



(R)éveillons nos pratiques



Avec le
soutien



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne

Revitalisation de centre-bourg

Visite

26 juin 2025 à Craponne-sur-Arzon

Ville et Aménagement Durable





- **Acteurs de la construction et de l'aménagement durables** en Auvergne-Rhône-Alpes
- Un réseau **de 2000 professionnels** (dont plus de 460 adhérents)
- Pour **s'informer, se former, débattre et co-construire de nouveaux standards**
- Des **actions collectives** où les membres sont les premiers contributeurs et le moteur de l'activité



Actions collectives

Tous nos GT - ICI



Agriculture urbaine



Bâtiment et santé



Communauté Aménagement des territoires



Co-Lab'



Démarche ECRAINS



Réemploi



Communauté RE2020



Cycle écomatériaux



Réhabilitation



Biodiversité



Résilience



Urbanisme et santé



Logistique urbaine



Dynamique territoriale



Paysage

La Co-Lab' - Laboratoire d'intelligence collective sur la ville et ses processus

La frise des temps de l'aménagement

Problématique initiale : pourquoi les logements récents sont-ils globalement de moins bonne qualité que ceux réalisés il y a 20 ou 40 ans ?



Urbi Co-Lab'



Implicaquoi ?!

ville & aménagement durable
Book d'initiatives
en Auvergne-Rhône-Alpes



Impliquer les habitants dans les projet
d'aménagement et de construction
Avril 2019



Les ateliers de la Co-Lab'

Dynamiques Territoriales

- Petits-déjeuners débat

>> Les petits carnets

Ancrés dans les territoires pour découvrir et d'échanger autour des initiatives locales.

- Chronotopie : définition et bénéfices des espaces chronotopiques (un lieu, différents temps, différents usages) + fiches initiatives



BOOK D'INITIATIVES
EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Formations à venir

<https://www.ville-amenagement-durable.org/Formations>

Réhabilitation Frugale

// 30 sept. – Lyon

RE2020

// 9 oct. – Lyon

Concevoir la santé et le bien-être dans les bâtiments

// 6 nov. – Lyon

Construire en matériaux géosourcés en AURA

// 13 nov. – Lyon

Urbanisme favorable à la santé

// date à confirmer (oct. ou déc.) – Lyon



+ Formations sur mesure

réhabilitation, aménagement, santé, outils, enveloppe, etc.

Evénements à venir

<https://www.ville-amenagement-durable.org/Manifestations>



SAVE THE DATE

WEBINAIRE DÉCOUVRIR LE PARCOURS BÂTIMENT & IMMOBILIER

1 heure pour :

- Découvrir cette première édition dédiée aux acteurs du secteur,
- Ecouter le témoignage d'un alumni CEC, membre de Ville & Aménagement Durable
- Répondre à toutes vos questions.

10 juillet 2025

Partenariat avec ville & aménagement durable

Webinaire **VAD+**

Découvrir le parcours bâtiment et immobilier

Convention des Entreprises pour le Climat



10 juillet 2025

Visite **VAD+**

Ilot vert : Tiers-lieu pédagogique de maraîchage urbain



BÂTIFRAIS

Colloque c les bâtimei 19 septembre 2025 2025

Atelier Conférence

BâtiFRAIS 2025 : Colloque confort d'été dans les bâtiments et les quartiers

Merci !



Ville & Aménagement Durable

203 rue Duguesclin

69003 Lyon

—

contact@ville-amenagement-durable.org

Tél. : 04 72 70 85 59

—

ville-amenagement-durable.org



Suivez nos actualités sur notre page LinkedIn

Journée



Craponne
Sur Arzon
une ville à la campagne

Jeudi 26 Juin 2025

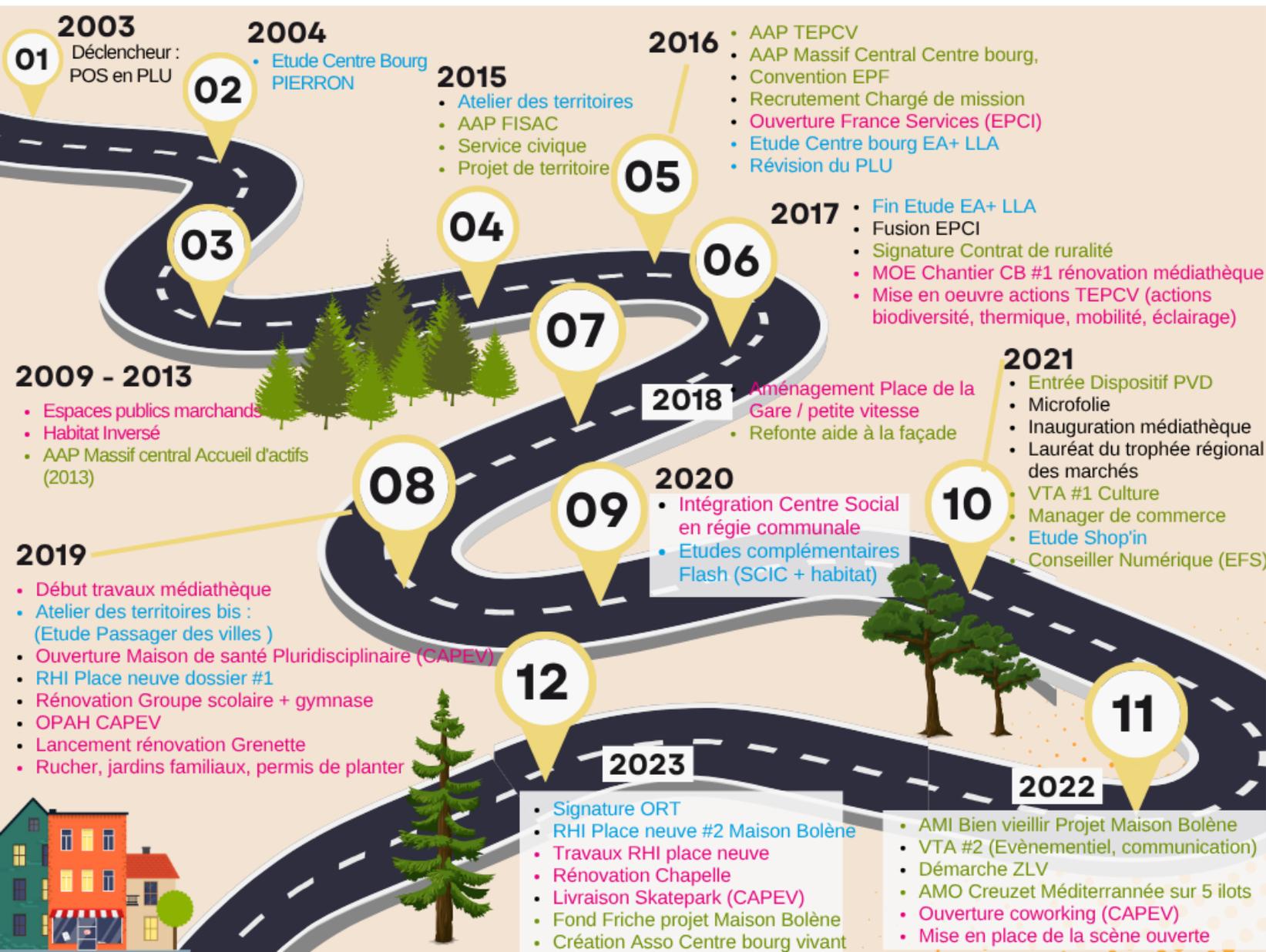
Mairie de Craponne sur Arzon



» Savoir où aller.. » Craponne 2040 »



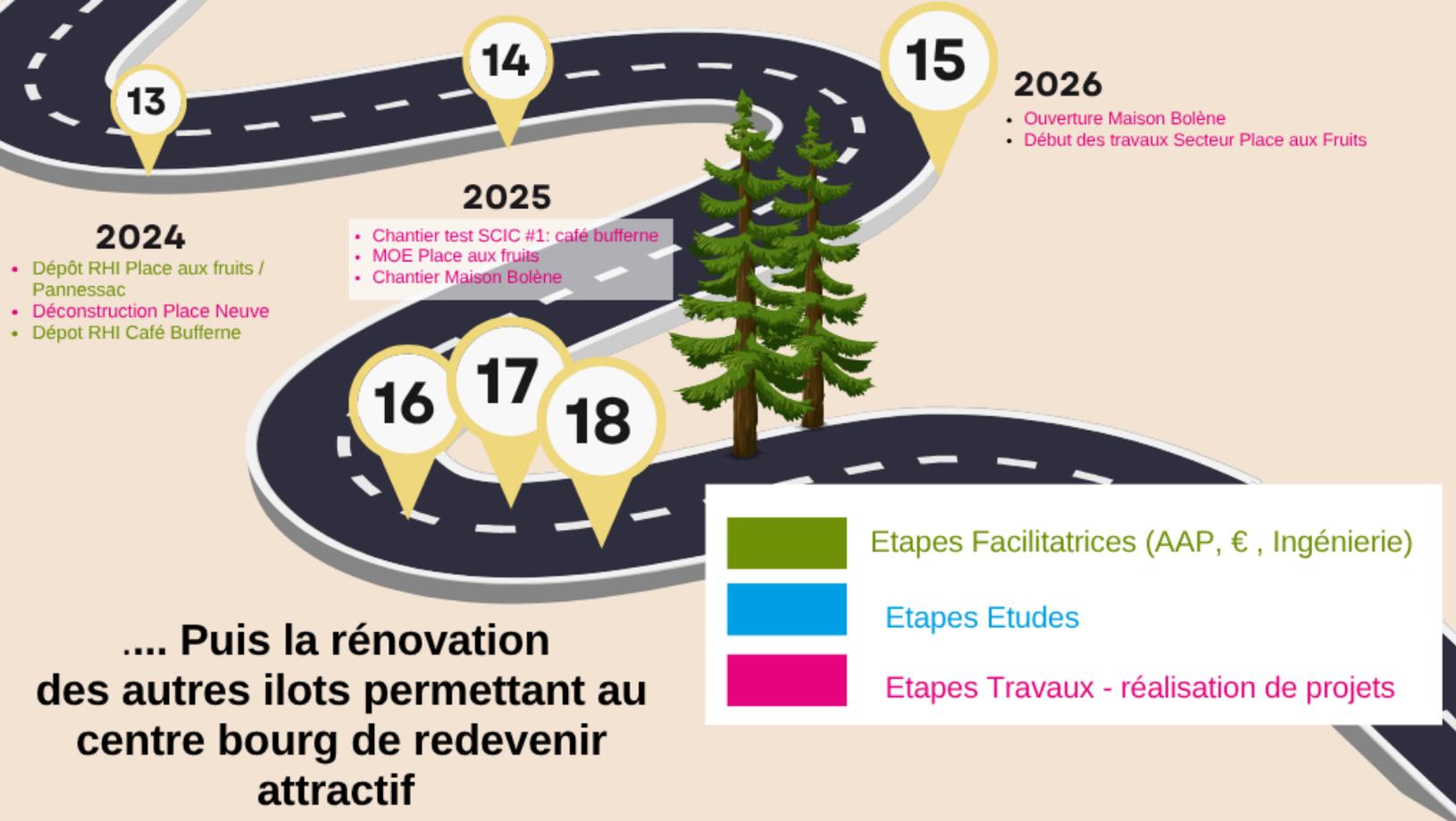
PASSER DE LA STRATEGIE A L'OPERATIONNEL...



Etapes Etudes

Etapes Facilitatrices (AAP, € , Ingénierie)

Etapes Travaux - réalisation de projets

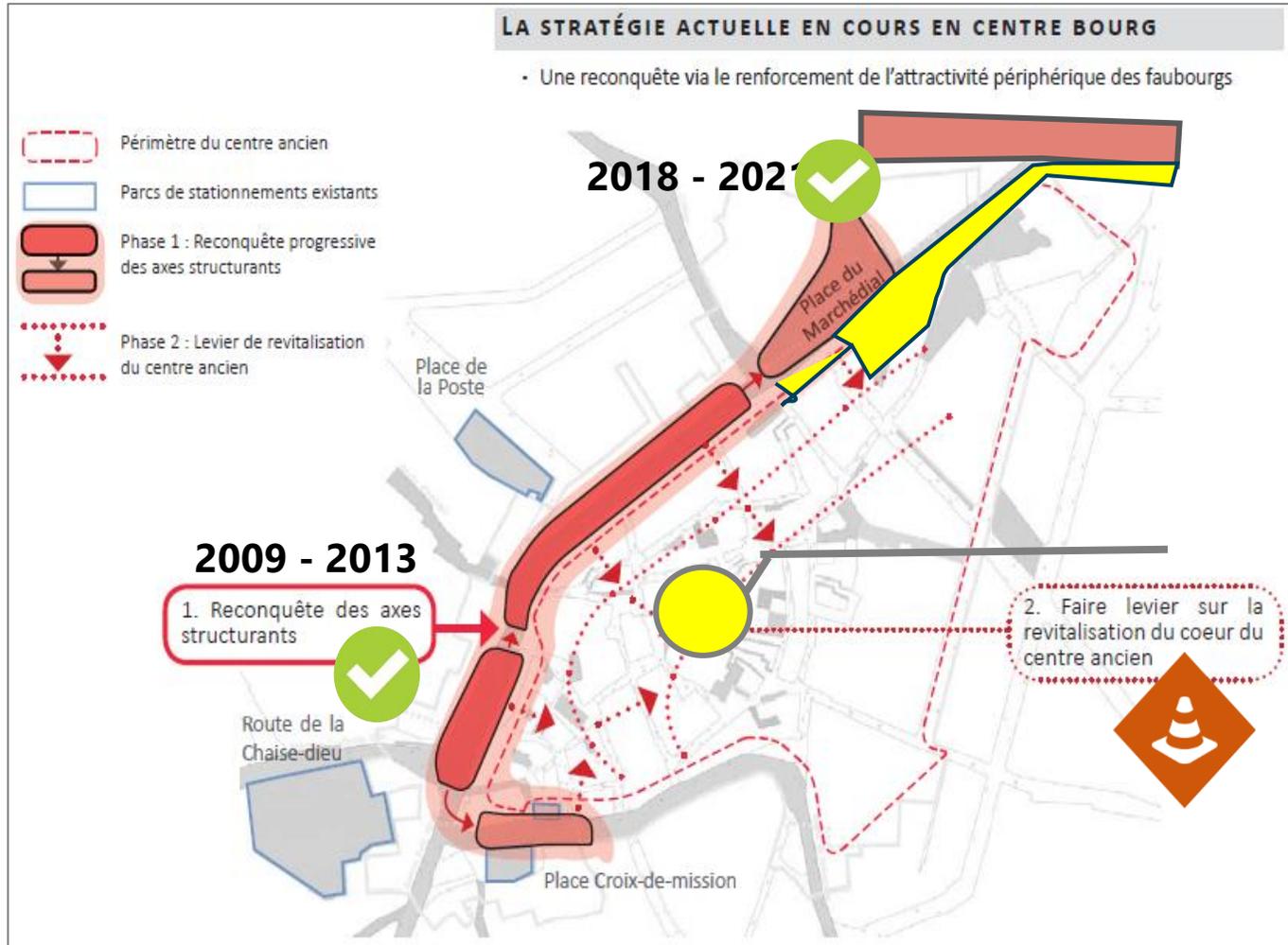


Ce que l'on retient :

- Des études nombreuses > mais nécessaires pour structurer un projet global
- Une thématique centre bourg qui permet de travailler bcp de sujets
- Un réseau qui permet de s'outiller plus rapidement maintenant.
- Toujours avoir un temps d'avance, des projets dans les tiroirs

Par où commencer ?

- >> Etude Pierron : cibler pour intervenir
- >> Centre Ancien : Le marché comme facteur « contaminant »



Intervention sur les axes structurants

- 2009 – 2013** : Axes commerçants visibles
- 2018 – 2022** : Entrée de ville / maison de santé
- 2026 – 2027** : **Entrée Nord**

Intervention sur le cœur de bourg

- Depuis 2016** : Acquisition de foncier en direct ou via EPF
- 2013**: création de 4 logements avec l'OPAC
- 2013 – 2019** : **Période de construction de la stratégie**
- 2019 – 2021** : Réhabilitation de Calemard de Montjoly pour logements et médiathèque
- 2024 – 2026**: **Place neuve**
- 2027 – 2032** : **Ilot Fruit**



UN PLAN-GUIDE, DES PROJETS : UN OBJECTIF ET UNE STRATEGIE DÉFINIS



- 1** 2016-2021 : Hôtel Calemard de Montjoly
Médiathèque - Monument historique
2 Logements
- 2** 2024-2026 : Ilot Place neuve
RHI -Habitat inclusif - Espace public
10 Logements
- 3** 2025-2028: Ilot Fruits (Halle et "fer à repasser") RHI- 2 Logements-Espace public
- 4** 2028+ /2032 : Ilot Pannessac
RHI - 4 logements + espace vert public
- 5** 2033 / 2035 : Ilot Sabot
RHI - 3 logements + espace public
- 6** 2036/ 2040: Ilot Barrière
RHI - 4 logements + espace vert public



UNE STRATÉGIE RASSEMBLÉE DANS L'ORT

#1 Renouveler l'image du centre bourg



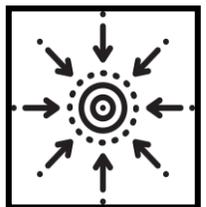
- Aménagement des espaces publics (aménagement structurant, aménagement temporaires)
- Communication positive (stands, supports, visuels, ...)
- Mise en place d'actions citoyennes (aide à la façade, chantiers participatifs...)

#2 Retrouver une attractivité Résidentielle

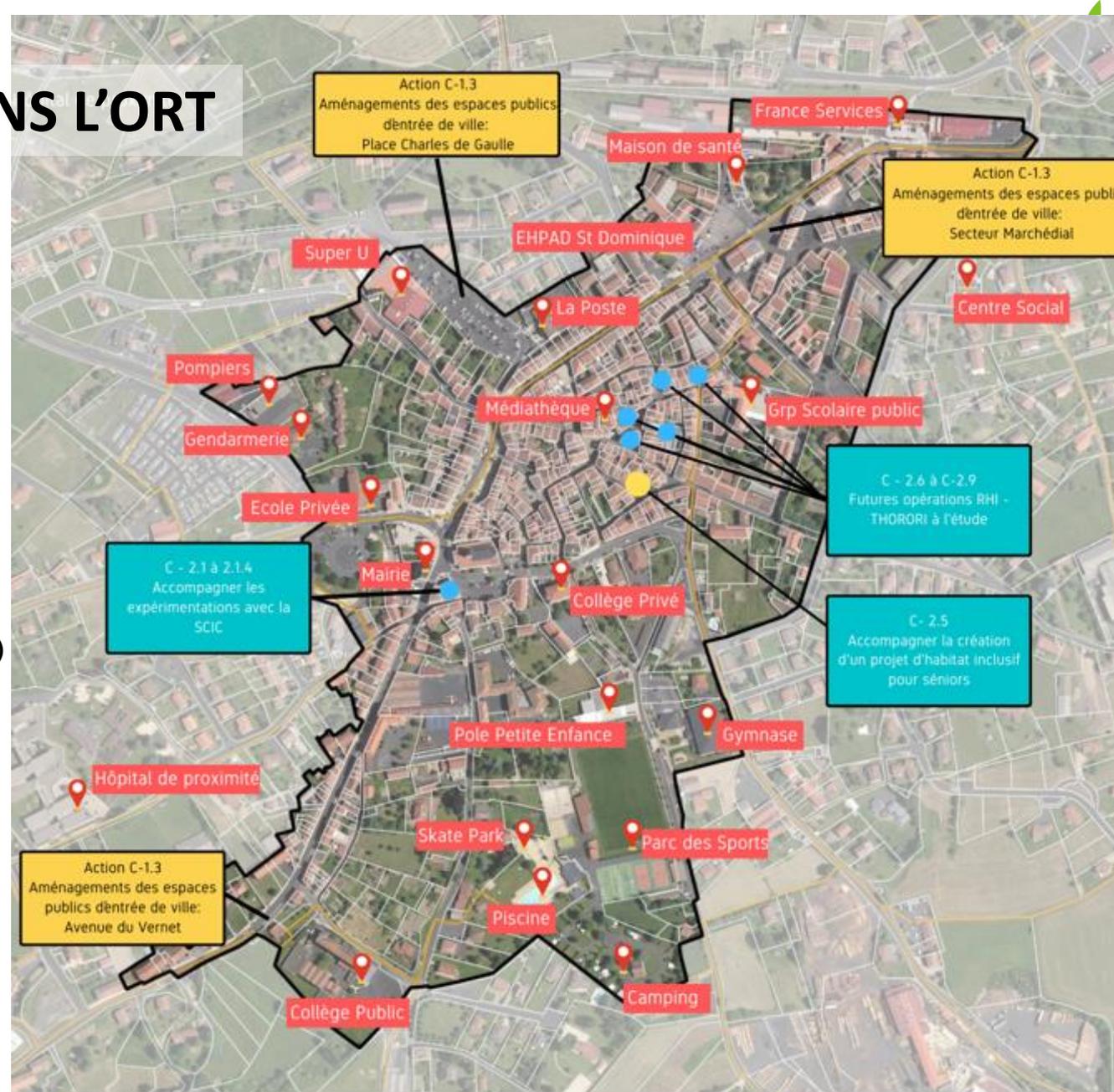


- Accompagner les initiatives privées (SCIC, Maison Bolène...)
- Lutter contre le phénomène de vacance et de dégradation des bâtiments (périls, logements vacants...)
- Suivre et piloter des opérations de résorption de l'habitat insalubre (5 ilots identifiés)

#3 Conforter le rôle de centralité

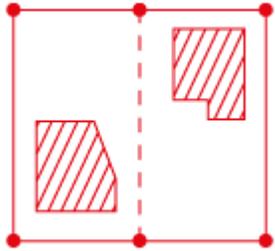


- Contribuer et soutenir les initiatives commerciales et économiques et valoriser l'offre existante
- Développer la programmation culturelle sur fond de médiathèque
- Extension de la médiathèque
- Favoriser la lecture et la présence des acteurs locaux (associations, initiatives...)
- Réflexion sur les actions de mobilités et notamment covoiturage.



- ORIENTATION #1 : RENOUELER LIMAGE DU CENTRE BOURG
- ORIENTATION #2. RETROUVER UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN CENTRE BOURG
- ORIENTATION #3 : CONFORTER LE ROLE DE CENTRALITE DE CRAPONNE SUR ARZON

SYNTHESE DES ENJEUX ET PROBLEMATIQUES



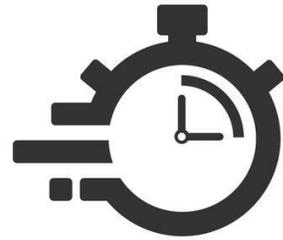
Enjeux fonciers

- Successions complexes
- Bien sans maitres
- Dégradation du bâti (question de la sécurisation)
- Procédures coercitives



Enjeux Financiers

- Equilibre des opérations
- Solutions de financements possibles
- Logique de créer un budget annexe spécifique aux opérations (ex lotissement)?



Enjeux temporels

- Portage sur le temps long
- Planification des opérations pour un effet de masse
- Etapes intermédiaires (delta entre projet final et sécurisation)
- Communication et partage des projets



Enjeux de programmation

- Diversifier les opérations, les produits
- Veiller au bon équilibre du marché (locatif, propriété)
- Veiller à la mixité des publics
- Concilier restauration du patrimoine mais aussi adaptabilité du centre bourg ancien
- Diversifier et convaincre des opérateurs

Constituer un collectif d'habitants et un réseau de partenaires

L'exemple de Maison Bolène
Projet d'habitat inclusif
à Craponne-sur-Arzon



CRAPONNE SUR ARZON

Notre territoire



- Commune de 2 065 habitants
- Bassin de vie de 12 000 personnes
- 48% ont plus de 60 ans et 23% plus de 75 ans
- 58% des + 80ans vivent seuls (+ 30% en 10 ans)
- Tissu dynamique de services et de commerce.
- A 35 km du Puy en Velay, 73 km de St-Etienne
- 210 logements vacants et très dégradés en centre-bourg (1 logement sur 2)
- Petite Ville de demain
- Programme de revitalisation du centre bourg

Données INSEE 2015

L'étude de besoins (2020) et le diagnostic territorial (2021) ont montré que :

- la solitude, l'inadaptation des logements et l'éloignement des services sont bien les raisons pour lesquelles les retraités finissent par quitter leur logement.
- la mobilité immobilière trouve ses limites dans l'absence d'offre de logements répondant aux attentes des personnes âgées.
- la population à de faibles voire très faibles revenus (le revenu médian était de 18 603€ en 2018 pour Craponne sur-Arzon / plafond PLUS 20 304 le même année).

MAISON BOLÈNE - un projet participatif avant tout



Un projet Social

Un projet immobilier
en cours



Depuis 2020 - Les cafés Bolène
Ateliers participatifs



Programme de résorption de l'habitat insalubre

Programme de 10 logements individuels avec locaux et jardin partagés

Plan de réhabilitation et renaturation des espaces publics environnants



Les projets **avec les autres association**

Depuis 2023 –
L'espace Bolène -
Expérimentation de la vie sociale partagée



Un projet pensé avec les personnes concernées - depuis l'origine -

- L'étude de besoins menée en 2020 a fait émerger les premiers « intéressés » par le projet

- 2020 / 2022 les cafés Bolène :

- travail sur l'étude de besoins -> grandes lignes du projet d'habitat inclusif
- les critères de localisation du projet
- la visite de nombreux sites et la priorisation du lieu,
- travail sur le nom du projet,
- le modèle économique -> choix du partenaire bailleur social
- Réflexion sur l'usage dans l'habitat
-> cahier des charges architectural



Café Bolène de juin 2022 – des photos et des phrases choisies parmi un panel permettent d'exprimer ce qui est vraiment important pour chacun.



- Accompagnements



Janvier 2023 – ouverture de l'espace Bolène

- Espace Bolène : lieu d'expérimentation de la vie sociale partagée



- Information : réunions dans les communes



- Poursuite des ateliers : 2023 travail sur le projet architectural



10 mai 2023, l'architecte présente les esquisses aux futurs habitants



29 août 2023 –travail sur APS



19 sept – travail sur APD



12 sept – atelier domotique avec Soliha

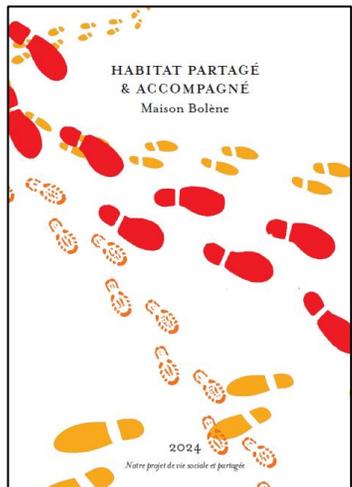
- Ateliers sur des sujets liés à la vie sociale partagée

- Aide, soutien et accompagnement au quotidien -> rôle de l'animatrice de vie sociale
- La communication sur le projet Maison Bolène -> préparation du site internet
- Aménager son chez soi : les espaces du « nous » et les espaces du « je »
- Nos expériences collectives / vivre ensemble
- Fabrication d'une maquette de maison Bolène
- Conception des cuisines partagées et individuelles et des aménagements



21 juillet 2023, les espaces du nous et du je

Sur base des réflexions et des expérimentations, le PVSP est rédigé et fabriqué fin 2024



Maison Bolène un projet soutenu par de nombreux partenaires



Merci de votre attention

Place aux questions

Association Maison Bolène
Siège social : 10 boulevard Félix-Allard, 43500 Craponne sur Arzon
Local d'activité : 1 place du for, 43500 Craponne sur Arzon
Mail : contact@maisonbolene.com // Tel. 0673068341
<https://maisonbolene.com>

