

DE L'ODET À L'OCÉAN

Livret 2 - Diagnostic et enjeux de projet

explorations architecturales, paysagères et programmatiques par lieux



Sommaire



Livret 1 - Résidence architecturale

Préambule
Contexte de la commande
Calendrier - une résidence en 3 temps
Méthodologie - plusieurs instances participatives
Ateliers - chronologie de la résidence
Synthèse - d'une nébuleuse programmatique à un week-end de préfiguration
Retour sur les parcours des balades contées
Remerciements

Livret 2 - Diagnostic et enjeux de projet

Résumé de trois échelles de pertinence
A l'échelle de la commune, de l'Odet à l'Océan
A l'échelle du bourg, de l'Anse au Polder
A l'échelle du coeur de bourg culturel & citoyen

Livret 3 - Fiches actions

01. L'espace Saint-Joseph
02. La place publique et la rue commerçante
03. Ty Ar Barrez et la parcelle de l'évêché
04. La maison Lib' et son terrain
05. L'actuelle mairie
06. Le terrain SIVOM
Synthèse - organiser les actions dans le temps
Références

Résumé de trois échelles de pertinence

Un projet ne peut se départir de l'**emboîtement des échelles** : pour agir à un endroit précis, il faut regarder ce que cela signifie pour la commune élargie. **Qu'est-ce que signifie habiter Combrit ?** Se garer Plassen ar Vigouden et acheter son pain, emmener ses enfants à un match de basket à Croas Ver, aller se baigner à la plage de Kermor, se promener dans le bois de Roscouré ou le long de l'anse de Combrit... ? Toutes ces pratiques ne sauraient se réduire au périmètre de l'ancienne école Saint Joseph, elles englobent et sillonnent plusieurs échelles : à la fois celle du **territoire, du centre bourg et du cœur de bourg**. De plus, ce que l'on fait (et ce que l'on fera) ici à Saint-Joseph est en lien constant avec ce qui se passe ailleurs sur le territoire : par exemple, un cours de yoga à Saint Joseph ne remplacera pas les activités sportives qui se passent déjà à Croas Ver. Avant d'être persuadés collectivement de réhabiliter Saint Joseph et de savoir pour quelles programmations engager ses travaux, il nous a fallu comprendre : où se situe ce bâtiment ?

"Combrit est une presqu'île !" C'est une des premières phrases que l'on a entendue et aussi l'une des plus récurrente. Nous avons suivi la piste : la commune a en effet les pieds dans l'eau sur plus de la moitié de ses limites administratives. Elle se caractérise par un important trait de côte au Sud, les rives de l'Odet à l'Est et ses nombreuses anses au Nord, ainsi que l'anse du Pouldon à l'Ouest, la plus ample. C'est pourquoi **Combrit est une commune estuarienne**, au sens où elle se trouve aux confins, à la confluence de ruisseaux et rivières se jetant dans la mer. D'ailleurs le nom de Combrit l'illustre, il vient de l'ancien français *"Combre"* qui signifie confluent. Cette échelle géographique nous enseigne que Combrit est une commune partagée **entre terre et mer**. Grâce à l'estran mais aussi au polder, à savoir à ces franges marécageuses entre terre et mer où la présence humaine et animale semblent se côtoyer, où la vie s'exprime de toute part, où les paysages se métamorphosent à chaque marée.

En écologie du paysage, l'estran ou le polder correspondent à des lisières nommées **écotones**. Ce sont des zones de transition écologique entre deux écosystèmes - par exemple, le passage de la mer à la forêt. Ces lisières sont généralement très riches en biodiversité, car elles abritent des espèces propres au milieu de transition, mais aussi des espèces appartenant à chacun des écosystèmes le bordant. La notion

d'écotone nous aide à comprendre que **les endroits les plus riches sont ceux des croisements**, des interdépendances, des **entre**. Elle nous aide également à sortir de la dualité "les gens de la terre" et "les gens de la mer" : Combrit c'est à la fois la terre et la mer, à l'image de l'estran et du polder. La question n'est pas d'habiter la terre ou la mer, mais bien d'habiter **entre** terre et mer : *"Combrit c'est la mer dans les bois !"* Pour que cette identité soit vécue au quotidien, **un nouveau cheminement de l'Odet à l'Océan se développe et traverse la commune du Nord au Sud**.

En passant de l'anse de Combrit au Polder, relais majeur pour filer de l'Odet à l'Océan, on traverse le **bourg-rue** de Combrit. Il est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou d'anciennes fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale ar Vigouden et d'un accès direct à leur propriété agricole. Aujourd'hui, la commune de Combrit hérite de ce passé : tous les commerces de bourg se trouvent dans la partie la plus resserrée de la rue principale. L'arrière des constructions ne sont plus des champs, mais des espaces habités que l'on peut parcourir par quelques chemins creux et routes où le végétal domine : il y a les jardins, les plantations, les arbres, les talus plantés qui débordent visuellement des parcelles privées et participent de l'image emblématique et spécifique de la commune : **"Ici on est au vert !"** La richesse de ces anciens chemins creux et l'ampleur de ces masses végétales sont à peine perceptibles depuis le cœur de bourg de Combrit, qui n'est autre que la rue historique ar Vigouden.

Et pourtant, si l'on se penche sur la morphologie caractéristique de cette rue depuis la place Croas ar Bléon jusqu'à la place du Stang, on peut observer **différentes séquences** alternant des constructions sur rue et des espaces non bâtis, devenus pour certains des espaces de stationnement. Situés entre la rue principale et des arrières végétalisés rappelant le grand paysage, ces espaces non bâtis pourraient être enrichis d'autres usages que le stationnement : pourquoi ne pas profiter des situations de murets en pierre pour y adosser des bancs et créer des parvis, pourquoi ne pas réaménager certaines articulations entre rue principale et chemins de traverse, pourquoi ne pas créer une terrasse devant le Sirocco et planter un ou deux arbres pour donner à voir l'arboretum actuellement dissimulé derrière l'église... ? La richesse d'un cœur de bourg comme

Combrit c'est la **qualité du cadre de vie** (concentration de divers attributs : paysagers, patrimoniaux, commerciaux, culturels, d'habitations, de circulations, de déambulations, ...), alors donnons-les à voir ! De plus, à l'échelle de la flânerie et de la promenade, le bourg de Combrit pourrait à nouveau être traversé en se trouvant au centre d'un parcours qui va de l'Odet jusqu'à l'Océan, en passant par le Polder.

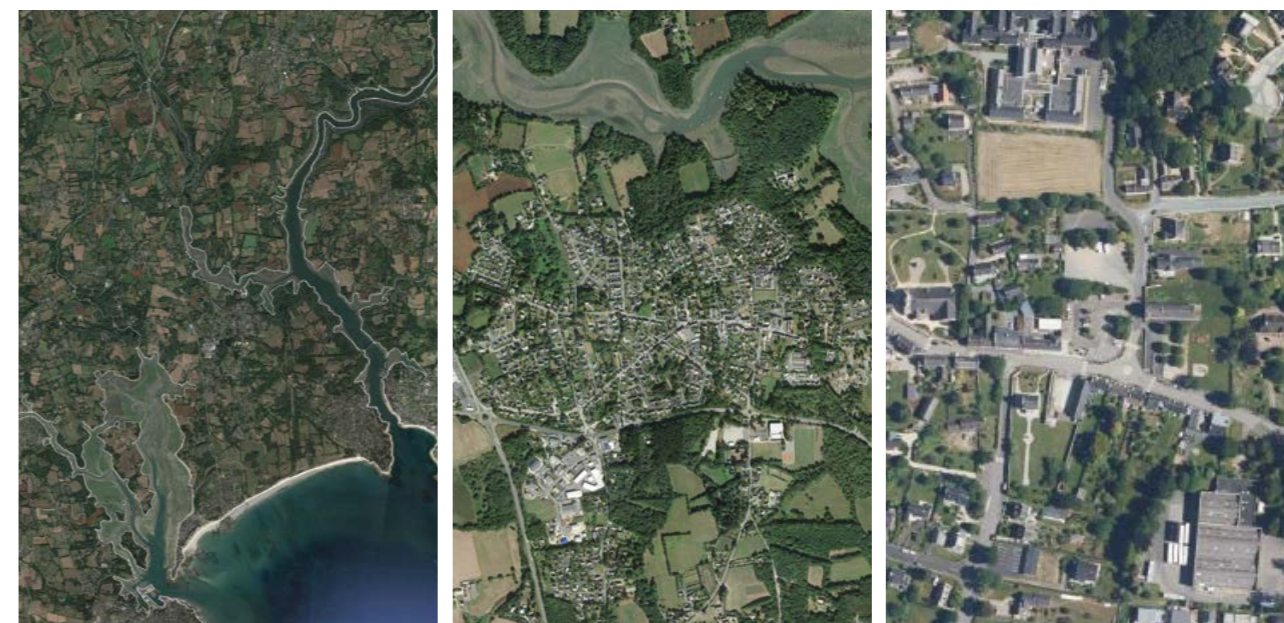
A la croisée de notre descente vers les plages - ou de notre remontée vers l'Odet - et de la rue principale : il y a le grand parking de Combrit. Vaste espace, encerclé de bâtiments publics : la maison Liberman, l'ancienne école Saint Joseph, la salle Ty Ar Barrez, la maison de l'évêché et l'actuelle Mairie. Ici, on se croise et on discute. Pourtant, Saint Joseph, encore très présent dans les souvenirs des habitants,

se trouve sans usage depuis plus de 20 ans. La mairie est un peu à l'étroit. Et ce lieu central est uniquement dédié à la voiture. Quelle cohérence donner à cet espace d'intensité, de tous les croisements ? Que vont devenir l'ensemble de ces bâtiments communaux, pour certains vacants, et en quoi peuvent-ils être représentatifs du Combrit d'aujourd'hui et de demain ? Il faut agir sur-mesure : Combrit est un bourg, ce n'est pas Quimper. Il ne s'agit pas de tout aménager mais bien de réfléchir à une occupation intelligente et **dans la mesure**. Par exemple, dès aujourd'hui, quelles programmations seraient mutualisables entre une mairie et une maison citoyenne ? Pour demain, qu'y a-t-il de commun **entre** une mairie et une médiathèque ? Le grand parking peut devenir une place centrale citoyenne et culturelle, riche de sa situation stratégique **entre** des bâtiments communaux.

à l'échelle de la commune, de l'Odet à l'Océan

à l'échelle du bourg, de l'Anse au Polder

à l'échelle du cœur de bourg culturel et citoyen

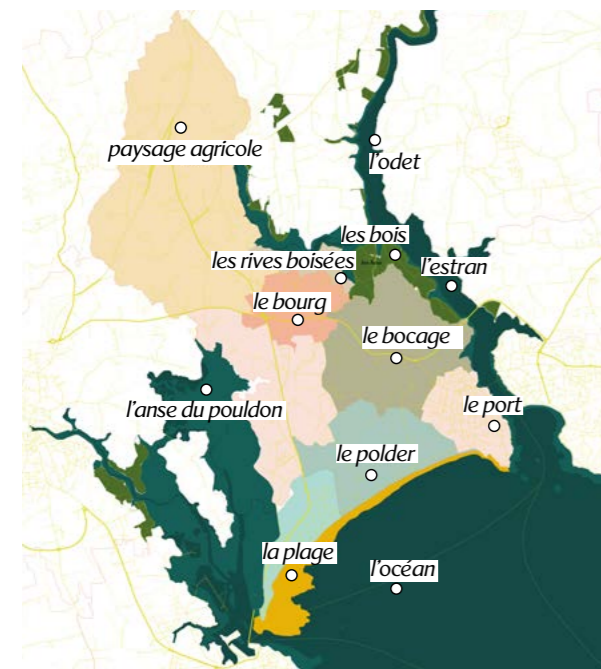


Penser un territoire et ses transformations nécessite d'avoir une vision globale, qui traverse différentes échelles pour comprendre l'influence des différentes actions projetées les unes par rapport aux autres. Cette vision stratégique se développe sur trois échelles de pertinence :

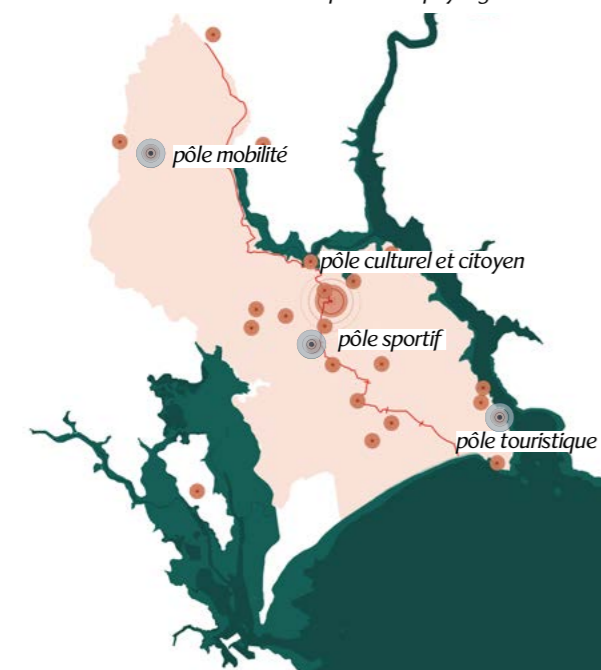
- celle de la commune, qui va de l'Odet à l'Océan
- celle du bourg, qui va de l'anse de Combrit au Polder
- celle du cœur de bourg, futur cœur culturel et citoyen

A l'échelle de la commune, de l'Odet à l'Océan

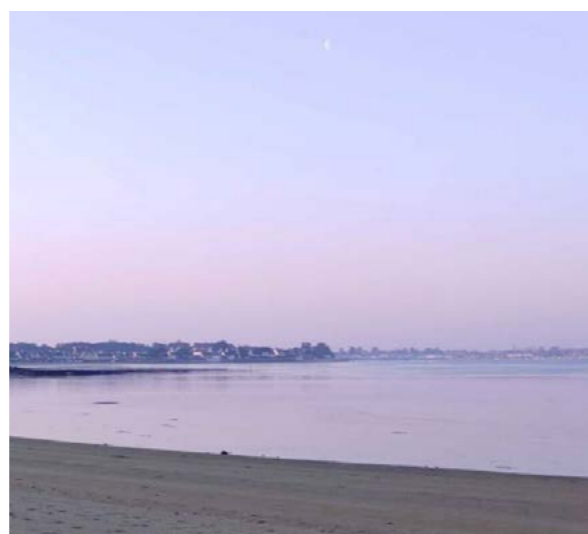
La commune de Combrit Sainte-Marine jouit d'une position privilégiée dans le grand paysage du pays bigouden tout en étant connectée aux communes voisines. L'une de ses particularités relève de la diversité des paysages, des espaces habités et des équipements publics qui la composent, comme autant de satellites-relais de la vie quotidienne.



révéler la multiplicité des paysages combritois



valoriser et relier les différentes programmations



de l'Odet à l'Océan par les chemins de traverse

Diagnostic orienté

- La commune est particulièrement étroite, à la frontière avec un arrière-front terrien elle forme une presqu'île délimitée par des **paysages d'eaux** : l'anse de Combrit au nord-est, la rive de l'Odet à l'est, le littoral Atlantique au sud, l'étang de Kermor et l'anse du Pouldon au sud-est.
- Au nord-ouest, le bocage agricole abrite un revers nord pentu (pentes supérieures à 10%), marqué par la vallée de l'Odet et la vallée du Corroac'h, qui offre la possibilité de parcourir à pieds un relief aux **vues lointaines qualitatives** notamment de rives à rives
- La multitude des paysages de la commune incite alors à sortir d'une dualité terre/mer unique. La matrice paysagère au niveau local se révèle plus hétérogène (espaces naturels, espaces agricoles, espaces paysagers domestiqués, espaces arborés en façade littorales). Il s'agit alors de comprendre que les endroits les plus riches sont ceux des croisements, des interdépendances, des **entre**. A Combrit, on n'habite pas la terre ou la mer, on habite **ENTRE**. Entre terre et mer.
- Organisation de la commune en **hameaux** desservis par des routes et des départementales. Trois récits marqués se détachent : Le Haut Combrit, le bourg de Combrit, le port de Sainte-Marine, une quatrième entité pourrait être identifiée du côté du Haffond, sur l'anse du Pouldon.

Enjeux de projet

Révéler et relier les paysages et programmations combritois

- Révéler la multitude des paysages et des lieux d'intensités (polarités) qui composent la commune pour sortir de la dualité terre / mer ou bourg / port
- Privilégier la **complémentarité** et les interdépendances qui auront une valeur rayonnante à l'échelle du bourg et du territoire : **création d'un pôle culturel et citoyen** en complément d'un pôle mobilité (Ty Robin - à renforcer) du pôle sportif (Croas Ver) et du pôle touristique (Port de Sainte-Marine) existants.
- Clarifier et rendre lisibles les liaisons entre le centre-bourg, les différentes programmations et les éléments paysagers remarquables : proposer des **itinéraires bis**, des chemins

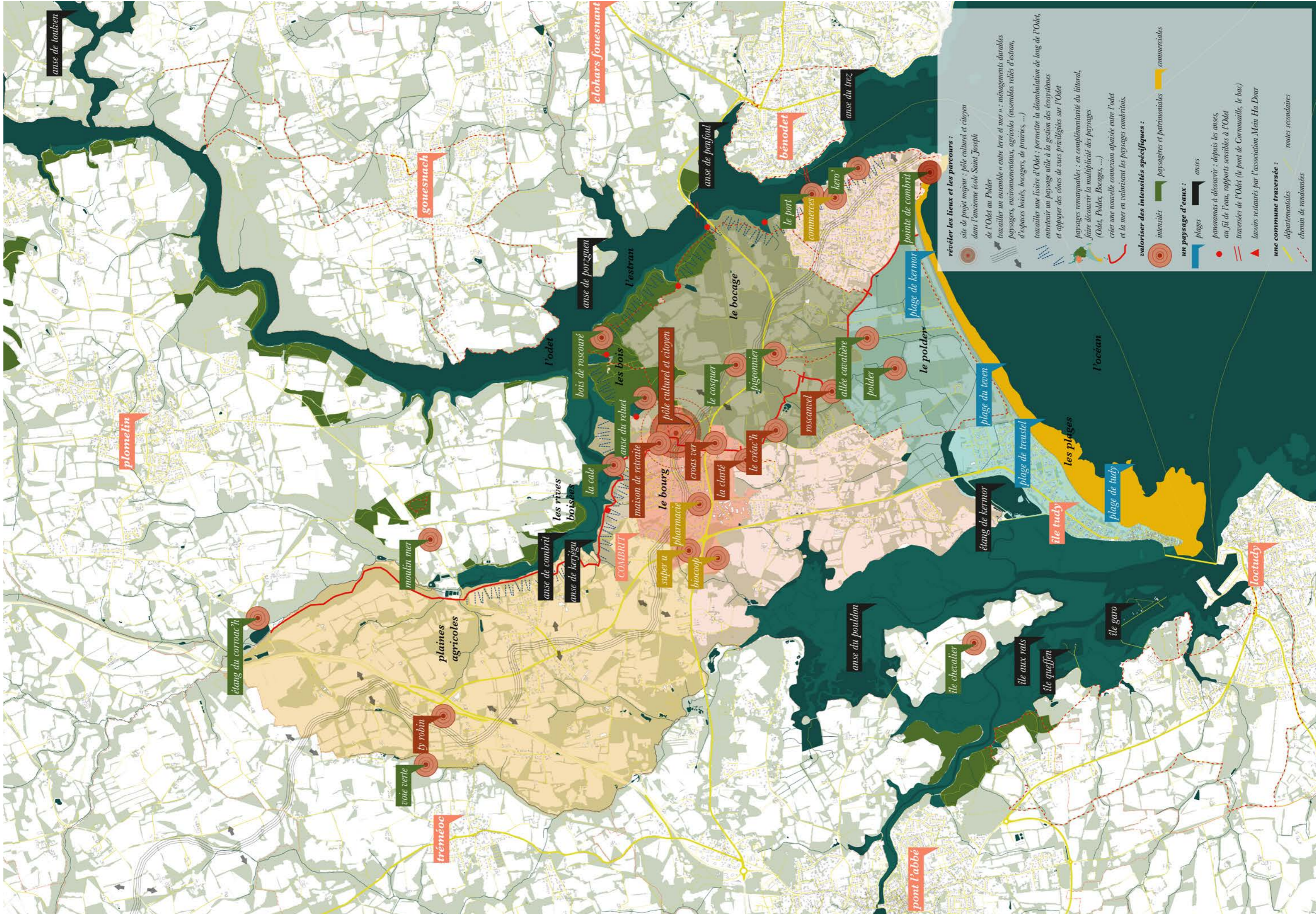
de traverses et des arrêts de flâneries (points de vues remarquables,...).

Assembler les différentes pièces d'un même puzzle grâce à des actions ciblées

- Révéler l'influence de l'Odet sur le territoire : inscrire à plus grande échelle des parcours quotidiens comme traverser et s'arrêter à Croas Ver, au Créach',... en passant au travers de bois, de vergers épars où en se promenant le long de l'estran.
- Habiter la campagne : tirer profit des spécificités du Haut-Combrit dans l'écriture architecturale, urbaine et paysagère (voies douces structurantes, chambres bocagères, vues lointaines, longères en pierres, voie verte...).
- Découvrir le polder en descendant vers la plage : supprimer l'effet départementale en complétant la liaison manquante à échelle du piéton et du vélo et affirmer une liaison entre le centre-bourg et la plage de Kermor à travers des aménagements ciblés (drainage des chemins existants, signalétique,...).

Cap et actions majeures

- **Créer un cheminement entre l'Odet et l'Océan** passant par le coeur de bourg et valorisant les différents paysages combritois (campagne, bocage, polder, plage, ...)
- Permettre grâce à cette nouvelle direction de l'Odet à l'Océan la **mise en synergie** des différents espaces et programmations pour les combritois et les touristes (gare de Ty Robin, équipement sportif de Croas Ver, allée cavalière du Polder, espace associatif du Créach', plage de Kermor, ...)



anse de toutven

plomein

gouesnach

clohars fouesnant

bénodet

anse du brez

pointe de combrét

plage de kernor

plage du teven

plage de traustel

les plages

plage de tudy

île tudy

plage de tudy

loctudy

étang du corvaac'h

zone verte

le robin

tréméoc

plaines agricoles

anse de combrét

anse de kerjegu

la cale

le bourg

super u

biocoop

pharmacie

croas ver

la clarté

le créac'h

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

le cosquer

révéler les lieux et les parcours :
 site de projet majeur : pôle culturel et citoyen
 dans l'ancienne école Saint Joseph
 de l'Odet au Polder

travailler un ensemble « entre terre et mer » : managements durables
 paysagers, environnementaux, agricoles (ensembles reliés d'estran,
 d'espaces boisés, bocagers, de prairies, ...)

travailler une lisière d'Odet : permettre la déambulation de long de l'Odet,
 entretenir un paysage utile à la gestion des écosystèmes
 et appuyer des cônes de vues privilégiés sur l'Odet

valoriser des intensités spécifiques :
 intensités paysagères et patrimoniales commerciales

un paysage d'eau :
 plages anses

panoramas à découvrir : depuis les anses,
 au fil de l'eau, rapports sensibles à l'Odet

traversées de l'Odet (le pont de Cornouaille, le bac)
 lavoirs restaurés par l'association Mein Ha Douar

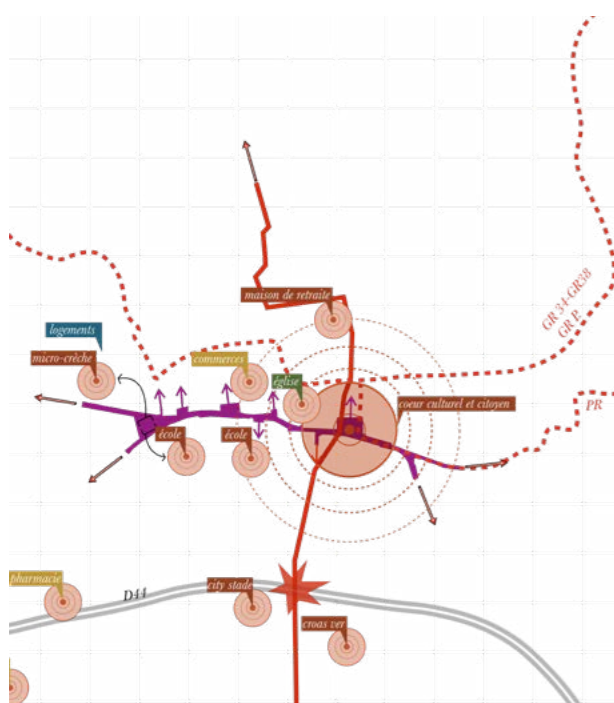
une commune traversée :
 départementales routes secondaires
 chemin de randonnées

A l'échelle du bourg, de l'Anse au Polder

Le diagnostic à l'échelle du bourg révèle l'importance de sortir de l'image du village traversé pour en faire un lieu de destination habité, bordé par l'Odet et le Polder.



infuser le caractère paysager des rives de l'Odet, du polder et du bois de Roscouré dans les rues du bourg



déployer les espaces publics au delà du village-rue



de l'Anse au Polder en passant par le bourg

Diagnostic orienté

- Le bourg de Combrit profite actuellement peu des qualités des grands paysages qui le bordent. Enlacé de forêts et de bois, le bourg est vécu comme un ancien village-rue. Les nouveaux équipements et services sont dispersés sur la commune le long des axes routiers importants.

Enjeux croisés

Révéler l'image de "cité-jardin"

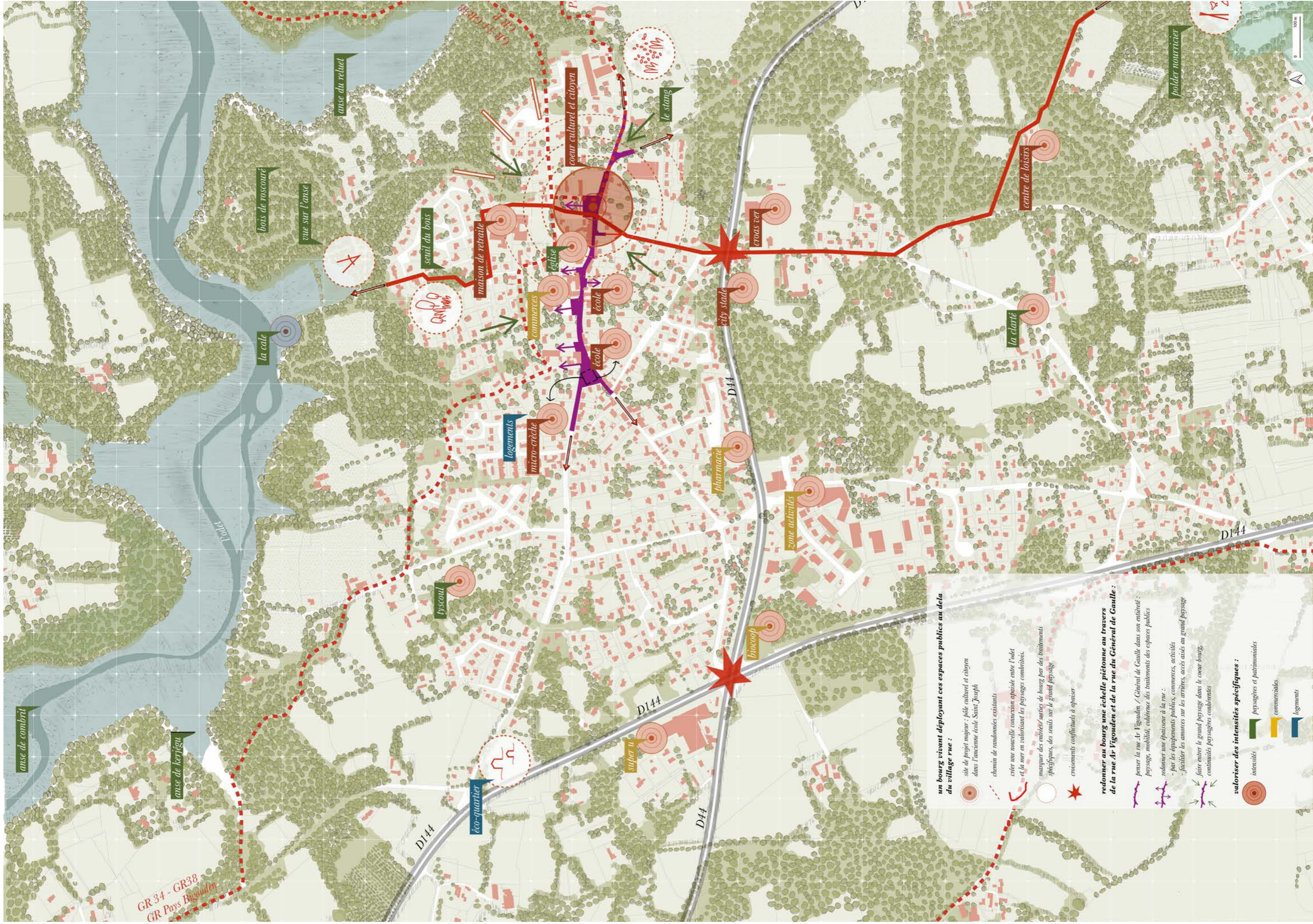
- Encourager la **pratique agricole**, forestière et vivrière sur les espaces publics à l'échelle communale ou intercommunale : (jardins partagés, vergers...)
- Développer une approche multi-usages de l'espace public et oser la **réversibilité** de certains sites (re-végétalisation des cours d'école, retrouver des espaces perméables et végétalisés)
- Déployer des **espaces publics** au delà du village-rue et privilégier des aménagements situés et mesurés : révéler le relief (situation de belvédère à l'arrière de la maison de retraite), les points de vues (perspective sur l'ensemble du polder à proximité du pigeonnier), les situations de surprises (lavoir à l'entrée du bois de Roscouré)
- Proposer des traitements qui marquent les entrées, des **seuils vers le grand paysage** (intérieurité végétale sur la place du Stang)
- Utiliser les espaces verts communaux (massifs, alignements bords de route, pieds de façade, rond-points, pelouses,...) comme des **supports pédagogiques** et des pratiques vertueuses en ré-interrogeant leurs formes et leurs gestions
- **Révéler** les repères remarquables paysagers et architecturaux par des interventions artistiques et des balisages

Redonner au bourg une échelle de piéton à travers la rue Ar Vigouden / rue du Général de Gaulle

- Penser la rue Ar Vigouden / Général de Gaulle dans son entièreté : paysage, mobilité, cohérence de traitements des espaces publics (nature de sol et végétation)
- Mettre en place des parkings de délestage périphériques sur les équipements ou le foncier acquis pour redonner au bourg une dimension piétonne et encourager à la découverte
- Installer un balisage simple vers le bourg depuis Sainte-Marine, l'Odet et le Polder
- Créer un véritable parvis pour l'église et l'arboretum (suppression des places de parkings et reports)
- Redonner un usage aux trottoirs (parvis en devenir devant l'école) et aux cœurs d'îlots (square de jeux entre l'école et la crèche à Croas Ar Bléon)
- Créer une place support d'usages en cœur de bourg pour enrichir la variété de typologies d'espaces publics de la commune (port, promenade linéaire, parc de Kerobistin)

Cap et actions majeures

- **Donner à voir le caractère paysager de la commune** (jardins privés, rives de l'Odet, bois de Roscouré, Polder,...) grâce à des aménagements ciblés sur la rue Ar Vigouden et au-delà (aménagement de belvédère, amorces des chemins creux, plantations, ...).
- Valoriser le jalonnement d'espaces publics et d'équipements ou de commerces de part et d'autre de la rue Ar Vigouden / Général de Gaulle pour **redonner une dimension piétonne au bourg** (création de place, de parvis, de terrasses, d'aire de jeux ou de situations d'assises, ...)



GR 34 - GR38
GR Pays Bascois

anse de combrit

anse de kerjegu

anse du rehuet

la cole

bois de roscoeur

vue sur l'anse

byscoul

éco-quartier

logements

micro-crèche

commerces

école

école

maison de retraite

seuil du bois

cœur culturel et citoyen

superm

pharmacie

city stade

zone activités

la clarté

centre de loisirs

polder nourricier

un bourg vivant déployant ces espaces publics au delà du village rue :

- site de projet majeur : pôle culturel et citoyen dans l'ancienne école Saint Joseph
- chemin de randonnées existants
- créer une nouvelle connexion épaissie entre l'océan et la mer en valorisant les paysages combinés.
- marquer des entrées/sorties de bourg par des traitements spécifiques, des seuils sur le grand paysage
- croisements conflictuels à apaiser

redonner au bourg une échelle piétonne au travers de la rue Ar Vigouden et de la rue du Général de Gaule :

- poser la rue Ar Vigouden / Général de Gaule dans son entièreté : paysage, mobilité, cohérence des traitements des espaces publics
- redonner une épaisseur à la rue :
 - par les équipements publics, commerces, activités
 - faciliter les amonces sur les arrières, accès aisés au grand paysage
- faire entrer le grand paysage dans le cœur bourg, continuités paysagères combinées

valoriser des intensités spécifiques :

- intensités
- payagères et patrimoniales
- commerciales
- logements



A l'échelle du coeur de bourg culturel & citoyen

Le coeur culturel et citoyen est un lieu d'intensité pour la vie quotidienne des combritois, un relais et une vitrine des initiatives locales, des associations, des besoins... Il peut être un lieu où célébrer (mariages...), un lieu d'apprentissage partagé (cours de dessin, peinture, musique...), un lieu où assister à des spectacles ou projections de cinéma, où l'on peut emprunter et échanger des livres, des jeux, des bonnes idées, un lieu culturel, chaleureux et accueillant où se croiser, se rencontrer, se retrouver !

Diagnostic orienté

- A Combrit, il n'y a pas de place centrale. Les bâtiments du coeur de bourg : la maison Liberman, l'ancienne école Saint Joseph, la salle Ty Ar Barrez, la maison de l'évêché et l'actuelle Mairie sont reliés par un vaste parking. Architectures diverses, elles s'ancrent à des espaces extérieurs multiples mais peu valorisés (jardin avant et arrière, jardin clos de mur en pierre avec vues sur l'église, patio intérieur, cour gravillonnée, ...)







Enjeux croisés

Créer une place centrale accueillante et conviviale

- Réorganiser le parking actuel pour optimiser l'espace occupé par la voiture
- Mettre en scène et étoffer les trois "chambres bocagères" existantes (= haies bocagères qui forment des sortes de clairières au milieu desquelles se trouvent les camping car ou les voitures)
- Profiter de chaque situation extérieure donnant sur la place (patio de l'actuelle mairie, jardin de Saint Joseph, ...) pour créer des espaces publics différents et complémentaires (patio intime, jardin public, terrasse ensoleillée, ...)
- Réhabiliter les bâtiments et les éléments emblématiques du site (murets en pierre, talus, ...)
- Faire de la place de village et de St Joseph des espaces traversés en privilégiant la mutualisation entre les différentes programmations (la salle de conseil de la mairie est hors de la mairie, elle est aussi une salle citoyenne, salle d'exposition etc)

Penser un projet de coeur de bourg dans le temps

- Penser un territoire et ses transformations est aussi une histoire de temporalités : il est nécessaire de développer une **vision à long terme** pour la commune. Cette vision stratégique permet d'avoir une ligne directrice claire et adaptable à suivre pour que chaque action soit cohérente avec ce qui l'a précédée. Il s'agit alors de phaser les actions :

-  **Activer (temps 0)** - Tester in-situ des usages projetés + Mettre en place une vision stratégique + Montage financier des 1ères opérations
-  **Fonder (temps 1)** - Passer à l'opérationnel sur St Joseph et la place, pierres angulaires du projet de bourg
-  **Étoffer (temps 2)** - Maillage d'équipements publics et offre de logements en coeur de bourg
-  **Confirmer (temps 3)** - Poursuivre la valorisation du bâti de coeur de bourg par l'installation de commerces et logements

Cap et actions majeurs :



Activer (temps 0) - Tester in-situ des usages projetés + Mettre en place une vision stratégique + Montage financier des 1ères opérations

- Résidence d'architecture > penser les usages à affecter à chacun des lieux du bourg et établir une stratégie, un cadre dans lequel réfléchir toutes les actions urbaines

- Maison Liberman : l'utiliser comme un outil, un lieu-test incubateur de ce qui pourrait se passer à terme dans St Joseph (cours de peinture, ateliers de cuisine, après-midis jeux...)

- Monter une opération financière pour acheter la parcelle de Ty Ar Barrez et du presbytère : association public-privé et sollicitation de l'établissement public foncier et la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)

- Aménager une aire de jeux d'extérieur sur la partie nord des parking et décroûter une partie de l'enrobé de la future place



Fonder (temps 1) - Paser à l'opérationnel sur St Joseph et la place, pierres angulaires du projet de bourg

- Rénover et étendre St Joseph pour en faire la pierre angulaire du coeur culturel et citoyen en y intégrant un espace médiathèque, une conciergerie communale, une salle de la citoyenneté et un plateau artistique (subventions tiers-lieu, médiathèque, petite ville de demain, dpt, région)

- Aménager une place publique en complémentarité des typologies d'espaces publics existants sur la commune, continuer de décroûter l'enrobé, végétaliser et optimiser les espaces dédiés au stationnement

- Aménager un cheminement piéton en retrait de la voie voiture pour mener vers l'Odét en passant par les chemins creux typiques des espaces ruraux dont hérite le bourg de Combrit.

- Végétaliser une partie de la parcelle SIVOM : jardins partagés, verger pédagogique...



Etoffer (temps 2) - Maillage d'équipements publics et offre de logements en coeur de bourg

- Mettre en place une opération de coopération public-privé pour construire une nouvelle mairie, un équipement adapté à son usage et aux différents degrés d'intimité nécessaires à la fonction de mairie (Ty Ar Barrez)

- Construire des logements locatifs sociaux en fond de parcelle (Ty ar Barrez)

- Aménager un parc traversé autour de la mairie pour étoffer les chemins de traverses piétons végétalisés proposés sur l'axe de l'Odét au polder à travers le coeur de bourg (Ty Ar Barrez)

- Construire 2 logements locatifs sociaux en fond de parcelle à Liberman en mettant en place le principe de bail emphytéotique (idem micro-crèche)



Confirmer (temps 3) - Poursuivre la valorisation du bâti de coeur de bourg par l'installation de commerces et logements

- Rénover l'actuelle mairie en commerces au RDC et en logements locatifs à l'étage

- Garder la main sur le foncier du centre bourg

- Construire une opération d'habitat participatif intergénérationnel sur la parcelle SIVOM pour varier les typologies d'habitat en coeur de bourg.

Maison Lib'



Activer - lieu test, d'incubation pour les activités associatives ou citoyennes qui ont vocation à se dérouler à St Joseph à l'avenir

Étoffer - construction de 2 logements individuels par un bailleur social en mettant en place un bail emphytéotique pour conserver une maîtrise foncière tout en dégageant un revenu immédiat pour la commune

Espace Saint Joseph



Activer - programmation du lieu issue de la résidence d'architecture : tiers-lieu culturel et citoyen regroupant la médiathèque, une salle du conseil/salle de réunion grande capacité, un café associatif ou conciergerie communale, un espace de co-working et des espaces dédiés aux cours artistiques (peinture, danse, musique...)

Activer - organiser des moments festifs dans le jardin pour ancrer le lieu dans le quotidien combrtois

Fonder - rénover le bâtiment St Joseph au plus simple en y plaçant des usages adaptés aux espaces existants et étendre le bâtiment pour y placer les usages pour lesquels St Joseph n'est pas adapté

Fonder - actionner les leviers financiers nécessaires: subventions médiathèque, subventions tiers-lieu, subventions petite ville de demain, département et région

Fonder - aménager une agora extérieure à l'aide des matériaux issus de la déconstruction de l'intérieur de St Joseph (poutres bois...)

Fonder - intensifier les usages du jardin en faisant de lui un espace pédagogique sur les différents modes de gestion des espaces verts sur la commune (gestion différenciée, tonte, éco-pâturage...)

La place



Activer - aménagement d'une aire de pétanque et pique-nique au nord, à proximité du chemin creux piéton et de Liberman

Fonder - aménagement d'une place publique en cohérence avec la requalification de la rue Ar Vigouden (traitement de sol et végétal). Décroûtage de l'enrobé sur une portion délimitée pour retrouver de la pleine terre et y faire pousser une friche végétale contenue qui soit : un relais pour la biodiversité, un abri pour la faune et une aire de jeux pour les enfants. Ré-utiliser l'enrobé pour la construction de murets végétalisés.

Fonder - composer la place grâce au végétal en renforçant les masses arborées déjà en place, conserver et densifier des poches de stationnement enveloppées par la végétation.

Bâtiment de l'actuelle mairie



Confirmer - aménager le RDC de l'actuelle mairie en 1, 2 ou 3 commerces selon les preneurs potentiels pour aider l'installation de commerçants, notamment pour les commerces de bouche fortement plébiscités.

Confirmer - rénover l'étage de l'actuelle mairie en y aménageant 3 logements locatifs, démonter les algecos présents dans la cour pour dégager l'espace extérieur et permettre son utilisation aux habitants de l'étage.

Terrain Ty Ar Barrez et presbytère



Activer - monter une opération financière en association entre public et privé pour acheter l'entièreté de la parcelle de l'évêché (bailleur social + caisse des dépôts et/ou établissement public foncier)

Confirmer - construction d'une nouvelle mairie adaptée pour être accessible à tous et un lieu de travail confortable où les espaces sont hiérarchisés selon le niveau d'intimité nécessaire

Confirmer - construction d'un bâtiment dédié au CCAS de la commune, intégré au parc aménagé sur la parcelle

Confirmer - construction de 6 logements à par un bailleur social en mettant en place un bail emphytéotique pour conserver une maîtrise foncière tout en dégageant un revenu immédiat pour la commune

Confirmer - intégrer un projet de chaufferie collective pour alimenter l'ensemble des équipements publics du coeur de bourg ainsi que les logements à vocation sociale

Terrain SIVOM



Fonder - plantation d'arbres fruitiers au sud de la parcelle, association des écoles au projet (vocation pédagogique)

Fonder - ménager une place au bivouac aux abords des chemins de randonnées qui traversent la commune, à l'ombre de la haie bocagère

Confirmer - construction d'une opération d'habitat participatif intergénérationnel, participe à la diversité de typologie d'habitat en coeur de bourg.

révéler les lieux et les parcours :

cônes de vues lointaines et perspectives ouvertes en coeur de bourg

créer une nouvelle connexion apaisée entre l'odet et la mer en valorisant les paysages combrtois.

inscrire les chemins de randonnées dans l'aménagement des espaces publics et faire infuser l'ambiance champêtre des chemins creux dans le traitement paysagers de ces lieux

traversée à créer



programmation du coeur de bourg culturel et citoyen :

espace public et paysage

commerces

parcelles ciblées pour une intervention

bâtiment rénové ou construit

équipements publics

logements - loyers plafonnés

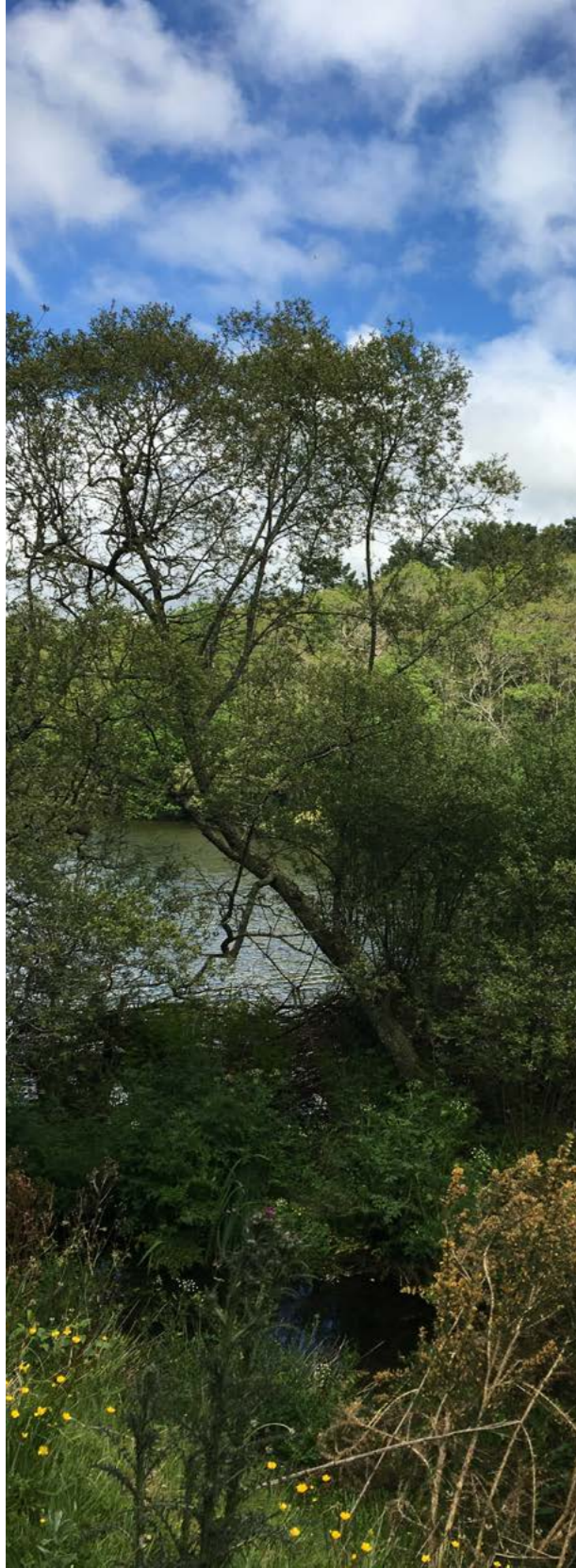
espace St Joseph
tiers-lieu : médiathèque,
salle du conseil, cours
artistiques, coworking,
café associatif...

vers Croas Ver
et le Polder

vers le Stang et
Sainte-Marine

Extraits de paysage - *écotones*

L'étang du Corroac'h



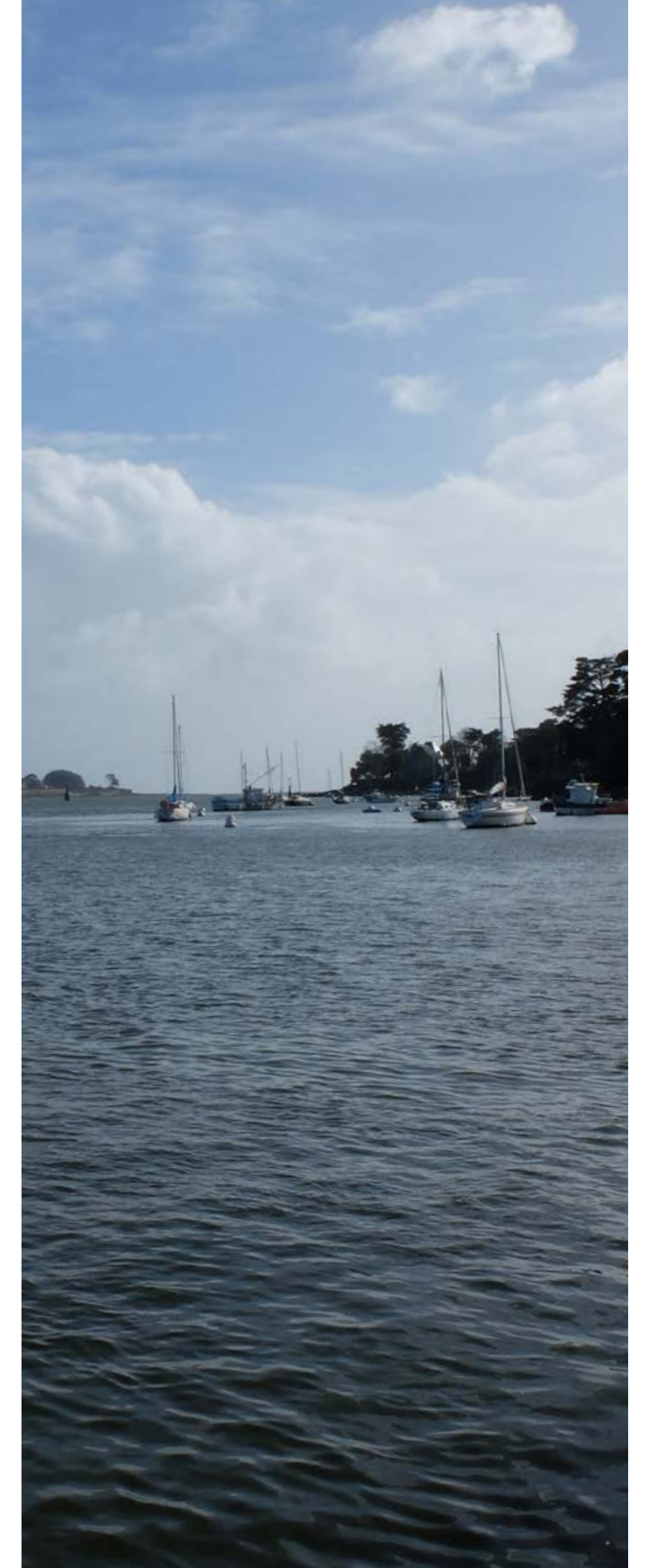
L'Anse de Combrit



Le Polder humide



L'Estuaire de l'Odet





socle

atelier d'architecture, d'urbanisme et de réflexion
16, rue Victor Fortun 44400 Rezé - socle.atelier@gmail.com