

# CLERMONT-FERRAND

## RESSOURCER LA FONTAINE DU BAC

Compte rendu de la visite de site du 07 avril 2025

Le 07 avril 2025 de 9h00 à 13h30 s'est déroulée la visite de site de la Fontaine du Bac à Clermont-Fd.

Étaient présents lors de la visite :

### Élus

- Grégory BERNARD, adjoint-au-Maire à l'urbanisme, l'aménagement et l'architecture - Ville de Clermont-Ferrand -, Conseiller métropolitain délégué à la planification urbaine et aux opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain - Clermont Auvergne Métropole - et Président de l'Agence d'urbanisme Clermont Massif Central
- Christine MANDON, 3<sup>ème</sup> Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme, de la Planification urbaine, de la Stratégie foncière et des grands projets métropolitains urbains - Clermont Auvergne Métropole
- et Présidente d'assemblia

### Ville de Clermont

- Pascal VIVIER, DGA Transition Energétique, Ecologie Urbaine et Partage de l'Espace Public - Ville de Clermont-Ferrand

### Clermont Auvergne Métropole

- Elodie HILTENBRAND, DGA Urbanisme et Transition écologique - Clermont Auvergne Métropole
- Gaëlle MINAIRE, Chargée d'études et d'opérations d'aménagement - Clermont Auvergne Métropole

### assemblia

- Rachid KANDER, directeur général d'assemblia
- Cédric CHAPUS, référent aménagement habitat, chef de projet European 18

### European

- Julie FERNANDEZ, secrétaire générale de l'association European France
- Julia TOURNAIRE, experte de site pour European

La visite a été entièrement filmée. Un film de 20 minutes sera disponible en téléchargement sur la plateforme web d'European afin que l'ensemble des candidats et candidates puisse y avoir accès.

## DÉROULÉ DE LA VISITE

9H00-9H30

Pascal Vivier, Elodie Hiltenbrand, Rachid Kander et Cédric Chapus accueillent les candidats au sein de la maison de quartier Joseph-Ki-Zerbo. Rachid Kander rappelle les trois enjeux principaux du site de la Fontaine du Bac : enjeux sociaux avec le vieillissement et la paupérisation des habitants de la Fontaine du Bac ; enjeux environnementaux et de résilience dans le contexte du dérèglement climatique ; enjeux de gestion et de maintenance du quartier. Le projet de régénération de la FDB est l'occasion d'en faire un laboratoire d'évolution du logement social, autant dans la façon d'habiter ces quartiers que de les gérer. Cédric Chapus complète en précisant les trois types de ressources liés à ces enjeux : le sol, les habitants, les professionnels. Comment repenser la manière de faire projet - de paysage, d'urbanisme, d'architecture, de gestion immobilière - à partir de la dynamique sociale et inclusive déjà présente à la Fontaine du Bac ?

9H00-12H00

Cédric Chapus et Julia Tournaire conduisent les équipes à la visite de site à l'échelle du site de réflexion pour commencer puis à l'échelle du site de projet dans une déambulation au cœur du quartier de la Fontaine du Bac.

Arrêt 1 : Un carrefour important entre la dynamique habitante d'un côté et la dynamique métropolitaine de l'autre incarnée par le projet Inspire et la ligne C du Bus à Haut Niveau de Service qui permettra à terme de mieux relier la Fontaine du Bac au centre-ville de Clermont d'un côté et aux espaces paysages de l'Allier de l'autre.

Arrêt 2 : La Fontaine du Bac autrefois en bordure de ville va bientôt se retrouver en coeur de ville. Les zones commerciales situées en limite Est de la FDB, comme La Pardieu ou le site de l'entrepôt SMTC sont en pleine mutation. Comment faire bénéficier la FDB de ces mutations sans perturber l'équilibre interne au quartier ? A quel point l'ouvrir sur ces zones urbaines en devenir ?

Arrêt 3 : L'ouverture du quartier doit se penser dans les deux sens : de la FDB au futur projet de l'îlot Kiabi/Etixia et inversement.

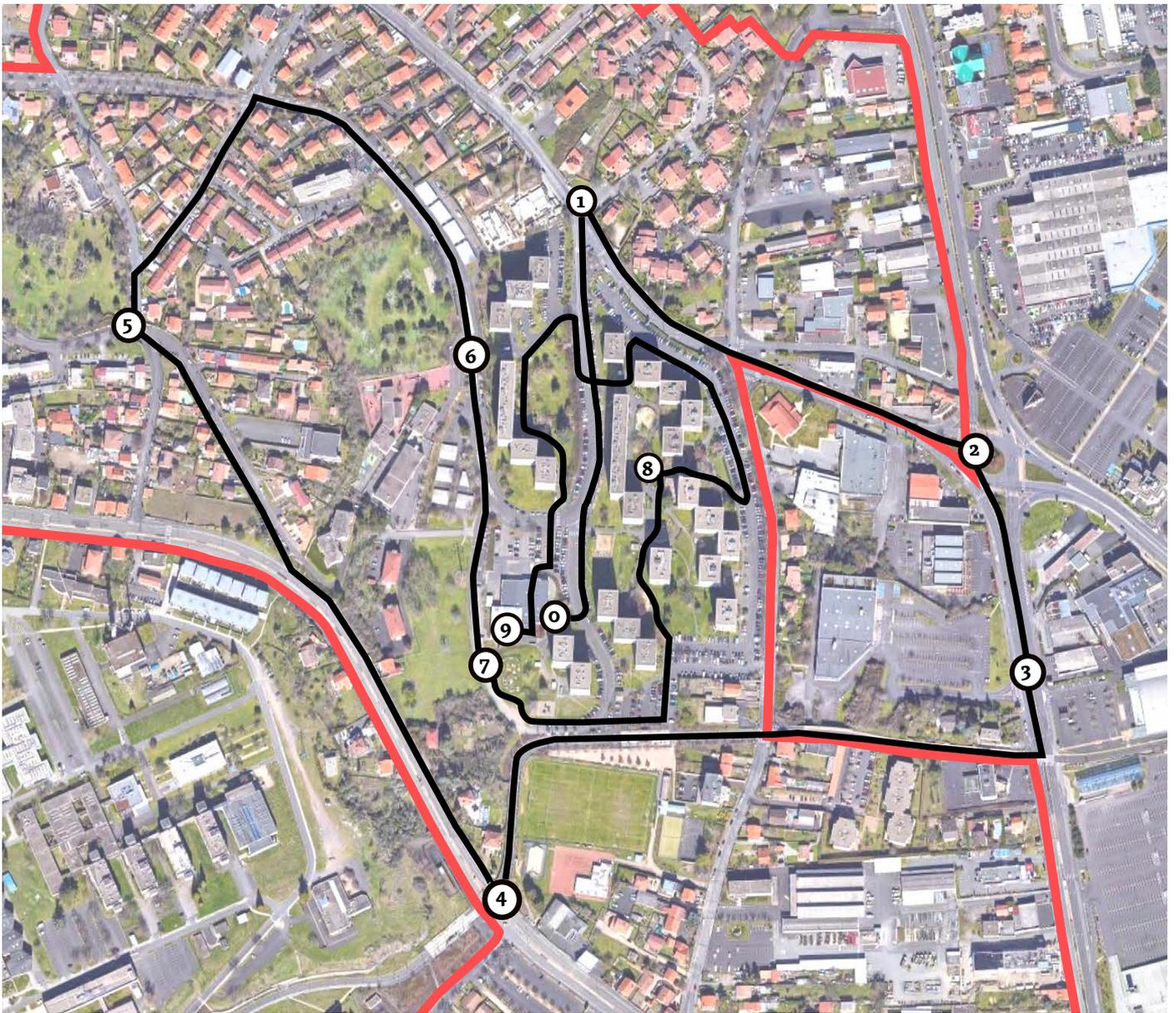
Arrêt 4 : Les équipements comme le stade Daniel Papillaud sont des pièces importantes du quartier. Elles sont à la jonction entre la Fontaine du Bac d'un côté et les quartiers pavillonnaires et résidentielles de la ville d'Aubière de l'autre. L'ombrière qui recouvre le parking relais a été réalisée par Ombrière d'Auvergne, une filiale d'assemblia, qui serait en mesure d'en installer au sein de la quartier de la Fontaine du Bac pour produire de l'énergie.

Arrêt 5 : La déambulation jusqu'au Parc du Creux de l'Enfer permet de faire l'expérience de la topographie, une donnée géographique très importante pour l'appréhension de la FDB et de ses liens avec les quartiers connexes (ou de ses non-liens notamment avec le campus des Cézaux).

Arrêt 6 : Le Parc de la Fontaine du Bac est un autre équipement important du quartier tout comme l'église, le Parc du Creux de l'Enfer et l'école. Les boîtes de parkings fermés sont des sites de densification possible, même si ils sont importants pour les habitants et habitantes, non seulement pour leur voiture mais également comme « espace en plus » pour leur logement.

Arrêt 7 : La dynamique associative est très importante à la FDB. L'espace vert à l'ouest de la maison de quartier est investi lors d'événements comme le festival Back in Town. Il est aussi utilisé pour les chevaux de l'association « Passionnément cheval ». Le potager, qui a déjà dix ans, est animé par des bénévoles en lien avec la maison de quartier. Assemblia a quant à elle mis en place tout un dispositif d'agent de quartier pour veiller au bien vivre de la FDB, appuyer et impulser ces initiatives habitantes avec notamment la mise en place de chantiers jeunes.

Arrêt 8 : On retrouve, au sein de la FDB, les enjeux principaux de sa régénération dans une perspective à long terme : l'amélioration en terme d'usages et de gestion (des ressources notamment) des espaces paysagers, l'implication des habitants dans cette régénération et la mise en place de



*Plan de la visite de la Fontaine du Bac le 07 avril 2025*

nouvelles pratiques (de consommation, de mobilité, de travail..), et enfin l'utilisation de la ressource bâti avec par exemple l'ouverture des rez-de-chaussée comme lieux support de mutualisation et de mise en commun.

12H30-13H30

Les participants rejoignent la maison de quartier Joseph-Ki-Zerbo pour une session d'échanges avec Grégory Bernard et Christine Mandon.

Grégory Bernard remercie les candidats de leur intérêt pour le site de la Fontaine du Bac. Il rappelle le contexte historique au sein duquel le quartier a été pensé et construit. Un quartier dont l'urbanisme et le dessin de ses aménagements n'ont pas beaucoup évolués depuis les années 1970. Un quartier qui a été très bien entretenu sans pour autant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain comme ça a pu être le cas pour les autres quartiers prioritaires de la ville de Clermont-Fd. Ce qui peut être interprété comme un délaissement des politiques de la ville est, selon Grégory Bernard, une chance. Nous ne pouvons plus aujourd'hui rester dans cette logique de grands projets induisant souvent de lourdes démolitions. La prise en compte des limites planétaires et de l'effondrement de la biodiversité impose de faire avec le déjà-là, de partir des ressources présentes sur place. Grégory Bernard rappelle également la chance du quartier d'être inséré au sein d'un système de transports en commun largement décarboné, permettant de repenser la place de la voiture au sein et autour du

quartier. Pour conclure, il invite les équipes à réfléchir à des avenir possibles pour European à partir de ce qui est en présence. La métropole n'a pas de projet écrit, pas d'idées déjà arrêtées. Seulement des envies de réfléchir de manière très ouverte, avec un regard neuf, à des possibles transformations de la Fontaine du Bac.

Christine Mandon remercie à son tour les équipes de s'être déplacées. Elle ajoute que ce quartier vit bien mais qu'il y a l'envie qu'il vive encore mieux et sur le long terme. Il ne doit pas être l'oublié des grandes mutations de la métropole, dont certaines se déroulent à quelques pas de la Fontaine du Bac. Il y a donc un soin particulier à apporter pour ce quartier reste habitable, notamment dans le contexte du dérèglement climatique. Un soin aux vivants en général, qui implique sans doute de se reconnecter à l'histoire de ce territoire. Elle rejoint Grégory Bernard dans le désir de la métropole d'être bousculée dans ses certitudes et évidences quant à l'avenir d'un tel quartier d'habitation.

### **Question 01 : La métropole développe-t-elle une politique spécifique en matière d'alimentation et d'agriculture ?**

Grégory Bernard : C'est en effet un sujet qui n'a jusqu'à peu pas été traité à l'échelle de la métropole mais qui est maintenant inclus dans ses compétences et directives. Cela va de l'aide au déploiement de jardins partagés au sein des quartiers ou à la subsistance des jardins familiaux et ouvriers gérés par la collective jusqu'au développement de Sociétés coopératives d'intérêt coopératif (en collaboration notamment avec Biau Jardin, une société coopérative d'insertion et de maraîchage biologique) pour l'accompagnement de projets d'agriculture biologique et durable. La métropole a même créé sa propre société coopérative, la Ceinture Verte Pays d'Auvergne, pour l'aménagement de plusieurs fermes maraîchères et l'accompagnement technico-économique des agriculteurs ainsi installés. Enfin, la métropole œuvre à la mise en place d'un projet alimentaire régional, permettant de repenser à l'horizon 2050 son autonomie en terme d'alimentation. Le modèle dominant reste en effet celui d'une agriculture très productiviste, très avare de pesticides, destructrice des structures agricoles pré-existantes et des sols exploités. Alors qu'à l'origine les terres de Limagne sont de qualités exceptionnelles. Il est donc urgent d'agir. Clermont continue notamment à se placer dans une perspective de zéro artificialisation nette des sols, qu'elle a notamment inscrite fortement dans les orientations du PLUi. Le site de la Fontaine du Bac peut être un bel endroit à partir duquel mener ces réflexions.

### **Question 02 : Le projet ETIXIA a été lancé avant la validation du PLUi. Quelles sont les conséquences du PLUi sur ce projet ?**

Grégory Bernard : Malgré une politique foncière ambitieuse de la ville, les propriétaires privés sont en train de devenir les maîtres de l'aménagement urbain dû notamment à la ZAN qui a eu pour effet de faire des zones commerciales des gisements importants de foncier. Néanmoins, la métropole a su engager un dialogue très long avec Etixia pour orienter le permis de construire en anticipant les questions et attentes du PLUi. L'hectare d'espace refuge situé à l'intérieur du complexe et la mixité programmatique sont deux mesures qui émanent de ce dialogue. Il n'y a donc pas de contradictions entre ce projet et les orientations du PLU. Le rôle de la collectivité ne va plus être désormais de développer du foncier, elle n'en a plus les moyens. En revanche, elle travaille à développer les outils d'un nouvel urbanisme agile imposant notamment la participation de ces grands projets privés à l'aménagement de la ville et au financement des besoins en équipements générés par les projets même (OAP, taxe d'aménagement majorée, de 5% à 15% par exemple, etc.).

### **Question 03 : La métropole conduit-elle une politique architecturale spécifique au sujet des Grands Ensembles ?**

Grégory Bernard : La métropole compte 27% de logements locatifs sociaux avec un parc assez bien entretenu. Dans les années 2000, Clermont a participé à l'ANRU 1, puis à l'ANRU 2. Ces programmes de renouvellement urbain ont permis de rééquilibrer en partie l'offre de logements sociaux sur le territoire (certaines zones en comportaient 80% quand d'autres n'en comptaient aucun) en appliquant la posture d'un logement reconstruit pour un logement détruit. Cette posture est néanmoins dernière nous. Il n'est plus question aujourd'hui de démolir non seulement parce que la collectivité n'a plus les financements nécessaires mais aussi parce qu'elle se doit désormais de limiter l'impact carbone des renouvellements urbains. Certaines opérations récentes comme celles de Lacaton & Vassal ont d'ailleurs montré que des restructurations qualitatives pouvaient être conduites sans aucune démolition.

**Question 04 : Y-a-t-il des projets d'agrandissement ou d'aménagement de l'école, pour faire face notamment à l'homogénéité imposé par la carte scolaire ?**

Grégory Bernard : Le projet Etixia va permettre d'accueillir des sociologies différentes au sein du quartier mais également au sein de l'école grâce à une diversification de l'offre de logements. Les mutations en général des zones connexes vont induire ce rééquilibrage.

**Question 05 : Des EBE (Entreprises à But d'Emploi) ont-elles émergées de l'expérimentation Territoire zéro chômeur à laquelle Clermont Auvergne Métropole participe ?**

Christine Mandon : Oui, je pense notamment à une crèche inclusive qui a vu le jour à Gerzat grâce à une EBE. Elle vit très bien. Ce projet ou un autre pourrait tout à fait être dupliqué au sein de la Fontaine du Bac.

**Question 06 : Dans une logique de mixité sociale, assemblia a-t-elle entrepris des réflexions sur la vente de certains lots ?**

Cédric Chapus : Aucune réflexion sur le développement de programmes d'accession sociale n'a été menée à ce stade. Mais pourquoi pas ? Reste à se demander l'échelle du déploiement d'un tel programme : quelques lots, une tour, des constructions neuves ? Les habitants doivent dans tous les cas être prioritaires pour ce type d'achats.

**Question 07 : Y-a-t-il un budget prévu pour les réaménagements paysagers demandés au concours European ? Les solutions alternatives type gestion différenciée peuvent en effet induire un certain coût d'investissement.**

Cédric Chapus : C'est un peu tôt pour le moment. Mais nous sommes prêts à mettre les moyens de nos ambitions, avec la possibilité en plus d'aller chercher des subventions pour ce type de projets. Aussi, dans le cadre d'une forêt urbaine que nous développons sur un autre programme, nous nous rendons compte que l'investissement est important mais qu'ensuite la gestion coûte beaucoup moins cher. Il est crucial de prendre en compte le coût sur le long terme.

**Question 08 : Il n'y a plus, depuis quelques temps, de conseil de quartier ni de comité de quartier à la Fontaine du Bac. Comment comptez vous faire pour récolter la parole habitante ?**

Christine Mandon : Un projet de régénération endogène comme celui qui concerne la Fontaine du Bac ne peut pas se faire sans les habitants et habitantes. Un rôle certain leur sera donné. C'est aussi aux projets d'imaginer comment les impliquer et à quels stades.

13H30 CLAP DE FIN



*Mots d'accueil au sein de la maison de quartier*



*Arpentage de la zone Etixia-Kiabi*



*Vue sur la Fontaine du Bac depuis la voie de tram*



*Vue depuis l'intérieur de la Fontaine du Bac*



*Vue sur la maison de quartier, le jardin de poche à droite et, en arrière-plan, les tours de la Fontaine du Bac*