

BI UN S

[CHEZ NOUS]

Gazette de PERSPECTIVES et TRANSITIONS

LES VOSGES DU NORD

Numéro **01** / Année 2019



RESIDENCE EN ARCHITECTURE



HABITER AUTREMENT EN CŒUR DE VILLE - P. 2

LE CONTEXTE - P. 4 / 5

LA RESIDENCE EN ARCHITECTURE - P. 6 / 19

SARRE-UNION - Une Petite Ville de France Active !

SOMMAIRE

02 HABITER AUTREMENT EN CŒUR DE VILLE

Avant-propos

04 LE CONTEXTE

Sarre-Union, les dynamiques en cours

La politique de centre-bourg est support d'un développement renouvelé d'un territoire en mutation.

Une histoire riche de la commune

De nombreuses études ont été menées sur le patrimoine bâti de Sarre-Union. L'enthousiasme pour l'architecture locale s'attache aux valeurs historiques des bâtiments comme à leurs caractères d'exception.

C'est quoi une résidence en architecture ?

La résidence en architecture est conçue comme un laboratoire local d'innovation pour inventer les patrimoines de demain.

06 LA RESIDENCE EN ARCHITECTURE

Méthode en 2 temps

« Le patrimoine bâti du cœur de ville représente un formidable potentiel de transformation. A partir d'une lecture positive et optimiste de ce patrimoine, les interventions proposées viseront à mettre en valeur ses qualités... ».

Ana Vida architecte en résidence

07 Temps 1, Collectes, diagnostics et participations

L'objectif est de donner la parole aux habitants et de s'immerger dans le patrimoine pour stimuler la créativité.

14 Temps 2, Rendre accessible l'architecture à M. « Tout le Monde »

A partir d'esquisses sur trois sites, des temps d'échanges ouvrent les réflexions à l'ensemble de la ville et favorisent le retour d'experts du territoire.

20 POUR ALLER PLUS LOIN & LES PARTENAIRES DE VOTRE PROJET

Conseils, informations et les politiques de soutiens

Comité de rédaction

Anna Vida, Architecte en résidence
Collaboratrice Chama Ouzgane, étudiante en architecture
Agence VIDA Architecture 01 88 32 56 72
15-27 rue Moussorgski 75018 Paris

Aurélié Wisser, Anne Riwer, Pascal Demoulin
SYCOPARC - PNRVN 03 88 01 49 59
Maison du Parc 67290 La Petite-Pierre
contact@parc-vosges-nord.fr

Partenaires & prestataires :

Ville de Sarre-Union
Communauté de Communes d'Alsace Bossue

Publication gratuite / Décembre 2019 - Version N°1
Illustrations : Ana Vida non libres de droit
Photographies : Ana Vida & SYCOPARC

Remerciements :

Merci à tous les partenaires qui ont œuvré et participé à la bonne mise en place de la résidence : Claire HOCHSTRASSER et les techniciens de la ville, Raphaël BAUER, Mégane DIM, Simon ZANETTA, Sandrine BLANRUE, Noémie THOMAS et surtout à Ana VIDA pour son engagement qui permet d'imaginer de belles perspectives pour les patrimoines de Sarre-Union !

IMPRIMERIE SCHEUER
6 route de La Petite Pierre 67320 Drulingen
Papier : Cyclus offset 80 grs (100 % recyclé)

Lectrices, lecteurs,

Nous portons une ambition simple mais ambitieuse, faire renaître **le cœur de Sarre-Union**. L'objectif de revitalisation de la vieille ville de Sarre-Union permet de conforter le projet de développement durable du territoire d'Alsace Bossue. Afin de faire émerger de nouvelles perspectives, une dynamique nouvelle est à impulser. Ce mouvement collectif doit être le résultat d'une réflexion ouverte et d'une vision partagée par le plus grand nombre. Sarre-Union est une ville historique riche d'un patrimoine bâti emblématique. Cette ville est fondée depuis toujours par l'accueil d'entreprises actives qui déploient plus de 3 500 emplois.

Aujourd'hui, le centre-bourg est au cœur **d'un bassin de vie qui rayonne** au-delà de la communauté de communes pour tisser des liens entre Sarre et Alsace. Située à proximité des Parcs naturels régionaux de Lorraine et des Vosges du Nord, Sarre-Union est une ville porte considérée comme une structure urbaine d'avenir.

Oui, Sarre-Union a de forts atouts, chacun peut se mobiliser pour faire renaître la ville historique. De l'espace public jusqu'aux parcelles, aux logements et à l'organisation des services comme des commerces, les interventions pourront être multiples, progressives, mais devront rester cohérentes **pour offrir aux habitants un cadre de vie exceptionnel**.

Pour impulser cette renaissance de la vieille ville, deux actions structurantes et prioritaires se dessinent. Il s'agit de renforcer l'attractivité et d'établir de nouveaux habitants. Ces actions concernent la requalification des logements, leur rénovation thermique, de réfléchir aux déplacements, à la place de la voiture, à la création d'espaces de respiration... Mais elles doivent laisser une large place à l'économie locale, le commerce de proximité, des services adaptés, voire de proposer des nouveaux lieux d'initiatives sources d'emplois. À terme, le centre-ville doit être révélateur d'une dynamique collective associant l'ensemble d'acteurs, habitants, commerçants, usagers, élus comme les entrepreneurs.

Ces actions engagent l'ensemble du territoire vers une transition pour que **Sarre-Union fasse partie du maillage rurale des Petites Villes de France Active !**

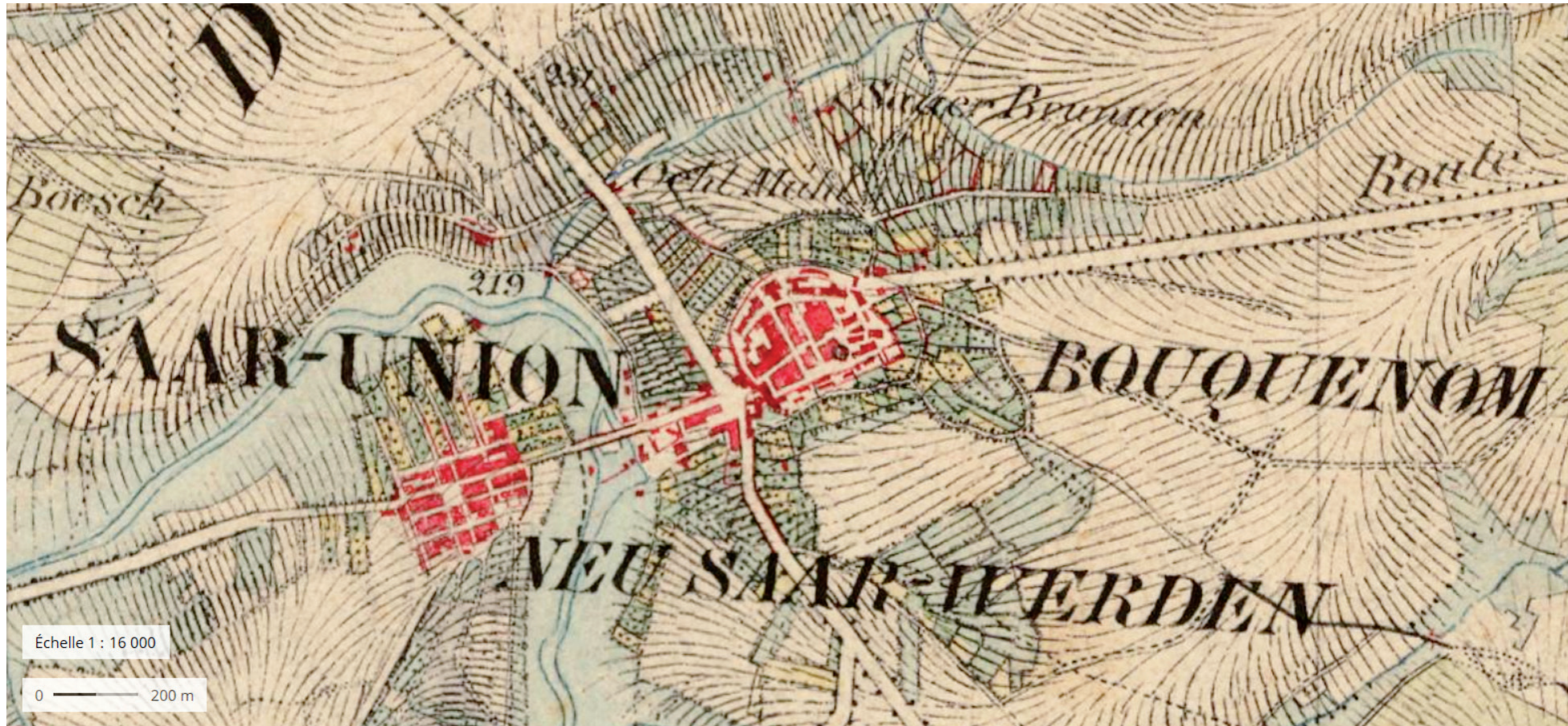
Soyons moteur, imaginatif pour qu'un nouveau développement passe par nos territoires ruraux. L'enjeu est de valoriser nos patrimoines, nos ressources humaines, nos savoir-faire pour bien vivre ensemble. À ce titre, nous avons organisé une résidence d'architecture. L'ambition est de créer la ville de demain à partir de nos patrimoines. Ana Vida, jeune architecte au parcours européen, s'est attachée à porter un regard neuf sur le centre-ville tout en mobilisant les habitants. Avec des citoyens engagés, la démarche a pour objectif d'imaginer et co-construire de potentiels projets emblématiques...

Ce Bi UNS rend compte des ateliers de partages, d'envies de programmes souvent innovants... Mais avant tout, espérons que **ces esquisses de projets nous fassent rêver** d'un cœur de cité attractif pour tous.

Michaël Weber
Président du SYCOPARC

&

Marc Séné
Maire de Sarre-Union



Carte d'état major du milieu XIX^{ème} siècle
Le 16 juin 1794, Bouquenom et Neu-Saarwerden, deux villes se faisant face en bord de la Sarre, fusionnent pour former Sarre-Union.



Photographie aérienne d'une partie de la ville d'aujourd'hui

ZOOM SUR UN TERRITOIRE SINGULIER

L'Alsace Bossue **un trait d'union** en Europe

Un bout d'Alsace le long de la Sarre
elle se situe en Alsace, mais sur le plateau Lorrain,

Une transition
elle assure la transition entre le Parc naturel régional des Vosges du Nord et celui de Lorraine,

Accessible
elle bénéficie d'une bonne accessibilité, avec la RD 1061 (ancienne N61), l'autoroute A4, la proximité de la ligne ferroviaire Sarreguemines - Strasbourg, et les gares desservies par le TGV (Sarrebouurg, Sarverne, Forbach et Sarrebruck),

5 000 000 d'habitants
elle peut paraître éloignée des grandes agglomérations mais se situe tout de même au centre d'un bassin de population de 5 millions d'habitants dans un rayon de 100 km.



Deux cartes postales anciennes de la Grand'Rue, axe commercial historique de la Ville



SARRE-UNION

Du coeur de ville fortifiée à sa « relégation », Sarre-Union souhaite explorer de nouvelles dynamiques pour se réinventer.

Les dynamiques en cours

En réaction à la diminution du nombre de ses habitants, et plus particulièrement la désaffectation de son centre-ville, la commune de Sarre-Union s’inscrit depuis de nombreuses années dans différentes démarches menées avec ses partenaires.

Elle abonde les subventions versées par le Conseil Départemental du Bas-Rhin dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine bâti et du Programme d’Intérêt Général « **Rénov’Habitat** ».

Suite à sa candidature malheureuse à l’Appel national à Manifestation d’Intérêt Bourgs-Centres proposé par l’Etat, la commune a pu participer à l’Atelier des Territoires. Ce parcours a débouché sur la réalisation d’une Etude pour un Centre Habité, toujours en cours. Cette étude a pour objectif de **rendre conformes aux modes de vie actuels** les logements du centre-ville.

Un chargé de mission centralité a été recruté par le Conseil Départemental, la Communauté de Communes de l’Alsace Bossue et la ville. Cette personne est chargée de travailler sur la centralité et de mettre en place un conseil local portant sur **l’Habitat et l’Attractivité**.

Afin de prolonger les efforts de préservation et d’encourager la réhabilitation, la commune a lancé une procédure pour la création d’un **Site Patrimonial Remarquable** (SPR). Elle vise à protéger des villes, villages ou quartiers pour maintenir la vitalité du centre-bourg.



Détails d’une façade avec des encadrements de porte en grès sculptés

Le patrimoine bâti, un enjeu majeur

Le patrimoine bâti, reflet de l’histoire et de l’évolution de la ville, est aujourd’hui sous-valorisé et sous-occupé. La plupart des bâtis anciens ne répond plus à la demande de confort recherché au niveau spatial, thermique, luminosité, espace extérieur. Les usages évoluent, les commerces et activités du centre-bourg sont délocalisés à la périphérie. Le résultat est une augmentation de la vacance, des bâtis non entretenus et qui deviennent vétustes.

L’enjeu de valorisation de ce patrimoine passe par sa connaissance afin de redécouvrir ses richesses. Puis il s’agit de le réinvestir en créant **des lieux de vie** répondant au besoin de confort actuel.



Extrait d’un plan topographique de 1715 montrant les fortifications médiévales

L’histoire riche de la Ville

Les premières traces d’occupation du site de ce qui allait devenir la ville de Sarre-Union remontent à la période gallo-romaine.

Toutes les époques ont façonné cette ville à la morphologie atypique.

Ce site aux richesses perceptibles, localisé à la **charnière de différents territoires**, est depuis toujours convoité, ce qui explique ce caractère particulier qui s’exprime jusque dans la forme de la ville. Aujourd’hui, « Sarre-Union l’urbaine » doit relever le défi de son développement et plus globalement celui du développement de tout le territoire de l’Alsace Bossue.

Aujourd’hui, les périodes d’évolution de la ville sont toujours lisibles et perceptibles à l’échelle urbaine mais aussi à l’échelle des bâtiments :

Antiquité	Des triboques aux gallo-romains, implantation en bord de Sarre,
XI–XIV ^{ème} siècle	D’un village appartenant à l’abbaye de Neuwiller à une cité fortifiée indépendante : Bockenheim,
XVII–XVIII ^{ème} siècle	Fluctuation de la propriété de Bockenheim : comté de Nassau-Saarbrücken, Duché de Lorraine, Royaume de France : création de Neu Saar-Werden,
1794	Réunion de Bockenheim et Neusaarewerden : Sarre-Union
XIX ^{ème} siècle	Une ville à l’activité industrielle florissante , française puis allemande (1870-1918),
XX ^{ème} siècle	Une ville contrainte marquée par un étalement urbain au sud-est.

Sources : Etude Centre Ancien, Jean-Christophe BRUA _ Etude, première année à l’Ecole de Chaillot, Rafael-Florian HELFENSTEIN et Mathilde REISS

C’est quoi une résidence architecturale ?



L’îlot et les 3 sites d’études

Pour **faire émerger des idées**, des possibilités, des rêves autour de la réhabilitation en milieu rural !

La résidence d’architectes est **un projet culturel** créant les conditions d’une rencontre entre des architectes et les habitants.

L’équipe retenue est accueillie dans un territoire où elle est en immersion. **Elle suscite un débat** sur la production architecturale, les usages et les modes de vie ainsi que sur les liens entre l’habitat et l’environnement local.

Il s’agit de créer des liens, des synergies. Durant ce temps de résidence, l’équipe est invitée à rendre visible ce qui est là, à révéler des potentiels, des opportunités.

La résidence de Sarre-Union permet de pousser **les réflexions à l’échelle d’un îlot !**

Pour réinventer un nouveau mode de vie en cœur de ville, les enjeux sont nombreux : intimité, cohabitation, nouveaux usages, accès, lumière et jardin...

Trois sites emblématiques sont étudiés.

- Site 1 : Une maison bloc / 6 rue de Bitche
- Site 2 : Un immeuble urbain & Local commercial / 1 rue du Tonnelier
- Site 3 : Une Maison cour / 4 rue du Passage



Vive les couleurs – De Bezenac

Concours de photographie de la résidence : Épreuve primée / Rue du couvent / Printemps 2019

REFLEXION SUR LA RURALITE
DU XXI^{ème} SIECLE

Penser la ville de demain

Depuis le XX^{ème} siècle, l'étalement urbain n'a cessé de s'accroître au détriment des centres-villes qui, à l'inverse, se vident de toute activité. Des phénomènes comme les commerces vacants de la Grand'Rue ou les **215 logements vides** du centre-bourg à Sarre-Union sont malheureusement de plus en plus habituels.

Remplacé dans l'imaginaire collectif par de l'habitat pavillonnaire et de zones commerciales accessibles en voiture, ce patrimoine délaissé n'est pas adapté aux modes d'habiter d'aujourd'hui : trop dense, trop sombre, sans espaces extérieurs, et difficile d'accès en voiture...

Pourtant, les patrimoines représentent une formidable opportunité de transformation des villes. Comment les adapter aux usages plus contemporains ?

Quels nouveaux programmes pourraient-ils abriter ? Dans quel nouvel imaginaire pourront-ils s'inscrire ? Quel modèle économique permettrait ces évolutions ?

Travaillant toutes ces questions transversales, la résidence offre l'occasion d'imaginer de façon collaborative une nouvelle ruralité pour le XXI^{ème} siècle : bas carbone, mixte, solidaire, riche en expériences...

En cherchant à **conjuguer modernité et patrimoine**, nous pourrions espérer changer les dynamiques actuelles d'aménagement du territoire.



Les habitants découvrent les sites d'études

UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

L'équipe de la résidence a mis en place une méthodologie de travail collaborative avec les différents acteurs du territoire. Avec une vraie expertise dans leur environnement par son expérience quotidienne, habitants, commerçants, élus, entrepreneurs, artisans ont été interrogés et amenés à participer au processus de réflexion.

A travers l'utilisation des différents dispositifs et supports de communication – balades, tables rondes, expositions, entretiens individuels...

Un dialogue productif s'est installé tout le long de la résidence.

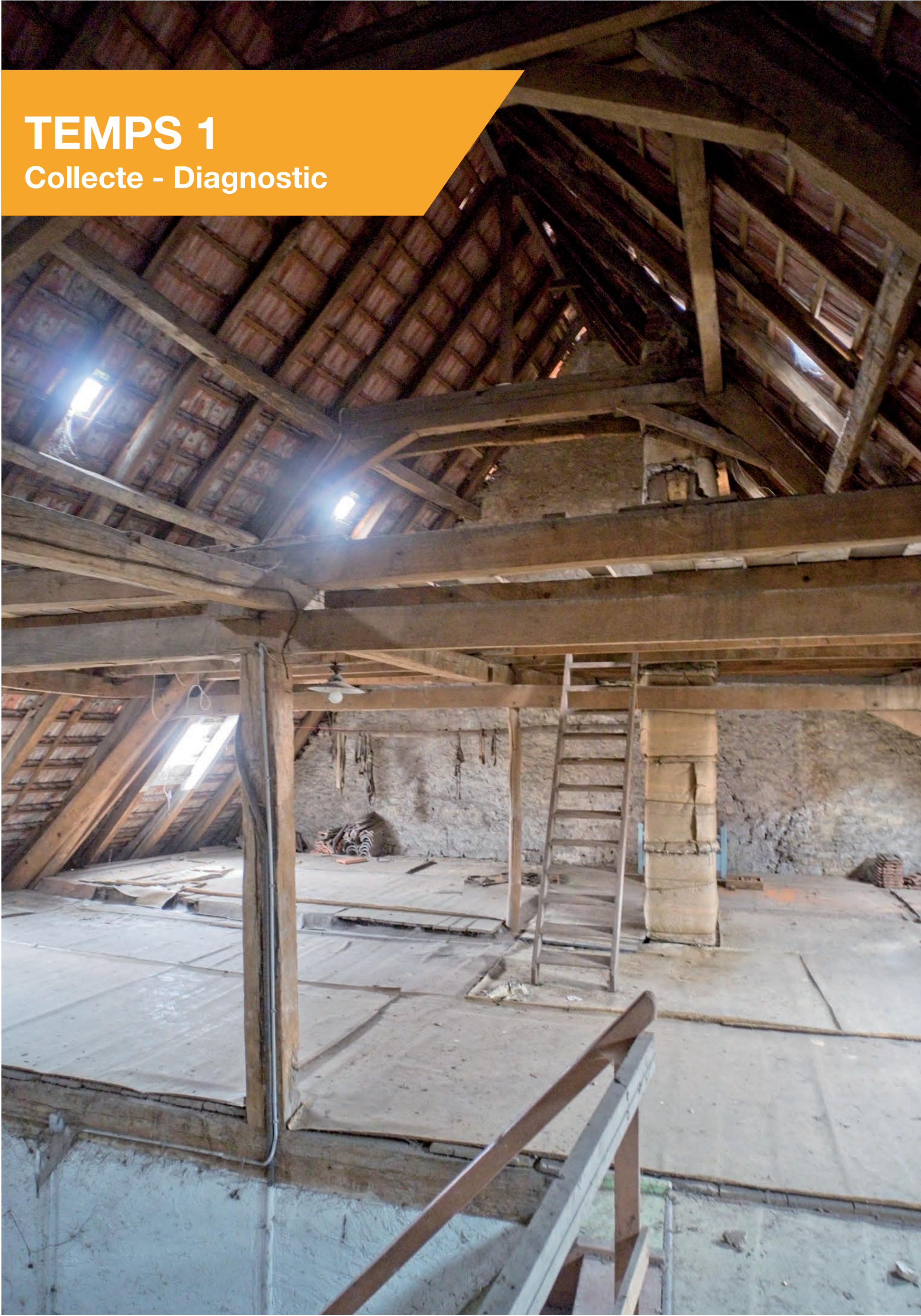
Installée dans l'ancien tabac au 1 rue des Tonnelliers par des périodes d'une semaine du mois de juin au mois de septembre, **l'équipe de la résidence a participé à la vie active de Sarre-Union.**

La porte toujours ouverte aux curieux voulant poser des questions, jeter un coup d'œil aux plans ou proposer des idées, l'ancien commerce a été le point de réunion avec les différents partenaires (élus, communauté de communes, PNRVN, département), le lieu d'exposition et des présentations au grand public et **le point de rencontre avec les habitants.** La vitrine servant à exposer l'évolution des travaux et les appels à participation, il a contribué à redonner de l'animation à la Grand'Rue.



Balade sensible en association avec l'Office du Tourisme d'Alsace Bossue pour une présentation de l'historique du patrimoine

TEMPS 1
Collecte - Diagnostic



Les combles vides offrent de vastes espaces aux forts potentiels

LES POINTS CLÉS DU TEMPS 1

1 CREATION D'UN BLOG SPECIFIQUE

<https://residence-sarre-union.tumblr.com/>

Nourri des photographies, schémas, plans et notes, ce blog constitue **un « carnet de bord »** de la résidence assurant la diffusion des avancements aux participants et élargissant le public impliqué. Il restera comme mémoire de la résidence et pourra être consulté sans limite de temps.

Le hashtag # residencesarreunion **sur instagram** a permis aux intéressés de partager des photos en rapport avec la résidence, créant une communauté virtuelle autour du patrimoine de la ville.

2 CONCOURS DE PHOTOGRAPHIE ET BALADE SENSIBLE

TRAVAIL DE TERRAIN AVEC LES HABITANTS

Accompagnés de Louise Jung, spécialiste dans l'histoire de Sarre-Union à l'Office de Tourisme de l'Alsace Bossue, et de l'équipe de la résidence, une quinzaine d'habitants tous âges confondus ont parcouru le centre-bourg à la recherche de son histoire et ses lieux inédits en restant très attentifs à leurs sensations.

Trois thématiques ont été proposées afin de traduire en photographie le ressenti des participants à propos de leur environnement :

Détails historiques

quels signes de l'histoire de la ville ? quels éléments à préserver ?

La beauté du centre-bourg

quelle image positive nous renvoie la ville ?

Habiter en ville

quel est le quotidien d'un habitant du centre-bourg ?

L'ensemble de ces photographies ont été exposées au 1 rue des Tonneliers lors de l'exposition du 13 juillet. Un prix a été décerné pour chaque catégorie et un prix « coup de cœur » du jury est venu compléter le palmarès.

Le long de cette balade sensible, les participants ont noté sur des plans fournis à l'occasion par l'équipe de la résidence les sensations positives (plus) et négatives (moins) qu'ils ont éprouvées. Chaque participant ayant ainsi élaboré un « plan sensible » traduisant sa perception sensible du centre-bourg.

A travers des photographies et des « **plans sensibles** » réalisés par les participants, l'équipe de la résidence a pu approfondir dans sa compréhension du contexte et de l'imaginaire collectif lié au centre-bourg de Sarre-Union.

3 VISITE DES BATIMENTS ET EXPOSITION DU 13 JUILLET

TRAVAIL DE TERRAIN AVEC LES HABITANTS

Une journée festive a été prévue le samedi 13 juillet.

Dans l'ancien tabac au 1 rue des Tonneliers, l'équipe de la résidence a conçu une exposition résumant le diagnostic réalisé lors de ce premier temps. Composé des documents graphiques de l'état existant de chaque bâtiment, des photos historiques, des photos du concours de photographie et des témoignages récoltés pendant cette première étape, l'exposition a facilité l'approche de la problématique du patrimoine du centre-bourg.

Ce même jour, une trentaine de participants ont accompagné l'équipe de la résidence dans la visite des trois bâtiments objets des études. Montant dans les combles du 6 rue de Bitch, investissant la cour du 4 rue du Passage, les visiteurs ont témoigné des possibilités qu'offre le patrimoine du centre-bourg.

Curieux, propriétaires de bâtisses anciennes, soucieux du patrimoine de Sarre-Union..., les raisons de s'intéresser à cette journée ont été multiples et les échanges fructueux.



4 ECHANGES ET ENTRETIENS

TRAVAIL DE TERRAIN AVEC LES HABITANTS

Lors des premières semaines sur place, l'équipe de la résidence a pu rencontrer différents acteurs : habitants, commerçants, artisans, professions libérales, professionnels du tourisme...

Des entretiens individuels et des échanges collectifs avec ces différents profils ont facilité la compréhension du contexte spécifique de Sarre-Union et contribué à **l'élaboration collective** du programme et des propositions pour chaque bâtiment.



Vu ! de Simon Zanetta
Lauréat du concours dans la catégorie «Détails Historiques»



Storm is coming de Mael Bruder.
Lauréat du concours dans la catégorie «La beauté du centre-bourg»

CONCOURS PHOTOS

DES TEMOIGNAGES

«**Nous espérons que d'autres personnes auront aussi la possibilité de travailler localement ou d'offrir leurs produits/ services ici, afin qu'ils puissent également vivre dans un environnement moins stressant que dans une grande ville. Avec ces nouvelles perspectives, nous voyons tellement d'opportunités à Sarre-Union...**»

Extrait du témoignage envoyé par Agnès et Salem Debezenac, travailleurs indépendants et habitants de Sarre-Union



Far niente toute l'année ! de Jean-Pierre Anthony
Lauréat du concours dans la catégorie «Habiter en ville»

Pour l'association d'artisans de l'Alsace Bossue, les besoins immédiats détectés sont :

- **Hôtellerie pour les voyages d'affaires des cadres,**
- **Petits logements pour les travailleurs en déplacement ou temporaires,**
- Beaucoup de travailleurs viennent de lundi au vendredi (4 nuits sur place).**

Extrait de l'entretien avec L. Weinstein, président de l'association d'artisans de l'Alsace Bossue

« **Le tourisme de l'Alsace Bossue est fondamentalement un tourisme de randonneurs et cyclistes, de gens avec envie d'une connexion avec la nature** ».

Extrait de l'entretien avec Louise Jung, membre de l'Office de Tourisme de l'Alsace Bossue et habitante de Sarre-Union

Au-delà des problèmes liés à la restauration de leur maison, Mme Bruder (Marie-Thérèse) est ravie d'habiter dans le centre de Sarre-Union. Tout dont elle a besoin est à portée de main : la boulangerie, la poste, l'église, les associations, les amis... «Je ne m'ennuie jamais » nous dit-elle. Habiter dans le centre-bourg est pour elle la meilleure façon de créer des liens d'amitié et de voisinage basés sur l'entraide et la solidarité. Elle regrette l'époque où tous les commerces étaient ouverts dans la Grand'Rue et des bus de touristes arrivaient régulièrement, « c'était plus vivant » .

Extrait de l'entretien avec Marie-Thérèse Bruder, habitante de Sarre-Union



Un espace de partage et d'échange : Les habitants témoignent et s'expriment...

CONCLUSIONS DU TEMPS 1

L'INCONSCIENT COLLECTIF

La compilation et synthèse des plans et photographies réalisés par les habitants lors de la balade du 13 juillet ont permis à l'équipe de la résidence d'avoir **une approche plus sensible du territoire perçu par ses habitants**. En s'affranchissant des mots, ces documents transmettent des intuitions très précieuses qui complètent les échanges et entretiens réalisés.

On peut constater, par exemple, que les endroits marqués avec un « plus » se trouvent disséminés presque de façon homogène le long du parcours réalisé. Les marques « moins », quant à elles, se concentrent à des endroits spécifiques qui coïncident avec des espaces sans traitement urbain : stationnement sauvage, manque de trottoirs ou de mobilier urbain, sans traitement paysager...

Certaines surprises, comme la perception très positive de la zone de stationnement en cœur d'îlot rue des Juifs, parlent d'une compréhension ouverte de la ville et donnent des clés pour le traitement de ces espaces.

DES INTUITIONS POUR LE RENOUVEAU DU CENTRE-BOURG

L'analyse des informations collectées pendant le temps 1 a permis d'élaborer **une liste des intuitions urbaines**. Cette liste non exhaustive ne veut pas être directive, mais suggestive. Il s'agit de pistes à creuser qui pourront accompagner d'autres démarches pour le renouveau du centre-bourg.

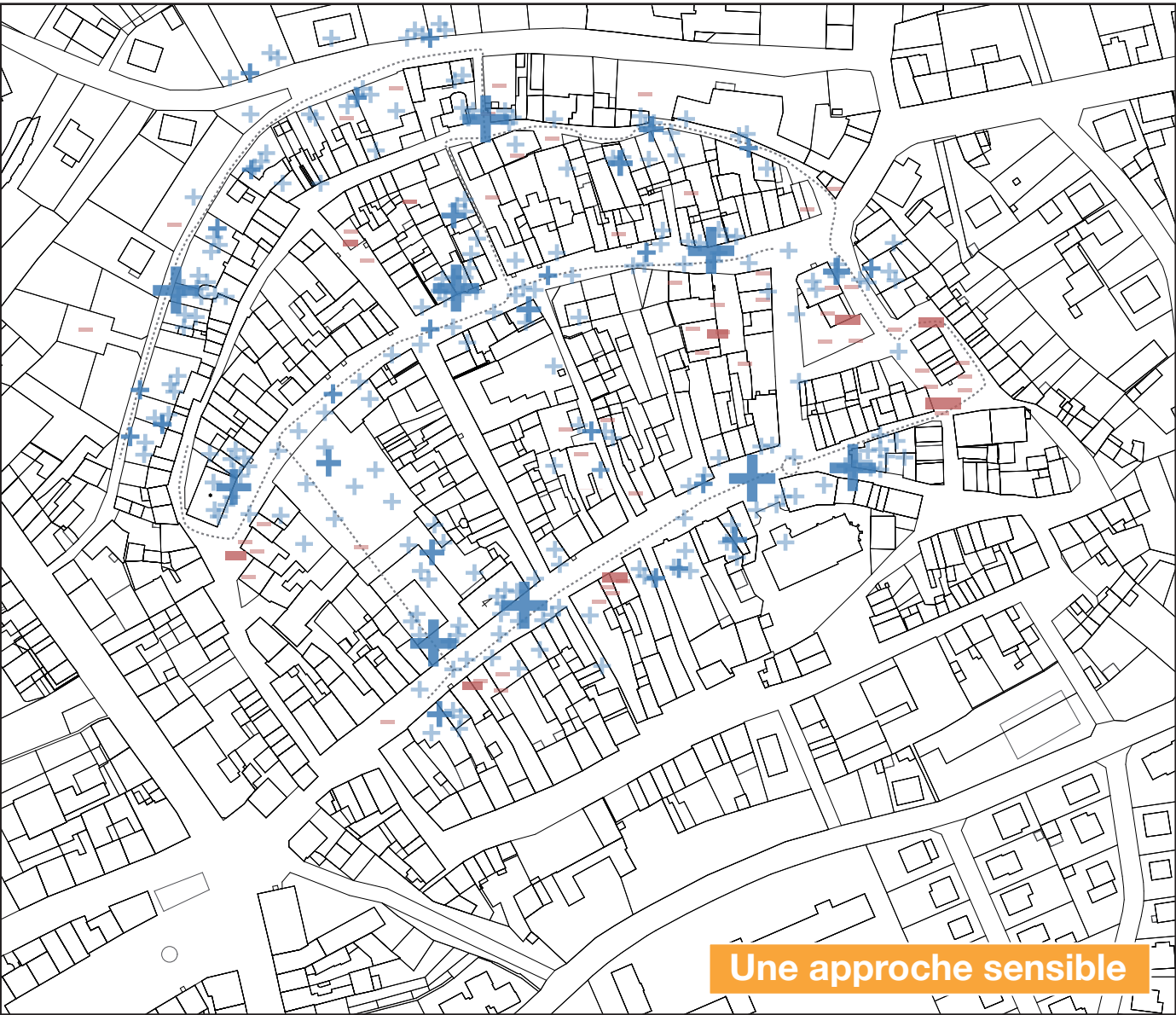
- Gestion du stationnement public : optimisation-réorganisation, intégration paysagère, traitement du stationnement sauvage
- Ouverture permanente du passage de l'hôtel des impôts vers la Grand'Rue

- Intégration des services communaux ou intercommunaux dans le centre-bourg
- Valorisation des modes de transport doux : piétons, vélos, voitures électriques partagées
- Réflexion sur la circulation de la Grand'Rue : comme une nouvelle organisation du sens de circulation ? la suppression du feu rouge ?
- Intégration des usages temporaires dans les commerces vides de la Grand'Rue
- Dé-densification ponctuelle du tissu urbain
- **Intégration du végétal** dans le centre-bourg

DES PROGRAMMES SPECIFIQUES POUR CHAQUE BATIMENT

Pour chacun des bâtiments objets de la résidence, l'équipe a évalué les contraintes et les besoins avec les différents acteurs. Un programme et des préconisations pour chaque bâtiment ont été le résultat de ces échanges.

- 1 rue des Tonneliers : **Boutique mutualisée de producteurs et artisans locaux** ayant pour objectif d'aider les artisans et producteurs voulant s'implanter à Sarre-Union et attirer d'autres commerces.
- 4 rue du Passage : **Logements collectifs de petite taille** en réponse à la demande des entreprises (apprentis, stagiaires, travailleurs temporaires...) et à l'ouverture de deux nouvelles filières du lycée professionnel.
- 6 rue de Bitche : Vers un programme mixte, **coworking avec accueil du public**, un grand logement en accession et un studio pour location temporaire ou touristique.



Une approche sensible

Plan de synthèse élaboré selon les schémas fournis par les participants à la « balade sensible » du 13 juillet 2019.

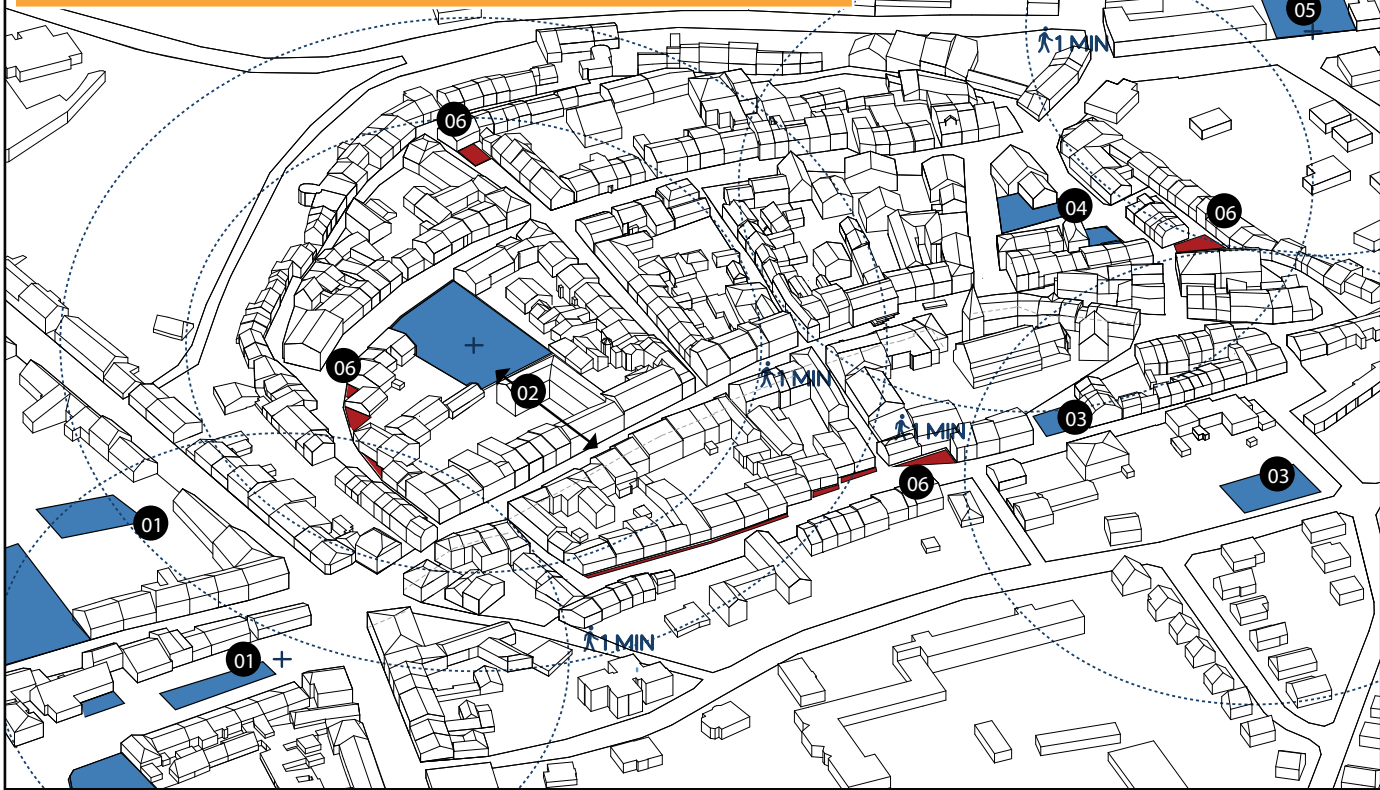
Légende
LES PLUS ET LES MOINS

- Patrimoine bâti
Coeur d'îlot
Zones vertes
Appropriation des rues par ses habitants : réunion de voisins sur le trottoir, bancs en façade des immeubles...
Maisons accolées aux remparts
Détails historiques
- Stationnement sauvage
Manque de traitement urbain
Zones en travaux et/ou en très mauvais état
Bâtiments très détériorés
Zones sans usage

Légende

- Zones de stationnement public
 - Zones de stationnement sauvage
 - Temps trajet à pied
- Actions proposées
- 01 Travail de signalétique avec indication du temps de trajet à pied au centre
 - 02 Ouverture permanente et signalisation du passage au niveau de l'hôtel des impôts
 - 03 Optimisation et réorganisation du nombre de places
 - 04 Réduction des places de stationnement, gardant priorité aux habitants de Sarre-Union et aux personnes à mobilité réduite et traitement de l'espace public de façon qualitative (place, jardin...)
 - 05 Possibilité de trouver de nouvelles zones de stationnement en dehors du centre-bourg (3 min à pied maximum)
 - 06 Traitement de l'espace urbain pour éviter le stationnement sauvage : bancs, jardinières, arceaux à vélos...

Place au piéton !
Quelle gestion pour le stationnement public ?



Légende

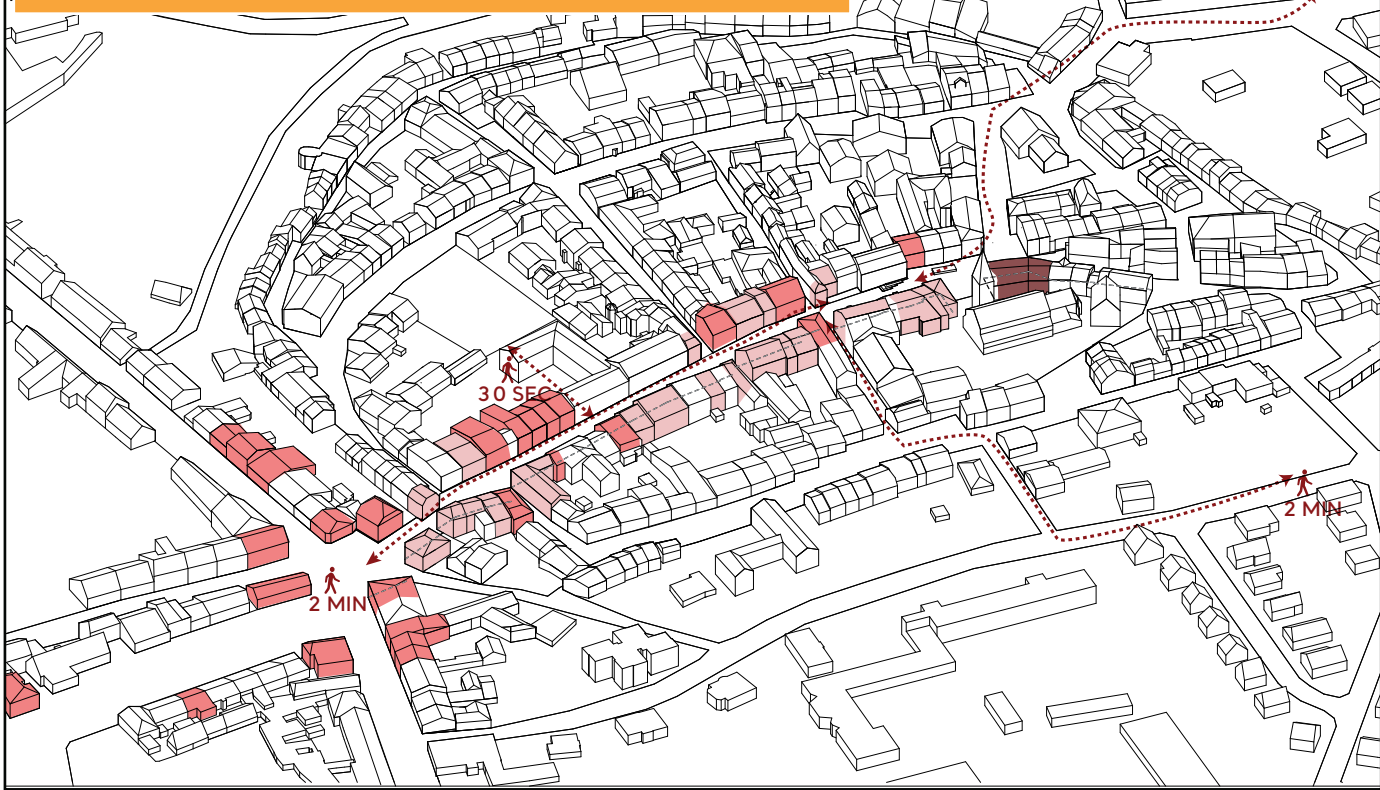
- Nouveau commerce
- Commerces en activité
- Commerces vides
- Temps trajet à pied depuis les différentes zones de stationnement

Actions proposées

Le nouveau commerce localisé en haut de la Grand'Rue représente une opportunité pour créer un pôle d'attraction amenant du flux.

Pour accompagner ce nouvel acteur économique de Sarre-Union, les commerces vides actuels pourront être occupés par des activités de façon temporaire : associations de tous types, artisans ou artistes voulant exposer pendant une courte période de temps, boutiques voulant tester leur accueil par le public...

Le retour des commerces !
Quel dynamisme économique pour le coeur de ville ?



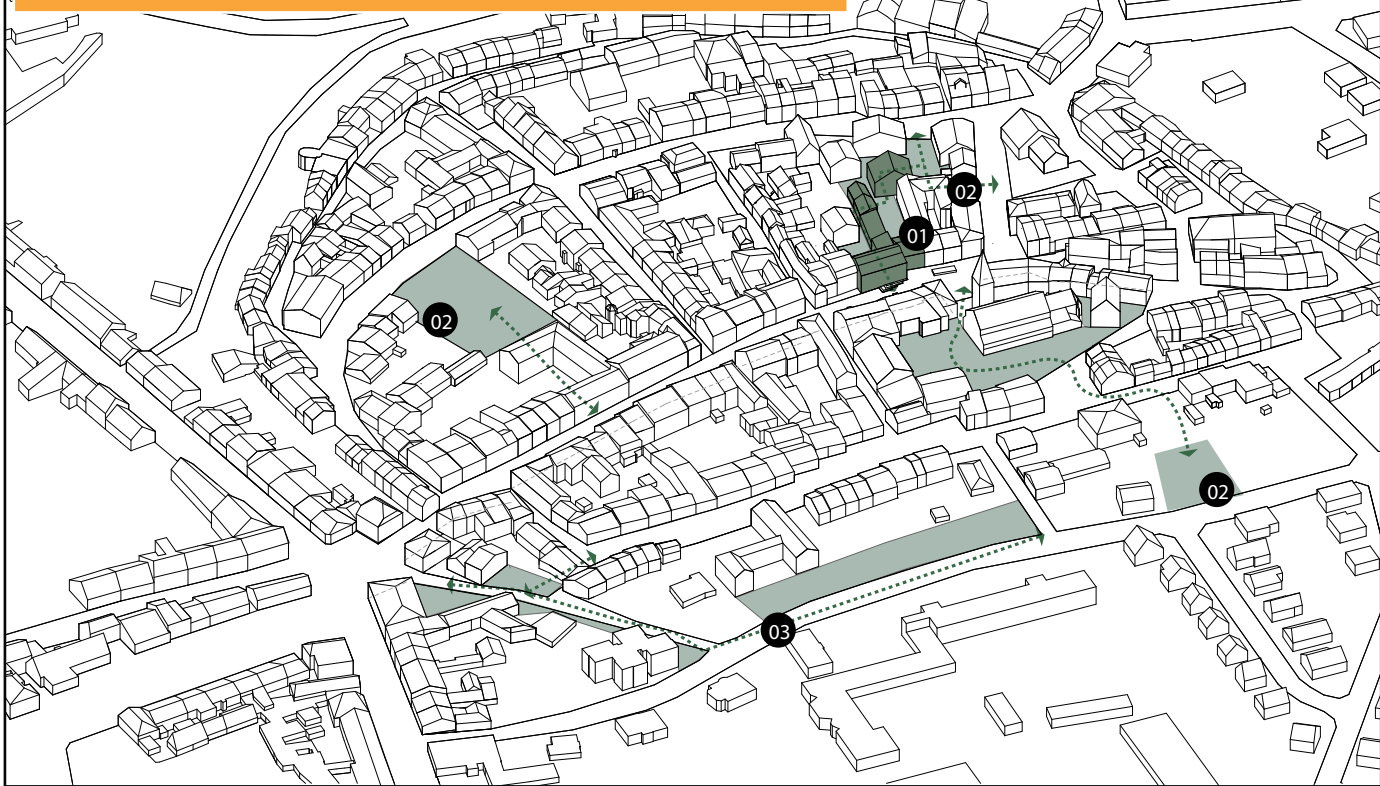
Légende

- Zones végétalisées ou paysagées
- Bâtiments propriété de la commune
- Connexions

Actions proposées

- 01 Coeur d'îlot ouvert, création d'un nouvel espace public, réutilisation des bâtiments
- 02 Renforcement du végétal
- 03 Ouverture au public du jardin du Chalet Imbert

Place au vert !
Où intégrer du végétal dans le centre-bourg ?



OUVRONS LE CŒUR D'ÎLOT !



Granges et jardins souvent en friche occupent le cœur d'îlot

Légende

Imaginer des projets pour les coeurs d'îlots

- 01 Mairie
- 02 Propriété de la commune, accès direct sur rue
- 03 Propriété de la commune, mauvais état de conservation, possible passage
- 04 Propriété de la commune, à curer et transformer en espace public couvert : zone d'événements (mariages, fêtes...)
- 05 Paysage de cœur d'îlot à soigner en gardant un sol perméable, possibilité des usages type jardin partagé

VALORISER LES ÉLÉMENTS EXISTANTS

Certaines granges peuvent être reconfigurées et sécurisées pour **créer des espaces publics couverts**. L'ambition est de stimuler les échanges tout en imaginant des lieux pour les enfants... Ou des manifestations de quartier. Mais des jardins peuvent aussi trouver leur place !

PHASE I INTERVENTIONS TEMPORAIRES

Cette phase test permet la mise en place de mobiliers ou d'équipements sommaires afin de **mesurer les attentes des habitants**.

PHASE II ÉVOLUTION DES USAGES

Selon **les pratiques des habitants**, les aménagements sont progressivement stabilisés.

TEMPS 02
Propositions



Perspective de mise en situation : une grange existante est aménagée pour constituer un espace public couvert - Réf. point 4

COOP BI UNS
Une boutique des producteurs locaux

	AVANT PROJET	APRES PROJET
PROGRAMME	COMMERCE	COMMERCE
SURFACE DE PLANCHER	120 m²	144 m²
ACCESSIBILITE	non accessible aux PMR*	accessible aux PMR*
ECLAIRAGE NATUREL	sombre	agrandissement vitrines
ESPACES EXTERIEURS	-	terrasse pour 10 personnes
BUDGET ESTIMATIF TRAVAUX 151 200 € TTC		
* PMR = personne à mobilité réduite		

Coop Bi Uns est une boutique mutualisée-autogérée permettant à des **producteurs et artisans locaux d'exposer et vendre leurs produits.**

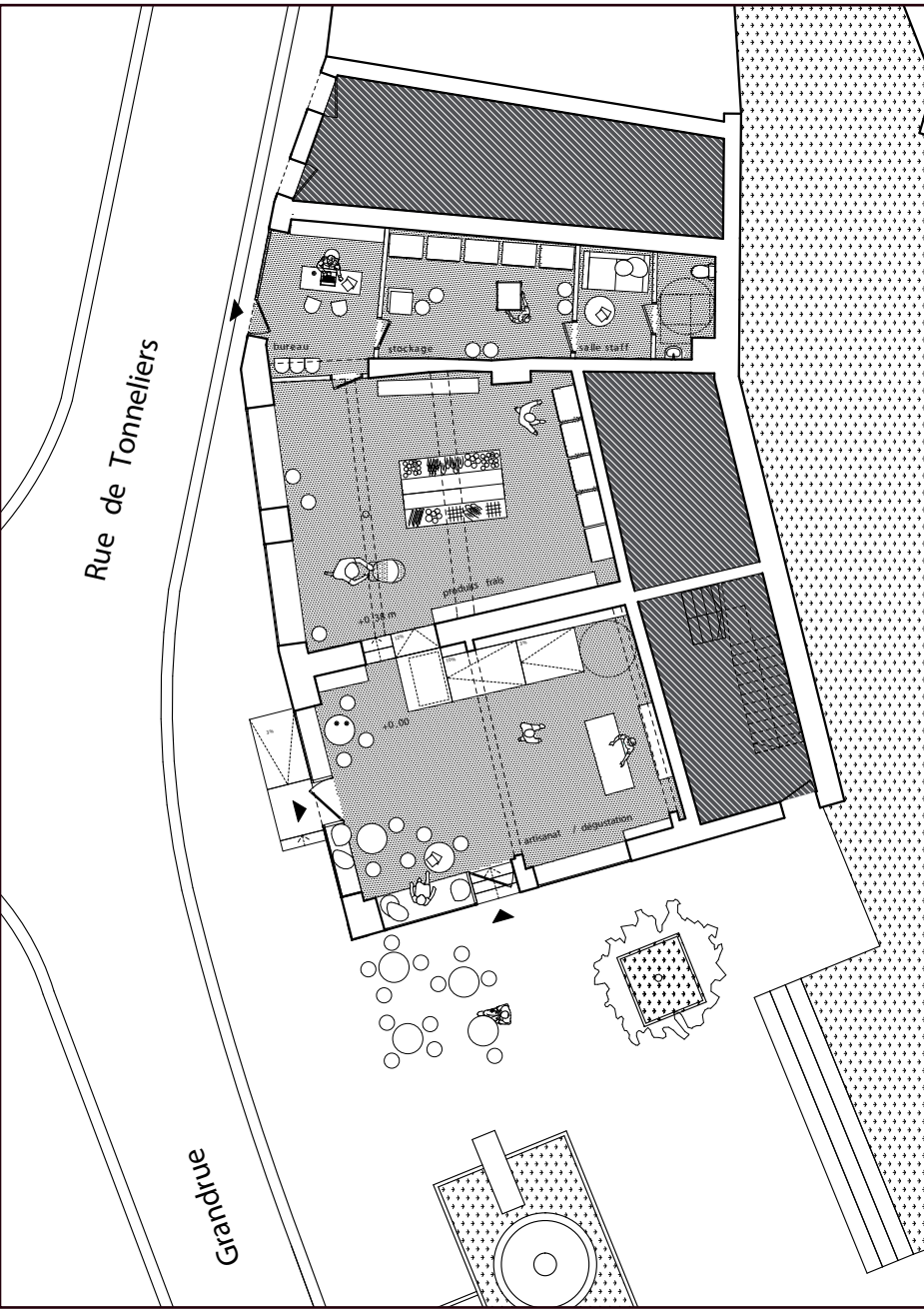
Elle participera à **l'activation de la Grand'Rue**, attirant des nouveaux clients et d'autres commerces. Quelques tables à l'intérieur et à l'extérieur permettront de déguster les produits de la boutique et animeront la rue.



Etat actuel



Boutique en 1914, photographie fournie par Ernst Holderbach



Plan du projet proposé

Retisser les liens
1 rue du Tonnelier : Une vitrine d'Alsace Bossue



Perspective de mise en situation : une terrasse se développe au niveau du parvis de l'église.

WOHNEN BI MIR
Mieux habiter ensemble

PROGRAMME	AVANT PROJET	APRES PROJET
NOMBRE DE LOGEMENTS	3	5
SURFACE DE PLANCHER	log. 239 m² annexe. 29 m²	log. 233 m² annexe. 17 m²
ACCESSIBILITE	non accessible aux pmr*	accessible pmr* au rdc
ECLAIRAGE NATUREL	sombre	agrandissement baies côté cour, nouvelles baies vitrées
ESPACES EXTERIEURS	cour 56 m²	jardins d'hiver pour chaque logement 52 m² cour commune 38 m²
BUDGET ESTIMATIF TRAVAUX 254 000 € TTC		
* PMR = personne à mobilité réduite		

Wohnen Bi Mir propose **des logements de petite taille pour des étudiants ou jeunes travailleurs**. Son plan flexible permet de faire évoluer les logements (t3, t4 ou t5) en fonction des besoins de la commune sans interventions coûteuses.

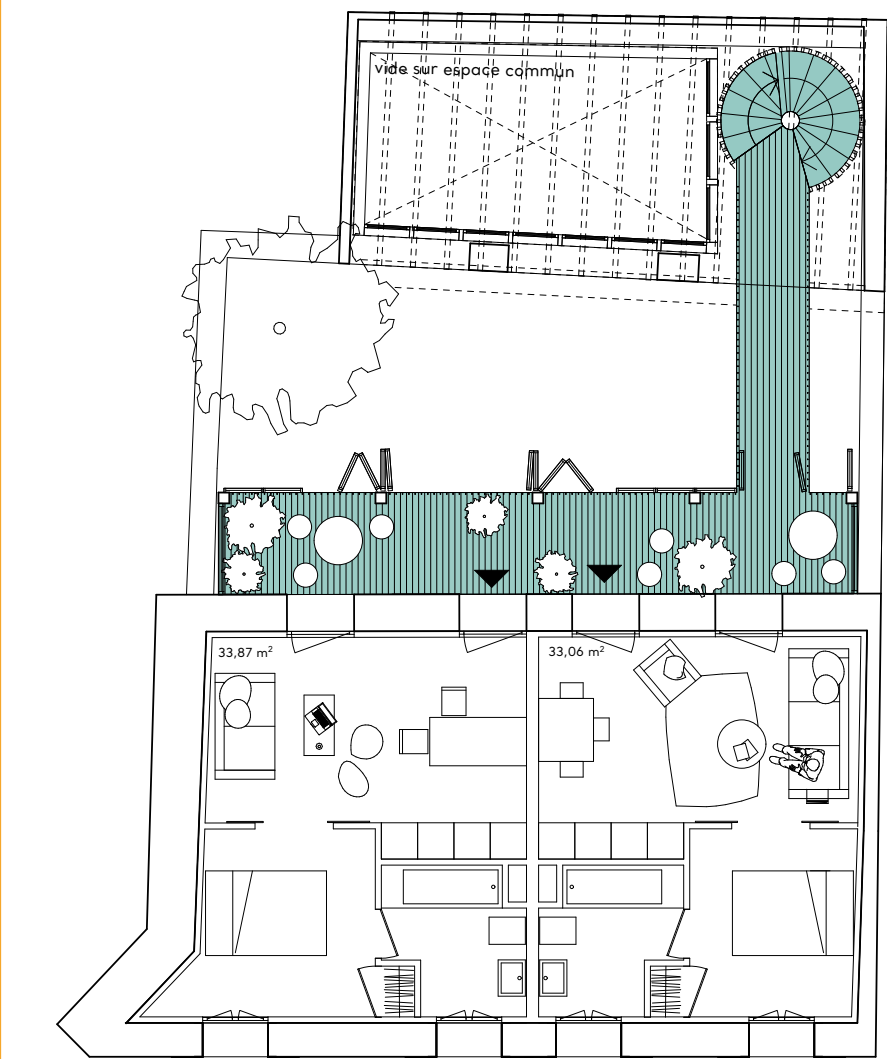
Traversant et bénéficiant d'une ventilation naturelle pour toutes les pièces, **chaque logement profite en plus d'un espace extérieur propre**.

Au rez-de-chaussée, un **espace partagé** ouvert sur la cour permet de créer du lien entre les locataires : une cuisine commune, une salle de télé ou un séjour commun... autant de possibilités !

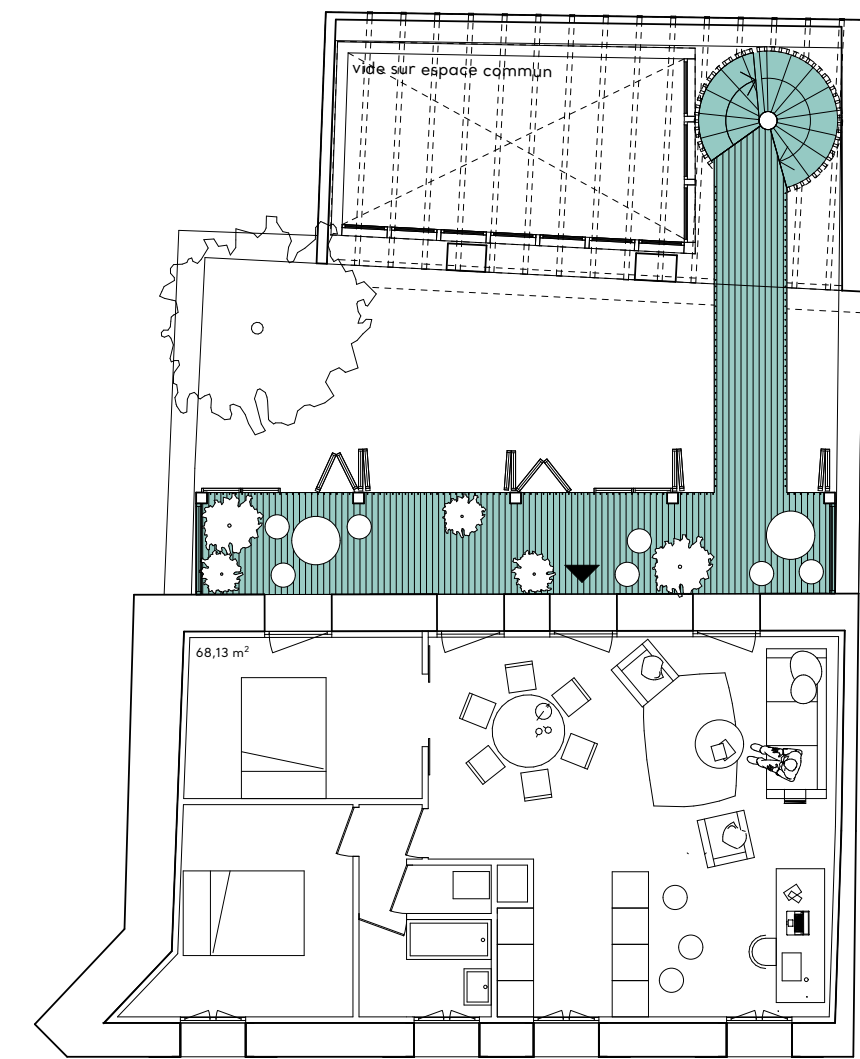


Etat actuel

Plan R+1 avec deux logements



Plan R+1 avec un logement



La cour habitée
4 rue du Passage : logements collectifs



Perspective de mise en situation : des galeries s'ouvrent largement afin de faire bénéficier à chaque logement d'espace extérieur et de lumière naturelle

BI SAME

Mixité autour du jardin d’hiver

PROGRAMME	AVANT PROJET	APRES PROJET
LOGEMENT + STOCKAGE		LOGEMENTS + COWOR- KING
SURFACE DE PLANCHER	log. 158 m² activité 329 m²	coworking 156 m² log. 120 m²
ACCESSIBILITE	non accessible aux pmr*	accessible pmr* au rdc
ECLAIRAGE NATUREL	sombre	toiture sur jardin d’hiver avec tuiles vitrées, nou- velles baies
ESPACES EXTERIEURS		jardin d’hiver commun (78 m²) + terrasses privées loge- ment (44 m²)
BUDGET ESTIMATIF TRAVAUX 281 000 € TTC		
* PMR = personne à mobilité réduite		

Bi Same propose un programme mixte profitant du grand volume sous le toit. Un espace commun, jardin d’hiver, permet de donner accès aux différents programmes et offre les qualités d’un espace extérieur.

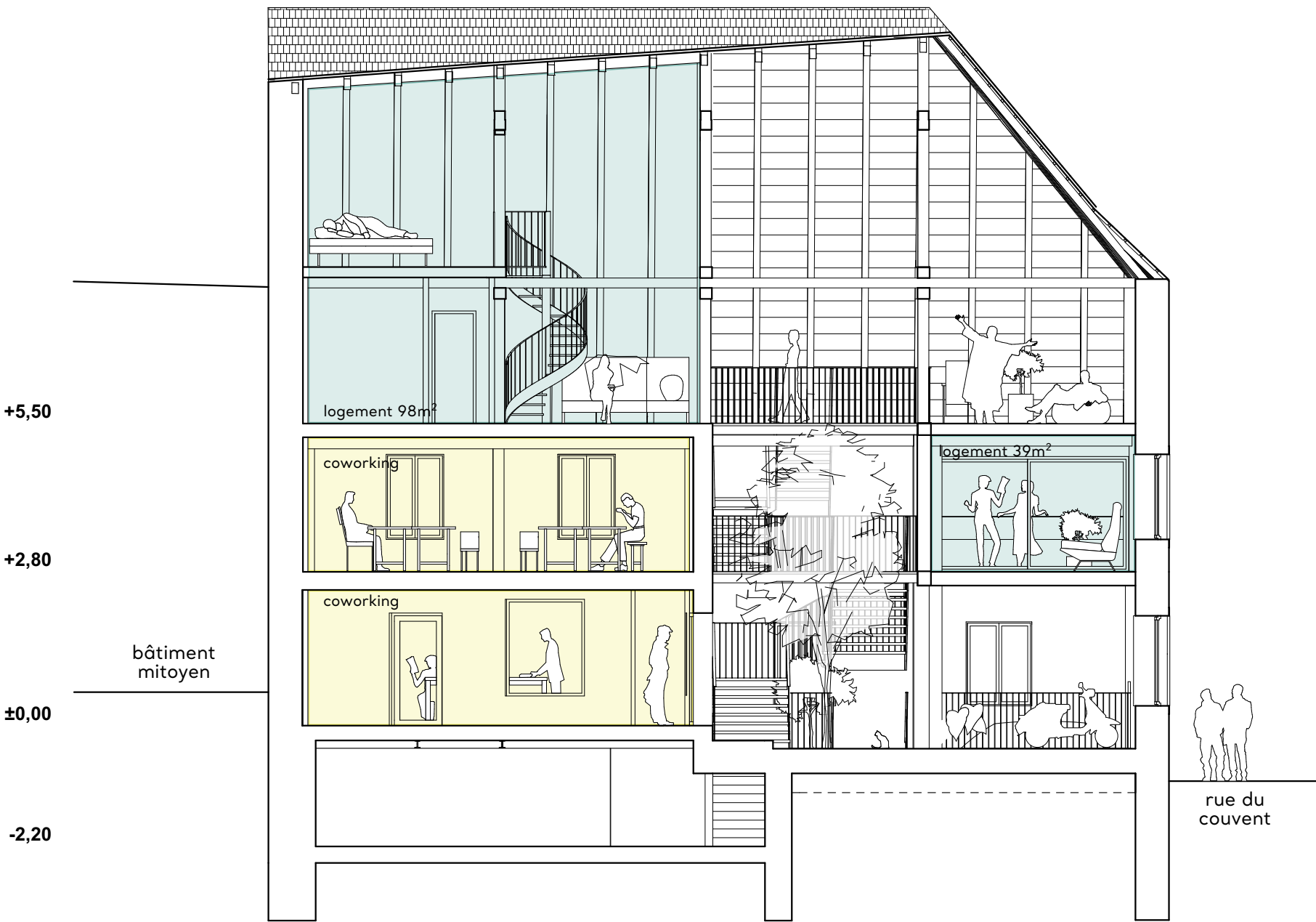
Le coworking prend la place de l’actuel logement et les logements s’installent sous le toit pour profiter des espaces les plus attractifs.

Accessibles depuis le grand espace commun, ils ont un espace, loggia ou jardin d’hiver, propre. Sous ce grand toit, on retrouve tous les éléments de l’imaginaire de l’habitat rural : la maison, le jardin, le garage, le homeoffice !



Etat actuel

Coupe longitudinale état projeté



Commentaire : de la vie à tous les étages...

Lumière & jardin d’hiver

6 rue de Bitche : vers un programme mixte



Perspective de mise en situation : un jardin d’hiver baigné de lumière est imaginé dans l’ancienne travée de la porte charretière

POUR ALLER PLUS LOIN

J'éco-rénove dans les Vosges du Nord.

Pour garantir la pérennité du bâti ancien et prolonger l'âme des lieux, l'éco-rénovation est la démarche la plus adaptée !

Eco-rénover

=

Mettre en valeur le patrimoine bâti,

+

Bien isoler pour consommer moins de chauffage,

+

Mettre en œuvre des techniques et des matériaux adaptés,

+

Utiliser les ressources et savoir-faire locaux,

+

Aménager des espaces de vie contemporains, lumineux et sains.

Dans le cadre du **programme Habiter Autrement**, le SYCOPARC organise des formations aux techniques de construction adaptées aux bâtiments anciens.

LES PARTENAIRES DE VOTRE PROJET

LES DISPOSITIFS D'AIDES ÉVOLUENT AU FIL DU TEMPS. RENSEIGNEZ-VOUS : CE NE SERA PAS DU TEMPS PERDU !

LES AIDES FINANCIERES

REGION GRAND EST

- Le programme CLIMAXION en collaboration avec l'ADEME
- Préservation et restauration du patrimoine non protégé

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN

- Le PIG RENOV'HABITAT 67
- Un dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'Habitat Patrimonial est en cours de mise en place.

LA FONDATION DU PATRIMOINE

Elle attribue un label fiscal qui permet à un propriétaire privé de bénéficier de déductions fiscales et de subventions sur des patrimoines non protégés.



Un livre fait pour vous !

A travers la lecture de cet ouvrage, vous pourrez à la fois découvrir et comprendre, restaurer et entretenir, transformer et agrandir, améliorer thermiquement les constructions traditionnelles. Et enfin, des rêves qui se dévoilent, de propriétaires passionnés qui sont passés à l'acte pour nous offrir de belles idées de réalisations !

Le site :



LES ORGANISMES DE CONSEILS

ETAT / ADEME :

- FAIRE : Le service public qui vous guide dans vos travaux de rénovation énergétique. www.faire.fr
- ESPACES INFO ÉNERGIE : Les Espaces Info Énergie vous conseillent pour l'amélioration énergétique de votre maison.

PNRVN : Parc naturel régional des Vosges du Nord

Des architectes pourront vous conseiller gratuitement dans le cadre de vos projets d'amélioration, de transformation, d'agrandissement concernant les bâtiments datant d'avant 1948. <http://eco-renover.parc-vosges-nord.fr/>

CAUE 67 : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

A pour mission de veiller à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des projets de construction et de rénovation. www.caue67.com

UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Les ABF interviennent pour des travaux aux abords d'un monument historique. A contacter dès les premières esquisses, cela permet d'affiner les choix patrimoniaux au démarrage du projet.

ASMA : Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne

Elle sensibilise les propriétaires de maisons anciennes à l'importance culturelle de ce patrimoine. www.asma.fr

MAISONS PAYSANNES DE FRANCE

Son objectif est de sauvegarder les maisons paysannes traditionnelles. www.maisons-paysannes.org

**POUR UNE EUROPE CREATIVE DANS LE 67,
IMAGINONS ENSEMBLE**

La maison alsacienne du
XXI^{ème} siècle

Les partenaires



Avec le soutien financier





Si vous aimez la nature en cœur de ville, le programme **JARDINER POUR LA BIODIVERSITÉ** est fait pour vous !

Des visites de jardins, des animations autour du jardinage écologique et un concours transfrontalier à destination des habitants des Vosges du Nord ou du Natukpark Pfälzerwald sont organisés.