

24 JAN. 2019

Foulayronnes le 22 janvier 2019

WE

Cher Jean,

Je te remercie pour ton invitation à participer à la réunion de conclusion du projet AGEN 2030 le 13 février prochain et de l'intérêt que tu portes à mes élucubrations concernant le développement de la ville et de l'agglomération d'Agen. C'est noté dans mon agenda.

Lors de notre dernière rencontre, je t'avais parlé des Auberges de Jeunesse qui ont considérablement rajeuni ces dernières années et je t'avais fait part de l'expérimentation que j'en avais faite avec la section randonnée du GSA à l'occasion des Fêtes de la Lumière à Lyon : en dehors de notre groupe, pas tout jeune, il y avait essentiellement des étudiants voyageurs étrangers, ce qui produisait un melting-pot très sympathique.

En lisant le MAG de SUDOUEST du 12 janvier dernier j'ai trouvé un article intitulé « l'auberge se refait une jeunesse » présentant trois « hostels » ou « open houses » en Nouvelle Aquitaine qui « ont gardé, de la culture communautaire de l'auberge de jeunesse, le lien humain, le mélange des cultures et le dialogue intergénérationnel ». J'ai pensé que cela pourrait t'intéresser et j'ai approfondi mes recherches concernant le projet d'une auberge de jeunesse à Agen qui me trotte dans la tête depuis une quinzaine d'années.

Tu trouveras donc ci-joint :

- L'article du MAG « l'auberge se refait une jeunesse »
- L'historique des auberges de jeunesse (Wikipedia)
- L'alternative du chemin de St Jacques du Puy en Velay passant par Rocamadour, Agen et Moirax (l'auberge de jeunesse pouvant attirer davantage de pèlerins vers Agen)
- La note que j'avais écrite à ton prédécesseur en 2004 « pourquoi, où et comment développer le tourisme urbain à Agen »
- Le projet d'auberge de jeunesse au quartier des Iles imaginé par Sébastien Ciron pour son projet de diplôme d'architecte, en partenariat avec mon fils Julien (qui avait travaillé sur un projet de Centre de Congrès et de Multiplexe) et le compte-rendu de leur rencontre avec Alain Veyret et Jacques Lajol.

Ton prédécesseur ayant préféré la réhabilitation du centre aéré des Iles à la construction d'une auberge de jeunesse, ce projet ne semble plus d'actualité dans ce quartier, d'autant plus que les normes d'inconstructibilité en zone inondable se sont durcies, du moins à Agen si j'en crois le blocage du projet de l'école Langevin (à ce sujet je joins l'article de la revue Traits urbains qui relate la méthode appliquée par la ville de Nîmes pour urbaniser un site inondable, ainsi que celui de SUDOUEST montrant qu'au XIXème on construisait sur pilotis en zone inondable sur les bords de la Garonne).

A défaut d'un emplacement proche du centre-ville et de la gare, préférable pour la clientèle des auberges de jeunesse, des « hostels » ou « open houses », je pense qu'une partie du domaine de Pélissier pourrait être utilisé à cet effet car situé sur le chemin de Compostelle entre Agen et Moirax.

Avec mes salutations amicales

Guy



En plein cœur de Bordeaux, le Central Hostel propose des nuitées à prix mini et des événements en tout genre les week-ends, comme des soirées DJ et des projections de films.
Photo Stéphane Allart-Vincens

L'auberge se refait une jeunesse

Les hostels, des auberges de jeunesse branchées au design recherché et à la riche palette de services, ouvrent enfin dans la **région**. Nous avons fait halte chez les trois pionniers

TEXTE › STÉPHANE ALLART-VINCENS

Il est loin le temps des auberges de jeunesse avec leur dortoir militaire, leurs douches collectives et leur réfectoire de pensionnat. Qu'on les appelle des « hostels » ou des « open houses », ces adresses au design hybride, entre campus high-tech et boutiques-hôtels (1), fleurissent dans les grandes villes. De la culture communautaire de l'auberge de jeunesse « à papa », elles ont gardé le lien humain, le mélange des cultures et le dialogue intergénérationnel. Fréquentées à 70 % par les Millennials (cette génération de 18 à 35 ans à la recherche d'expériences), on y croise tout autant des déçus d'Airbnb que des quadras accros au Wi-Fi, des couples nomades ou des familles au budget serré. L'atout majeur, en plus du tarif mini et malin, c'est

l'espace commun cosy, épicerie de convivialité avec tables d'hôtes, coworking, rooftop, jeux, cours de yoga, table de ping-pong... qui devient un écosystème ludique et décomplexé ancré dans la vie locale.

En Nouvelle-Aquitaine, il a fallu attendre l'année dernière, avec l'ouverture du Jo & Joe, à Hossegor (40), et tout récemment celle du Central Hostel, dans la capitale girondine. Le petit dernier date de cet hiver, à Piau-Engaly (65), où l'hostel Skyldodge by N'Py s'est construit au pied des pistes. Mais bien d'autres vont suivre.

.....
(1) À contre-courant des grandes chaînes hôtelières, ces établissements développent des styles basés sur une architecture travaillée et innovante, ainsi qu'un service personnalisé

Un nid en plein centre de Bordeaux

Plus besoin de payer cher pour voyager ! Une nuit au cœur de Bordeaux à partir de 23 euros dans un hôtel décoré, avec un accueil professionnel, est désormais possible. Bienvenue au Central Hostel, une auberge de jeunesse qui propose également, le week-end, un brunch gourmand et différents événements, comme des soirées DJ et des projections de films. À ce tarif, cet hôtel de nouvelle génération, situé place Saint-Projet, donne accès à un espace nuit fonctionnel, optimisé par des lits-cabines répartis dans des chambres de six ou huit, et accompagné de salles de bains communes. Ouvert en septembre dernier, le bien nommé Central Hostel ne désemplit pas. À l'heure du déjeuner, au restaurant aussitôt adopté, c'est l'embouteillage. « La déco est aérée et la cuisine est simple et conviviale », confie un groupe de commerçants voisins. Dans les étages, même écho sur le lieu, « tellement pratique, en plein centre, pour mon petit budget », selon Julien, venu de La Rochelle pour un entretien d'embauche.

PRATIQUE

Central Hostel » à Bordeaux.

Le lit à partir de 23 € en dortoir et la chambre double supérieure à partir de 135 €. Petit déjeuner à partir de 3 € et formule du midi à 16 €.

2, place Saint-Projet. Tél. 05 57 59 97 28.
www.centralhostel.fr

Jo & Joe » à Hossegor.

Fermé du 2 décembre au 15 mars 2019.
À partir de 19 € la nuit en espace partagé et 41 € en chambre double avec salle de bains privative. Petit déjeuner à 6 € et plats à partir de 10 €. 458, avenue de Gaujacq. Tél. 05 58 35 68 55.

www.joandjoe.com

Skylodge » à Piau-Engaly.

À partir de 16 € la nuit, petit déjeuner inclus. Plats à partir de 10 €. www.skylodge.fr

À Hossegor, une surf house pour tous

Au Jo & Joe, au cœur de l'été indien à Hossegor, on croise une tribu de jeunes femmes en séminaire de yoga venues chercher « un lieu ouvert, pratique et accueillant » et Antoine, un Breton à la recherche des dernières vagues. Il a réservé pour trois jours, il est encore là après une semaine. Les habitants du quartier viennent y prendre un café. Depuis mai 2017, plantée à 400 mètres de la plage, cette grande bâtisse se décline dans un jargon anglo-ludique : la « happy house » réservée aux clients, avec canapés surdimensionnés et home cinéma, et le « playground », un lieu avec bar à cocktails, jardin, hamacs et sofas, mur d'escalade, terrain de pétanque, table de ping-pong et espace yoga. Ici, le lit est à partir de 19 euros la nuit.

Antoine, le jeune directeur, raconte une scène qui s'est déroulée le matin même, quand « une dame, faisant une halte dans son pèlerinage de Compostelle, s'est mise à discuter avec un jeune qui rentrait de soirée et une famille nombreuse venue passer le week-end ». Un lieu de rencontre et de partage qui se prolonge hors saison grâce, notamment, au championnat de surf de septembre, le Quiksilver Pro, à des cours réguliers de yoga, à des expos...



Depuis mai 2017, plantée à 400 mètres de la plage à Hossegor, cette grande bâtisse accueille des voyageurs de différents horizons et des locaux venus prendre leur café
Photos Jo & Joe





Loin du refuge des « Bronzés font du ski », l'hostel Skylodge séduira tous ceux qui veulent se réveiller dans des lieux aux tarifs douilletts
Photo VO Architectes

Ski mini-prix à Piau-Engaly

Ouvert le 21 décembre dernier, l'hostel Skylodge by N'Py a pris ses quartiers au pied des pistes. Dans une ancienne résidence de vacances totalement relookée, deux restaurants sont ouverts de 7 heures à 23 heures, dont un immense rooftop pour une vue affolante sur les massifs. On y trouve également des tables avec plancha intégrée, des baby-foot et des transats. Le lieu dispose aussi de bars à soupes, à jambon, à tapas et à cocktails. Du côté du dortoir, Skylodge met à disposition 290 lits à partir de 16 euros la nuit, petit déjeuner inclus. Les cabines doubles sont à 20 euros, et les chambres avec salle de bains privée, assorties d'une batterie de services (sauna gratuit, forfait remontées sur place...), à 64 euros. Avec une ouverture prévue toute l'année, au-delà de la fonction hôtelière, le lieu a le souhait de devenir un pôle d'animation et de dynamique sociale pour la station, avec des événements, des concerts et des animations. Suivront Barèges (65), dans l'ancien Hospitalet (horizon 2020), puis Gourette (64), La Mongie (65)... Loin du refuge des « Bronzés font du ski », ces hostels séduiront tous ceux qui veulent se réveiller dans des lieux aux tarifs douilletts.

LES PROJETS À VENIR

En avril est prévue l'ouverture du Eklo Hotel, au pied du Jardin botanique, au sein de l'écoquartier Bastide-Niel, à Bordeaux. 128 chambres, avec un prix d'entrée aux alentours de 25 € la nuit, seront proposées. Toujours à Bordeaux, après Paris et Lyon, un MOB Hotel doit voir le jour quai de Brazza,

dans la halle Soferti, avec 120 chambres, un bar, des potagers, un cinéma en plein air et même une piscine dans une serre tropicale. Livraison prévue pour 2021. À Seignosse (40), le projet « Surf Camp The People Hostel » est à l'étude, tout près de la plage des Estagnots, en partenariat avec France Hostels.

☞ Pour les articles homonymes, voir AJ.



Auberge de jeunesse de Brive-la-Gaillarde

Les **auberges de jeunesse** (AJ) sont des hébergements touristiques, qui mettent à disposition des voyageurs adhérant au réseau auquel appartient l'établissement et possesseurs d'une carte de membre, un lit en chambres collectives, de 2 à 8 places ou plus selon les auberges, mais aussi des chambres individuelles et doubles, équipées de sanitaires collectifs ou privés.

Certaines auberges proposent également des activités et services : loisirs, sports, rencontres de jeunes, repas (dont petits déjeuners), bar, cuisines collectives.

Dans le passé, certaines auberges de jeunesse imposaient une limite d'âge, mais aujourd'hui cette limite a été supprimée dans la plupart des auberges de jeunesse.

Certaines auberges font partie d'un réseau mondial, comme Hostelling International par exemple (www.hihostels.com), ce qui permet de voyager en se logeant à moindre coût.

Histoire

En 1907 à Altena, dans l'actuelle Rhénanie-Westphalie (Allemagne), l'instituteur Richard Schirrmann crée, au sein du château d'Altena qui venait d'être reconstruit, le premier centre permanent et encore en activité. Les anciennes chambres sont aujourd'hui inutilisées, du fait de l'aménagement de nouvelles infrastructures, mais se trouvant toujours dans l'enceinte du château.

Les principes fondateurs sont : neutralité politique, accueil de toute la jeunesse sans distinction, afin de favoriser l'amitié et la paix, éloge du voyage et de la nature.

Marc Sangnier, cofondateur de la Fédération internationale des auberges de jeunesse (FIAJ) ouvre la première Auberge de Jeunesse en France, baptisée « l'Épi d'Or », qui est construite en 1929 à Boissy-la-Rivière (Seine-et-Oise). En 1930, il crée une association catholique, la Ligue Française pour les Auberges de Jeunesse (LFAJ), inspirée du mouvement fondé en Allemagne par Richard Schirrmann.

En 1933, sous l'impulsion de Marcel Auvert (professeur et secrétariat général de l'UFOVAL, Union française des œuvres de vacances laïques), se met en place une association concurrente, le *Centre laïque des auberges de jeunesse* (CLAJ) qui compte 37 000 membres en 1938^[1]. Léo Lagrange, sous-secrétaire d'État à la jeunesse du Front populaire en est élu président en 1938.

Apparue en 1956, la Fédération unie des auberges de jeunesse (FUAJ) est membre de la FIAJ et réunit les courants laïque (CLAJ) et chrétien (LFAJ). Ceci permet aux adhérents de la FUAJ comme à ceux de la LFAJ (par le biais d'une convention entre ces deux associations) l'accès aux 175 auberges des deux réseaux français et aux 4 200 auberges à travers le monde.

Dans les années 1990, la FUAJ entreprend une action de remise à jour et de modernisation de l'image des AJ, devenue « vieillotte et désuète », et fête en 2006 le cinquantenaire de l'institution.

De plus en plus d'auberges de jeunesse dans le monde sont indépendantes et ne font pas partie d'une association. Elles n'ont pas de limite d'âge et ne nécessitent pas de carte de membre pour y séjourner. Ces auberges de jeunesse indépendantes sont uniques et offrent des services avec des thèmes différents. ^[réf. nécessaire]

En Amérique

Au Canada



Au Québec



Elles sont classifiées sur une échelle de 0 à 5 étoiles^[2]

Cette catégorie comprend les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs et qui comportent des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation de repas et des services de surveillance à temps plein^[3].

En Europe

En France



La France comporte deux principaux réseaux d'auberge de jeunesse :

- La Fédération unie des auberges de jeunesse (FUAJ), fédération référencée par la FIAJ.
- La Ligue française pour les auberges de jeunesse (LFAJ).

On dénombre aussi un certain nombre d'auberges indépendantes non liées à un réseau national

(Chartres-Bordeaux, etc.)^[4]

Les hôtes sont placés sous l'autorité « ferme et bienveillante » d'un « aubergiste » chargé de tenir l'auberge. Des espaces conviviaux sont prévus pour favoriser les rencontres entre voyageurs : la cuisine, où les repas sont parfois préparés par les voyageurs eux-mêmes ; les salles communes, avec jeux et bibliothèques, permettent aux voyageurs d'échanger leurs bons plans et de préparer la suite de leur voyage.

En Océanie

En Nouvelle-Zélande

La Nouvelle-Zélande compte un grand nombre d'auberge de jeunesse (appelée « *backpacker* ») par rapport à sa population^[5]. Les trois principaux réseaux d'auberge de jeunesse du pays sont le réseau BBH (plus de 280 auberges, réseau d'auberges indépendantes)^[6], le réseau YHA (49 auberges)^[7] et le réseau Base (10 auberges)^[8].

Articles connexes

- Accueil collectif de mineurs

Notes et références

- ↑ Nathalie Sévilla, *La Ligue de l'enseignement-Confédération générale des œuvres laïques (1919 – 1939)*, IEP, 2004, p. 638
- ↑ Auberges de jeunesse
- ↑ Catégories d'établissements classifiés par la CITQ
- ↑ <http://www.auberges-jeunesse-france.com>
- ↑ <http://www.tresor.economie.gouv.fr/File/327977> (page 4)
- ↑ <http://www.bbh.co.nz/>
- ↑ <http://www.yha.co.nz/>
- ↑ <http://stayatbase.com/>

Voir aussi

- Marc Sangnier

- Léo Lagrange
- Roger Raoul Rocher, le bulletin *Révoltes*

Bibliographie

- Lucette Heller-Goldenberg, *Histoire des Auberges de jeunesse en France des origines à la Libération (1929 – 1945)*, Centre de la Méditerranée moderne et contemporaine, 1985.
Disponible auprès de Anaaj Rhône Alpes (ANciens et Amis des Auberges de Jeunesse) 15 avenue d'Italie 73100 Aix-les-bains.
- Eugène Quet, *Les Origines, le développement des mouvements de jeunesse français et leurs attitudes devant les problèmes économiques, politiques, sociaux de 1830 à 1914*, monographie, 1973.
- Marc Augier " Les copains de la belle étoile "
- Daniel Lambert, *Mémoire d'Ajiste*, Éditions Le Nez en l'Air, Plougastel-Daoulas, 2005.

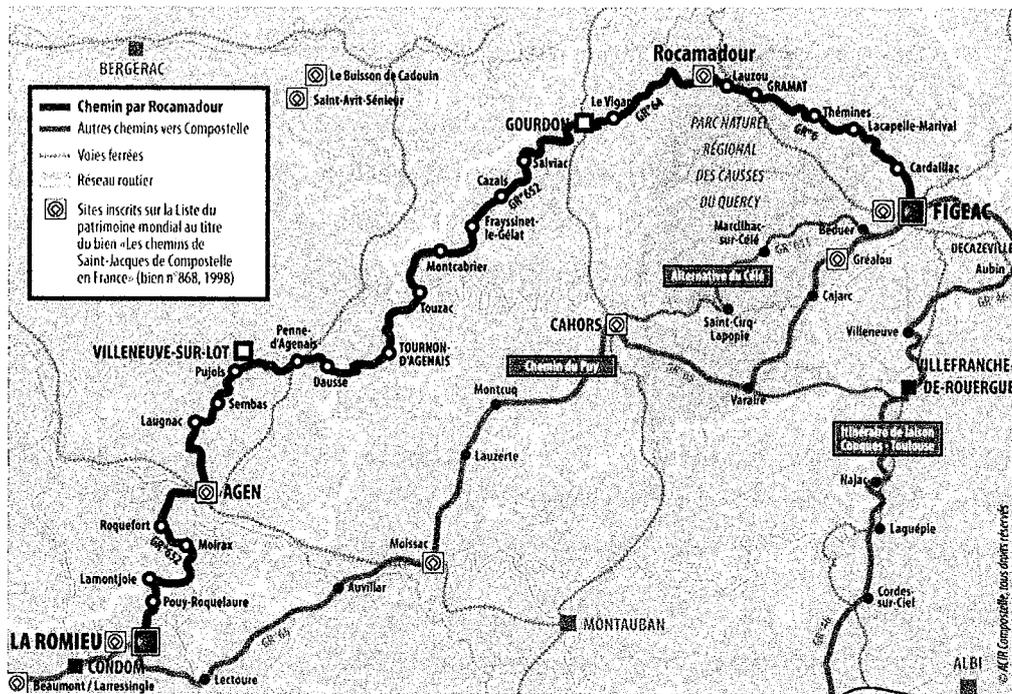
Liens externes

- Fédération unie des auberges de jeunesse ■
- Ligue française pour les auberges de jeunesse ■

[Portail du tourisme](#)

[Portail de l'éducation](#)

■ Dernière modification il y a 8 mois par Celette ■



- L'alternative du chemin du Puy-en-Velay vers Compostelle par Rocamadour © ACIR

Le pèlerin arrivant à Figeac via le Puy-en-Velay a le choix entre deux chemins : le classique, qui emprunte le GR 65 passant par Cajarc et le causse de Limogne, ou le chemin de Rocamadour.

Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle passant par Rocamadour parcourt 280 km entre Figeac (Lot) et La Romieu (Gers), il traverse le Causse de Gramat, le Haut-Quercy et l'Agenais. Loin d'être un «raccourci» pour les pèlerins d'antan, ce chemin avait pour dessein le pèlerinage vers le célèbre sanctuaire marial de Rocamadour.

Traversant le Parc naturel régional du Quercy, ainsi que deux des plus beaux villages de France : Penne-d'Agenais et Pujols (Lot-et-Garonne), le chemin offre aux pèlerins l'empruntant une agréable balade au cœur de cet héritage naturel unique. Cinq monuments inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco jalonnent la route : l'hôpital Saint-Jacques de Figeac, la basilique Saint-Sauveur et la crypte le prieuré clunisien Notre-Dame de MOIRAX Saint-Amadour à Rocamadour, la cathédrale Saint-Caprais à Agen et la collégiale Saint-Pierre à La Romieu. On s'arrêtera à la magnifique église saint Jacques le Majeur de Salviac MH (visite du trésor)

LEGENDE

AC : tarif pèlerin Avec présentation de la Crédencial HC : Hors Chemin
AS : Accueil Spirituel HR : Hôtel Restaurant
Ca : Camping HS : Hors Saison
CH : Chambres d'Hôtes ML/P: Machine à Laver gratuit ou Payant
C.O : Crédencial Obligatoire OT / SI : Office de Tourisme / Syndicat d'Initiative
CT : Centre d'hébergement PO : Participation minimum Obligatoire mais libre
G : Gîte TH : Table d'Hôtes
GE : Gîte d'Etape TS : Taxe de Séjour

acc. : horaires d'accueil hr : heure des repas

achem. : transport et retour des personnes pdj : petit déjeuner

ch : chambre pl. : place

empl. : emplacement ½ pension : nuit + repas + pdj

R =recommandé par l'association ROCAMINO –Le chemin par Rocamadour-
qualité d'accueil et Rapport qualité/prix

Dans l'esprit du chemin

La liste ci-après n'est pas exhaustive et ne vaut pas recommandation particulière
pour les hébergements (sauf ceux marquaient R +Recommandé par Rocamino) Il
est fortement recommandé de prévenir à l'avance les hébergeurs, et il est
impératif d'honorer ses réservations.

Les tarifs sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles de modification sans
préavis. Ils sont non contractuels. Merci de nous faire part de vos remarques afin
d'affiner et de tenir à jour cette liste.

Vous trouverez ci-après un lien dropbox afin de télécharger le nouveau Guide
d'informations pratiques sur le Chemin de St Jacques 2014;

vous y trouverez le guide complet et des fiches pdf par GR.

Vous pouvez aussi consulter le site de Lot tourisme avec le lien suivant

:<https://www.dropbox.com/sh/exfgd4ysvo9om0r/AABx6ljUK4L8tcCov4awaqZqa>

LEGENDE

AC : tarif pèlerin Avec présentation de la Crédencial HC : Hors Chemin

AS : Accueil Spirituel HR : Hôtel Restaurant

⇒ à l'attention de Monsieur Alain VEYRET, Maire d'Agen
et de Madame Dominique PIGEAU, Adjointe en charge de l'urbanisme

Pourquoi, où et comment développer le tourisme urbain à AGEN ?

✓ Pourquoi développer le tourisme urbain à Agen ?¹

En 2000, la ville représentait 32 % des séjours réalisés par des Français en France, et se plaçait en deuxième position derrière la campagne, mais devant la mer et la montagne.

Le tourisme urbain concerne toute personne visitant une ville dans le cadre de ses loisirs ou à l'occasion d'un déplacement professionnel.

De ce fait, il revêt différentes formes :

- **tourisme d'affaires** (salons, congrès...);
- **tourisme d'agrément** (visite du patrimoine : monuments, rues et places pittoresques, sites paysagers, équipements culturels et de loisirs, gastronomie, art de vivre et traditions...);
- **visites à la famille** ;
- **participation à des événements festifs et à des spectacles** ;
- tourisme de passage.

Les séjours urbains sont généralement de courte durée (en moyenne deux jours), mais ils s'étalent tout au long de l'année (avril est le deuxième mois de fréquentation touristique des villes, après août mais devant juillet).

L'espace urbain est un lieu privilégié de séjours pour les jeunes et pour les retraités, ce qui explique en partie que le tourisme urbain est moins saisonnier que les autres types de tourisme (le printemps et l'automne sont les deux saisons phares du tourisme urbain).

Le respect de l'environnement et la qualité étant des facteurs majeurs du tourisme urbain, **les aménagements urbanistiques et paysagers, les équipements culturels et de loisirs, la mise en valeur du patrimoine et les animations, réalisés par les villes pour attirer les touristes, améliorent aussi la qualité de vie des habitants.**

En été, les citadins qui ne partent pas en vacances et/ou dont la durée de vacances estivales s'est écourtée au fil des ans, profitent de leurs loisirs pour découvrir leur ville autrement : **les habitants sont les premiers visiteurs de leur ville.**

Quant aux retombées économiques du tourisme sur le commerce, les services à la personne et l'artisanat d'art, elles sont indéniables : une étude réalisée par la ville de Bruxelles a montré, par exemple, **qu'un congressiste dépensait près de 300 € par jour.**

✓ Où développer le tourisme urbain à Agen ?

Les activités principales pratiquées pendant un séjour en ville étant la visite et la promenade (51 % des séjours), le quartier des Iles nous paraît avoir les atouts nécessaires pour devenir un site majeur du tourisme urbain de l'agglomération agénaise.

¹ Nous avons trouvé les réponses à cette question dans le Cahier de la revue Espaces n° 78 de juillet 2003 consacré au tourisme urbain.

En effet, il borde la Garonne entre la promenade du Gravier et le Pont Canal et pourrait constituer la porte d'entrée principale de la ville historique depuis la voie sur berge et la RN 113 (avec l'ouverture d'une porte éclusière dans la digue, à hauteur de la rue Baudin et de la Place Jasmin). Le quartier des Iles n'est, en outre, pas très éloigné de la gare et du canal des Deux Mers où accostent bon nombre de touristes urbains.

Du fait qu'il se situe en zone inondable, il reste encore des espaces verts et des vastes terrains qui pourraient être mieux utilisés pour le développement du tourisme urbain et la qualité de vie des habitants d'Agen et de son agglomération.

✓ Comment développer le tourisme urbain à Agen ?

Depuis l'aménagement en promenade de la digue de protection contre les inondations de l'Esplanade du Gravier au Pont Canal et des bords du canal jusqu'au port fluvial, le quartier des Iles est redevenu attrayant pour les habitants de l'agglomération et les touristes urbains. Les restaurants sont d'ores et déjà l'activité principale de cet îlot.

Il conviendrait de renforcer la vocation touristique de ce quartier en y installant des équipements susceptibles de développer et de structurer une image « ville de congrès » et « ville de culture-loisirs » pour renforcer l'attractivité de la ville centre de l'agglomération agenaise.

Il manque à Agen un Centre de Congrès (en complément du Parc des Expositions qui ne possède pas les installations permanentes nécessaires pour l'accueil de ce type de manifestations).

Il manque également un Auditorium, ou plutôt un « Audivisium » équipé en matériel audio-vidéo, qui pourrait accueillir les congressistes en réunion plénière pendant la journée et des concerts en soirée.

Il y a, par contre, une opportunité à saisir avec le projet de Multiplexe et de ciné d'art et d'essai de Cap Ciné² :

- des complémentarités existent avec le Centre de Congrès, les petites salles de projection pouvant servir pendant la journée à des colloques et séminaires de petite envergure ainsi que pour les ateliers de congrès importants ;
- les parkings nécessaires pour la clientèle du Multiplexe (500 à 600 places) peuvent également être utilisés, pendant la journée, par les congressistes et servir de parking de déstagement pour les touristes et les employés des commerces et services du centre-ville agenais ;
- le financement du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) pourrait être mobilisé dans le cadre d'une Opération Urbaine Collective.³

Du fait de la contrainte « zone inondable » de ce quartier, ces équipements, ainsi que les logements qui pourraient être construits, devraient être installés sur pilotis ou sur une plate-forme à l'abri des crues centennaires (plate-forme qui pourrait par endroit enjambrer la voie sur berges en jetées sur le fleuve). La surface au sol serait alors entièrement dédiée à la promenade et au stationnement des véhicules.

Tel est le scénario d'aménagement sur lequel vont travailler Julien Morilhat et Sébastien Ciron, élèves de l'Ecole d'Architecture et de Paysage de Bordeaux dans le cadre de leur projet de diplôme d'architecte d.p.l.g.

à Agen, le 28 octobre 2004

² voir en annexe les caractéristiques essentielles de ce projet

³ voir en annexe les aménagements financables par le FISAC dans le cadre d'une O.U.C.



Annexe

Note « tourisme urbain » pour Mairie d'Agen

- **Les caractéristiques essentielles du projet de Multiplexe de Cap'Ciné.**

Monsieur Philippe DEJUST, qui exploite déjà un Multiplexe de neuf salles « Cap'Ciné » à Blois et qui a entrepris la construction de deux autres Multiplexes à Périgueux (en centre-ville) et à Montauban (en périphérie), définit ainsi son projet agenais :

- un complexe de 11 salles incluant deux salles art et essai ;
- 400 000 à 500 000 spectateurs par an (à titre de comparaison, Walibi attire 250 000 visiteurs par an) ;
- 20 000 m² de parking (500 à 600 places de stationnement) et 6 000 à 7 000 m² de surface au sol pour le multiplexe, les restaurants, la garderie (ce qui nécessite un terrain d'au moins 10 000 m² si les parkings sont réalisés sur deux niveaux) ;
- un coût de construction, hors parking, de 6 millions d'euros.

Un partenariat public/privé est nécessaire, la Mairie devant prendre en charge l'aménagement des parkings pouvant servir pendant la journée pour le stationnement longue durée des personnes travaillant au centre-ville d'Agen et aux touristes urbains (congressistes, visiteurs...). La société « Cap'Ciné » investit dans les bâtiments et l'équipement des salles en partenariat avec le groupe de BTP « VINCI ».

Il est possible de mettre partiellement en synergie un Centre de Congrès et un Multiplexe, hormis en ce qui concerne la grande salle de congrès qui doit avoir une contenance de 700 à 800 places assises (la plus grande salle du Multiplexe ne dépassant pas les 400 places).

- **Les aménagements financables par le FISAC dans le cadre d'une OUC .**

La troisième tranche complémentaire de l'OUDAC d'Agen (Centre 2000) a été soldée par un versement de l'ORGANIC en date du 9 octobre 1998.

Comme il doit s'écouler cinq années entre la fin d'une opération financée par le FISAC et le début d'une opération similaire, il était possible de lancer une nouvelle Opération Urbaine Collective (OUC) dès la fin 2003.

En matière d'aménagements urbains en faveur du commerce, cette nouvelle OUC pourrait bénéficier de subventions du FISAC à hauteur de 20% pour :

- l'amélioration des accès aux commerces du centre-ville avec la réalisation d'une entrée de centre-ville, de la voie sur berge vers la Place Jasmin ;
- la réalisation du parking du multiplexe permettant de désengorger le stationnement du centre-ville pendant la journée, ainsi que l'aménagement du parking du marché de la Place du Pin ;
- les aménagements de rues et de places commerçantes (rue des Cornières, Place de la Cathédrale...).

**Compte rendu et réflexions suite à la rencontre du 28 octobre 2004
avec Monsieur Alain Veyret et Monsieur Jacques Laujol**

Après un bref exposé de l'objet de notre rencontre (voir la note « *pourquoi, où et comment développer le tourisme urbain à Agen* » que nous avons remise à Monsieur *Alain Veyret, Maire d'Agen* et à Monsieur *Jacques Laujol, Directeur Général Adjoint de la Mairie*), Monsieur le Maire évoque les projets de la municipalité concernant *le quartier des Iles, le Centre de Congrès et le Multiplexe* et la discussion s'engage :

- *création d'un centre de loisirs pour enfants* à la place du centre aéré de l'Amicale laïque.
Nous pensons que ce centre de loisirs pour enfants devrait plutôt être installé en pleine nature, comme l'a d'ailleurs souhaité l'Amicale laïque qui gère, par ailleurs, le centre aéré « Papet Dorville » idéalement situé à proximité de la ville, en haut du Vallon de Vérone. *Ceci permettrait à la Mairie d'acquérir, en contrepartie, le terrain du quartier des Iles de l'Amicale laïque.*
- l'installation d'une « *auberge de jeunesse* » à la place du centre aéré a été débattue. Monsieur Laujol a indiqué que les auberges de jeunesse étaient peu nombreuses dans le Sud Ouest et que, de ce fait, leur fréquentation était insuffisante car les touristes itinérants n'en trouvent pas à chaque étape.
- Le concept « auberge de jeunesse » a déjà évolué dans certaines régions, notamment en se transformant en *foyers pour les jumelages internationaux* ou en « *auberges de randonneurs et de routards* » ouvertes à tous les âges. Dans cet esprit, *Agen pourrait offrir, au quartier des Iles, une possibilité d'hébergement pour une étape des randonneurs du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle.*
- *le Centre de Congrès* pourrait être installé dans les locaux de la faculté de droit et de lettres (ancien abattoir, près du port de plaisance du canal), si celle-ci déménage.
Nous pensons que le bâtiment pourrait convenir pour un Centre de Congrès, mais les parkings et la salle des assemblées plénières seraient de *taille insuffisante pour accueillir des congrès et des concerts importants, si l'on envisage un équipement ayant la double fonction d'auditorium pour concerts et « d'audivisium » pour congrès.*
Nous continuerons donc à travailler sur le projet de Centre de Congrès auditorium au quartier des Iles, car un équipement de cette nature pourrait être très attractif sur un emplacement visible et accessible de la voie sur berge et de la RN 113 (15 000 véhicules par jour sur chacun des deux axes). *En outre, en dehors des jours de congrès, le parking pourrait être utilisé pour le stationnement longue durée des touristes de passage et des personnes qui travaillent au centre-ville.*
- des propositions de terrains ont été faites à la société « *Cap'Ciné* » *qui a besoin de 13000 à 14000 m² de parking et de 6000 à 7000 m² de surface au sol pour les bâtiments, dans un lieu visible et facilement accessible depuis un axe routier important.* Monsieur Laujol a fait remarquer que l'absence de recherche architecturale, qui caractérise le Multiplexe standard de Cap'Ciné, et l'étendue du parc de stationnement nécessaire paraissaient incompatibles avec la volonté de la municipalité de conserver le patrimoine architectural et paysager du quartier des Iles.
Nous avons remis un plan du quartier à Monsieur le Maire, montrant qu'*une surface de près de 25 000 m² était sous-utilisée au quartier des Iles.* Sur une partie de ces terrains (13 000 m²) sont installés actuellement le centre aéré de l'Amicale laïque (qui envisage de regrouper ses activités au centre aéré de « Papet Dorville »), quatre terrains de tennis mal entretenus, une maison d'habitation et le Bar de la Ponte (foyer-bar des boulistes très vétuste, qui pourrait se rapprocher des terrains de boules de l'Esplanade du Gravier en s'installant à côté du « gymnase du Skating », par exemple).

D'autre part, nous pensons que *la surface au sol des parkings pourrait se limiter à 7 000 m²*, si le parking était construit sur deux niveaux (ce qui correspondrait à la hauteur inondable). *Les véhicules pourraient être cachés derrière une façade architecturée* (voir parkings-relais du tramway de Bordeaux), afin d'éviter la laideur des parkings de type hypermarchés et afin de *laisser le maximum d'espace libre pour la promenade* (liaison verte entre l'Esplanade du Gravier et la plaine du Pont Canal).

Quant au concept architectural standard des Multiplexes Cap'Ciné, le partenariat public-privé avec la Mairie devrait permettre son adaptation aux contraintes du quartier classé en ZPPAUP (nous avons pris rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France pour étudier avec lui les règles de constructibilité à respecter).

Les exemples de bonne intégration de Multiplexes dans des sites protégés existent déjà à Bordeaux (Multiplexe Ciné Cité UGC du Quartier Gambetta, et Multiplexe de la Gare d'Orléans du Quartier Bastide)

et le projet Cap'Ciné de Périgueux va permettre la réhabilitation de la Place Francheville au centre-ville, en englobant un grand hôtel, des restaurants, l'aménagement de 280 places de stationnement et la rénovation du parking avoisinant Monoprix, ainsi que la création d'un square (budget global : 25 Millions d'Euros).

En conclusion, Monsieur le Maire a dit qu'il était très intéressé par le volet *aménagement d'une liaison-promenade* entre l'Esplanade du Gravier et la prairie du Pont Canal (où il envisage la création d'un théâtre de verdure pour y installer notamment les animations des soirées estivales qui se tiennent actuellement Place de la Mairie).

Il a demandé que l'on réfléchisse plus globalement sur l'ensemble de la ville.

Nous avons expliqué, qu'avant d'aborder notre projet de quartier des Iles, nous avons étudié le contexte historique, géographique, économique, sociologique et urbanistique de la ville, mais que nous devons à présent *centrer notre travail sur notre projet de diplôme*.

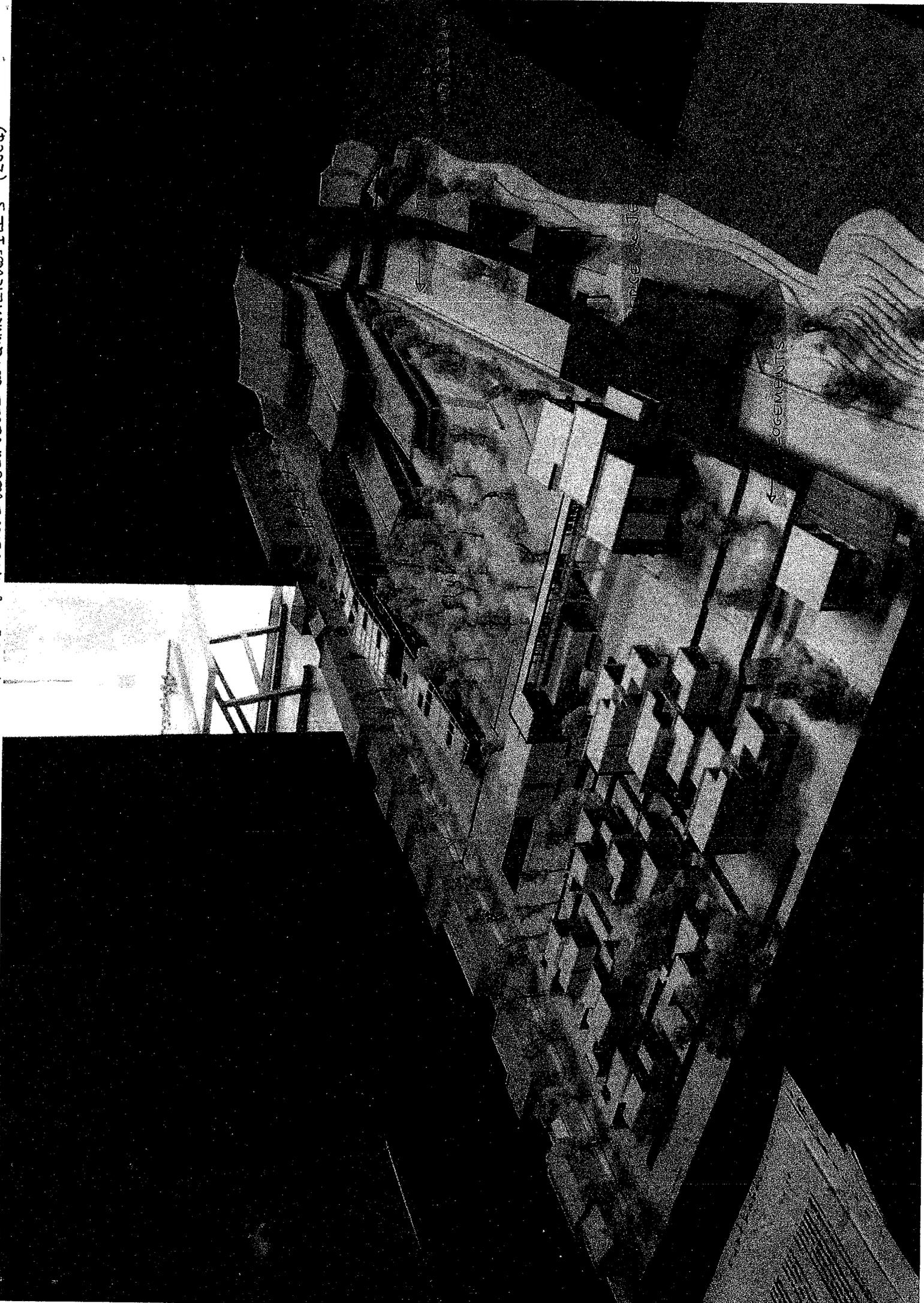
À plusieurs reprises, *nous avons précisé que notre projet ne serait pas forcément réalisable*, qu'il pourrait être même utopique, mais *qu'il pourrait permettre à la Mairie d'Agen d'avoir une vision extérieure et une base de réflexion pour ses futurs aménagements*.

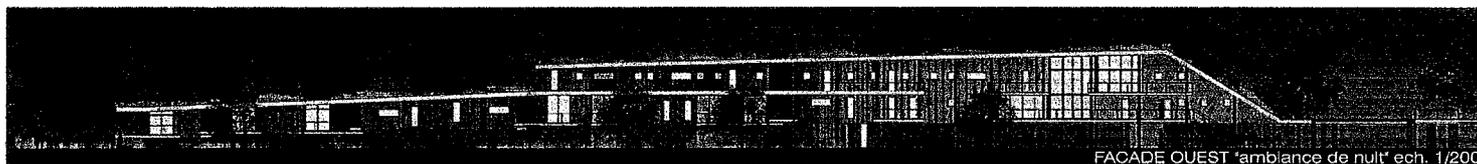
à Agen le 10 novembre 2004

Julien MORILHAT et Sébastien CIRON

JUEN MORILHAT & SEBASTIEN CIRON

1^{er} PROJET D'AUBERGE de JEUNESSE au QUARTIER des ILES (2004)

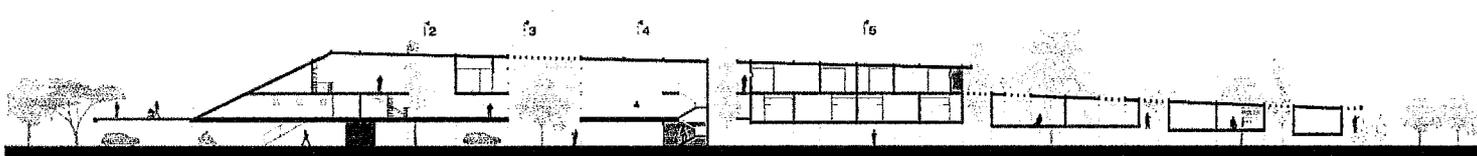




FACADE OUEST "ambiance de nuit" ech. 1/200



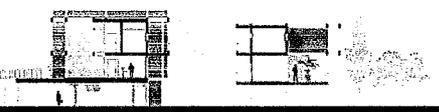
FACADE EST "ambiance de nuit"



COUPE 1 ech. 1/200

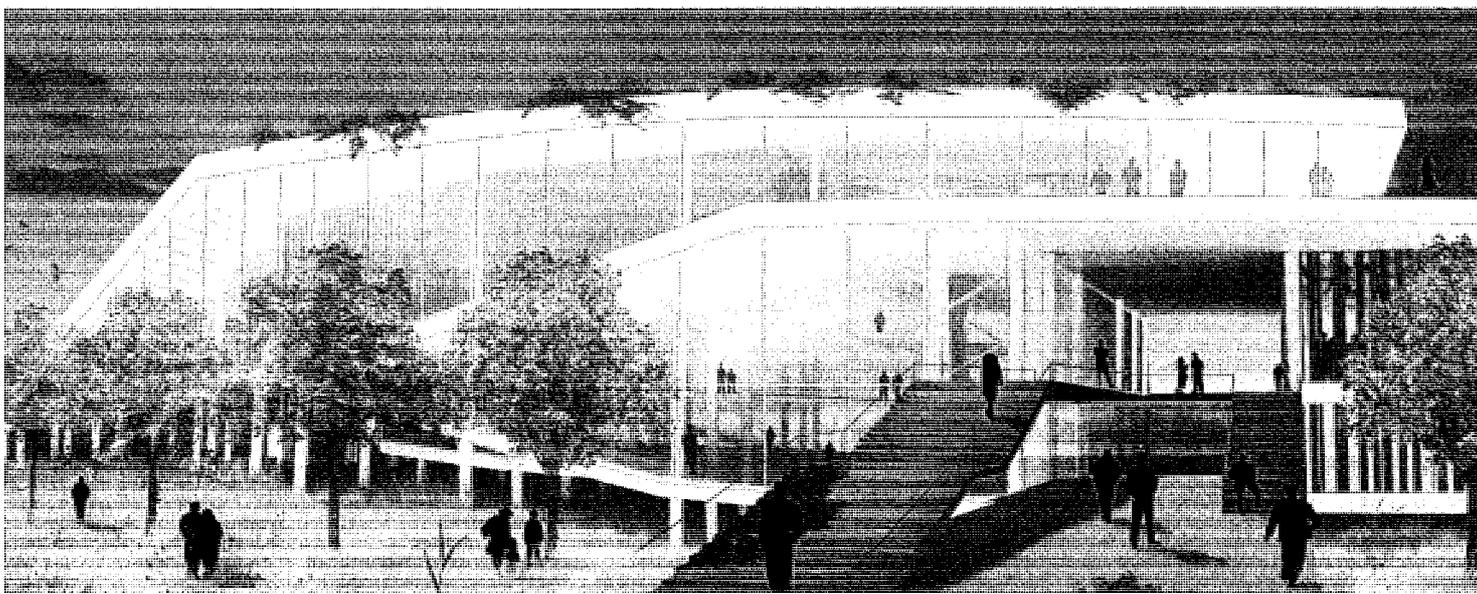


COUPES 2 et 3

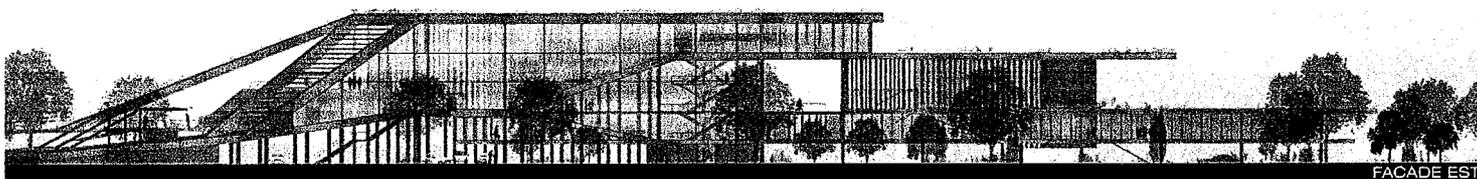


COUPES 4 et 5

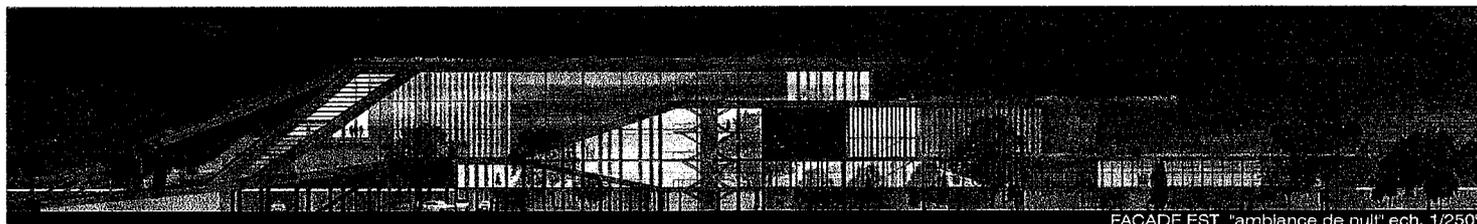
HOTEL 20 CHAMBRES - FACADES ET COUPES (projet Julien MORILHAT)



VUE PERSPECTIVE DE L'ENTREE DES SALLES DE CONGRES ET DU PASSAGE VERS LA GARRONNE



FACADE EST



FACADE EST "ambiance de nuit" ech. 1/250

SALLES DE CONGRES - FACADES (projet Julien MORILHAT)

