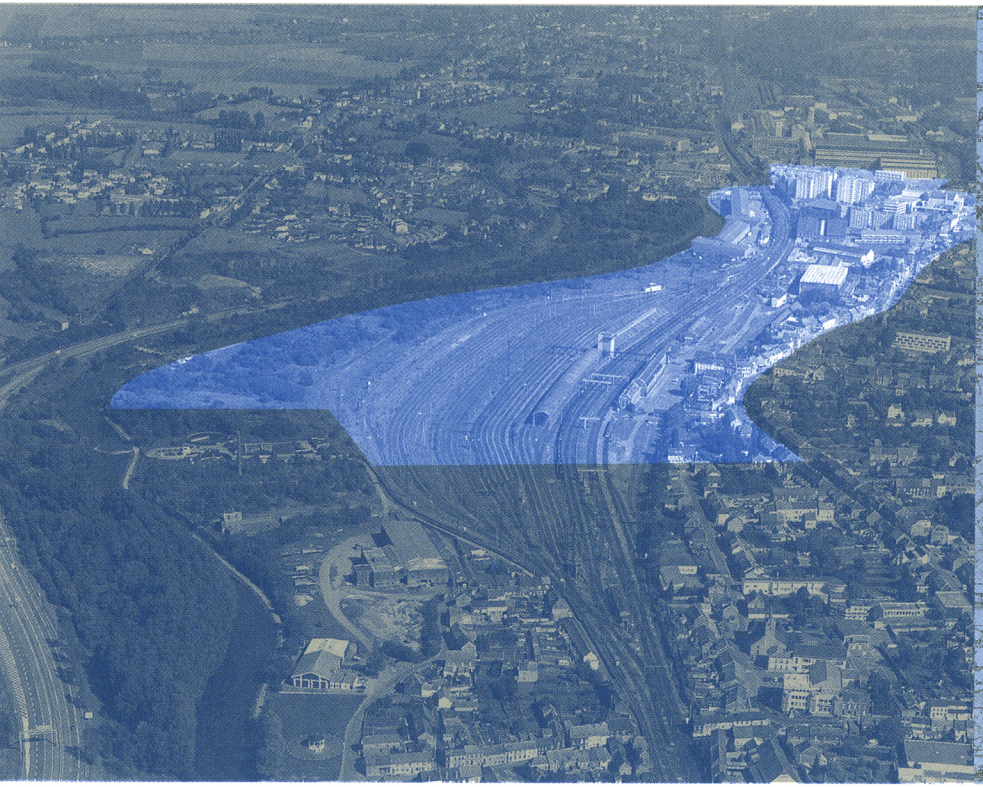
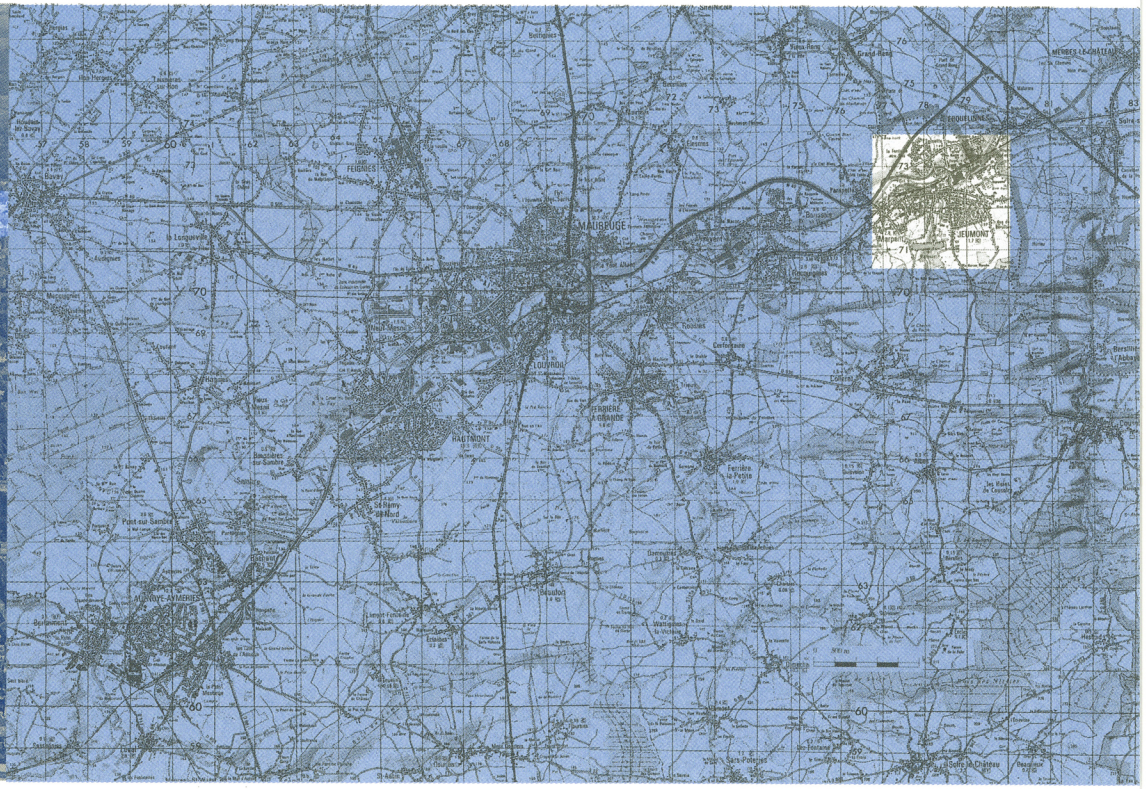
| ville | population | nom du lieu |
|---|---|---|
| Jeumont (Val de Sambre) | 11 000<br>(agglomération 120 000) | gare de Jeumont |

| contact | téléphone | surface |
|---|---|---|
| M. Harter<br>Service d'Urbanisme de la ville<br>Centre administratif<br>Georges Pompidou<br>rue Lessines<br>59460 Jeumont | 33-3-27 39 50 55 | zone de réflexion 48 hectares,<br>3 zones à construire<br>de 3 hectares chacune |

| *town* | *population* | *location* |
|---|---|---|
| Jeumont (Val de Sambre) | 11 000<br>(conurbation 120 000) | Jeumont railway station |

| *contact* | *telephone* | *surface area* |
|---|---|---|
| Mr. Harter<br>Town Planning department<br>Centre Administratif<br>Georges Pompidou<br>Rue Lessines<br>59360 Jeumont | 33-3-27 39 50 55 | study area 49 hectares;<br>3 sites each of 3 hectares |





## Agglomération

De par sa position frontalière avec la Belgique et de par le rayonnement mondial de la production industrielle électromécanique et nucléaire perpétuée au sein du groupe FRAMATOME, Jeumont était la vitrine internationale du Val de Sambre. Aujourd'hui, la commune est frappée par le déclin économique et souffre d'un faible pouvoir d'attraction : pas de liaisons autoroutières ni de passage du train à grande vitesse, un cadre de vie dévalorisé avec les vastes friches urbaines et industrielles, un habitat dégradé, un commerce en déclin, et une carence de certains types d'équipements. Par ailleurs, Jeumont souffre de la concurrence avec Maubeuge située à 10 km et qui jouit, elle, d'une meilleure attractivité sur le plan commercial, culturel et résidentiel.
La ville peut retrouver aujourd'hui identité et attractivité grâce à son important potentiel foncier et son patrimoine à réinvestir. Ses axes de réflexion portent sur la création et le développement d'équipements culturels et associatifs de haut niveau, l'implantation de nouvelles structures intercommunales, le tourisme notamment fluvial et sportif, la valorisation et le rééquilibrage de l'habitat.

## Site

Le périmètre de réflexion s'étend de la halte fluviale à la gare couvrant au Sud la rue principale de la commune et au Nord la Sambre.
Plusieurs périmètres liés à des bâtiments emblématiques à réhabiliter sont proposés comme sites d'application d'une stratégie générale et préalable à mettre en place :
1- le site du centre-gare avec le bâtiment de la gare (2 500 m²) en bon état, la halle marchandises (915 m²), la cour des voies désaffectées et un site naturel de l'autre côté des voies. L'ensemble appartient à la ville.
2- le site du centre-ville avec un atelier, une salle de spectacles (3 100 m²), un bâtiment des compagnons (3 500 m²), et l'hôpital (2 500 m²) en bon état. L'ensemble appartient à la ville.
3- le site de la Sambre composé du cours d'eau et de ses rives avec notamment les bâtiments de la cartonnerie (8 500 m²) encore en activité et propriété privée.

## Objectifs

La ville souhaite retrouver une cohérence et une continuité urbaine le long d'un axe est-ouest par un parcours paysager permettant de relier une succession de vastes espaces vides associés à d'énormes carcasses de bâtiments désaffectés.
Le caractère emblématique de l'ensemble des bâtiments, leur spécificité et qualité architecturale (la gare et l'hôpital en particulier) implique une volonté de conservation, de valorisation et de réaffectation de ce patrimoine. Les différentes hypothèses de programmes mettront en évidence la logique d'implantation par rapport au centre-ville, ainsi que les relations entre les différents équipements en cohérence avec les problèmes de dessertes et de transports à l'échelle locale, intercommunale et régionale.

## Programme

Sont à inventer des espaces publics (parcours, liaisons, promenades...), des logements (réhabilitation, neufs), des équipements culturels et associatifs (médiathèque, maison des associations...), des activités touristiques (halte fluviale, aménagement des rives de la Sambre...), et toute une programmation complémentaire à imaginer en fonction des sites.
La logique stratégique doit être suffisamment forte pour garder la cohérence dans le temps des différentes programmations.

## Thème

Il s'agit de mener une réflexion sur les questions de valorisation des vides existants autour de bâtiments emblématiques et au travers des moyens de transports multimodaux (TER, autobus, piétons, voitures...). Ce sont de nouvelles formes de paysages urbains à trouver, qui répondent aux demandes de qualités environnementales.

## Conurbation

Jeumont was one of the Val de Sambre region's industrial showplaces, by virtue of being close to the Belgian border, and by the town's association with the industrial electro-mechanical and nuclear manufacturing group FRAMATOME, whose reputation is worldwide. Today, the commune is hit by economic recession and is suffering from its ability to attract regenerative activities. It is it not linked into a motorway, nor a high-speed train network. Living standards are disadvantaged. Large tracts of urban and industrial land are derelict. Housing is dilapidated, shops are closing-down, and certain types of facilities are inadequate. In addition, Jeumont is in competition with Maubeuge, a town some 10 kms away that has more commercial, cultural and residential allure. Jeumont has the means to regain its identity and powers of attraction thanks to the potential of its land resources and by the reoccupation of its heritage. Achievement of this needs to be centred round the creation and redevelopment of high-level cultural, and associated, facilities, the introduction of inter-communal structures, tourism (notably river and sports based), and refurbishment and rebalancing of the housing stock.

## Site

The study area covers an area from the river jetty to the railway station; to the south includes the commune's main street, and to the north the river Sambre.
Several areas, linked to symbolic buildings that are to be refurbished, are proposed as sites for the application of an overall and preliminary strategy that is to be put into place.
1- The railway station, including the station building (2 500 m²) which is in good repair, the goods depot (915 m²), the concourse which was part of the now disused rail tracks, and a natural site on the other side of the tracks. Everything is owned by the town.
2- A site in the town centre with a workshop, an entertainments venue (3 100 m²); a working men's club (3 500 m²); and a hospital (2 500 m²) in good repair. It all belongs to the town.
3- The Sambre site is made up of a waterway and its banks with, notably, a cardboard factory (8 500 m²) which is privately owned and still in operation.

## Objectives

The town is seeking to recover an urban coherence and continuity along an east-west axis, by the creation of an urban itinerary that makes it possible to link a succession of vast empty spaces, associated with the massive carcasses of disused buildings.
The symbolic character of all the buildings, their specificity and architectural quality (the railway station and hospital in particular) imply a volition to conserve, revalue and reuse this heritage. The different programme hypotheses are to highlight an overall layout in relation to the town centre, as well as the relationship between the different facilities, in coherence with problems of connecting routes and of transport on a local, intercommunal, and regional level.

## Programme

Public spaces (circuits, liaisons, walks...), housing (refurbished and new), cultural and associated facilities (multi-media library, sports/leisure centre), tourist activities (landing stage, redevelopment of the banks of the Sambre...), are to be invented, as well as a whole complementary programme, to be imagined as a function of the sites.
The strategic logic must be sufficiently strong to retain coherence during the timing of the different programmes.

## Theme

A reflection on the different questions of revaluing the existing voids around symbolic buildings and through multi-modal means of transport (road, rail and foot). New forms of urban landscape are to be found, which respond to the demands of environmental qualities.