

An aerial photograph of the city of Mazamet, France, showing a dense urban layout with a grid of streets. A white grid is overlaid on the city, highlighting specific blocks and streets. The grid is composed of thin white lines that form a pattern across the city's layout. The background is a dark, high-contrast aerial view of the city, with buildings and streets visible in shades of grey and white.

Ré-habiter un centre-ville délaissé

Un cas emblématique des villes en décroissance: **Mazamet**
POUMIRAU Clément / PFE Domaine D4 / ENSASE 2018-2019

RÉ-HABITER UN CENTRE-VILLE DÉLAISSÉ

Un cas emblématique des villes en décroissance : Mazamet.

POUMIRAU Clément

ENSASE 2018/2019

Projet de Fin d'Études

Domaine D4 : Habitat, culture et environnement

Enseignants : Éric Clavier, Jean-Michel Dutreuil, Daniel Fanzutti

REMERCIEMENTS

Je tiens d'abord à remercier les professeurs du D4, Jean-Michel Dutreuil, Eric Clavier, Daniel Fanzutti et Rachid Kadour pour leur encadrement tout au long de cette année 2018/2019.

Je tiens également à remercier les professeurs de l'école qui m'ont appris et qui m'ont permis d'avancer dans cette riche discipline qu'est l'architecture.

Je tiens à remercier mes amis, sans qui je ne serais probablement pas là où j'en suis aujourd'hui.

Enfin, et surtout, je tiens à remercier ma famille, qui m'a soutenu et encouragé durant ces six longues années d'études.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	9
I. LES STIGMATES D'UNE LONGUE ÉPOPÉE	12
01. Situation géographique	13
<i>a/ Localisation.</i>	13
<i>b/ Implantation de la ville.</i>	15
02. Du petit village d'hérétiques à la glorieuse capitale mondialisée	17
<i>a/ Hautpoul, le temps des Cathares.</i>	17
<i>b/ Les prémices d'une industrie.</i>	19
<i>c/ La première révolution industrielle de Mazamet.</i>	21
<i>d/ 1850-1980, l'ère du délainage.</i>	23
03. Le Mazamet d'aujourd'hui	25
<i>a/ Les séquelles de la décroissance.</i>	25
<i>b/ Un étalement urbain qui progresse...</i>	29
<i>c/ ... aux dépens d'un centre-ville délaissé.</i>	33
<i>d/ Problématique</i>	37
II. SUTURER LE TERRITOIRE	40
01. Lier par le vide.....	41

<i>a/ Recenser les friches industrielles.</i>	41
<i>b/ Quelques repères spatiaux.</i>	43
<i>c/ Un centre-ville enclavé.</i>	45
02. Un site à fort potentiel.	47
<i>a/ Le choix d'un site.</i>	47
<i>b/ Au fil de l'eau.</i>	55
<i>c/ État des lieux.</i>	59
III. RETOUR AUX SOURCES.	62
01. Stratégie.	63
<i>a/ Débloquer la situation.</i>	63
<i>b/ Démolir pour mieux reconstruire.</i>	65
02. Le projet.	67
<i>a/ Faire revenir les familles.</i>	67
<i>b/ Désenclaver le cœur de ville.</i>	71
<i>c/ Programme.</i>	77
CONCLUSION.	81
BIBLIOGRAPHIE.	85



INTRODUCTION

Petit déjà, cette ville à côté de laquelle on passait en voiture pour traverser la montagne et rejoindre la mer me paraissait grise, morne, triste. Elle m'impressionnait. A raison, car ce que je voyais était le résultat d'une lourde et grande histoire, l'histoire de Mazamet. Entre guerre et prospérité, entre l'horreur des inquisitions et la vie foisonnante que provoquait l'industrie du délainage, la ville est témoin d'un long passé. Mais de celui-ci, il ne subsiste désormais que des restes, des friches que l'on croise ici et là et que l'on ne compte plus, des bâtiments en ruine, éventrés par l'eau, et par le temps. Comment en est-on arrivé là ? Pourquoi, d'une ville qui semblait autrefois si glorieuse, tant aimée, nous passons à une ville aujourd'hui vidée de sa population, désespérée, presque fuie, paraissant mourir à petits feux ?

Comment faire revivre cette ville et son centre en péril ? Les vides jonchant la ville doivent-ils fatalement devenir de vastes parkings ? Ou peut-être sont-ils porteurs de nouvelles opportunités ?

C'est après avoir parcouru son histoire et mis en évidence les maux qui la rongent, que l'on pourra établir une stratégie et que l'on trouvera par le projet, peut-être, une solution possible à la situation aussi complexe que désespérée de la ville de Mazamet.



I. Les stigmates d'une longue épopée.

01

SITUATION GEOGRAPHIQUE

a/ Localisation.

Petite ville occitane de quelques 10 000 habitants, proche de l'Aude et de l'Hérault, Mazamet se situe au sud-est du département du Tarn (81), à mi-chemin entre Toulouse et Béziers. Elle fait partie avec Castres, la sous-préfecture du département, de la communauté d'agglomération Castres-Mazamet, composée de 14 communes et 78244 habitants.

Quelques chiffres :

Altitude : 241m (min. 213m, max. 1176m)

Superficie : 72,08 km²

Population municipale : 9969 hab. (d'après l'INSEE, 2016)

Population de l'aire urbaine : 25 921 hab.

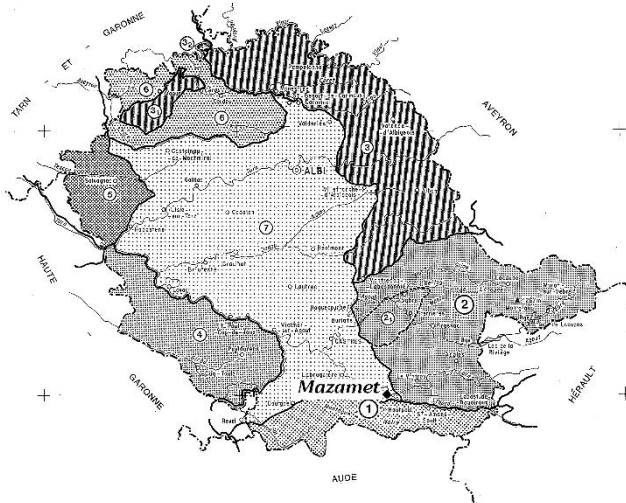
Densité de population : 138 hab./km²



b/ Implantation de la ville.

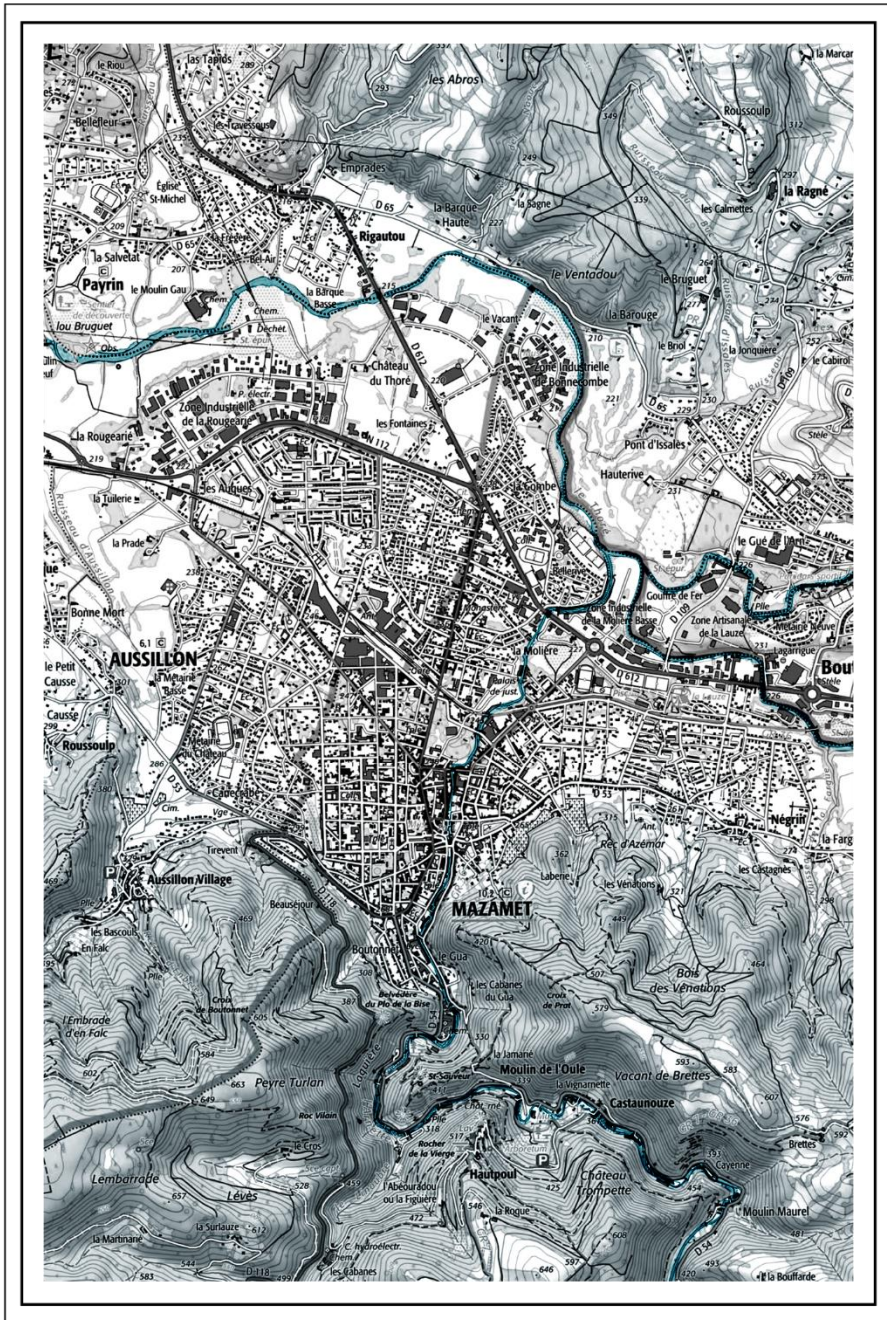
C'est aux pieds de la Montagne Noire (au sud de la ville, n°1 sur la carte ci-dessous) et du village médiéval d'Hautpoul, en plein cœur du parc naturel régional du Haut-Languedoc, que la ville de Mazamet prend place. Un peu plus au nord se déploie un massif bien connu pour sa production de granit : le massif du Sidobre (n°2 sur la carte).

L'hydrologie est très fortement impliquée dans l'identité du paysage mazamétain. Deux rivières en marqueront en effet l'histoire : le Thoré, délimitant la commune au nord, et son affluent, l'Arnette, qui traverse Mazamet du nord au sud.



Régions forestières du département du Tarn ;

Source : inventaire-forestier.ign.fr



Carte IGN, Source : geoportail.gouv.fr

DU PETIT VILLAGE D'HÉRÉTIQUES À LA GLORIEUSE CAPITALE MONDIALISÉE

a/ Hautpoul, le temps des Cathares.

Au XII^{ème} siècle, Mazamet est encore loin d'être ce qu'elle est aujourd'hui. À vrai dire, la ville n'existe en fait pas encore. En ces temps-là, les guerres de religion et la chasse aux hérétiques font rage. C'est dans le village de Hautpoul, au sud, posté sur la montagne, surplombant la vallée, que les cathares trouvent alors refuge. Mais après quatre jours de siège, en 1212, Simon de Montfort, figure emblématique de la croisade des albigeois, s'empare de ce repère « d'hérétiques ». Les habitants d'Hautpoul sont donc contraints de quitter le village pour s'installer dans la vallée de l'Arnette et y fonder un « mas »¹, le « mas Arnette », aujourd'hui « Mazamet ».

¹ Mas : Ferme (en Provence)



Le village d'Hautpoul. En haut - ville-mazamet.com

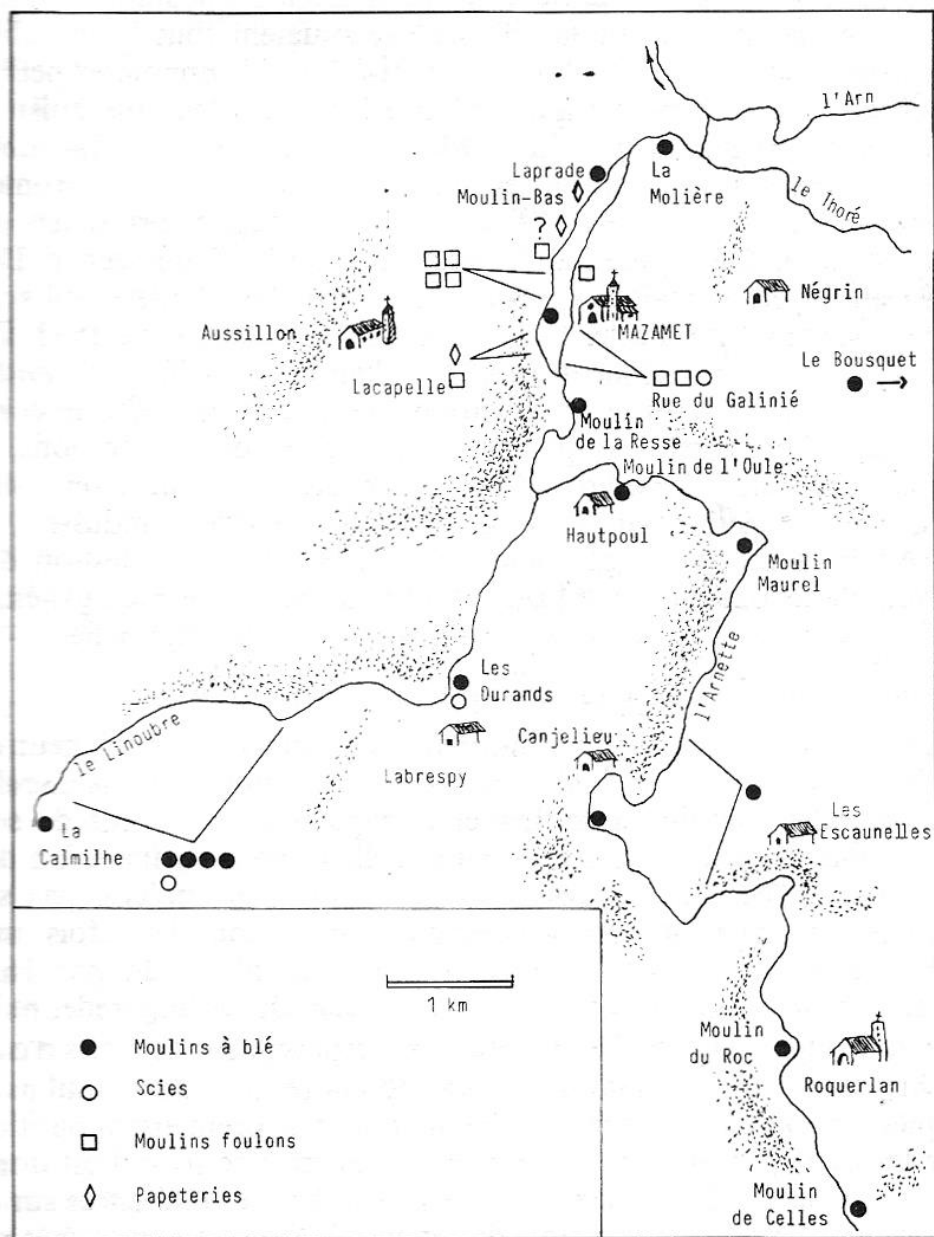
En bas - Photographie personnelle

b/ Les prémices d'une industrie.

Le relief montagneux et l'infertilité des sols poussent très vite les mazamétains à se retrancher sur une activité autre que l'agriculture. La force hydraulique omniprésente, l'eau très pure de l'Arnette et la présence d'importants troupeaux de moutons dans toute la région leur permettront, dès le XIII^{ème} siècle, de trouver un complément dans le travail de la laine. Les bases de l'industrie qui fera plus tard la gloire de Mazamet sont posées.

Les luttes religieuses du XVI^{ème} siècle freineront considérablement l'expansion de cette nouvelle activité, et c'est seulement en 1586 que la ville apparaît comme un véritable centre textile. Mazamet compte alors une trentaine de moulins à eau, ayant principalement pour tâche de moudre le grain ou de fouler les étoffes. En 1696, on pourra compter six moulins à fouler de plus, implantés sur le canal de la Nogarède, canal dérivant de l'Arnette et traversant autrefois la ville (il est aujourd'hui recouvert). C'est dans ces moulins, que l'on appelle « foulons »², que l'on peut voir les premières « usines » textiles...

² Moulin foulon : fonctionnant le plus souvent à l'énergie hydraulique, ce moulin sert à battre et à fouler la laine tissée afin de l'assouplir et de la dégraisser.



Les moulins de Mazamet en 1696, extrait du livre *Les révolutions industrielles à Mazamet* de Rémy Cazals

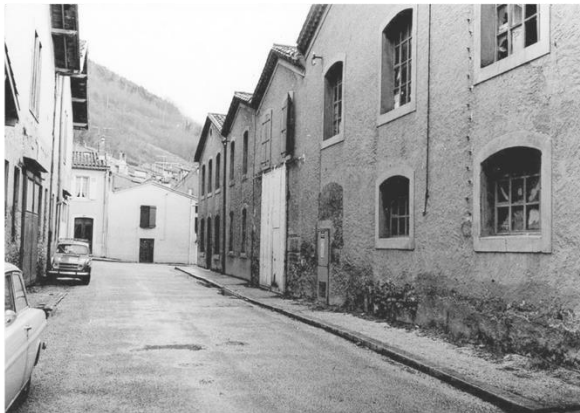
c/ La première révolution industrielle de Mazamet.

Petit à petit, l'industrie textile se développe. Mais c'est suite à une série d'actes révolutionnaires de la bourgeoisie mazamétaine, à la fin du XVIII^{ème} siècle, que l'on assiste vraiment au « décollage »³ de la production. Et pour dire, l'industrie du XIX^{ème} n'est plus ce qu'elle était au siècle d'avant : même si l'activité n'a cessé de croître au XVIII^{ème}, les innovations, les machines, la direction des réseaux commerciaux et les nombreuses nouvelles usines du XIX^{ème} ont permis d'atteindre un tout autre niveau de production : Mazamet avait réussi sa révolution industrielle.

Jusqu'en 1860, la production n'a donc jamais cessé d'augmenter, et alors que l'on comptait 13 usines sur le canal de la Nogarède en 1820 (dont deux filatures), on compte une dizaine de filatures en 1834, une quinzaine en 1852 et une cinquantaine en 1860 ! Le paysage urbain avait changé : une multitude d'usines se fondaient dans la ville, et, si ce n'est par leurs grandes dimensions, conservaient l'aspect des immeubles alentour par leurs toitures à deux pans, leurs charpentes en bois et leurs murs faits de gros galets de rivières recouverts de crépis.

Photographies : architoul.huma-num.fr

³ CAZALS Rémy, *Les révolutions industrielles à Mazamet, 1750-1900*, Ed. La Découverte Maspéro/Privat, 1983, p.8

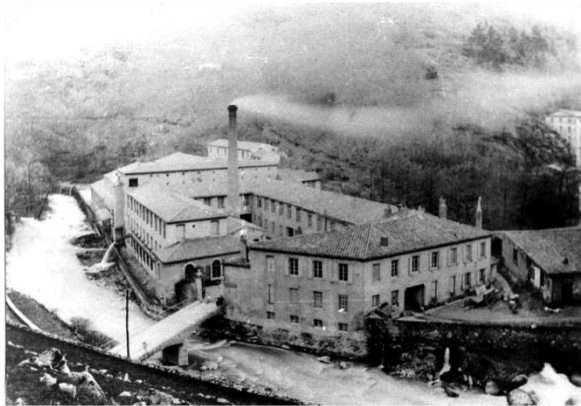


d/ 1850-1980, l'ère du délainage.

Le XIX^{ème} siècle est témoin de l'explosion de l'industrie textile, et, avec une telle croissance, l'approvisionnement en matière première (la peau lainière) devient difficile. C'est l'industriel Pierre-Elie Houllès qui trouvera en 1851 la solution au problème. En important deux balles lainières d'Argentine, pays qui détruisait les peaux après avoir tué les moutons pour leur viande, il s'aperçut que le pourrissement de la peau lors du voyage permettait de séparer la laine et le cuir presque naturellement. Et là est le principe de cette nouvelle activité en devenir, le délainage. Cette opération permet de séparer la peau de mouton de sa laine, par son pourrissement contrôlé, naturel, permettant ainsi d'en garder et la laine, et le cuir.

C'est donc pour survivre que l'industrie mazamétaine va se reconvertir en moins de vingt ans (1880-1900) du textile à l'activité du délainage. Ainsi, tout le long du XX^{ème} siècle, la ville importera ses peaux lainières depuis l'Argentine, l'Uruguay, l'Afrique du Sud, l'Australie ou encore la Nouvelle-Zélande, en y installant notamment des comptoirs pour sélectionner, préparer et expédier la marchandise. La laine et le cuir détachés l'un de l'autre seront ensuite exportés en France, en Angleterre, et dans les centres textiles du monde entier.

En gardant le quasi-monopole de cette activité particulière, Mazamet va devenir, pour plus de 150 ans, non seulement l'une des places les plus importantes du commerce international français, mais aussi, et surtout, la capitale mondiale du délainage.



LE MAZAMET D'AUJOURD'HUI

a/ Les séquelles de la décroissance.

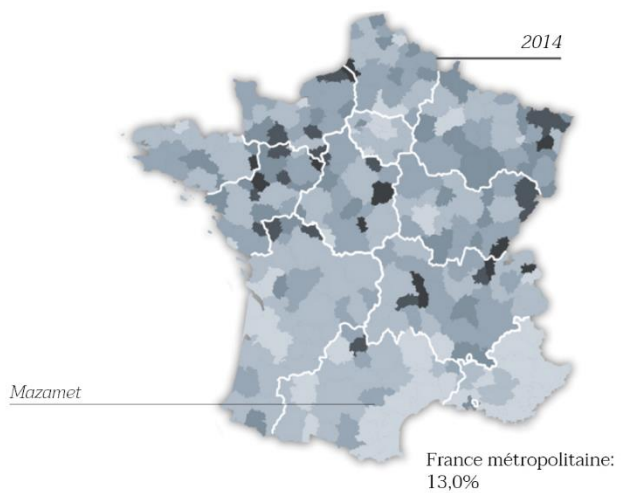
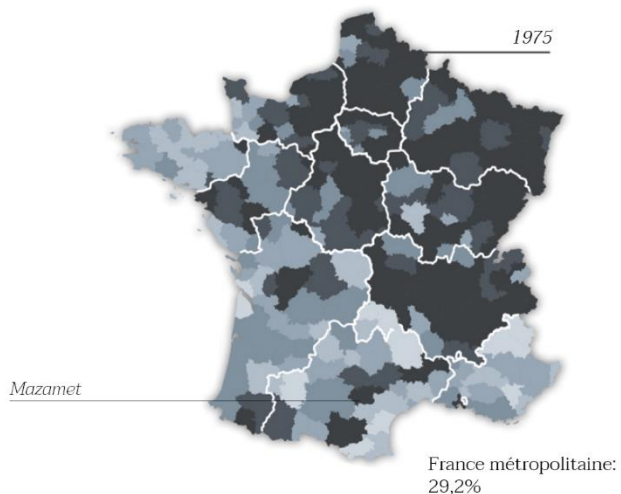
Le monde occidental des années 1970 connaît une crise économique sans précédent. Nombre de villes industrielles sont alors témoins de l'effondrement rapide de leur activité principale, à l'image de Detroit aux Etats-Unis, ou encore, plus proche, de Saint-Etienne. Ces « shrinking cities », comme on les appelle, sont ainsi touchées sur trois plans : démographique, économique et social⁴.

Mazamet ne fait pas exception. Le premier choc pétrolier de 1974, l'essor de la fibre synthétique et la concurrence asiatique vont particulièrement affecter les industries de la ville. En moins de cinq ans, plus de la moitié des usines de délainage et des mégisseries⁵(fortement liées au délainage), auront fermé leurs portes. Les tempêtes de 1999 et les crues de l'Arnette et du Thoré auront raison de cinq des sept usines de délainage restantes, tandis que les deux dernières déclareront forfait en 2004, ne pouvant plus lutter contre la puissance chinoise, la difficulté de trouver des peaux et les réglementations environnementales. La chute des activités liées au délainage aura entraîné la perte de plus de 1700 emplois dans le mazamétain.

Ci-contre, source : <https://cartotheque.cget.gouv.fr/cartes>

⁴ <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/shrinking-city>

⁵ *Mégisserie : préparation, industrie et commerce des cuirs de ganterie.*



Part des emplois au lieu de travail dans le secteur industriel parmi les 25-54 ans

En %, par zone d'emploi



La gloire et le rayonnement mondial du Mazamet d'antan sont désormais révolus. Toutefois, on peut encore observer de nombreuses traces de ce récent passé. Outre les maints bureaux bancaires, quartiers ouvriers ou patronaux qui ont pour la plupart retrouvé utilité, la subite extinction du délainage et de toutes les activités qui y étaient liées laisse derrière elle de lourdes cicatrices.

La ville est en effet jonchée de friches, de dents creuses et de vides, résultat de l'abandon ou de la démolition de ces édifices industriels encombrants, périssant, qui « parasitaient » et parasitent encore, de par leur morphologie, le tissu urbain. Que cela soit les usines implantées tout le long des cours d'eau du bassin mazamétain, les ateliers annexes ou encore les immenses magasins de laine, de plusieurs hectares, disposés en plein centre-ville par manque de place dans la vallée exigüe de l'Arnette, rare sont ceux qui sont aujourd'hui épargnés par le temps et réhabilités.

Ci-contre : Exemples d'usines parasitant le tissu mazamétain.

Photographies : architoul.huma-num.fr (en haut) ; Google Earth (en bas)



Moulin de l'Horte

Adresse: rue des Casernes

Construction: XVIII^{ème} siècle

Fonctions: moulin foulon, épilage

État actuel: rasé en 1978, parking

Mégisserie Sénégas

Adresse: rue du Redondal

Construction: XVIII^{ème} siècle

Fonctions: moulin à papier, moulin foulon, mégisserie

État actuel: rasée en 1995/96, parking

Bonneterie Balfet

Adresse: rue de la Nogarède

Construction: 1825

Fonctions: bonneterie

État actuel: rasée en 2010, parking

b/ Un étalement urbain qui progresse...

Depuis les années 1970, on assiste en France à la poussée du phénomène dit de la « périurbanisation ». Nouvelles stratégies d'acteurs publics ou privés, réorientation des politiques du logement, démocratisation et banalisation de la voiture individuelle, ou encore aspiration des ménages à leur propre « chez-soi »⁶, symbolisée notamment par l'habitat pavillonnaire, provoquent alors un mitage du rural toujours croissant. Cet étalement urbain est souvent fait au détriment des centres-villes, aujourd'hui inadaptés aux demandes et besoins contemporains (densité trop forte du cadre bâti, induisant souvent une absence d'ensoleillement, vues, espace de proximité associé à l'habitat, déprise commerciale).

⁶ BACCAINI Brigitte, SEMECURBE François, *La croissance périurbaine depuis 45 ans, Extension et densification*, INSEE [en ligne], 09/06/2009



Source : www.ladepeche.fr

Dès le XVIII^{ème} siècle, Mazamet connaît avec l'essor de l'industrie textile une croissance démographique fulgurante, qui s'amplifiera avec l'émergence du délainage à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle pour enfin arriver à son apogée en 1960. Mais dans les années 1970, la cité lainière, à l'image de beaucoup d'autres villes françaises à la même époque, sera fatalement touchée, à cause la disparition de sa principale activité industrielle et de l'arrivée de la périurbanisation, par un repli démographique aussi soudain que conséquent. Ainsi, la ville subira, en moins de soixante ans, la fuite de presque la moitié de sa population d'origine vers notamment les communes alentour. Pourtant, aujourd'hui encore, son expansion urbaine ne semble pas ralentir.



1833
7100 hab.

1937
15 500 hab.

1960
17 250 hab.



1990
11 481 hab.



2019
9 969 hab.

c/ ... aux dépens d'un centre-ville délaissé.

Mazamet se meurt à petits feux. Le déclin du délainage, la périurbanisation, et, par conséquent, le départ de milliers d'habitants entraînent inévitablement une détérioration nette du centre-ville mazamétain. En plus de la constitution de friches industrielles, de vides et autres dents creuses, ce dernier souffre aujourd'hui d'une importante vacance de son parc de logements, suivie de la disparition de nombreux commerces. Seule l'Avenue du maréchal Foch, principale entrée de ville, parvient encore à garder la plupart de ses locaux commerciaux et artisanaux occupés. De plus, même si une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a pu être lancée en 2015 pour tenter de freiner la dégradation des édifices, les familles à présent parties vers les communes voisines, la population vieillissante (38% des habitants ont plus de 60 ans⁷), et l'attractivité du bassin de vie plus faible de jour en jour ne permettent pas de renouvellement, et conduisent ainsi à la paupérisation croissante du cœur de ville.

⁷ D'après le compte rendu 10 octobre 2016 du conseil municipal de Mazamet

Avenue du maréchal Foch

OPAH







d/ Problématique

Bien qu'on puisse le rapprocher de près ou de loin à celui d'autres villes de France, le parcours de Mazamet reste singulier. Qui aurait pu croire qu'une telle bourgade emplie d'hérétiques puisse avoir un jour un rayonnement si important ? Mais la chance, ou peut-être est-ce le destin, qui a voulu que la ville devienne un temps l'un des fleurons de l'industrie française, a aujourd'hui tourné. L'effondrement brutal de l'activité lainière mazamétaine laisse ainsi de lourdes conséquences. Perte de presque la moitié de la population, notamment des familles, périurbanisation exagérée, logements et locaux commerciaux vacants, friches, édifices industriels abandonnés ou rasés et transformés en parkings, détérioration générale du patrimoine bâti : la condition actuelle de Mazamet pose aujourd'hui question. Que faire pour que le bassin de vie reprenne de l'attractivité ? Pour éviter la mort imminente du centre-ville ? Pour endiguer le mitage du rural et des espaces naturels alentour ? Comment stopper cette hémorragie ?

Alors, peut-être avons-nous un début de solution : les édifices industriels, mégisseries, délainages ou magasins, immenses, qui ont désormais fait leur temps et qui, démolis, nous laissent des vides à nous réapproprier. Mais peut-on vraiment faire disparaître les traces de ce qui fit autrefois le prestige de la ville ? **Comment, en réponse à l'étalement urbain, se réapproprier les friches et dents-creuses du centre-ville mazamétain sans en effacer son passé industriel ?**

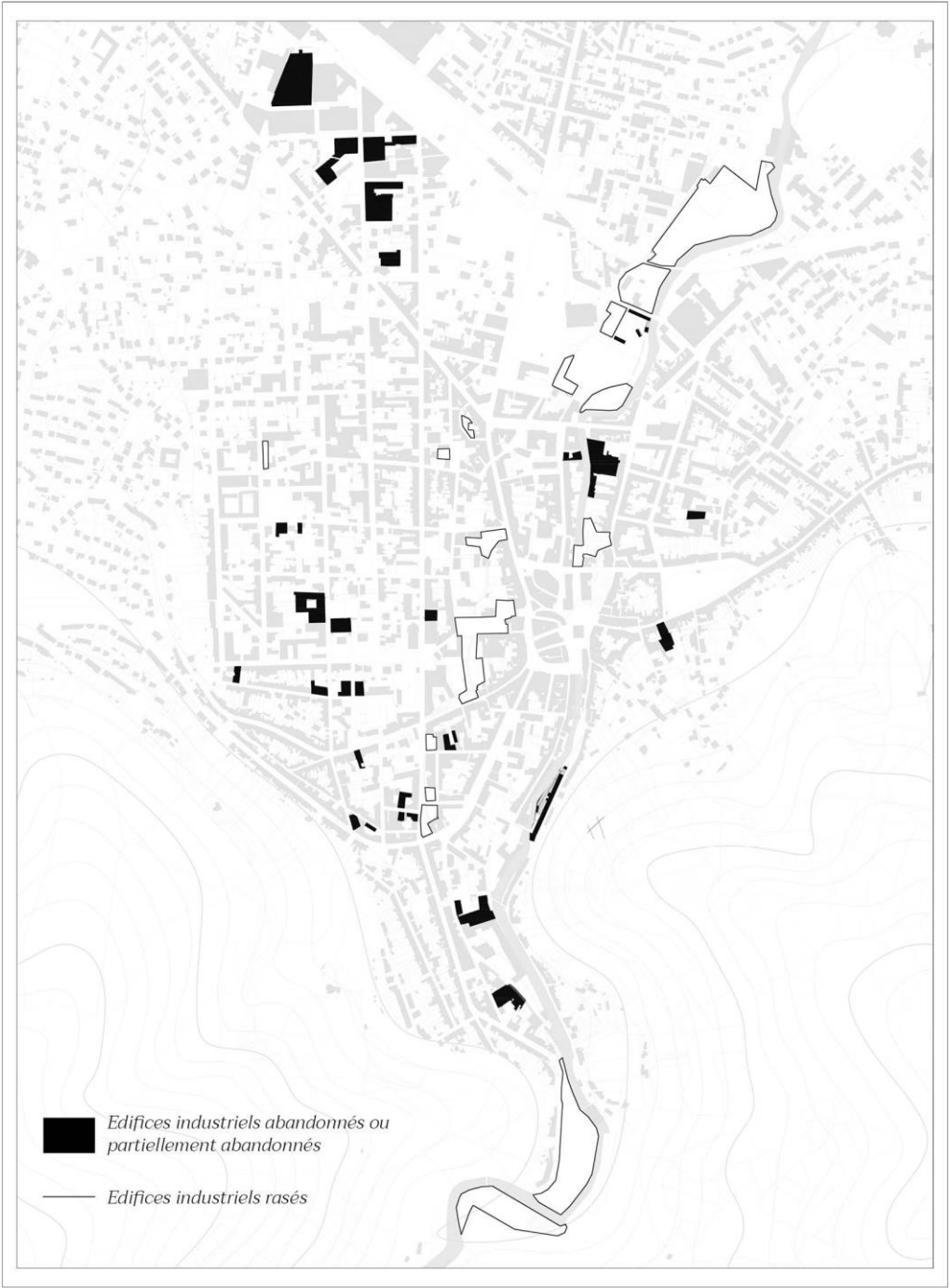


II. Suturer le territoire.

LIER PAR LE VIDE

a/ Recenser les friches industrielles.

Avant de pouvoir penser se réapproprier les vides hérités du passé manufacturier de Mazamet, il faut d'abord commencer par les répertorier. On remarque alors à quel point ceux-ci minent la ville. Que les édifices tiennent encore debout ou qu'ils soient à présent rasés, tel que la politique de la ville le suggère aujourd'hui, on comprend vite l'enjeu que représente leur prise en charge. En effet leur position, parfois en plein quartiers résidentiels, devrait permettre une réflexion plus globale sur l'ensemble de la ville que la simple résignation d'en faire des parcs de stationnement.



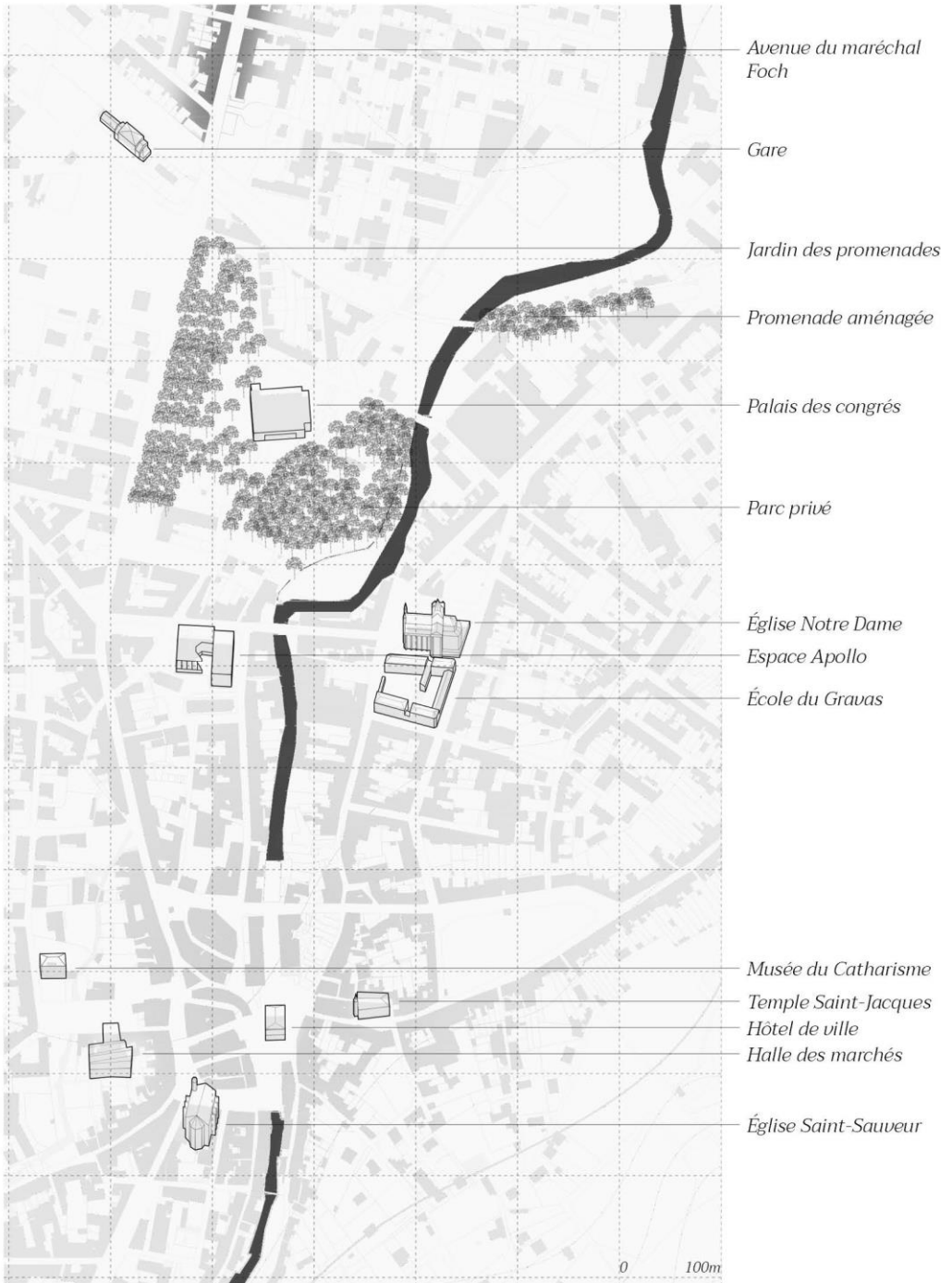
■ *Edifices industriels abandonnés ou partiellement abandonnés*

— *Edifices industriels rasés*

b/ Quelques repères spatiaux.

Plusieurs lieux d'intérêt gravitent autour du centre-ville. Repères visuels et spatiaux, lieux de détente, d'apports culturels, la ville regorge d'activités. Si l'on descend depuis l'avenue Foch ou depuis la gare, on peut donc arriver sur les promenades de Mazamet, auxquelles le Palais des Congrès est lié. On retrouvera devant celui-ci un parc non entretenu, abandonné depuis la démolition de l'usine qui lui était autrefois associée. Plus loin, l'espace Apollo, comprenant une médiathèque, un cinéma ainsi qu'un théâtre, répond à l'église Notre Dame de l'autre côté de la rivière, elle-même proche d'une école primaire, l'école du Gravas.

Enfin le cœur de ville accueille plusieurs lieux de cultes d'importance historique, une nouvelle halle des marchés ainsi qu'un musée du catharisme.



c/ Un centre-ville enclavé.

Malgré le nombre tout à fait honorable d'activités proposées, le cœur de ville mazamétain dépérit et peine à tirer parti des différents éléments, proches comme lointains, permettant une possible attractivité du bassin de vie. Tandis qu'il pourrait profiter bien davantage de ces atouts, il semble au contraire totalement enclavé et replié sur lui-même. Et pour cause, les quelques rues qui le relie à l'espace Apollo, à l'avenue Foch, au jardin des promenades ou à tout autre lieu de rencontre sont principalement réservées à l'automobile et ne laissent donc que très peu de place au piéton, alors à la recherche de respirations qu'il ne trouvera qu'avec les parkings jalonnant son parcours.

C'est ici que le travail et la réappropriation des espaces vacants, actuels ou en devenir, pourront prendre tout leur sens : ils nous offrent justement l'opportunité de relier ce centre-ville difficile d'accès aux lieux d'intérêt environnant et, par conséquent, de le désenclaver.



UN SITE A FORT POTENTIEL

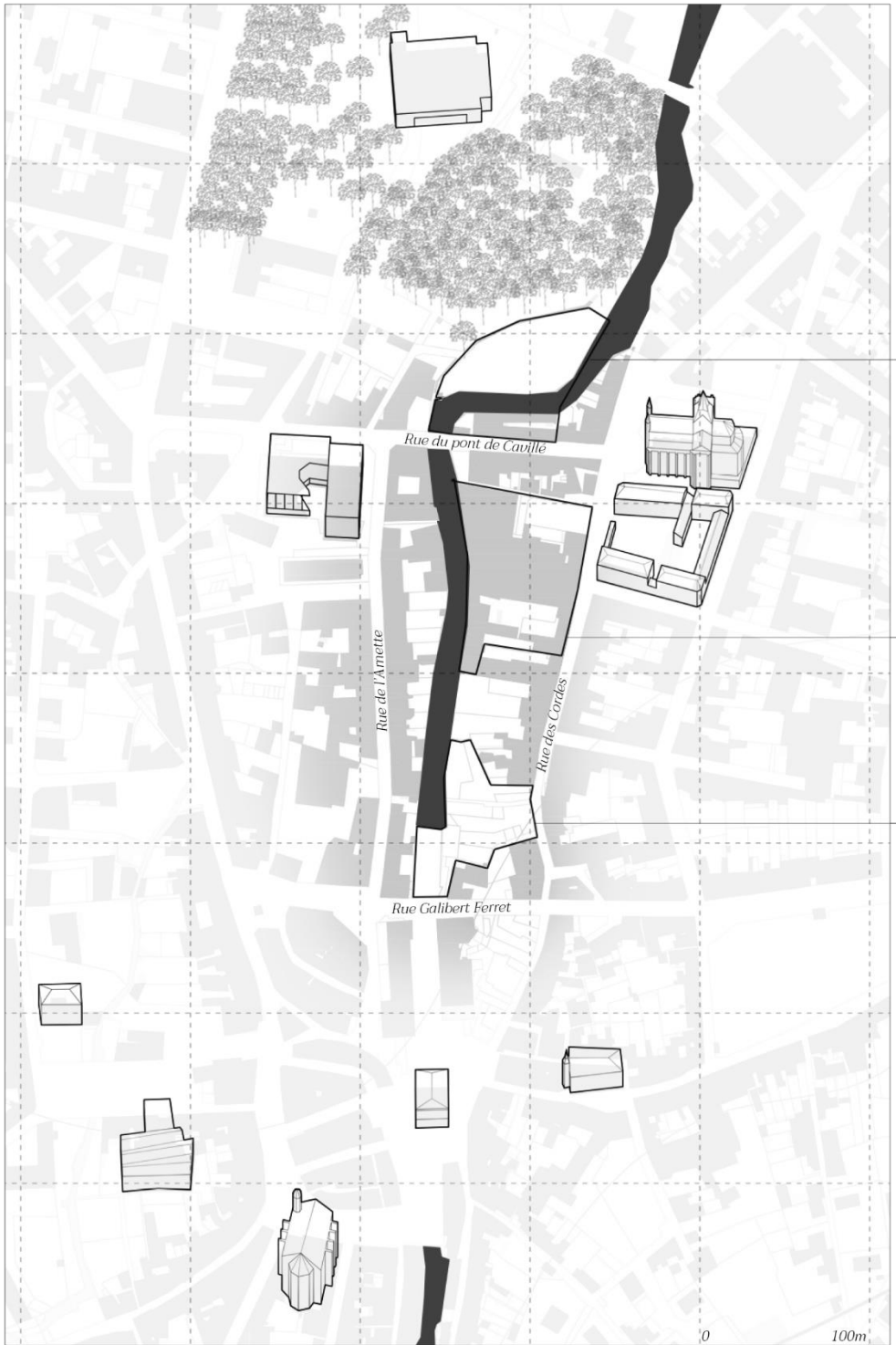
a/ Le choix d'un site.

La sélection d'un site pour mener à bien le projet se doit d'être stratégique. Sa position pourra en effet débloquer, ou non, la situation actuelle du centre-ville, et à plus large échelle celle du territoire mazamétain.

Il s'agit alors de choisir un lieu offrant les atouts nécessaires pour attirer les familles ayant fui la ville, en plus d'ouvrir un centre aujourd'hui grandement affaibli.

Un îlot semble tout à fait convenir à nos besoins : il s'agit de celui qui se trouve entre la rue des cordes, la rue du pont de Cavillé et la rue Galibert Ferré. Sa position de choix, à la confluence de plusieurs éléments d'intérêt comme l'église Notre Dame, l'espace Apollo, l'école du gravas, ou encore l'Arnette, et du cœur de ville, nous permettra notamment de tisser un lien entre ces derniers.

Mais plus qu'un îlot, ce sont 3 parcelles implantées sur la rive droite de la rivière qui retiendront particulièrement notre attention.



①

②

③

0

100m

Les trois parcelles sur lesquelles nous opèrerons ne sont pas choisies de manière anodine. Outre leur emplacement idéal, elles représentent surtout l'archétype de ces friches industrielles dont la ville est parsemée. On remarque en effet, comme on a déjà pu le voir, que chaque usine s'étale dans le tissu, chacune à sa manière, comblant parfois jusqu'au moindre petit espace restant.

1_ La première zone sélectionnée se trouve en contrebas de la rue du pont de Cavillé, nommé d'après le premier propriétaire de l'usine qui se trouvait sur le terrain. Briqueterie d'origine, avant d'être rapidement reconditionnée pour faire office de mégisserie dès son rachat au début du XX^{ème} siècle, elle aurait dû accueillir un musée de l'industrie mazamétaine après la chute du délainage, mais le terrain inondable ne l'a pas permis. Il ne reste dorénavant plus rien de l'édifice, laissant ainsi place à un simple pré. En face de celui-ci, on remarque la présence d'un bâtiment en ruine, éventré par les crues, qui accueillait autrefois du logement et probablement des magasins de laine. Dans l'alignement de l'église Notre Dame et de l'espace Apollo, cet emplacement nous intéressera tout particulièrement.

Pré_

Surface de la parcelle : 3037m²

Bâti : 0% Non bâti : 100%

Privé : 0% Public : 100%

Densité de logements : /

Altitude basse : +241,6m

Altitude haute : +245m

Bâtiments en ruine_

Surface de la parcelle : 800 m²

Bâti : 76% Non bâti : 24%

Privé : 100% Public : 0%

Densité de logements : /

Altitude basse : +243m

Altitude haute : +250,2m

①



2_ La seconde parcelle qui sera travaillée est occupée par l'usine Casimir Escande, parasitant, comme on a pu le voir plus tôt grâce à d'autres exemples, le tissu environnant. Ancienne usine de filature, d'apprêt, de lavage et d'épilage, elle sert aujourd'hui de magasins municipaux. Sa position, en face de l'école du Gravas, pourrait être un atout pour y insérer des logements réservés aux familles. La zone comprend aussi plusieurs ateliers abandonnés et quelques immeubles d'habitation.

Surface de la parcelle : 5798m²

Bâti : 72,4% Non Bâti : 27,6%

Public : 12,8% Privé : 87,2%

Densité de logements : 10 lgts/ha

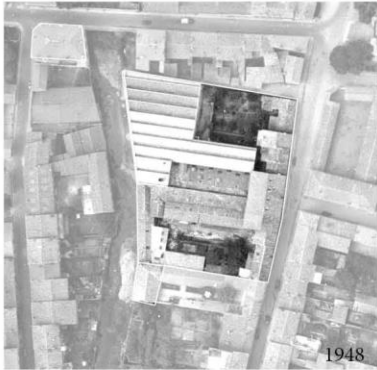
Altitude basse : +247m (côté rivière)

Altitude basse : +254m (côté rue)

Ci-contre : Photographies : gauche : architoul.huma-num.fr ; droite : personnelle

Vues aériennes : gauche : remonterletemps.ign.fr ; droite : Google Earth

②



3_ Pour finir, le dernier emplacement se trouve être un parfait exemple de ce qui advient après la démolition d'une usine. En effet, le terrain qui accueillait à l'époque moulin foulon, usine de filature, ateliers et immeubles d'habitation n'est aujourd'hui plus qu'un vaste et vide parking. De plus, après des plaintes du voisinage pour mauvaises odeurs, conséquences des rejets de l'industrie lainière, la rivière a jadis été couverte jusqu'à l'hôtel de ville, agrandissant plus encore un parc de stationnement déjà démesuré. Enfin, on peut noter la présence d'un petit terrain de basket dans un coin reculé de la parcelle.

Surface de la parcelle : 3320m²

Bâti : 0% Non bâti : 100%

Privé : 0% Public : 100%

Densité de logements : /

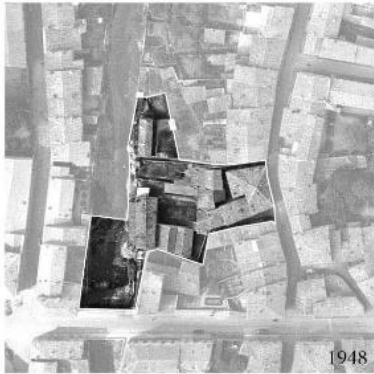
Altitude basse : +249m

Altitude haute : +255,5m

Ci-contre : Photographies : gauche : architoul.huma-num.fr ; droite : personnelle

Vues aériennes : gauche : remonterletemps.ign.fr ; droite : Google Earth

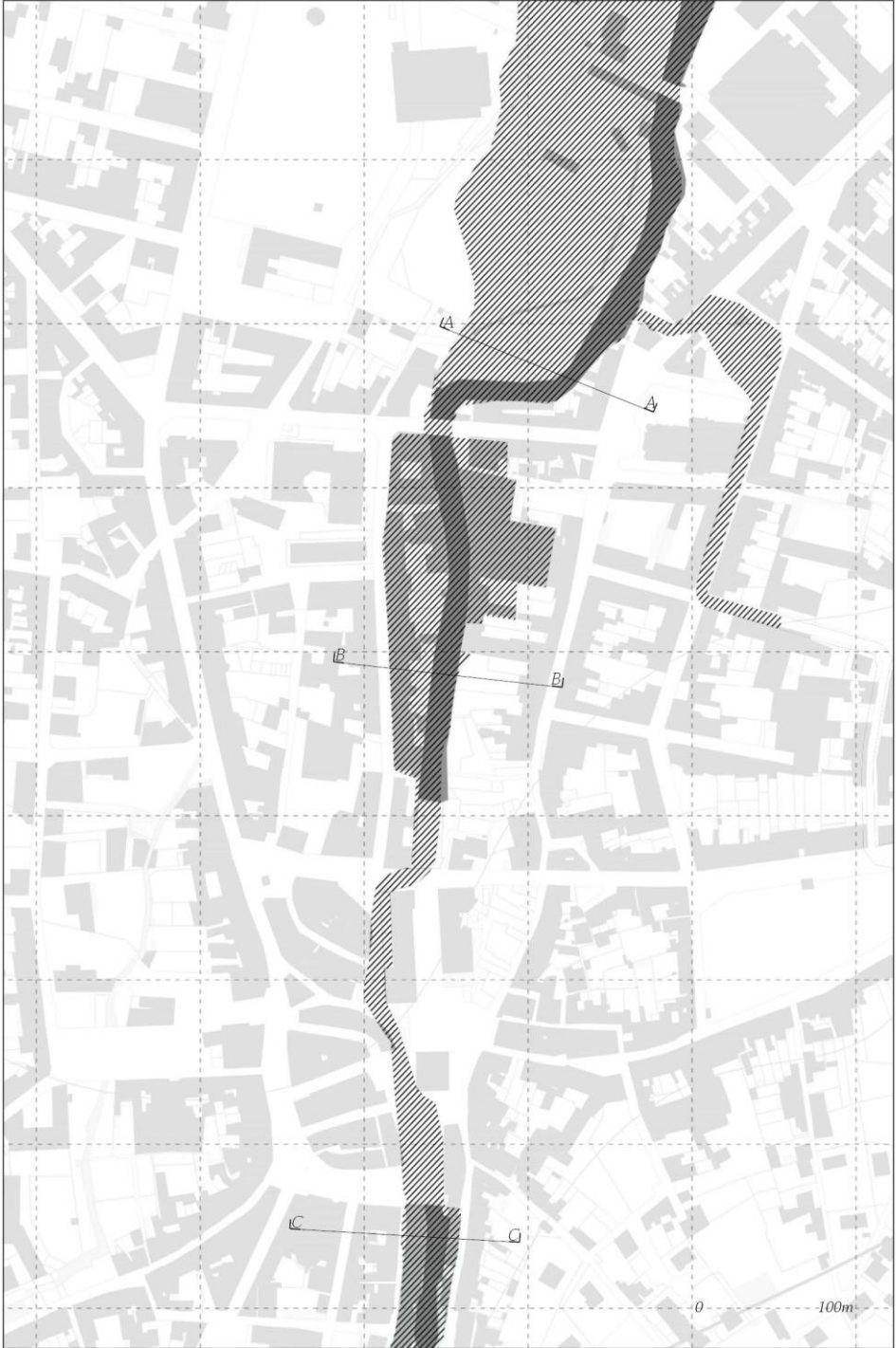
③



b/ Au fil de l'eau.

La ville de Mazamet a tout au long de son histoire été marquée par les sautes d'humeur de l'Arnette. Habituellement paisible, la rivière a connu plusieurs crues importantes suite à de violents orages et averses méditerranéennes. La ville se souvient alors encore de l'inondation du 15 août 1862, qui « provoque (...) un véritable désastre », qui n'était « pas le premier, et qui ne sera pas le dernier, car l'Arnette, maintes fois dans l'histoire, a causé des dégâts catastrophiques »⁸. En 1930, « L'industriel », un journal de l'époque, témoigne effectivement d'une nouvelle crue : « Le tonnerre grondait avec fureur, de grands éclairs se succédaient sans interruption et semblaient déchirer les cieux ; la pluie tombait à torrents ; c'était terrible, mais ce n'était pourtant rien à côté du grand désastre qui nous menaçait. [...] En un instant, les eaux s'élevaient de près de dix mètres au pont de notre Hôtel-de-ville, charriant avec elles d'énormes troncs d'arbres, des planches, des poutres, des meubles, des bestiaux, etc. La violence des eaux était telle, qu'elles entraînaient tout sur leur passage, dévastant ce qu'elles ne détruisaient pas ». Plusieurs victimes seront à déplorer ce jour-là. La dernière grande crue en date aura été celle de 1999. On comptait alors un mort et plusieurs millions de francs de dégâts.

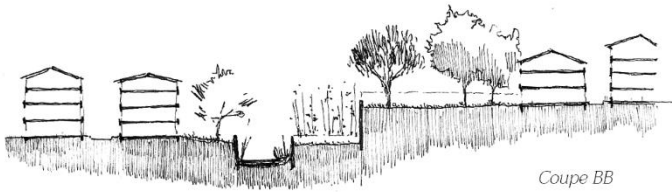
⁸ BOURGUIGNON Michel, *Mazamet et son histoire*, Imprimerie Max Farenc à Mazamet et Atelier Graphique Saint-Jean à Albi, 1989, 327 pages



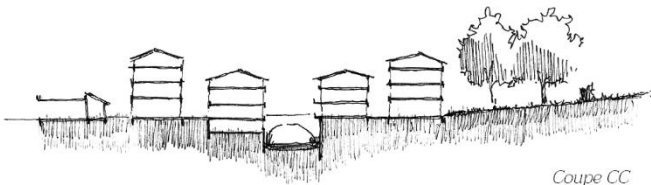
En ayant pris connaissance de tels événements, on comprend aisément l'implantation des bâtiments les plus proches de la rivière. Sans parler des usines et moulins qui fonctionnaient grâce à l'énergie hydraulique, on remarque que la plupart des immeubles se retrouvent quelques mètres au-dessus du niveau de l'Arnette. On peut alors identifier deux façons de se protéger de celle-ci. La première est faite par la présence de jardins disposés en terrasse, marquant ainsi une distance entre le bâti et le cours d'eau, certes paisible, mais qui peut parfois déborder. Cependant, si la topographie l'autorise et que la place manque, le bâtiment pourra être accolé à la rivière, plusieurs mètres au-dessus de celle-ci.



Coupe AA



Coupe BB



Coupe CC

c/ État des lieux.





1948, source : remonterletemps.ign.fr



III. Retour aux sources.

STRATÉGIE

a/ Débloquent la situation.

L'analyse que l'on a pu faire de la ville nous aura exposé le difficile rétablissement de Mazamet après la chute de l'industrie lainière. Couplée à la périurbanisation, elle provoque en effet la fuite massive de la population, en particulier celle des familles, qui n'ont plus intérêt à rester. Le centre-ville, qui offrait jadis aux mazamétains emplois et loisirs est alors laissé pour compte. La gourmandise de l'automobile ne fait qu'envenimer la situation : la place exagérée qu'elle prend se fait au détriment du piéton, pour qui l'accès aux seuls repères spatiaux restants de la ville devient compliqué. Par conséquent, le centre-ville mazamétain dépérit, alors que le mitage du rural ne cesse de grandir.

C'est face à cette situation complexe que les espaces vacants laissés par l'ère industrielle devraient être valorisés, vus non pas comme d'irrémédiables cicatrices, mais plutôt comme l'opportunité de « guérir » cette ville qui peine à se relever. Grâce à ceux-ci, et en suivant une certaine logique, nous devons d'abord permettre aux familles de ré-habiter Mazamet, en leur offrant, entre autres, les atouts recherchés dans le pavillonnaire. Puis nous tisserons des liens entre le cœur de ville et ses alentours afin de le désenclaver et de l'ouvrir au monde.



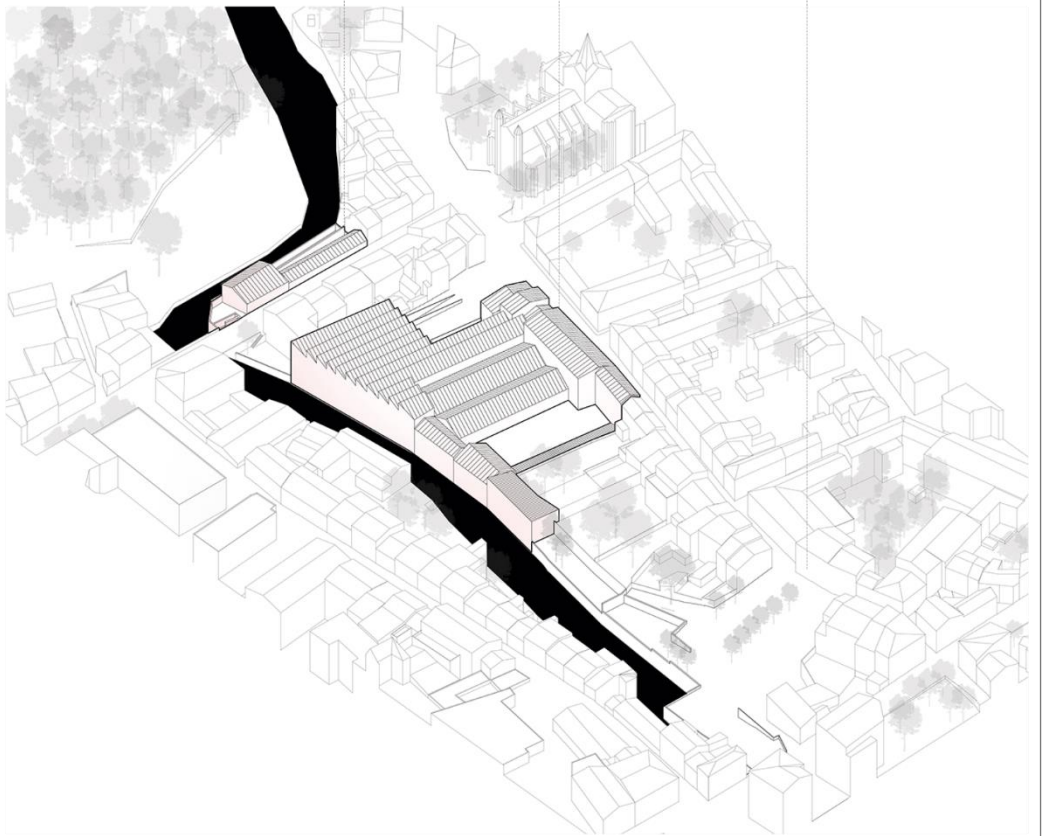
b/ Démolir pour mieux reconstruire.

Que faire du passé industriel subsistant dans la ville, de ces usines s'étalant dans le tissu urbain, le parasitant ? Pour pouvoir renouveler la ville et repartir sur de bonnes bases, il va d'abord falloir faire un choix quant au destin de chacun de ces édifices. Plusieurs options sont à notre portée, mais c'est pour celle de la démolition que nous opterons ici. Les bâtiments concernés seront la ruine de la rue du pont de Cavillé, l'usine Casimir Escande ainsi que les immeubles attenants, dont trois ateliers (donnant sur la rivière), trois maisons de ville, un petit collectif (2 logements), et un bâtiment administratif. Nous admettrons alors les trois parcelles choisies comme de potentiels vides à nous réapproprier. Cependant, il faudra faire attention à ne pas perdre l'important témoignage de l'épopée manufacturière de Mazamet.

①

②

③



LE PROJET

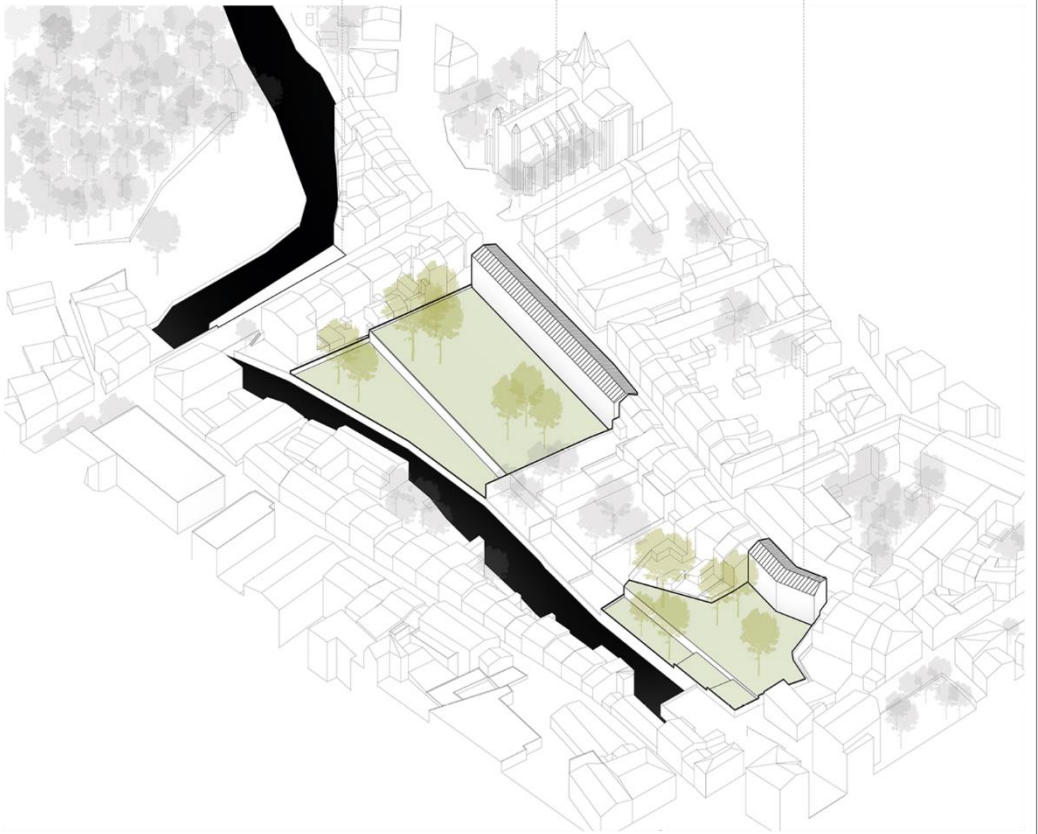
a/ Faire revenir les familles.

Après avoir évidé le tissu, on pourra restaurer une logique qui existait déjà, et rétablir une implantation plus traditionnelle, plus simple, d'immeubles de logements en front de rue. Côté rivière, nous retrouverons des jardins disposés en terrasse afin de prévenir d'éventuelles crues. Ils permettront de palier, comme on a pu le voir, à l'une des faiblesses de la ville : le manque de familles et de jeunes ménages, désirant un alors un espace extérieur associé au logement.

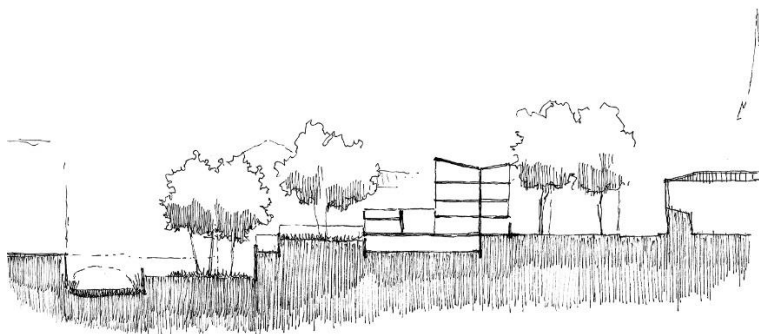
①

②

③



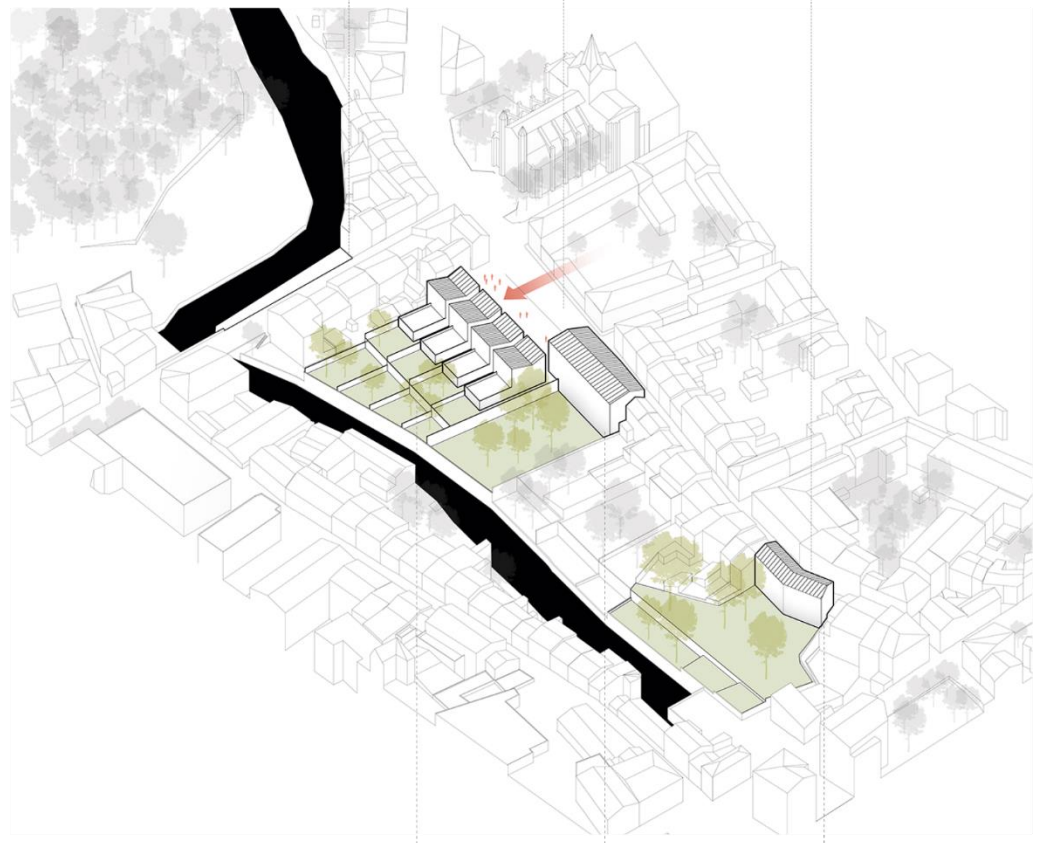
Un retrait sera opéré en face de l'école du gravas, libérant une nouvelle placette qui pourrait par exemple servir aux parents attendant leurs enfants en fin de journée. Ce recul vis-à-vis de la rue nous permettra aussi de varier les typologies, en proposant du logement intermédiaire et du collectif. Au regard du contexte environnant, les immeubles, orientés Est-Ouest, n'auront pas plus de trois étages. Les grands appartements, allant du T3 au T5, idéaux pour accueillir les familles avec enfants, seront privilégiés. Malgré tout quelques T1 et T2 seront mis à disposition, ce qui permettra de garder une certaine diversité. Enfin, on peut noter que chacun aura à sa disposition un espace vert proche, qu'il soit commun ou individuel.



①

②

③



Intermédiaire

Collectif

Collectif

b/ Désenclaver le cœur de ville.

L'enclavement du centre est l'une des principales préoccupations de Mazamet. Le lien aux repères spatiaux environnants afin de lui faire regagner son attractivité relève à présent du vital. La création d'une berge aménagée pourrait être une solution : elle relierait ce cœur de ville délaissé à l'église Notre Dame et à l'espace Apollo. Mais plus encore, on redonnerait à la ville une rivière, principal acteur de son épopée industrielle, aujourd'hui bien peu visible et exploitée. A cet effet, nous démolirons, sur la parcelle n°3, la partie du parking qui couvre actuellement l'Arnette.



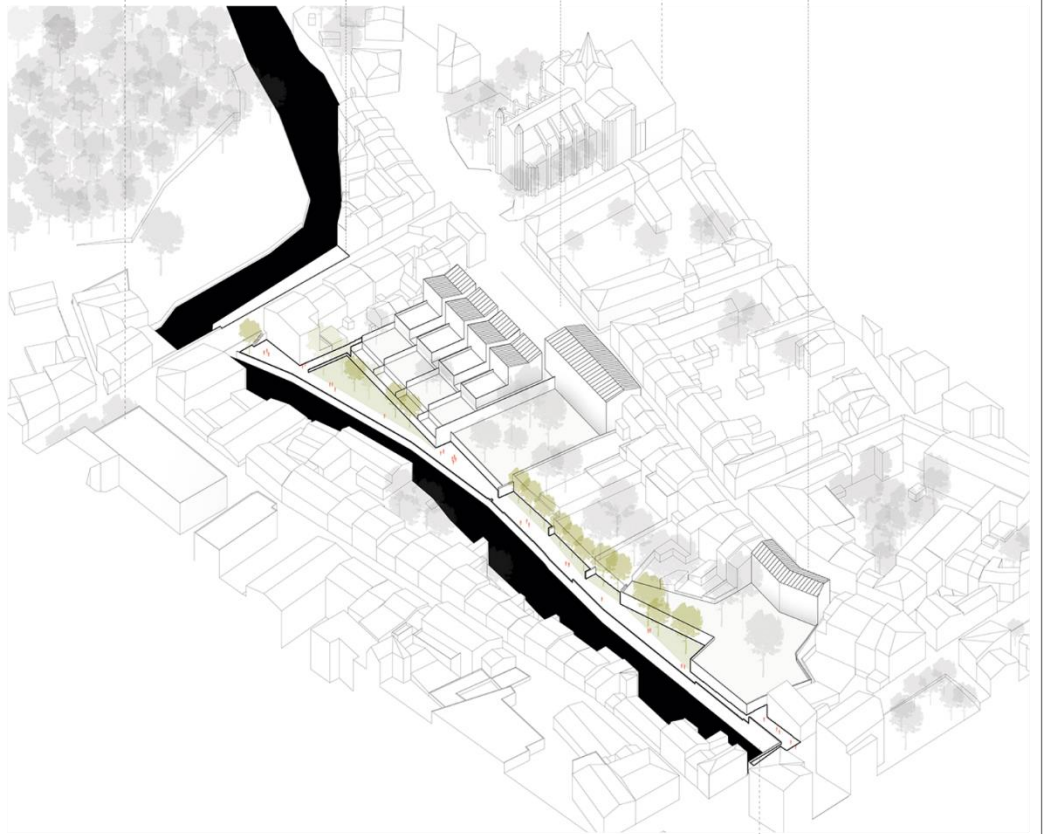
Espace Apollo

①

②

③

Église Notre Dame



*Le parking couvrant
la rivière disparaît*

De nouvelles activités seront proposées afin d'assurer une continuité avec le centre-ville et d'en renforcer son attractivité.

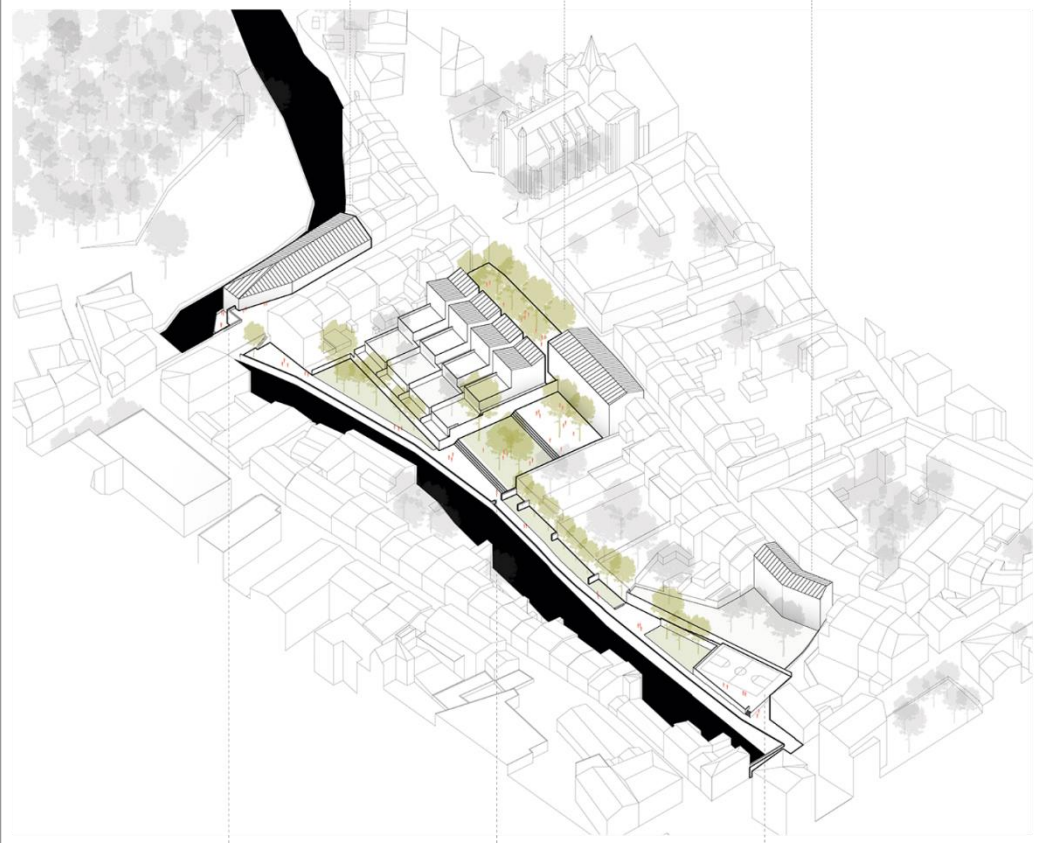
Pour se faire, on trouvera sur le parcours un terrain de basket que l'on aura réintégré et une large esplanade aux pieds du collectif de la parcelle n°2. Au rez-de-chaussée et au R-1 de ce même bâtiment se trouveront des locaux associatifs ainsi qu'un café/snack, donnant sur la nouvelle placette au niveau de la rue, et sur l'esplanade au niveau de la berge.

Enfin, l'implantation d'un musée sur la rue du pont de Cavillé, dans le prolongement de l'église et de la médiathèque, permettra de ne pas perdre l'important héritage du passé manufacturier de la ville, et ainsi de donner, en quelque sorte, le feu vert pour d'autres interventions sur les friches industrielles.

①

②

③



Musée de l'industrie

Esplanade

Terrain de basket

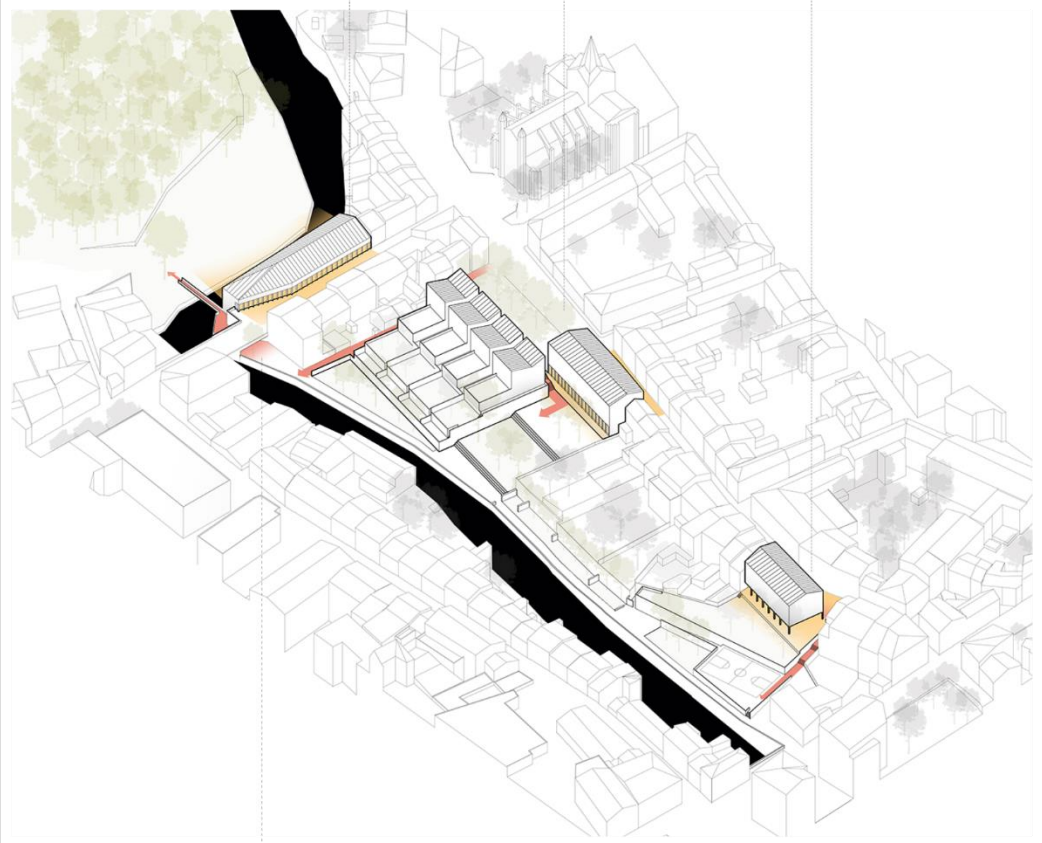
Afin d'aérer le tissu dense et de gagner des respirations, traversées physiques et visuelles, lorsque cela est possible, seront possible depuis la rue vers la berge. Un passage sera aussi créé sous la rue du pont de Cavillé, en plus d'une passerelle, permettant une continuité directe du centre-ville vers le pré se trouvant en face du musée, puis vers le parc qu'on pourrait imaginer public, et enfin, plus indirectement, vers le palais des congrès, le jardin des promenades ou encore l'avenue Foch.



①

②

③



Passage

c/ Programme

Finalement, c'est un programme mixte qui aura défini le projet. Pour le retour des familles, plusieurs immeubles, de typologies différentes, proposent principalement de grands logements. Des façons d'habiter différentes, mais qui gardent un point commun : chaque bâtiment donne sur un espace vert qui lui est propre, et qui tient la distance avec la rivière. Un premier pas pour désenclaver le centre, suivi de la création d'une berge qui aura permis de le lier véritablement au reste de la ville. Chaque vide aura été conquis, reconquis, de manière différente, mais dans une logique globale, sans pour autant avoir fait disparaître le passé mazamétain.

Parcelle 1_

Équipement: musée de l'industrie

- Surface totale: 800m²
- Bâti: 84,75% Non bâti: 15,25%
- Privé: 84,75% Public: 15,25%

Parcelle 2_

Intermédiaires, Collectif+ Café/
snack+locaux associatifs

- Surface totale: 5798 m²
- Bâti: 32,6% Non bâti: 67,4%
- Privé: 53,5% Public: 46,5%
- Logements détruits: 5
- Logements construits: 28
- Densité: 48 lgts/ha

Parcelle 3_

Collectif

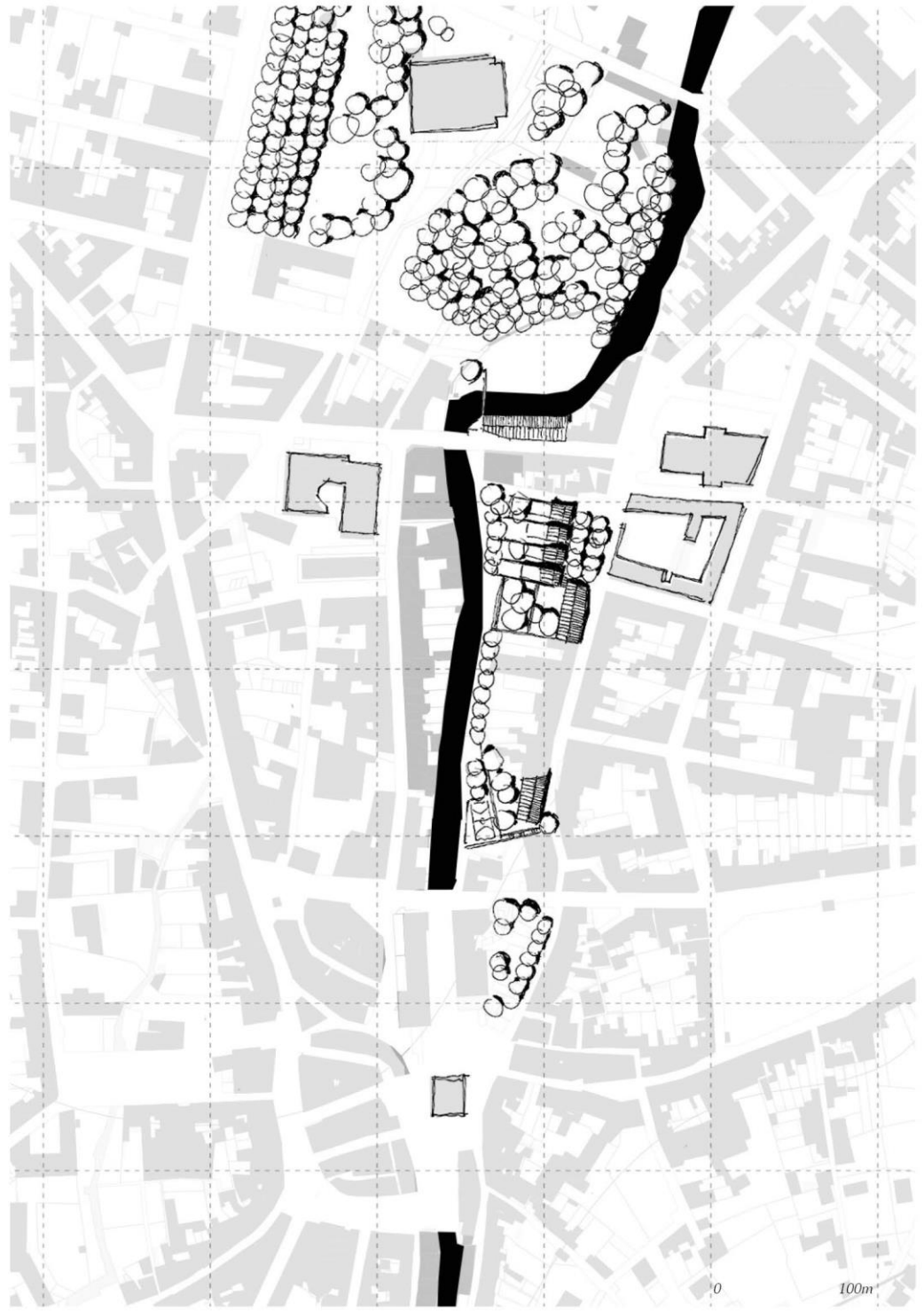
- Surface totale: 3320 m²
- Bâti: 11% Non bâti: 89%
- Privé: 35% Public: 65%
- Logements détruits: /
- Logements construits: 8
- Densité: 24 lgts/ha

①

②

③



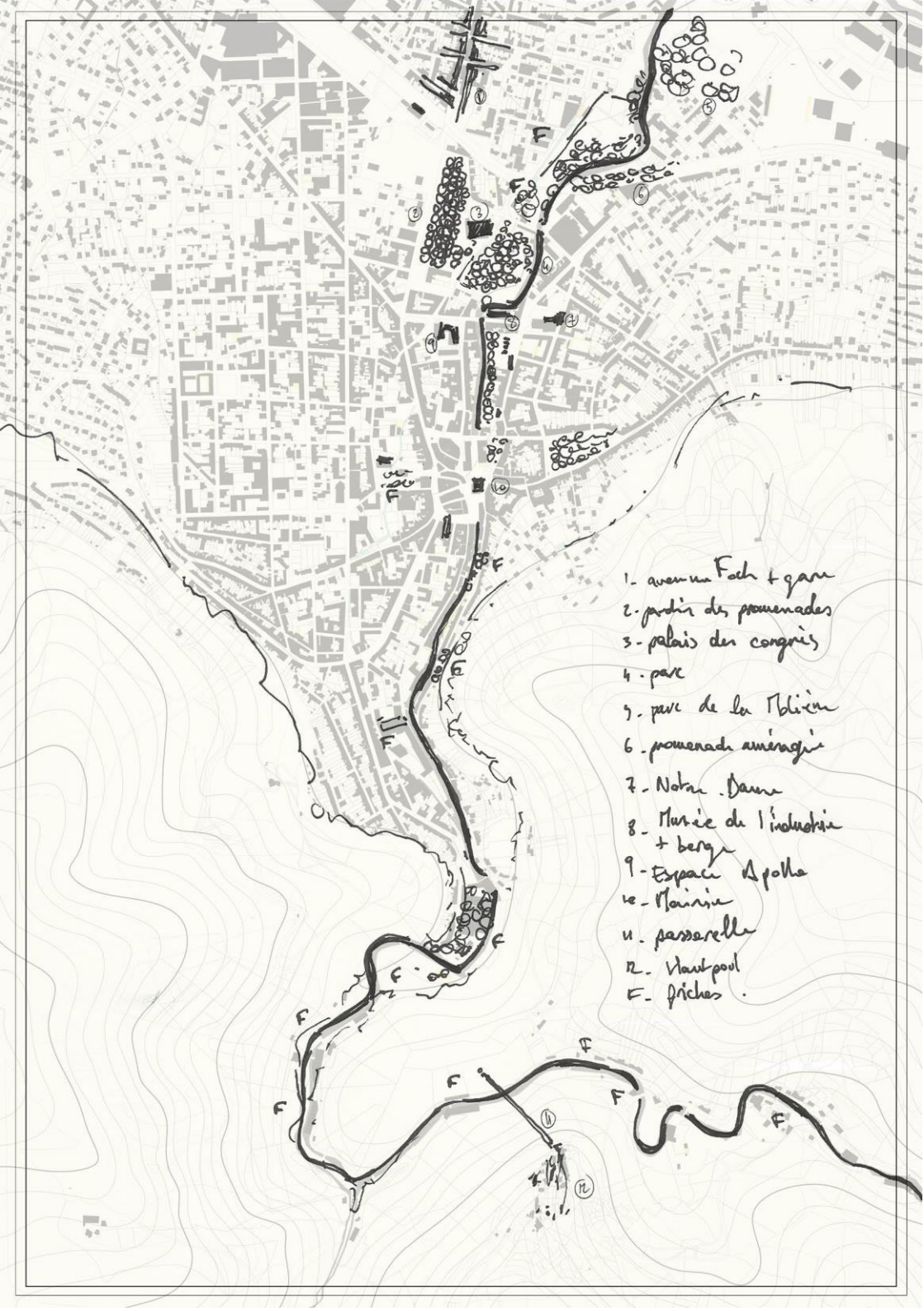


CONCLUSION

La ville de Mazamet revient de loin. Anciennement capitale mondiale du délainage, elle est aujourd'hui ce que l'on peut qualifier de « shrinking city », ville en décroissance. Mais, à l'instar de quelques autres, elle n'aura pas su se relever, et continue encore et encore de se paupériser et de se détériorer. Mazamet se vide, de sa population, mais aussi de ses usines, de ses magasins de laine, de ce passé qui la rendait autrefois si fière. L'industrie qui l'a jadis conduite aux sommets, l'a aussi conduite à sa fin. Mais cela n'est pas forcément une fatalité. Ce doit être, au contraire, une opportunité de se renouveler, de prendre un nouveau départ.

C'est ici en tout cas l'objectif du projet proposé : il aurait pour but de lancer Mazamet sur cette voie, de mettre le pied à l'étrier, d'engager une dynamique qui serait le départ de nombreuses autres opérations. On devrait en effet voir les friches parsemant la ville non pas comme les restes d'un passé aujourd'hui perdu, mais plutôt comme les bases d'un possible futur. Ainsi, nous pourrions par exemple imaginer, en liant chacun de ces vides et en suturant le territoire, relier le centre à la nouvelle passerelle himalayenne de Hautpoul, plus en amont de la rivière, et encourager la volonté nouvelle de la ville de développer le tourisme vert. On pourrait aussi imaginer, suite directe du projet, continuer le tissage jusqu'à atteindre l'entrée de ville, l'avenue Foch.

Toutefois, nous ne pouvons le faire sans prendre l'histoire en compte. Elle est importante, et nous ne devons pas l'oublier. Qui sait, peut-être un jour y reviendrons-nous, peut-être qu'une ville ne reste simplement pas immuable, mais est plutôt changeante, au grès des vents et des époques. Peut-être qu'une ville, finalement, évolue.



1. avenue Foch + gare
2. jardins des promenades
3. palais des congrès
4. parc
5. parc de la Tblivine
6. promenade amiragie
7. Notre Dame
8. Musée de l'industrie + berga
9. Espace Apollo
10. Mairie
11. passerelle
12. Vaut-pool
- F. friches





BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages_

BOURGUIGNON Michel, Mazamet et son histoire, Imprimerie Max Farenc à Mazamet et Atelier Graphique Saint-Jean à Albi, 1989, 327 pages

CAZALS Rémy, *Les révolutions industrielles à Mazamet, 1750-1900*, Ed. La Découverte-Maspero/Privat, 1983, 299 pages

Articles_

BACCAINI Brigitte, SEMECURBE François, *La croissance périurbaine depuis 45 ans, Extension et densification*, INSEE [en ligne], 09/06/2009

ROSSIGNOL Robert, *Industrie du délainage: c'est fini*, La Dépêche [en ligne], 12/10/2004
<https://www.ladepeche.fr/article/2004/10/12/254213-industrie-du-delainage-c-est-fini.html>

WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle, *Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France*, Cybergéo [en ligne], 2013,
<https://journals.openedition.org/cybergegeo/26136?lang=en>

Sites Web_

Anonyme, *Industrie de Mazamet*, 2018,

https://fr.wikipedia.org/wiki/Industrie_de_Mazamet

Direction de la Communication du Département du Tarn, *Archives départementales du Tarn*, <http://archives.tarn.fr/index.php?id=1012>

ENS de Lyon, *Géoconfluences*, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/>

IGN, *Géoportail*, 2019, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

IGN, *Remonter le temps*, 2019, <https://remonterletemps.ign.fr/>

Maison des Sciences de l'Homme et de la Société de Toulouse, *Fonds Rémy Cazals : Histoire industrielle du bassin de Mazamet*, <http://architoul.huma-num.fr/collections/show/1>

Ville de Mazamet, 2009, <http://www.ville-mazamet.com/>



école nationale
supérieure
d'architecture
de saint-étienne