



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Réhabiliter un passage couvert pour redynamiser le tissu commercial de centre-ville

**Rencontres Cœur de Ville – Chartres**  
**10 décembre 2024**



## Réhabilitation d'un passage couvert pour redynamiser le tissu commercial en centre-ville



# Pau, Capitale humaine

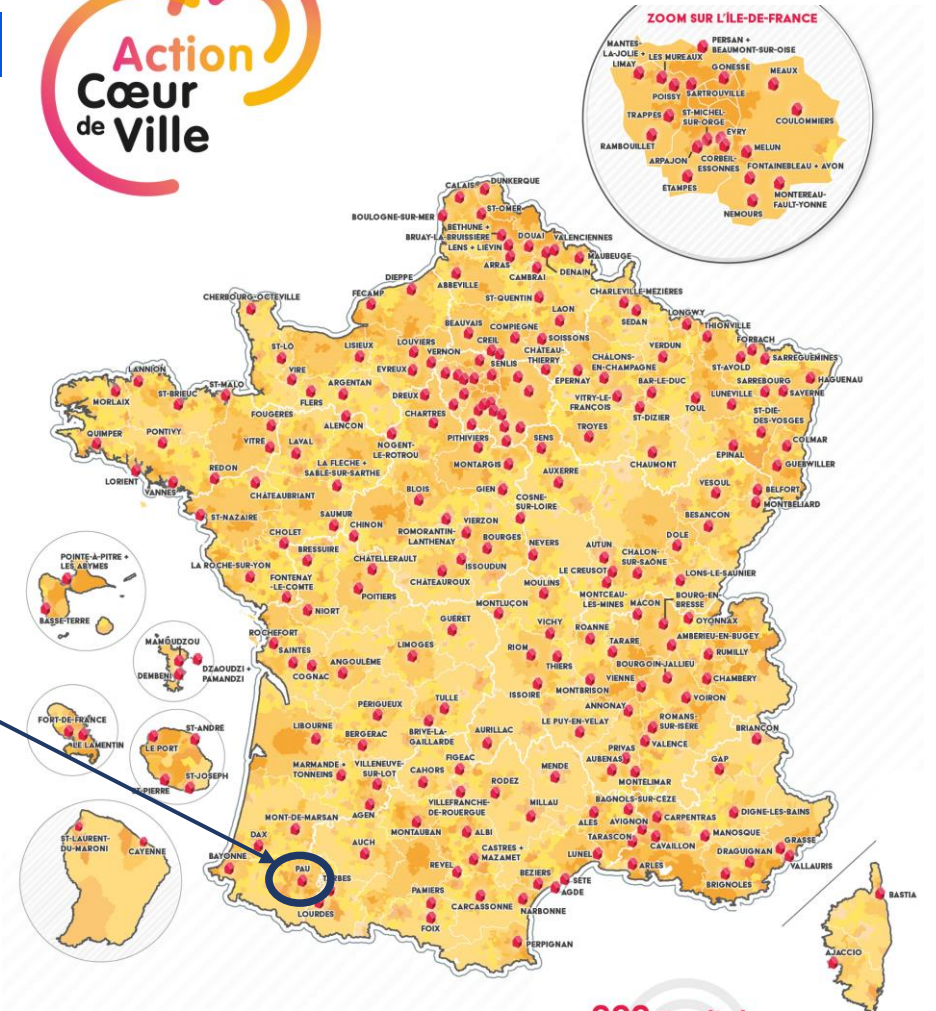
3ème pôle économique de la Nouvelle-Aquitaine

Située à égale distance des deux métropoles du sud-ouest Toulouse et Bordeaux

Ville-centre d'une agglomération de 162 000 habitants et de 31 communes



**PAU**



**222 territoires**  
bénéficiaires

TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN  
« ACTION CŒUR DE VILLE »

Sources : CGET - Réalisation : CGET  
service cartographie 2018



# Le passage Carnot, une opération Action Cœur de Ville

Ville de Pau

Notre **schéma directeur** adopté en 2019 et poursuivi jusqu'en 2026 :

- ✓ **Mettre en valeur la ville jardin du XXI<sup>ème</sup> siècle**
- ✓ **Donner envie d'habiter en centre-ville**
- ✓ **Faire du centre-ville une adresse pour entreprendre**
- ✓ **Provoquer le plaisir de se déplacer en ville**
- ✓ **Concilier attractivité et proximité**



# FAIRE DU CENTRE-VILLE UNE ADRESSE POUR ENTREPRENDRE

## AXE 3 - CARTE DE SYNTHÈSE PAU

### FONCTIONNEMENT EXISTANT

- Équipement commercial polarisant
- Coxitis navette gratuite
- Zone piétonne (sauf véhicules autorisés)
- Parkings en surface
- La boucle

### FONCTIONNEMENT PROJETÉ / Liens avec autres thématiques (non exhaustifs)

- AXE 1: Aménager le cœur marchand pour soutenir l'appareil commercial
- AXE 5: Améliorer l'accessibilité aux équipements publics (parkings souterrains)
- AXE 3: Mise en service de Fébus, Création / Aménagement de pôles d'échanges, Création de nouveaux stationnements

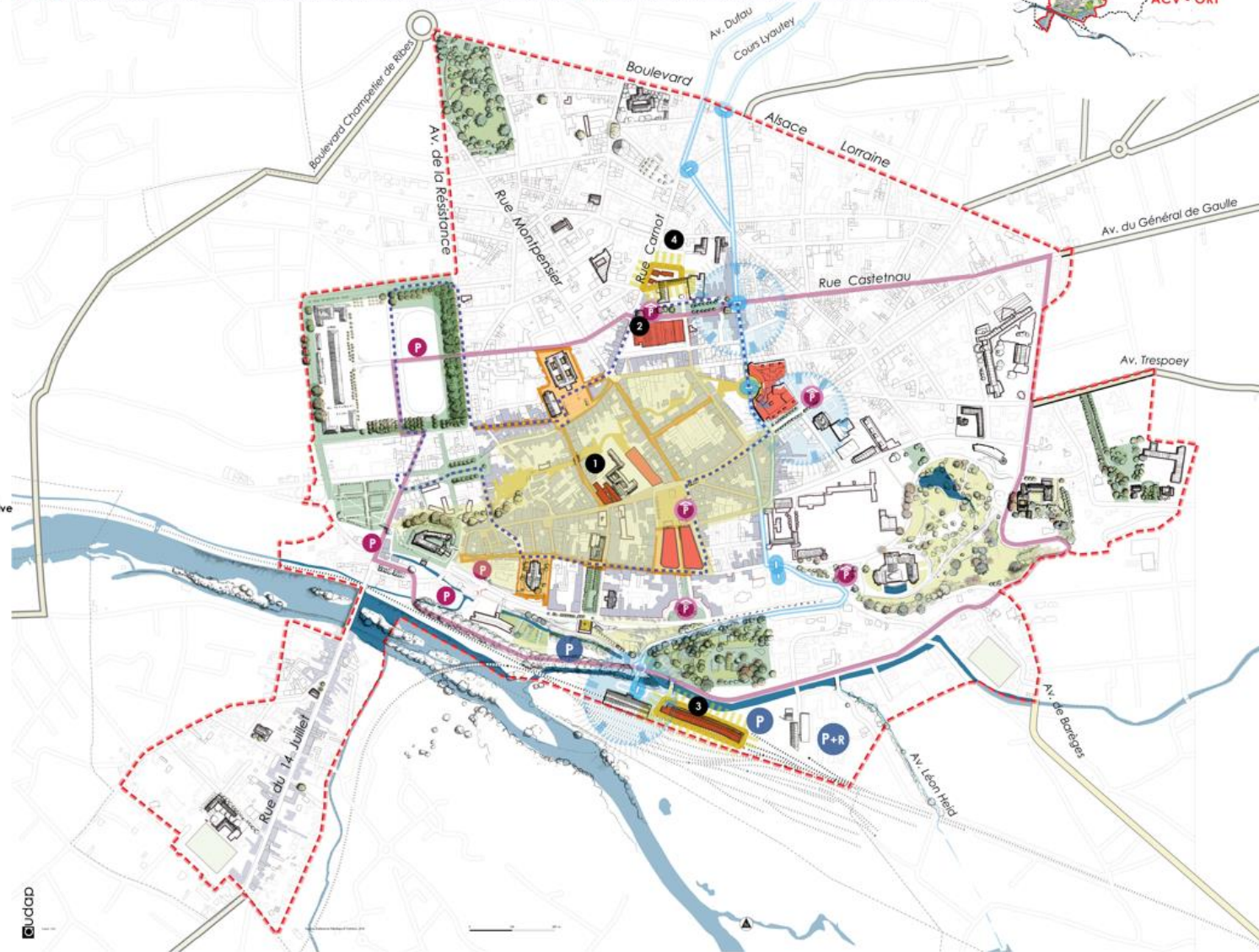


### DYNAMISER L'OFFRE COMMERCIALE

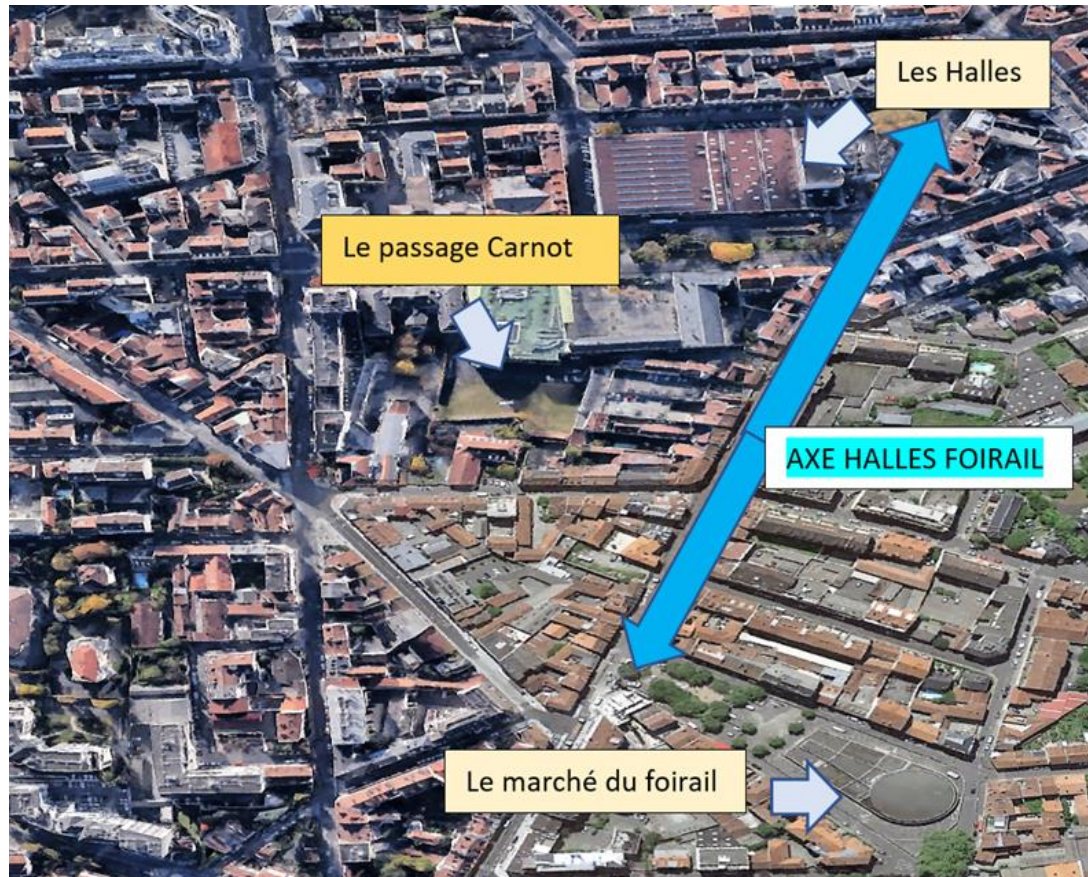
- Acquisition de murs commerciaux
- 1 Restructuration de la galerie Joffre
- 2 Réhabilitation des halles et du complexe de la République
- Prospection d'enseignes et de concepts commerciaux innovants
- Soutien à l'installation de commerces en centre-ville

### DÉVELOPPER ET COMMERCIALISER UNE OFFRE IMMOBILIÈRE ADAPTÉE AU CONTEXTE URBAIN

- 3 Aménagement de l'ancienne halle Sernam pour l'économie créative
- 4 Aménagement d'un espace pour les antiquaires et métiers d'art : le passage Carnot



# La création du passage Carnot au cœur d'un secteur de projet



- A proximité des **halles** rénovées en 2018 et du **centre culturel du Foirail** ouvert en septembre 2022,
- **Un nouveau lieu de vie** grâce au cœur d'îlot réhabilité avec plusieurs équipements publics : le passage Carnot, le jardin des écoliers, la cité judiciaire, la médiathèque, le pôle de transmission occitan, l'école Henri IV

# L'aménagement du cœur d'îlot

Plan synthèse des projets

Passage Carnot



Pôle de transmission occitan



Inversion des accès au groupe scolaire



mettre en oeuvre

Requalification de l'espace public  
5 000 m<sup>2</sup> - création du jardin des écoliers



Cité judiciaire



# La réhabilitation d'une friche en cœur de ville

- ✓ Réhabiliter un lieu fermé au public pour offrir aux anciens occupants du Foirail, un espace attractif et dédié à leurs activités de création et de vente
- ✓ Créer une activité complémentaire à celle des halles et du centre culturel du Foirail dans un secteur de faubourg, en pleine métamorphose, à proximité du cœur marchand



Le Passage Carnot, un édifice construit par Pau Béarn Habitat d'une surface de plancher totale de 950 m<sup>2</sup> sur deux niveaux (RDC + étage), se compose :

- d'un édifice réhabilité, classé bâtiment remarquable
- d'un ensemble neuf et moderne, de type galerie vitrée, construit de part et d'autre d'un passage.

Il a été conçu par l'architecte Alexandre Lacaze.





# La réhabilitation d'une friche en cœur de ville



# La réhabilitation d'une friche en cœur de ville



# Un espace dédié aux métiers de la création et de l'art



Des commerces : antiquaires, brocanteurs, galeristes



Des **ateliers-boutiques** pour les artisans et créateurs d'art

Une salle d'exposition, une salle d'atelier



Un café/salon de thé avec une offre locale de restauration pour les habitants du quartier et les usagers du coeur d'îlot : **un nouveau lieu de rencontres et de convivialité**



# Des métiers d'art et de la création, un café, des expositions

**Fanny DEMARAIS**

Illustratrice

**Soma Artist**

Tatoueurs

**Studio Caldera**

Céramistes

**Patrice MARTINS  
DE BARROS**

Galerie de photos

**Diane MACGOWAN**

Art textile

**Hent Store et  
Disciple Vintage**  
Bouquiniste - friperie

**Atelier ZAG**

Couture

**Stéphane TILLOS**

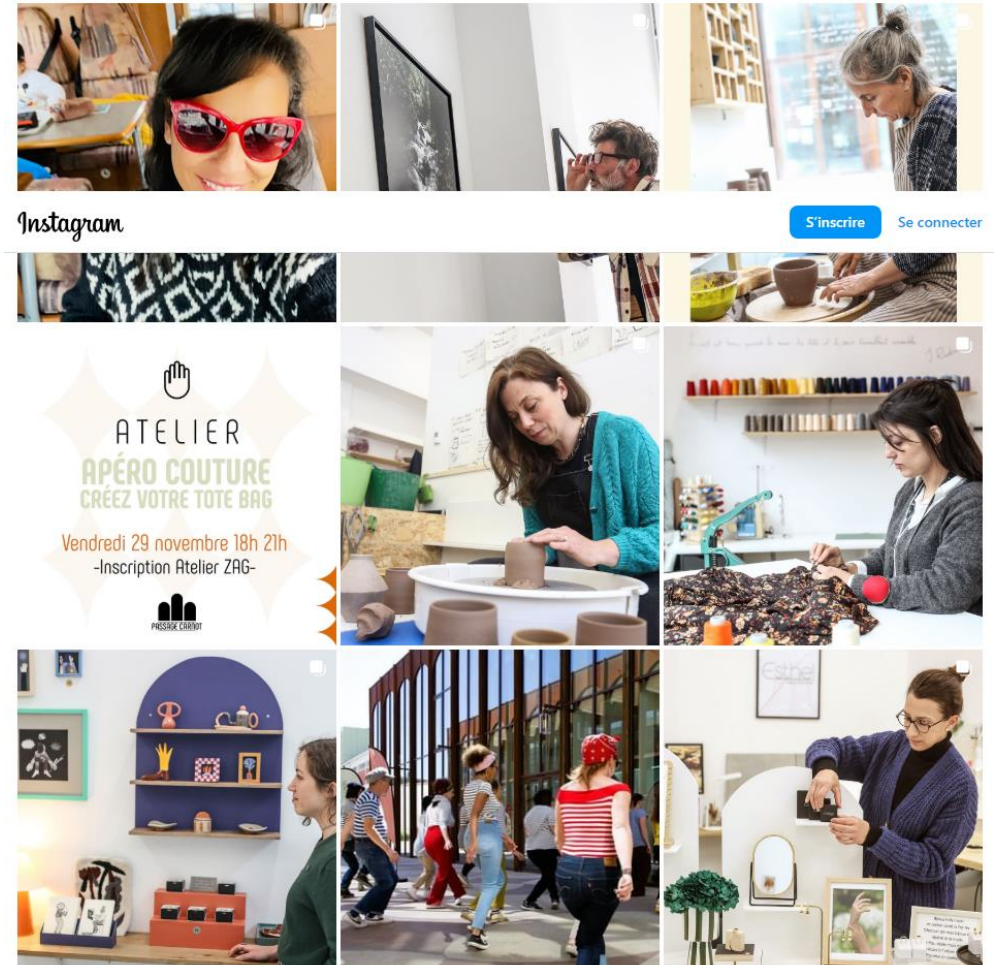
Brocanteur

**Eugénia ORTIZ**  
Marque de vêtements  
responsable

**Estelle GAYON**

Bijouterie

**Café, épicerie  
Aquiú**



# Des commerces, un café, des ateliers-boutiques, une galerie



# Un espace animé

- Concert au café Aquiu chaque vendredi soir
- Chaque 3 ème we du mois: initiation /démonstration de swing
- Chaque 3 ème dimanche du mois : brocante
- Durant l'été, marché vintage, friperie, disquaire, marché au livre...
- Toute l'année : expositions de peintures et sculptures



# Un espace animé

## EN NOVEMBRE

**EXPO DU MOIS**  
«VAGUE À L'ÂME» dans le cadre du Festival, Alain Couloume propose sa vision d'un exil plein d'humanité et rend hommage au courage, à l'abnégation et à la force de caractère de personnes émigrées

**MUSIQ'HALLS DIMANCHE 11H 13H**

03 : Mat Charvey      10 : Alone in acoustic      17 : Amine Belayachi      24 : Arpenjo

**VIDE-GRENIERS DAUPHINS DE LA SECTION PALOISE**

**DIMANCHE 3 9H 15H** : Découvrez les actions menées par l'association Miralutz

**LE MÉLIES : DEMANDEZ LE PROGRAMME !**

**SAMEDI 5 10H** : L'équipe du Cinéma Le Mélies vous attend pour vous présenter le programme

**VIDE-GRENIERS LES AMIS DU MUIVINGA**

**DIMANCHE 10 9H 15H** : Découvrez les actions menées par l'association Miralutz

**BROCANTE DES HALLES**

**DIMANCHE 17 9H 15H** : Venez chiner et faire de belles trouvailles

**FESTISOL - CAFÉ RENCONTRE**

**DIMANCHE 24 10H 12H** : Découvrez le programme du festival - [www.festivaldessolidarites.org](http://www.festivaldessolidarites.org)

**MARCHÉ DE NOËL - ASSOCIATION SHOP ART**

**DIMANCHE 24 9H 17H** : Artistes et créateurs vous attendent sur le carreau

### Halles et Carnot

**EXPOSITION**

**28 au 3 novembre** : Sylvie BOULANGER et Carine CORTIJO

**11 au 7 novembre** : Mono Krome au Passage Immersif

**4 au 10** : Brigitte TONON et Josiane VAN DAELE

**11 au 17** : Christian CACALY

**18 au 24** : Patricia DABAT et Muriel MARTINET

**25 au 1er décembre** : Florence SIGRIST

**INITIATION SOLO SWING**

**Chaque 3e Samedi du mois** : «Faut qu'ça swingue»

avec Valérie 11h débutant / 12h initiés

**2 ANS DU PASSAGE CARNOT**

**Samedi 16** : danses et musiques au programme

**FESTIVAL LES COULISSES DE LA COULEUR VÉGÉTALES**

**30 octobre au 3 novembre** : exposition,

conférences, ateliers, marchés

**NOCTURNE FESTISOL Musiques du monde**  
**VENDREDI 29 NOVEMBRE 19H 23H**  
**Tour du monde en musique avec DJ MILVICH**

**ACTIVITÉS - Galerie Passage Immersif**

**Initiation Salsa** : chaque jeudi 18H 20H

**Séance de Yoga** : chaque mardi à 7H, 8H et 12H

**Initiation Breakdance** : chaque mardi 17H30 et 18H30

**Initiation Hip-Hop** : chaque mardi 19H30

**Cours de Manga dessin** : chaque mercredi 10H

**ATELIERS**

**Diane Macgowan**

**2e samedi du mois 14h 16h** : dessin nature morte

**4e samedi du mois 14h 16h** : dessin portrait

**Studio Caldera**

**Tournage en céramique** : 2, 23 et 30 à 10h

**Modelage** : 2 et 23 à 14h30

**Modelage Parent/enfants** : 23 à 14H30

**Fabriquez des plats de service** : 9 de 10h à 17h

**Week-end Tournage** : 16 et 17



# Les acteurs majeurs du projet



**La ville de Pau** : donneur d'ordre sur l'ensemble du projet, les services de la ville de Pau ont coordonné la naissance du lieu et se sont occupés de l'aménagement du jardin et de l'espace public.

**Pau Béarn Habitat** : le propriétaire du site, bailleur social et expert dans la rénovation de bâtiments. C'est l'interlocuteur unique des artisans pour les sujets liés aux locaux et à l'ensemble du bâtiment. Les services compétents ont été très présents au lancement pour aider chaque locataire à s'installer au mieux.

**La SPL Halles et République** : a pour mission de s'occuper de la commercialisation et de faire vivre le lieu de vie, son travail se développe au fur et à mesure depuis la livraison des espaces par la déclinaison d'un programme d'animations.



# L'investissement et le calendrier

## Aménagement de l'ilot - Ville de Pau

Etudes et honoraires :	61 500 € HT
Travaux :	915 500 € HT
Fournitures et réseaux :	120 000 € HT
<b>TOTAL :</b>	<b>1 097 000 € HT</b>

Le projet est financé par l'Etat (FSIL) dans le cadre d'Action Cœur de Ville : 181 400 € HT.

## Passage Carnot - Pau Béarn Habitat

**Travaux : 2 900 000 € HT**

Le projet est financé par Pau Béarn Habitat par un emprunt « Action Cœur de Ville » souscrit auprès de la Caisse des Dépôts (2 049 000 €) et par un recours en fonds propres.

Cession par la ville  
2019

Démolition  
Fin 2020

Travaux  
2021-2022

Ouverture  
Novembre 2022

# Un espace qui vient de fêter ses deux ans

2 ANS  
DU PASSAGE CARNOT  
SAMEDI 16 NOVEMBRE  
11h 18h Initiations Swing / Break dance  
Tai chi / Tango / Bachata Kizomba  
19h30 Soirée stand up comédie show

## Un début satisfaisant pour le PASSAGE CARNOT

Après quelques semaines d'ouverture, les artisans d'art et artistes du passage Carnot sont plutôt positifs. Ils attendent avec impatience l'arrivée de leurs derniers collègues.

Ouvert mercredi 23 novembre, le passage Carnot qui rassemble artisans d'art, artistes, bricoleur et exposition temporaire a vu passer du monde en décembre. Et même si les clients sont plus rares depuis Noël, les locataires du site sont satisfaits. « Il faut dire que j'ai été ouvert 7 jours sur 7, même le 25 décembre. Le concierge, c'est moi. Et je fais aussi office de touriste », plaisante Cyril Launay de l'atelier Saint-Sébastien, « content » du « bon démarrage » de sa jeune entreprise. « Nous avons vu passer beaucoup de curieux qui avaient envie de découvrir l'endroit. Il y avait des gens d'ici et ceux venus passer Noël dans leur famille. Cela permet un bon brassage. J'ai, par exemple, vendu à des Belges », raconte-t-il.

**La Saint-Valentin dans le viseur**  
À côté, Florence de Mademoiselle Fleurs et Esthel d'Esthel créations, sont également positives. « Ce n'était pas la folie, mais il y avait du monde qui

« NOUS SOMMES DES CRÉATEURS ET ICI, CE NE SONT PAS SEULEMENT NOS BOUTIQUES, MAIS NOTRE LIEU DE TRAVAIL. »  
L'ARTISTE CÉDRIC HÉMON



Esthel mise désormais sur la Saint-Valentin pour ses créations. © MARC ZWIHEL



Cyril Launay n'ouvre plus tous les jours comme il l'a fait jusqu'à Noël. © MARC ZWIHEL

achetait jusqu'au 25 décembre. Après, ça s'est bien calmé, les gens sont en mode balade », reconnaît Florence. « C'est vrai que nous pensions être plus bouclés, mais nous avons bien travaillé. Et surtout, nous avons réussi à vendre régulièrement, ce qui est très important », ajoute la créatrice de bijoux. « Tout le monde n'a pas encore découvert le passage Carnot », estime-t-elle en pensant déjà à la Saint-Valentin. « Malgré la communication, beaucoup de gens nous ont trouvés par hasard », confirme l'artiste Cédric Hémon. Celui qui a ouvert au passage sa première galerie a un « ressenti positif » de ces premières semaines. « J'ai fait de belles rencontres et j'ai déjà des acquéreurs, alors que nous ne sommes qu'au tout début. Je ne suis qu'à 30 % de ma capacité », compte-t-il. Il a, en effet, prévu d'installer à une galerie pour exposer d'autres artistes, des ateliers créatifs et son propre atelier.

« Pas dans un supermarché »  
« Nous sommes des créateurs et ici, ce ne sont pas seulement nos boutiques, mais notre lieu de travail. »



Florence de Mademoiselle Créations travaille sur place. © MARC ZWIHEL

## La caserne du passage Carnot s'habille pour la nuit



Le passage Carnot termine sa mue. L'aménagement du jardin est quasi bouclé (un grand mur de galets a encore fini caché derrière de l'enduit cette semaine), l'entrée de l'école Henri-IV donne dessus et les travaux vont bon train au rez-de-chaussée de l'ancienne caserne où on attend l'installation d'Aquiu d'abord annoncée pour le 1er avril... Peut-être pour l'inauguration le 5 mai ? Et voilà qu'un nouvel éclairage révèle la jolie architecture du site, côté rue Carnot. Une lumière blanche projetée sur la façade marque une partie des éléments de parement. De quoi ne pas se faire oublier quand la nuit tombe. © MB

Elle attend de recevoir le prix de location des salles réservées à cet usage. Et surtout l'arrivée d'Aquiu, l'épicerie-café-fripierie. « Ce commerce va attirer des gens, ne serait-ce que pour prendre un verre. Pour nous, c'est hyperimportant. C'est même fondamental », avoue Florence. « Le passage fonctionnera à plein régime quand tout le monde sera opérationnel », imagine Cédric Hémon.

**FLORENCE CHEVALIER**  
→ Les boutiques du passage Carnot sont ouvertes au minimum du mercredi au vendredi de 15h à 19h, le samedi de 10h à 19h et chaque troisième dimanche du mois de 10h à 14h. Certains artisans ouvrent en plus à d'autres moments.



## Le Passage Carnot fête ses deux ans ce samedi

Inauguré le 25 novembre 2022, le Passage Carnot qui accueille notamment un bouquiniste, des brocanteurs, une friperie, un photographe, etc. célèbre avec quelques jours d'avance son deuxième anniversaire, ce samedi 16 novembre.

L'occasion de faire la fête et de mettre en avant la danse tout au long de la journée, avec des démonstrations et des initiations. De 11h à 13h, « Et qu'ça swingue » proposera du swing avant que Giussemo ne se mette au break-dance de 14h à 15h. Latinamor embrayera jusqu'à 16h avec de la batchata. L'heure suivante, l'Institut Confucius fera découvrir le tai chi tandis que Valdi tango poursuivra la journée jusqu'à 18h avec du tango. La journée se prolongera chez Aquiu avec un stand up Comedy show à partir 19h30.



Le Passage Carnot fête ses deux ans ce samedi. Archives Ascension Torment

**banquedesterritoires.fr**

X in f   | @BanqueDesTerr

Contact : Claire BUAT, Action Cœur de Ville  
[c.buat@agglo-pau.fr](mailto:c.buat@agglo-pau.fr)

Droits photos : ville de Pau, M. Basse-  
Cathalinat, M. Garrabos, M. Lalaude.