

City : Chateauroux
Site : The « Balsan »
Population : 53 000
Category : Industrial Wastelands to be Redeveloped
Developer : Municipality of Chateauroux

Since the 19th century, Chateauroux has been a small town thoroughly organised around its textile industry. After the Second World War, an American NATO base settled there, provoking a sudden population growth as salaries went up to 30 % higher than the average in other parts of the region. The militaries needed a large number of employees and these activities drew the rural population into the city, emptying the surrounding country. It desorganized, as well, the local industry and discouraged new enterprises, leaving, at that period, the overcrowded Paris suburbs, from moving into the area. In 1967, when the base closed, an empty « town » was left in the middle of the town.

Today, business is starting to develop again and the local authorities have at their disposal a large open space of military and industrial waste land, to be managed. The so-called, « Balsan » site is a 28 ha. area. With a typical 19th century urbanism, its general structure, an utterly rational design, was organizing the worker's life as well as the militaries'. At one end, stand the Balsan textile factories (formely: « Royal Factories »), at the other end, line up military buildings and, in the middle, an abandoned park with two isolated pieces of architecture: the castle of Condé and the castle of Rivière.

There is not a single inhabited house in this whole abandoned area, so, it will be quite easy, for the local authorities to carry through a large development project: the creation of a real town district necessary including various activities, a beautiful outlook on the Indre river and, opposite, on the other shore, which is not allowed for building because of flood risks, the refreshing sight of a green flow.

The project should certainly not look like a « New Town » operation... A high quality town-planning programme should succeed in designing a lively and modern district blending effortlessly with the old parts of the city. Concurrents may feel free to reconstruct or brake down the existing and let this broadly-open choice stimulate creative work.

27 ha. :

- 5,6 ha for social and cultural activities (gardens, museums)
- 8,3 ha for housing
- 4,3 ha for public buildings
- 9,8 ha for a technological center.

Ville : Chateauroux
Site : « Balsan »
Population : 53 000
Catégorie : Friches Industrielles à Réaménager
Promoteur : Municipalité de Chateauroux

Dominée par l'industrie textile du 19^e siècle, Chateauroux est longtemps restée une ville assez petite. Mais, après la Seconde Guerre mondiale, la présence d'une base américaine de l'OTAN a brutalement accéléré sa croissance démographique. Avec des salaires de 30 % supérieurs à la moyenne départementale, les activités militaires ont amplifié l'exode rural, désorganisé l'industrie locale et empêché l'implantation industrielle de déconcentration de la région parisienne... pour finalement se retirer en 1967 et laisser derrière elles une ville vide dans la ville.

Aujourd'hui, en pleine période de redémarrage économique, la municipalité doit gérer de vastes friches industrielles et militaires. Le site dit de « Balsan » est une composition hétéroclite qui s'étend sur plus de 28 ha. Héritage du 19^e siècle, ce quartier possède un urbanisme très typé. Clair et ordonné, il organisait la vie ouvrière comme la vie militaire. D'un côté se trouvent les manufactures Balsan désaffectées (elles-mêmes ancienne Manufacture Royale), de l'autre, les alignements des bâtiments militaires. Tandis qu'au centre, dans un parc, les anciens châteaux Condé et Rivière sont devenus des pièces d'architecture isolées.

L'ensemble, abandonné, est à réinvestir au profit de la ville et de ses habitants puisqu'aucun immeuble de logements n'est présent. Un véritable quartier de ville est à créer, qui comportera une mixité d'activités essentielle à ce type de tissu.

Au bord de l'Indre, face à une coulée verte inconstructible parce qu'inondable, un urbanisme de qualité doit être capable, non de proposer une ville nouvelle, mais de s'intégrer à la ville ancienne. Conservation du bâti ou reconstruction totale, tous les outils sont proposés aux concurrents afin de leur offrir la plus grande liberté de conception.

28 ha :

- 5,6 en activités d'accueil (parcs, musées)
- 8,3 en logements
- 4,3 en bâtiments publics
- 9,8 pour un rôle technologique.