

VILLE DE SAINT-MAIXENT L'ECOLE

PROJET DE REVITALISATION DU  
CENTRE- VILLE

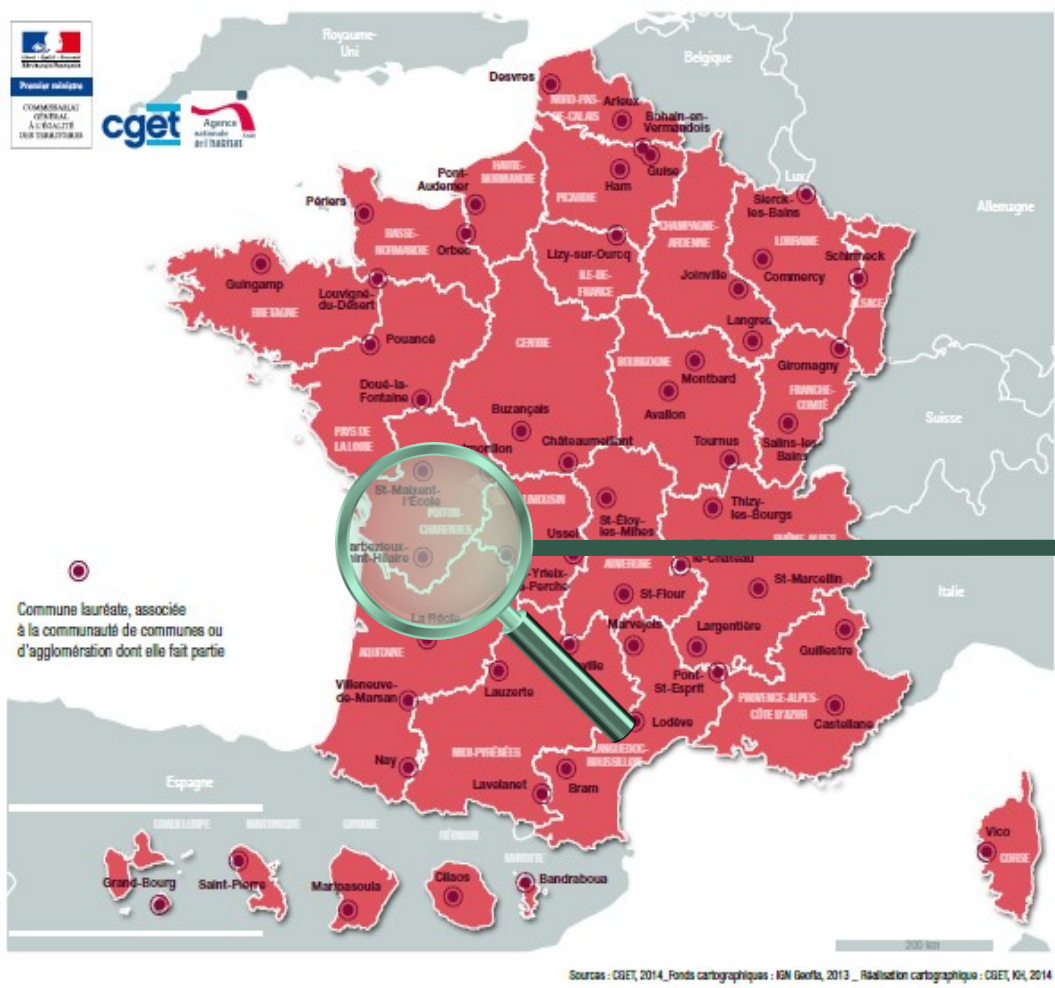
Mardi 5 juin 2018. Club PLUi 40

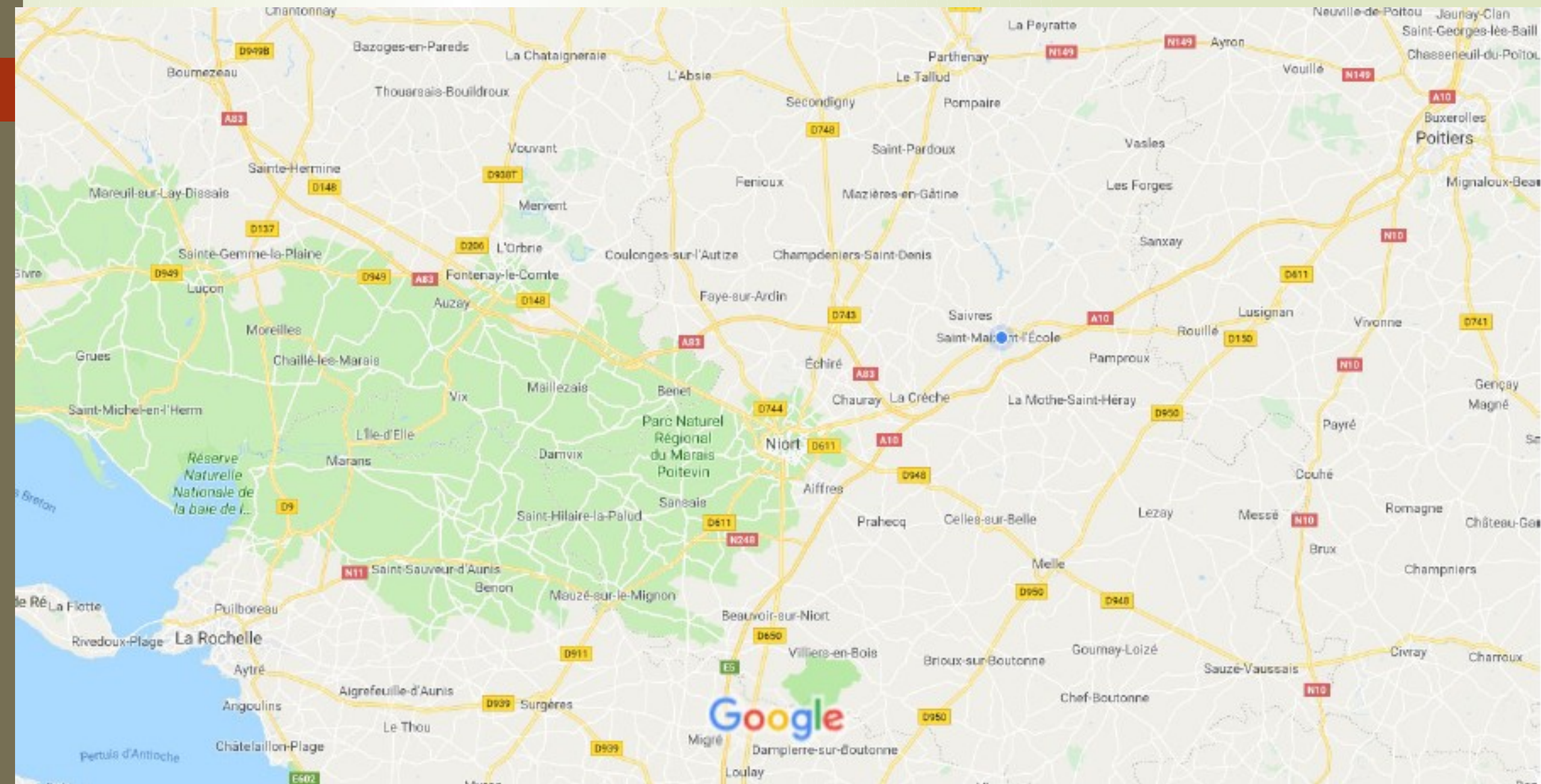


# L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

## Rappel de la démarche

- ▢ Un programme concernant les communes de moins de 10 000 habitants
- ▢ Un accompagnement financier substantiel, pour l'ingénierie et le volet opérationnel
- ▢ 302 communes présélectionnées sur le territoire national, 54 lauréates.
- ▢ Un projet de revitalisation, porté en partenariat avec l'EPCI
- ▢ Un projet construit autour des thématiques du dynamisme économique, de l'amélioration du cadre de vie et de l'accompagnement à la transition écologique des territoires.





# SITUATION





# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE DE SAINT-MAIXENT L'ÉCOLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

## **Un diagnostic territorial mettant en exergue des fragilités:**

- ▮ Un déclin démographique constant, et un vieillissement de la population municipale
- ▮ Une désertification commerciale: des cases vacantes, inadaptées et peu souvent accessibles aux PMR
- ▮ Une dégradation d'un parc bâti souvent ancien, qui souffre en outre d'un fort taux de vacance
- ▮ Une population connaissant de profondes difficultés sociales, un taux de chômage élevé, un revenu moyen largement inférieur à la moyenne départementale
- ▮ Un centre-ville peu visible, peu accessible, insuffisamment doté en capacités de stationnement (à vocation résidentielle et commerciale).



# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

## **Un territoire qui présente toutefois de fortes potentialités :**

- ▣ Un patrimoine architectural de grande qualité
- ▣ Un positionnement géographique stratégique au cœur du Haut Val de Sèvre
- ▣ La présence de la plupart des services à la population (administratifs, éducatifs, sportifs, de sécurité, médicaux...) et d'équipements structurants (médiathèque, hôpital, gendarmerie, ...)
- ▣ Un territoire bien desservi par les moyens de communication (TGV-TER, autoroutes, RD 611, réseau RDS)
- ▣ Un corridor écologique majeur à valoriser, la vallée de la Sèvre.



# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

**Une réponse ambitieuse et cohérente, propre à conforter la Ville dans son rôle de centralité**

## ▮ 1. Développement économique

**Les objectifs:** préserver le tissu commercial de centre-ville, notamment des commerces de bouche, et assurer la complémentarité avec les grandes surfaces périphériques

### **Les axes d'effort:**

- ▮ Recherche et accueil de porteurs de projet et facilitation de leur installation: action du manager de centre-ville (OCASM)
- ▮ Restructuration de 2 à 4 cases commerciales vacantes (accessibilité, mise aux normes, taille) par une intervention directe de la CdC, en lien avec l'EPF
- ▮ Réaménagement d'espaces publics pour faciliter la fréquentation des commerces par la clientèle: création de poches de micro- stationnement, de parcs publics, amélioration de la signalétique urbaine et commerciale
- ▮ Poursuite de la mise en valeur du patrimoine architectural, et notamment du site abbatial, pour maximiser l'attractivité touristique du territoire,



# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

## ▣ 2. Projet urbain

**L'objectif:** attirer de nouveaux habitants en centre-ville et faciliter leur installation

### **Les axes d'effort:**

- ▣ Réhabilitation du patrimoine bâti privé dégradé au travers d'une OPAH-RU, et d'une ORI; engagement d'opérations de recyclage foncier
- ▣ Diversification de l'offre: création d'un quartier d'habitat neuf en cœur de ville, intégrant stationnement et jardin
- ▣ Optimisation du stationnement résidentiel et commercial
- ▣ Amélioration des accès au centre-ville (liaisons douces, création d'un accès piéton via le quartier Marchand, création d'un espace programmatique majeur- marqueur de la mutation du tissu urbain)
- ▣ Amélioration de l'espace public, pour rendre le CV plus accueillant (création de d'espaces verts, mise en valeur des immeubles remarquables, démolitions d'immeubles très dégradés)
- ▣ Mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial par la définition d'une image de marque de la Ville



# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

## ▮ 3. Le volet social

**L'objectif:** traiter les difficultés sociales des habitants du Haut Val de Sèvre

### **Les axes d'effort:**

- ▮ Création d'une maison des services au public (MSAP), qui permettra la reconversion d'une friche militaire au sein du quartier Marchand.
- ▮ Adaptation des logements du centre-ville au vieillissement de la population, aux situations de handicap au travers d'une OPAH-RU.
- ▮ Amélioration de la performance énergétique du parc bâti privé, qui réduira les charges supportées par les occupants > OPAH-RU
- ▮ Création de logements T3- T4, pour l'accueil de familles avec enfants, afin d'intégrer le phénomène de desserrement des ménages
- ▮ Mobilisation des bailleurs sociaux pour une offre de logement adaptée en centre-ville



# LE PROJET PRESENTE PAR LA VILLE ET LA CdC HAUT VAL DE SEVRE

## ▮ 4. Le progrès environnemental

**Les objectifs:** lutter contre l'étalement urbain, réduire les émissions de gaz à effet de serre et valoriser la vallée de Sèvre, poumon écologique de la Ville

### **Les axes d'effort:**

- ▮ Promotion de la politique de renouvellement urbain au travers de l'OPAH-RU, lutte contre l'étalement urbain
- ▮ Développement des liaisons douces, promotion du covoiturage et de l'utilisation des véhicules propres
- ▮ Amélioration de la performance énergétique du patrimoine bâti privé et public
- ▮ Poursuite de la mise en œuvre du projet Sèvre et Patrimoine par la création d'un itinéraire de promenade en bords de Sèvre, assorti d'un parcours pédagogique sur les milieux humides et la faune