



Châteaumeillant

(Cher - 18)

CC Berry Grand Sud (32 communes)

Située dans une CC labellisée Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte, la ville est engagée dans une démarche environnementale. Les actions engagées visent à constituer un pôle de services destiné à offrir aux habitants les prestations et conditions nécessaires à une vie agréable et à valoriser son patrimoine. La ville bénéficie en effet d'un riche passé historique (nombreux vestiges gaulois et gallo-romains et trois monuments historiques dans le bourg).

Mots clés : commerces, services, logements, espaces publics, aménagement



source : mairie



source : Diagnostic Châteaumeillant



Le contexte communal et territorial

- Commune située dans la partie Sud du département du Cher, à l'écart des pôles urbains majeurs et des centres de décision (68 km de Bourges)
- 01/2015 : la fusion de 2 CC donne naissance à la CC Berry Grand Sud. Pôle de service, Châteaumeillant se trouve très excentrée dans ce nouveau territoire.
- PLU en cours de validation (enquête publique close en juillet 2017)
- SCoT du Pays Berry Saint-Amandois en cours d'élaboration
- 2 059 hab. en 2014 (12 328 hab. pour l'intercommunalité)
- 15,9 % de logements vacants



03 octobre 2017



Guy Bergerault, maire de Châteaumeillant

« Notre première tranche de travaux est un bel exemple de réussite, de volonté et d'engagement de la part de la Commune, de tous nos partenaires et de tous les acteurs [...] qui ont cru à ce projet. [...]

Les effondrements géologiques sur la place en cours de réaménagement ont généré un peu de retard. La seconde tranche est mise en attente du fait de l'absence de financements pour 2017. Néanmoins, nous sommes prêts à redémarrer pour 2018. »

Source : Extrait du discours du maire du 10-07-2017

La revitalisation : une stratégie d'acquisition/rénovation/démolition

La mobilisation de subventions Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ont permis à la commune d'acquérir des locaux commerciaux. Elle a eu pendant un temps quelques interrogations sur la capacité de poursuivre ces opérations mais il s'avère qu'aujourd'hui la position des financeurs ait évolué et qu'il sera à nouveau possible d'agir.



Soutenir les commerces

En décembre 2014, une vente aux enchères a permis à la commune d'acquérir le bâtiment d'une ancienne boucherie abandonnée. En janvier 2016, elle a revendu le local, à un prix modique, du fait de sa vétusté, pour l'installation d'un salon de coiffure.

source : mairie - salon de coiffure



En septembre 2015, la commune a acheté un salon de coiffure, situé place du marché. La location du local rénové permet l'installation d'un magasin d'optique à l'été 2017 et la création d'un emploi.

source : mairie - magasin d'optique



Développer l'offre de services et de logements

En 2015, la commune a acheté un des bâtiments de l'ancien EHPAD situé en centre-ville, pour y installer une maison de santé et regrouper les associations. Les locaux offrent diverses possibilités d'agencement :

- au rez-de-chaussée, suite au transfert de compétences en novembre 2015, la CC a repris ce projet

pour créer un pôle territorial de santé. Il a fallu pour cela scinder le marché signé avec l'architecte en charge de la restructuration du bâtiment. Les travaux pourraient commencer fin 2017.

- au 1er étage, la commune installe « *la maison des associations* » regroupant ainsi les nombreuses associations de la commune et de l'ensemble du territoire ; les travaux sont en voie d'achèvement.
- un étage, agencé avec des petites chambres et des pièces communes, pourrait après quelques réaménagements subventionnables par la CAF, répondre à des besoins en logement temporaire. Une étude sur le besoin en logement des jeunes (et des moins jeunes) a été initiée par la cheffe de projet en partenariat avec le Comité Départemental pour l'Habitat des Jeunes du Cher afin de quantifier un potentiel besoin



source : mairie - ancien EHPAD

- La démolition de 2 bâtiments dégradés a permis l'aménagement d'un parking paysager pour répondre aux besoins liés à la nouvelle vocation du bâtiment et des jours de marché. Situé sur un promontoire bordé des 2 rivières, ces travaux ont permis de mettre en évidence un ancien lavoir.

Par ailleurs, la commune est propriétaire d'un bâtiment de logements communaux libres d'occupants. Le bailleur social France-Loire étudie les possibilités de réhabilitation voire de démolition-reconstruction.

La revitalisation : réaménager les espaces publics

La commune avait déjà engagé plusieurs actions destinées à valoriser son patrimoine et rendre son centre-ville plus attractif. Une nouvelle signalisation commerciale et touristique a été mise en place et l'aménagement du jardin du Musée lui a même valu le prix régional de la mise en valeur du patrimoine. Pour redynamiser le centre bourg et donner à la commune une force commerciale, ludique et touristique le projet prévoit notamment le réaménagement des espaces publics, la requalification des entrées de ville et la création d'un espace culturel.

L'exécution des travaux dépendra essentiellement de l'engagement des partenaires et des subventions à venir.



Organiser un concours d'architecture

Un diagnostic pour les travaux d'aménagement urbains (février à septembre 2015) a été suivi par le lancement (septembre 2016) d'un concours d'architecture. L'équipe lauréate constituée par le paysagiste concepteur Rodolphe Chemiere, a été retenue en janvier 2017.



source : mairie - plan de masse projet

Réaménager la place du Dr Guyot dite du Marché

Cet espace d'environ 6000 m², situé sur ce qui est probablement la limite de l'oppidum gaulois, bordé par des boutiques et un restaurant est constitué de deux esplanades : celle de la mairie et celle du château. Elles accueillent des événements festifs et culturels. L'avant-projet a été validé. Des effondrements ont nécessité la réalisation d'études géophysiques et géotechniques sur l'état des sous-sols et retardé l'opération.



source : mairie

Rénover les façades

L'opération façades lancée en juin 2016 par la commune vise à inciter les propriétaires à restaurer leurs biens en bénéficiant d'un soutien de l'équipe d'animation et d'une aide financière représentant 10 % du montant des travaux, plafonnée à 1.000 € par dossier. Un fonds d'intervention dédié a été constitué et une commission habitat a été mise en place. A ce jour 6 dossiers ont déjà été déposés qui représentent environ 2114 € de subventions. Une action semblable sera proposée par la CC pour le reste du territoire.

Fixer le patrimoine actuel sur une carte dessinée

Des financements Leader ont permis la réalisation d'une carte dessinée axonométrique (laissant apparaître le bâti) de Châteaumeillant ainsi que l'édition des 500 premiers tirages. Ils seront distribués gratuitement aux partenaires et aux sites touristiques (camping, musée, ...). Cette carte fera également l'objet d'une reproduction sur un panneau en dibond destiné à un affichage extérieur. Ce travail cartographique a été réalisé en 2017 par un illustrateur (Thomas Sindicas) avec la participation active des habitants lors d'ateliers dans une salle communale (le pôle de l'étang).

CHÂTEAUMEILLANT

Plan dessiné du centre bourg

Carte de la ville, de son patrimoine et de ses habitants.

1: 250 / 1cm = 2,5m
Latitude : 46°56'21" N
Longitude : 2°20'18" E

Dessin : Thomas Sindicas
Impression : Atelier CO-OP

chateaumeillant.fr
atelier-coop.com
thomassindicas.com

LEADER
Berry
St-Amandois
Pays de l'Orléans
L'EUROPE
s'engage
UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen de Développement Régional

source : mairie

La revitalisation : améliorer et adapter l'habitat

La collectivité considère qu'un Etablissement Public Foncier (EPF) serait un outil précieux pour pouvoir agir sur l'habitat. L'ensemble du territoire de l'intercommunalité présente en effet, des logements vacants dont certains très dégradés, des situations d'habitat indigne, des logements anciens énergivores, inadaptés et manquant de confort. Pour maintenir la population en centre-bourg et réhabiliter les logements sur l'ensemble du territoire, le volet Habitat prévoit la mise en place d'une animation de l'OPAH en régie assistée d'un prestataire technique.



source : mairie

Zoom sur l'animation de l'OPAH

Un « Point Habitat » proche de la place du marché accueillera et renseignera la population. Les informations des partenaires territoriaux relatives à l'habitat et à l'amélioration énergétique y seront également relayées. En 2017, ce local a été prêté gracieusement par un particulier conscient de l'intérêt de la démarche. Des travaux ont été effectués en régie par une conseillère municipale, la cheffe de projet et une personne effectuant un travail d'intérêt général.



La commune étant fort éloignée du siège du bureau d'études ou de l'association susceptible d'être recruté, il est probable que cette structure ne pourra pas assurer une permanence quotidienne au Point

Habitat. Il a donc été décidé que la cheffe de projet, un acteur incontournable dans l'opération de revitalisation, dirigera l'animation (40 % de son temps de travail : premières rencontres avec les habitants, montage du dossier) en collaboration avec le prestataire technique extérieur (diagnostic technique, aide à la prise de décision, ...).

Le projet en dates

2014 : Étude de chiffrage des aménagements urbains menée par le CAUE 18

Signature de la convention FNADT

2015 : Recensement habitat indigne et logements vacants dégradés par une conseillère municipale

Diagnostic pour les travaux d'aménagement urbain

Concours d'architecture et sélection du lauréat pour la création de l'espace culturel Maurice Delaire

2016 : Étude pré-opérationnelle : revitaliser le centre-bourg et développer le territoire (valant OPAH)-

Urban'isme-Soliha

2017 : Concours d'architecture et sélection du lauréat pour l'aménagement du centre-bourg

Signature le 26 septembre 2015 de la Convention de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH (2017-2023)

Étude sur les besoins en logements des jeunes travailleurs

Validation avant-projet de réaménagement (esplanades du château et de la mairie)

Étude géophysique suite aux effondrements sur la place du Dr Guyot

2018 : Relance des financements

Pour en savoir +:

Héloïse BLANZAT, cheffe de projet, mairie de Chateaufort

chefdeprojet@chateaufort.fr

Thérèse DAZIN, cheffe de la mission accompagnement des territoires, DDT 18

therese.dazin@cher.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

