

Marvejols

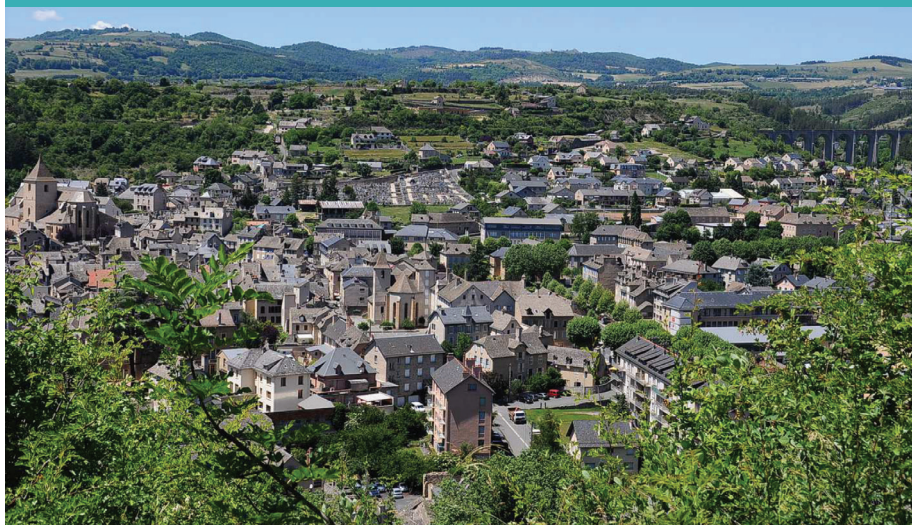
(Lozère)

Communauté de communes du Gévaudan (12 communes)

Dotée d'un patrimoine remarquable, Marvejols, « capitale du Gévaudan », occupe un rôle clef dans l'organisation du bassin de vie. Comme de nombreux bourgs ruraux, de profondes mutations ont touché Marvejols : déprise démographique et commerciale, dégradation du bâti et du cadre de vie, atténuation du lien social... Ces dernières années, par le biais de l'opération « Coeur de Ville », des actions ont été réalisées en faveur de la revitalisation du centre-bourg : réhabilitation de l'habitat, des commerces et des espaces publics.

Lauréate à l'AMI « revitalisation centres-bourgs », le projet de Marvejols vise à dynamiser l'économie du bassin de vie et à améliorer le cadre de vie.

Mots clés : habitat, commerce, aménagement



Source : ville-marvejols.fr



Le contexte communal et territorial

- 2^{ème} ville du département de la Lozère, ville « royale » située à 27 kilomètres de Mende (préfecture) et 84 kilomètres de Rodez.
- Proximité avec les Parc régionaux des Cévennes et des Grands Causses.
- Population en baisse : 4 882 habitants en 2014 à Marvejols, contre 4 950 en 2012.
- Logements : 81 % construits avant 1990, dont 33 % avant 1948.
- Logements : 30 % de vacance dans certains secteurs du centre-bourg.
- 21 % de commerces vacants en centre-bourg.



Version de
novembre 2017



Marc Moulis, adjoint au maire en charge du dossier de la revitalisation

« Le projet de revitalisation doit témoigner non seulement du dynamisme de nos commerçants et artisans mais aussi de la vigueur de notre tissu associatif, de la richesse des initiatives locales. »

« L'étonnante capacité de notre bassin de vie à résister, à créer, à innover. »

Source : ©Mairie de Marvejols, réunion publique, janvier 2017

La revitalisation : un projet qui revêt plusieurs dimensions

Les enjeux sont multiples et la dévitalisation est liée à une conjonction de plusieurs phénomènes

Depuis une dizaine d'années, le phénomène de dévitalisation s'est accéléré : forte dégradation ou inadaptation du bâti, développement important de l'habitat en périphérie, déstructuration du tissu commercial en raison de nombreuses fermetures, vieillissement des commerçants, absence de valorisation de la richesse patrimoniale, dysfonctionnements urbains, perte de population.

Dans les années 90 et jusqu'à 2007, la commune a engagé une première action spécifique, la mise en place d'un système d'aide pour la rénovation des façades.



De l'opération « Coeur de ville » à l'AMI

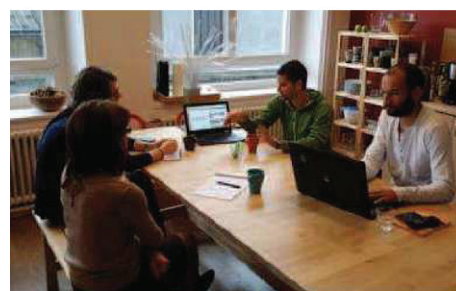
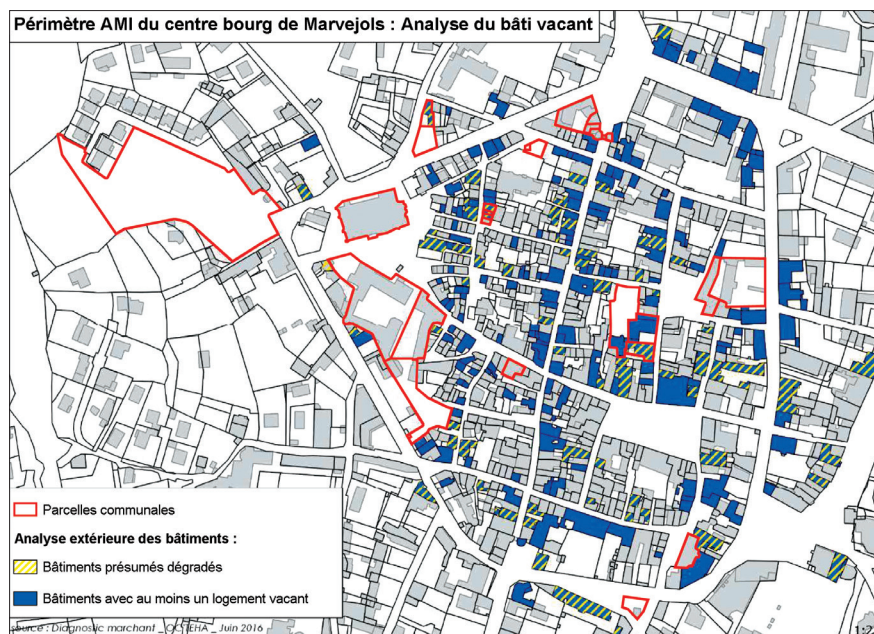
En 2007, l'opération « Coeur de ville » a été lancée afin de revitaliser le centre-bourg. Un diagnostic a été réalisé, des fiches-action rédigées et des pistes de travail proposées par le bureau d'études. Des actions concrètes ont été menées dans ce cadre, telles que l'aide financière aux particuliers pour la rénovation des logements, ou aux commerçants pour la valorisation de leurs activités et des locaux commerciaux.

De plus, en 2010, un concours d'idées sur l'aménagement des espaces publics du coeur de ville a été organisé.

En 2014, la candidature à l'AMI s'est située dans le prolongement cette opération « Coeur de ville » puis l'a progressivement remplacé.

Au terme du programme d'actions de 2017, quatre axes de développement sont proposés pour revitaliser le centre-bourg :

- requalifier et renforcer la place principale (place Cordesse), en travaillant sur son accès, son aménagement et en menant des actions coercitives type ORI ;
- valoriser le patrimoine et développer l'identité marvejolaise (caractère exceptionnel du patrimoine) ;
- diversifier l'offre économique et commerciale (création d'un Comité de revitalisation économique et commerciale (CREC) en janvier 2017 pour engager une démarche partenariale) ;
- développer l'attractivité pour renforcer la fréquentation du coeur de ville (restauration de l'identité positive du centre-bourg).



Projet Ancienne Ecole de filles pour développer l'Ecole du travail éducatif et social (ETES) et un espace de travail collaboratif



Projet de signalétique Place du Barry

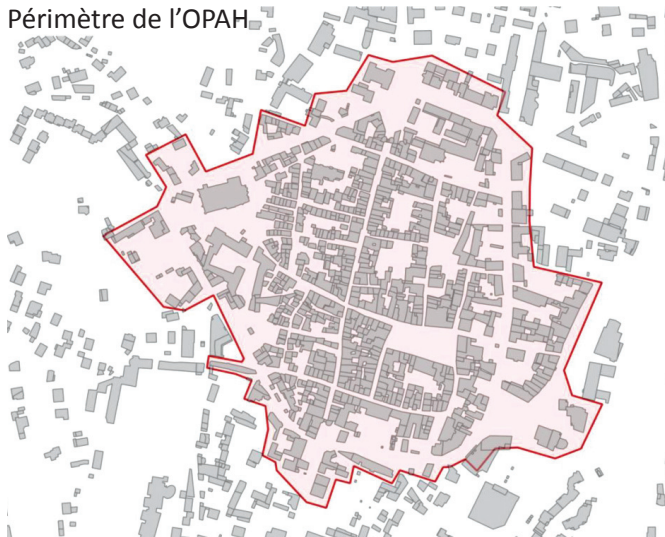


La revitalisation : une attention particulière portée à l'habitat

La rénovation de l'habitat et la maintien de l'attractivité résidentielle dans le centre bourg constituent des enjeux prioritaires de la revitalisation de celui-ci. A cet effet, une OPAH a été définie et sera pilotée par la Communauté de communes du Gévaudan sur l'ensemble du territoire et les centres-bourgs en particulier. Des aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs seront proposées, pour la rénovation des logements (travaux lourds, rénovation énergétique, adaptation de l'habitat à la vieillesse...). Sur le volet coercitif, des ORI seront étudiées par la commune sur des immeubles en centre-ville qui présentent de profonds dysfonctionnements, en vue de les restructurer.



Périmètre de l'OPAH



Création de logements accessibles et adaptés pour les seniors

Les seniors habitent souvent de grandes maisons en périphérie qu'ils n'arrivent plus à entretenir. Dans le même temps, situé sur la place Daurade en centre-ville, l'espace Mercier qui était l'ancienne Maison des services aux publics, offrait des surfaces trop grandes, inadaptées à une population vieillissante. Pour remédier à ce problème la commune a noué un partenariat avec la société HLM Polygone, au terme duquel cet immeuble, après avoir été réhabilité par la ville, sera mis à disposition de la société pour la réalisation d'un programme de 6 logements destinés aux seniors. L'objectif étant de ramener les seniors dans le centre ville, en leur proposant des logements proches des commerces et services, présentant une typologie adaptée, et leur permettant de préserver leur autonomie.



Rénovation de la Place Daurade



Réhabilitation de logements Porte du Théron



Réhabilitation de l'immeuble Mercier



La revitalisation : La revitalisation passe par la définition d'un cœur de projet

Zoom sur la place Henri Cordesse, pilier principal du projet

Il s'agit d'une place emblématique dont le réaménagement n'avait pas été présenté dans le dossier de candidature AMI de 2014. Mais la conclusion de l'étude pré-opérationnelle et de la concertation qui ont suivi ont fait ressortir le rôle central de cette place. La situation du bâti autour de la place est catastrophique. Des îlots prioritaires ont donc été ciblés pour une action coercitive, à savoir la Maison J. Bringer ou encore l'immeuble Pertoldi. De même, l'aménagement de la place ainsi que la circulation autour doivent être repensés. A cet effet, quelques actions concrètes ont été lancées : consultation pour la désignation d'un bureau d'études pour travailler sur l'amélioration du mobilier urbain avec éclairage et signalétique.



Projet d'aménagement de la Place Henri Cordesse



Maison J. Bringer

Source : Marvejols - Réunion publique du 26 janvier 2017

Le projet en dates

2016 : Etudes pré-opérationnelles de programmation urbaine et OPAH (ORCBDT).

2017 : Etude de faisabilité pour la relocalisation d'activités en coeur de ville.

Janvier 2017 : Création du Comité de revitalisation Economique et Commerciale (CREC).

Mars 2017 : Signature du contrat de ruralité, permettant d'engager les premières actions opérationnelles en dehors de l'habitat (mobilier urbain, entrées de ville).

Juillet 2017 : Présentation de la stratégie de pré-programmation.

2017-2018 : Signature convention ORCBDT après réactualisation prévue fin 2017, pour un lancement effectif de l'OPAH en janvier 2018.

Pour en savoir +:

Marcel Merle, maire de Marvejols

Marc Moulis, adjoint au maire, élu référent
marc.moulis@ville-marvejols.fr

Alexandre Bourgade, chef de projet
coeurdeville@ville-marvejols.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.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

