

## Montmorillon<sup>(Vienne)</sup>

Communauté de communes de Vienne et Gartempes (CCVG) (55 communes), créée le 01/01/2017

Le projet de revitalisation des centres-bourgs et de développement du territoire se cale sur l'armature urbaine du territoire : une ville structurante, Montmorillon, sous-Préfecture de la Vienne, et sept pôles relais présentant un niveau d'équipements, de commerces et de services permettant d'irriguer l'ensemble du territoire. S'appuyant sur les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, le projet définit des actions à mettre en place à la fois sur la ville centre, mais aussi sur tous les bourgs-relais qui disposent encore des services de proximité.

Mots clés : intercommunalité, périmètre, espaces publics



Source : © étude pré-opérationnelle de revitalisation



Septembre 2017



### Le contexte communal et territorial

- Commune centre d'un territoire rural, à l'écart des principaux axes économiques et de transport
- 6640 habitants<sup>1</sup> ; 39 726 habitants pour la CCVG. 635 habitants de moins entre 1982 et 2011
- Les plus de 65 ans représentent 28,6% de la population de Montmorillon (19% pour le département)
- Forte proportion de logements vacants sur la commune : 18% (9,8% sur le département); 4243 logements vacants sur la CCVG en 2013<sup>2</sup>.
- Faible proportion de logements sociaux : 8,5 % (11,4% sur le département), alors que 4 ménages sur 5 sont éligibles au logement social sur la commune

#### Monsieur Yves Bouloux, Maire de Montmorillon

«Nous sommes heureux d'être retenus. Notre ville est petite et fragile, en particulier depuis 2006 et la disparition de l'entreprise Domoform. Elle perd de la population comme partout, le commerce en centre-ville souffre, l'habitat en centre ville nécessite une adaptation à la demande actuelle. L'AMI est une opportunité de pouvoir développer différents dispositifs qui contribuent à structurer le territoire.»

<sup>1</sup> au 1er janvier 2017

<sup>2</sup> Source Filocom

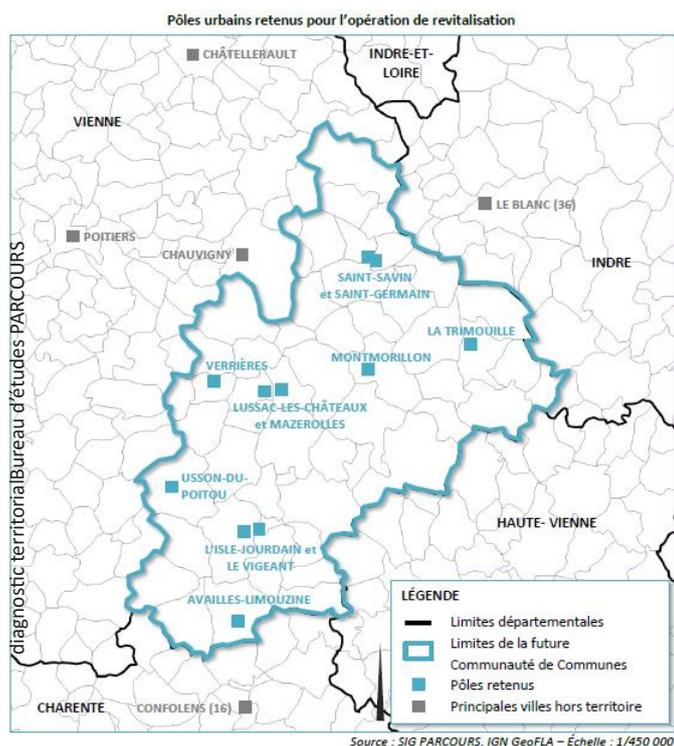
## La revitalisation : un projet intercommunal de développement du territoire: renforcer la centralité de Montmorillon en s'appuyant sur les pôles relais

La ville de Montmorillon en partenariat avec la communauté de communes Vienne et Gartempe a fondée sa démarche sur l'équilibre à apporter à Montmorillon en tant que centralité pour l'ensemble du territoire en matière de services administratifs, de commerces, d'équipements et de services, d'une part, et sur les sept pôles-relais irriguant chacun le territoire attenant, d'autre part, afin que l'ensemble du territoire bénéficie d'une même démarche et que l'ensemble des volets à analyser le soient à l'échelle de tous les pôles-relais.

### Renforcer la ville structurante et développer le territoire dans son ensemble :

Deux périmètres géographiques ont été définis pour l'opération de revitalisation du centre-ville de Montmorillon et de développement du territoire :

- le périmètre de l'opération de développement du territoire dans son ensemble qui concernera la CCVG,
- le périmètre de revitalisation du centre-ville de Montmorillon et les périmètres des bourgs relais, intégrés au périmètre précédent.



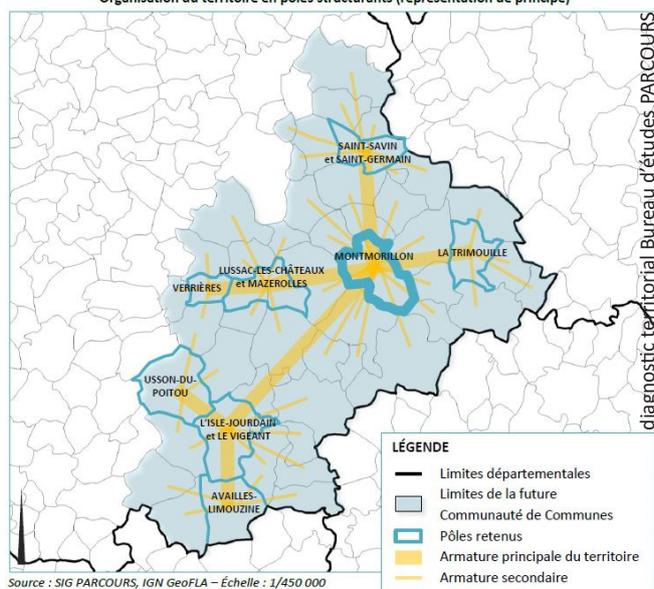
L'étude pré-opérationnelle ayant mis en évidence que l'attractivité du territoire dépendrait de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants tout en leur offrant des services et équipements de qualité, une stratégie globale de revitalisation s'appuyant sur une approche transversale a été définie.

Le diagnostic a également démontré que l'ensemble des centres-bourgs observés (ville-centre de Montmorillon et pôles relais) rencontrent les mêmes problématiques en matière d'habitat, d'habiter, de dévitalisation commerciale, d'environnement, de mobilité...



Ils présentent également le même potentiel à travers la richesse de leur patrimoine ou par les projets qui sont portés par les communes pour la mise en valeur du territoire. Chaque partie du territoire porte par ailleurs des projets structurants à même de participer à une stratégie globale de revitalisation.

Organisation du territoire en pôles structurants (représentation de principe)



### Cette stratégie repose sur trois piliers et un processus de suivi :

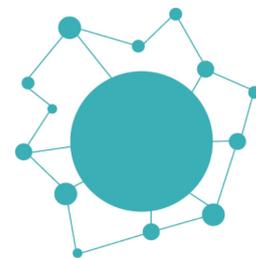
- les actions sur l'habitat (définition d'actions incitatives sur les périmètres OPAH, d'actions coercitives notamment pour le bâti à l'abandon, actions sur le bâti en déshérence);
- les actions sur les espaces publics (ou «l'habiter») qui participent à la valorisation du territoire et à l'accompagnement des projets économiques;
- la prise en compte des projets économiques porteurs pour le territoire dans la dynamique globale de revitalisation.

Le programme est porté à l'échelle intercommunale avec l'implication forte de chacune des équipes municipales et la mise en œuvre d'un processus de suivi du programme unique.

## La revitalisation : des aménagements d'espaces publics à réaliser identifiés pour l'ensemble des bourgs relais.

La qualité des espaces publics est un élément essentiel pour favoriser le retour des ménages dans les centres bourgs. La qualité du bâti ancien environnant favorise ces démarches qui permettent de créer des lieux de vie, de rencontres, de «vivre ensemble».

Les actions proposées s'adaptent au contexte en prenant en compte de qui a déjà été réalisé, ce que les communes ont en projet et ce qu'il apparait pertinent d'envisager dans le cadre de la démarche.



**centres  
bourgs**

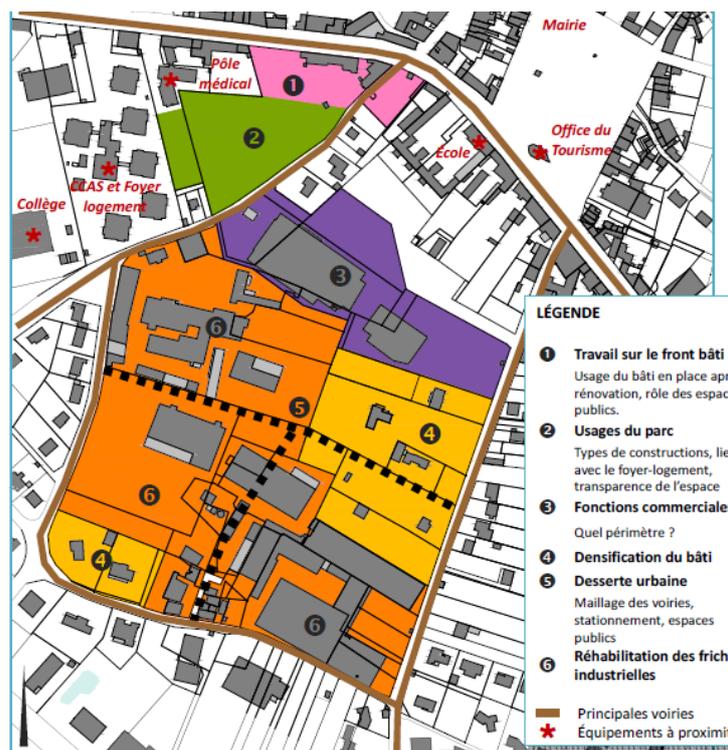
PROGRAMME  
DE REVITALISATION

### Exemple du projet urbain sur la commune de Lussac-les-Châteaux :

La commune, ne disposant que de très faibles possibilités de développement urbain, a fait l'acquisition d'un parc de plus d'1,3 hectares en bord de RN147 et racheté des bâtiments d'entreprises au Sud du site industriel (en partie vacants). L'objectif est de transférer des entreprises sur les espaces d'accueil en périphérie et de dégager du foncier «intra muros» pour l'habitat, les services et les loisirs.

Une étude urbanistique spécifique doit être engagée afin d'affiner les premiers principes de base établis (cf schéma ci-contre), préciser le parti d'aménagement et les outils réglementaires mobilisables à travers un calendrier.

Un partenariat doit être engagé avec différents partenaires (Établissement Public Foncier, Caisse des Dépôts,...).

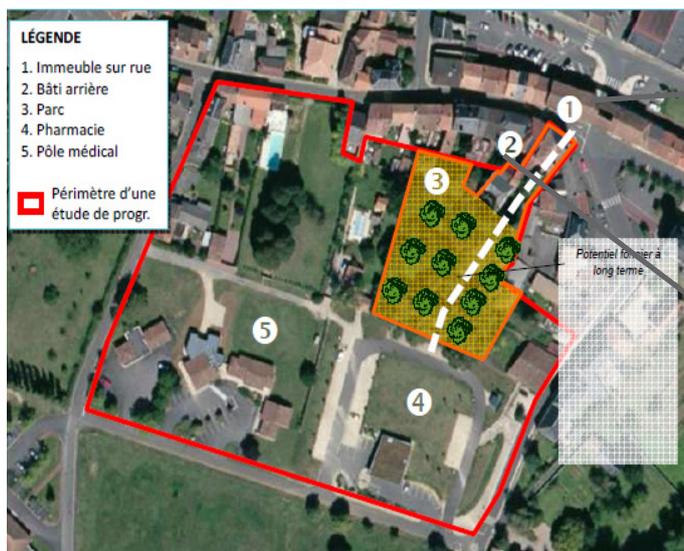


- LÉGENDE**
- 1 Travail sur le front bâti  
Usage du bâti en place après rénovation, rôle des espaces publics.
  - 2 Usages du parc  
Types de constructions, lien avec le foyer-logement, transparence de l'espace
  - 3 Fonctions commerciales  
Quel périmètre ?
  - 4 Densification du bâti
  - 5 Desserte urbaine  
Maillage des voiries, stationnement, espaces publics
  - 6 Réhabilitation des friches industrielles
- Principales voiries  
\* Équipements à proximité

Source : convention OPAH , diagnostic Bureau d'étude PARCOURS

### Exemple des projets d'aménagement sur les espaces publics de Verrières

Le projet sur Verrières comprend notamment l'aménagement de l'îlot de la rue de Provence. La commune a acquis un ensemble immobilier situé au Sud du bourg. Un immeuble situé en front de rue doit être rénové avec des fonctions d'habitat et de commerce. Un parc à l'abandon d'une superficie de 2600 m<sup>2</sup> permet d'établir un lien fonctionnel avec les équipements médicaux situés encore plus au Sud (nouvelle pharmacie, pôle médical, kinésithérapeute).



Source : diagnostic Bureau d'étude PARCOURS



Le bâti en front de rue  
(Grande Rue)



Bâti d'intérêt patrimonial  
en arrière du front de rue

## La revitalisation : Zoom sur le développement de l'habitat des jeunes

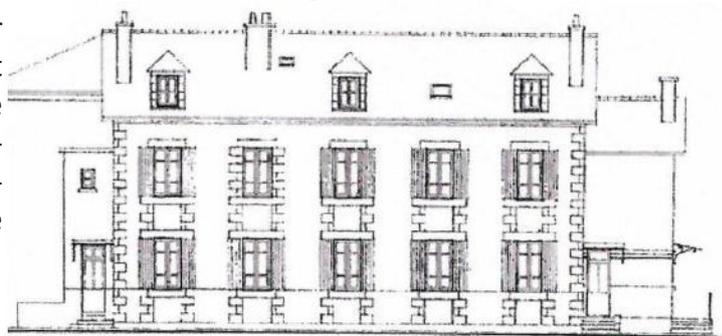
L'habitat des jeunes est une problématique importante sur l'ensemble du territoire. Une étude a été confiée à l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes en Poitou-Charentes (URHAJ) afin de préciser la nature des besoins en logements pour les jeunes (durée de 6 à 7 mois à compter de novembre 2016).

Un travail opérationnel sur 4 secteurs du territoire a débuté pour mettre en place les différentes actions mise en avant dans l'étude. La rénovation des résidences habitat jeunes à Montmorillon est par ailleurs prévue.

Un projet de 10 logements supplémentaires portés par la MJC de Montmorillon et le bailleur Ekidom en tant que propriétaire est en cours au niveau de la résidence «Jean Moulin» à Montmorillon. Un projet de réhabilitation de la résidence « Solférino » est également porté par la MJC de Montmorillon et le bailleur Habitat de la Vienne.



Localisation du projet – Échelle : 1/2 500



Esquisse de principe

### Le projet en dates

**2007-2012** : mise en œuvre du PLH

**2007-2012** : OPAH-RR

**2013** : lancement de la démarche SCoT «Sud Vienne» (PADD approuvé le 21/11/16)

PLUi en cours

**2013-2018** : PIG Habitat

**Décembre 2014** : signature de la convention FNADT

**Octobre 2015 – décembre 2016** : Etude pré-opérationnelle de l'OPAH

**22/02/2017** : signature du contrat de ruralité 2017-2020

### Pour en savoir +:

**Lucie Lavenac, chef du projet de revitalisation :**

[developpement.territoire@ville-montmorillon.fr](mailto:developpement.territoire@ville-montmorillon.fr)

**Marie-Claude Demazel, chargée de mission cadre de vie :**

[marie-claude.demazel@ccvg86.fr](mailto:marie-claude.demazel@ccvg86.fr)

**Dominique Gallas : correspondante** à la DDT

[dominique.gallas@vienne.gouv.fr](mailto:dominique.gallas@vienne.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/>*

