



Montbard

(Côte-d'Or)

Communauté de communes du Montbardois (33 communes)

Cité des Ducs de Bourgogne et du naturaliste Buffon, Montbard est identifiée par un riche patrimoine historique et « son savoir-fer » lié à ses industries de la métallurgie de pointe. Sous-préfecture, la ville offre de nombreux services administratifs, commerciaux, de santé. Véritable porte d'entrée, elle est dotée d'une gare TGV (1h de Paris et aéroport C. de Gaulle).

En savoir plus sur : <https://www.youtube.com/watch?v=R4LqM82b-II>

Mots clés : Espace public, adaptation et rénovation de logements, intercommunalité, primo-accession



Source : ©Ville de Montbard



Le contexte communal et territorial

- 5 588 habitants (commune) / 11 343 habitants (CC)
- Perte de près de 30% de la population depuis les années 80
- Vieillesse de la population : 1/3 de la population a plus de 60 ans
- Atomisation de la cellule familiale : 43 % des ménages montbardois sont composés d'une personne (2012)
- Paupérisation de la population : 48% des ménages non-imposables
- 50% du parc immobilier du centre-bourg date d'avant 1948



Version de
Octobre 2017



Laurence Porte, Maire de Montbard

« Le projet « Montbard Pôle de Territoire » est à la fois global, expérimental et porteur d'une vision d'avenir affranchie du temps électoral. Cette feuille de route est un formidable outil co-construit avec de nombreux partenaires : motivation et mobilisation pour notre territoire à la clé ! » .

Trophée Côte d'Or 2017 de l'attractivité pour le projet

Source : AMF-Bien public : <https://www.youtube.com/watch?v=DYKfdv6x-Q8>

La revitalisation : un projet de territoire partagé

La Ville de Montbard et la CC du Montbardois ont lancé un projet de revitalisation sur six ans intitulé « Montbard, Pôle de Territoire ». Ce projet stratégique alliant urbanisme, habitat, social, économie, patrimoine et environnement a pour objectif de renforcer le rôle de centralité de Montbard et de développer l'attractivité de son territoire. Véritable projet de territoire partagé entre la Ville et l'intercommunalité, « Montbard, Pôle de Territoire » se décline en trois caps à tenir sur les 6 prochaines années.



CAP ÉCO : Pérenniser et diversifier le tissu économique local

La CC du Montbardois et la Ville de Montbard ont mis en place une stratégie pro-active en faveur du développement économique local, répondant aux enjeux suivants :

- la redynamisation commerciale de Montbard et l'amélioration de l'accueil et de l'accompagnement de nouvelles entreprises ;
- le développement de services et d'équipements à destination des acteurs économiques ;
- le développement d'une activité touristique partagée à l'échelle du PETR.

De nombreuses actions, telles que la rénovation de l'Agence de Développement Local, la création d'un tiers-lieu ou encore la mise en place d'un contrat canal de Bourgogne, sont prévues à l'horizon 2022.



La Métal'Valley et le Canal de Bourgogne

Source : @Montbard

CAP CENTRE-BOURG : Valoriser et adapter le cadre de vie des Montbardois

La Ville de Montbard a déployé un bouquet d'aides incitatives en faveur de l'habitat privé à l'échelle communale. En complément des aides classiques Anah, bonifiées par la commune à hauteur de 500 € pour les propriétaires occupants, la Ville a lancé :

- deux opérations façades de 3 ans, prévues sur deux secteurs distincts du centre-bourg afin de restaurer et valoriser le patrimoine architectural privé ;

- une aide à la primo-accession de 2 500 €, sans critère de ressources, ni d'âge pour lutter contre la vacance et inciter de nouveaux propriétaires à habiter en centre-bourg.

Ces aides sont accompagnées par un vaste projet de réaménagement urbain du centre-bourg.

CAP PARC BUFFON : Valoriser l'identité du Montbardois à travers son patrimoine et l'environnement

En 2014, la Ville de Montbard s'est résolument engagée dans un vaste projet d'intérêt historique, scientifique et patrimonial en établissant un schéma directeur d'aménagement du Parc Buffon (5ha classés MH nichés au cœur du centre-bourg) ayant d'ores et déjà reçu l'avis très favorable du Ministère de la Culture. Le schéma prévoit un phasage décennal des travaux :

- l'aménagement d'un pôle pédagogique et récréatif ;
- la sécurisation et restauration des remparts ;
- la restauration des tours médiévales ;
- l'aménagement des 5 terrasses périphériques ;
- l'aménagement de la terrasse haute.

En savoir plus :

<https://www.youtube.com/watch?v=Cd8gXcfb5RA>



Esquisse des parterres de l'Orangerie

Source : @RL&A

La revitalisation : réaménager durablement le centre-bourg

La Ville de Montbard s'est engagée à réaménager durablement son centre-ville pour conforter et développer sa fonction urbaine de centralité et son attractivité. Les études d'OPAH-RU et du schéma directeur de réaménagement urbain ont mis en exergue cinq secteurs d'intervention prioritaire possédant chacun ses propres caractéristiques et enjeux.

Chaque action a été appréhendée de manière cohérente dans une stratégie globale de développement urbain et d'amélioration du cadre de vie du centre-bourg.

La reconquête de l'espace public: un enjeu majeur pour l'avenir du territoire

L'extension urbaine de Montbard, fortement contrainte par sa topographie laisse peu de place aux espaces publics. La commune a donc décidé d'investir massivement dans le réaménagement de deux places publiques avec une réflexion sur les usages :

- la place Buffon, au pied de l'Hôtel Buffon, afin de mettre en lumière cet édifice remarquable et retisser du lien social dans le secteur ;
- la place de la pépinière royale située au cœur du secteur commercial afin d'attirer de nouveaux flux en centre-bourg et inviter la population à flâner dans les rues.

Les déplacements et le stationnement, problématiques de l'espace urbain

- Le centre-ville de Montbard est utilisé par les automobilistes comme seuil de transit reliant le sud de la ville qui dessert la gare SNCF et l'A6 à la D905 au nord. Cette traversée de la ville laisse peu de place aux circulations actives. La commune prévoit donc un réaménagement progressif du centre-ville en espace partagé, offrant un cadre agréable et sécurisé pour les déplacements.

Les mobilités douces seront développées, partant de la véloroute du canal de Bourgogne jusqu'à la D905 en passant par le centre historique de la ville et les bords de rivière.

- Malgré un stationnement automobile généreux de

plus de 700 places, le centre-ville est le lieu de nombreux conflits d'usages (voitures tampons, stationnements gênants etc.). Une réorganisation de l'offre de stationnement au sein du périmètre de revitalisation sera effectuée avec pour objectif une meilleure répartition de l'offre tout en préservant le nombre de places compte tenu de la topographie et des flux quotidiens.



Cartographie des aménagements

Créer une véritable entrée de ville

- Aménagement de l'espace paysager du Chevalier de Lamarck
- Création de plateaux traversant sur la route départementale
- Opération façades rues du Faubourg et F. Debussy
- Amélioration de la signalisation des parkings existants
- Étude RHI-THIRORI

Améliorer les liaisons entre les différents secteurs du centre-bourg

- Réaménagement des rues E. Guillaume, du Parc, de la Liberté
- Réaménagement du parvis de l'Hôtel de Ville
- Aménagement d'une salle à haut niveau de service à destination des acteurs économiques

Renforcer la centralité commerciale du secteur

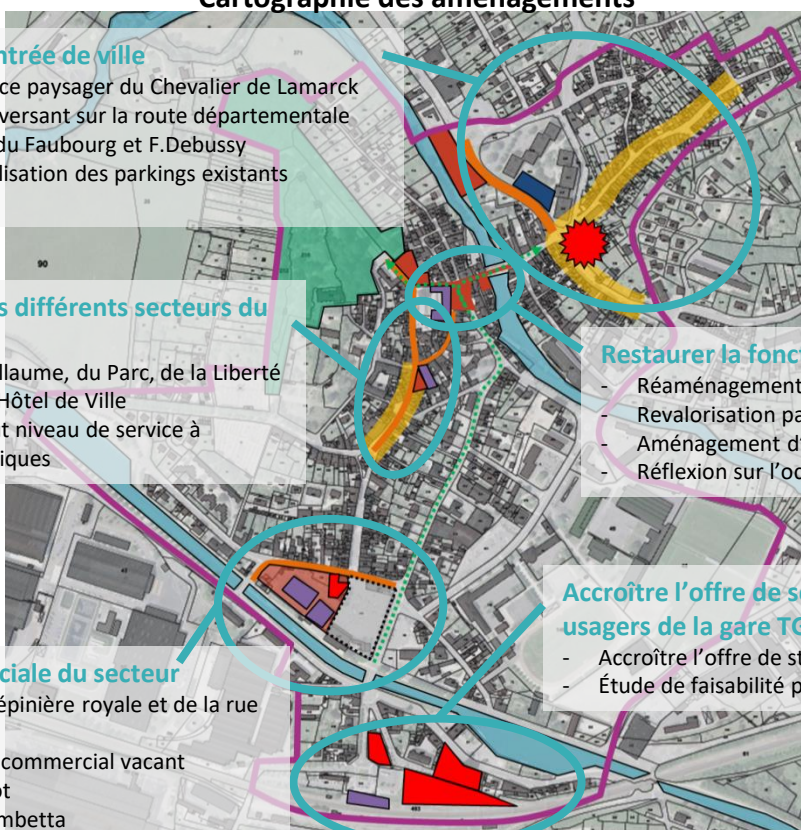
- Réaménagement de la place de la Pépinière royale et de la rue Carnot
- Acquisition et rénovation d'un local commercial vacant
- Mise en sens unique de la rue Carnot
- Réflexion sur l'avenir de la place Gambetta

Restaurer la fonctionnalité d'un espace public

- Réaménagement de la place Buffon
- Revalorisation paysagère de la Brenne
- Aménagement d'un belvédère
- Réflexion sur l'occupation de l'Hôtel Buffon (MH)

Accroître l'offre de services à destination des usagers de la gare TGV

- Accroître l'offre de stationnement aux abords de la Gare
- Étude de faisabilité pour la création d'un tiers-lieu



Source : ©Montbard

La revitalisation : Améliorer le parcours résidentiel

Soutien à la primo-accession

La Ville de Montbard a pour objectif de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants et a mis en place en 2016 une opération de soutien à la primo-accession. Cette opération se traduit par une prime à hauteur de 2 500 € pour tout primo-accédant achetant un bien situé à l'intérieur du périmètre de revitalisation à hauteur de 10 dossiers soit 2 par an. En faisant le choix de toucher un large public (aucun critère de ressource, ni d'âge), l'opération a rencontré un véritable succès puisqu'en l'espace d'un an, l'objectif de 10 dossiers a été atteint, représentant 25 000 € de primes versées.

Les retours d'expérience montrent que cette prime a permis de débloquer certaines situations de vente. Un bilan annuel est prévu afin d'évaluer l'impact social et économique de ce dispositif sur le centre-bourg.



Remise du chèque aux 2 dossiers primo-accession

Source : @Montbard

Le projet en dates

2013 : Révision du PLU adopté en 2004

2014 : Lancement de la tranche 1 du FISAC, rénovation des Halles du Marché. Installation du comité scientifique du Parc Buffon

2015 : Lancement des études pré-opérationnelles sur la revitalisation du centre-bourg et du développement économique de l'intercommunalité

2016 : Signature de la convention d'opération de revitalisation et lancement de la phase opérationnelle du projet Montbard, Pôle de Territoire
Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU, de l'opération façades et du soutien à la primo-accession

2017 : Fin de la tranche 1 du FISAC
Lancement des premiers travaux d'aménagements urbains
Signature de la convention revitalisation des bourgs-centres avec la Région Bourgogne-Franche-Comté
Début des travaux de rénovation de l'Agence de Développement Local
Lancement d'une étude de faisabilité pour la création d'un tiers-lieu collaboratif

Pour en savoir +:

Hugo GOFFETTE, chef de projet revitalisation du centre-bourg
centreboulevard@montbard.fr

Sylvie MARTIN, correspondante centre-bourg à la DDT 21
sylvie.martin@cote-dor.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.

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

