

## Saint-Eloy-les-Mines

(Puy-de-Dôme)

Communauté de commune du Pays de Saint-Eloy (9 communes)

Le projet de revitalisation s'inscrit dans la continuité du schéma de référence de la ville élaboré par la commune en 2006 qui définit un projet de territoire à l'horizon 2020. La démarche nécessite une intervention transversale et simultanée sur toutes les composantes du développement local : habitat, activité économique, restructurations urbaines, services à la population...

Mots clés : espaces publics, commerces, appui aux entreprises



### Le contexte communal et territorial

- Ville située à 25 km de Montluçon et à 65 km de Clermont-Ferrand
- Ancien bourg minier ayant opéré sa reconversion, marqué par un patrimoine bâti et de nombreuses friches témoins de son ancienne activité
- Bassin d'emploi de 2 030 emplois en 2012 (soit 75% des 2 705 emplois de territoire communautaire), dont 31% dans le secteur de l'industrie
- 3 652 hab. en 2013 (7 431 hab. pour l'intercommunalité)
- Evolution de la population de l'intercommunalité de 12 486 hab. à 7 438 hab. entre 1968 et 2012
- 16% de logements vacants pour un parc de 2 350 logements en 2013 (14,9% pour l'intercommunalité pour un parc de 4 935 logements)
- 37 locaux commerciaux vacants pour 50 commerces ouverts (59 commerces ouverts pour l'intercommunalité)



Communauté de Communes  
du Pays de Saint-Eloy

Juillet 2017



### Marie-Thérèse Sikora, Maire de Saint-Eloy-les-Mines

«L'une des priorités de notre action consiste à renforcer l'attractivité de notre territoire tout en garantissant des conditions de vie optimales à l'ensemble des habitants.»

Plaquette OPAH Pays de Saint-Eloy 2016-2022

## La revitalisation : une démarche transversale

La commune de Saint-Eloy-les-Mines a mené dès 2006 une réflexion globale sur son aménagement et son développement à l'horizon 2020 dans le cadre de l'élaboration du Schéma de référence de la ville. Ce programme d'actions a donné lieu à une première série d'opérations sur la période 2006-2014, parmi lesquelles la mise en valeur de l'entrée sud, la création d'un pôle commercial et la valorisation du carreau Saint-Joseph (crèche, Maison de la Mine et du Tourisme...). Le projet de revitalisation s'appuie sur ce Schéma de référence en intégrant les objectifs de progrès social, économique et de qualité urbaine restant à atteindre. L'opération de revitalisation du centre-bourg de Saint-Eloy-les-Mines s'inscrit dans un projet global de développement durable du territoire de l'ensemble du bassin de vie éloyzien.

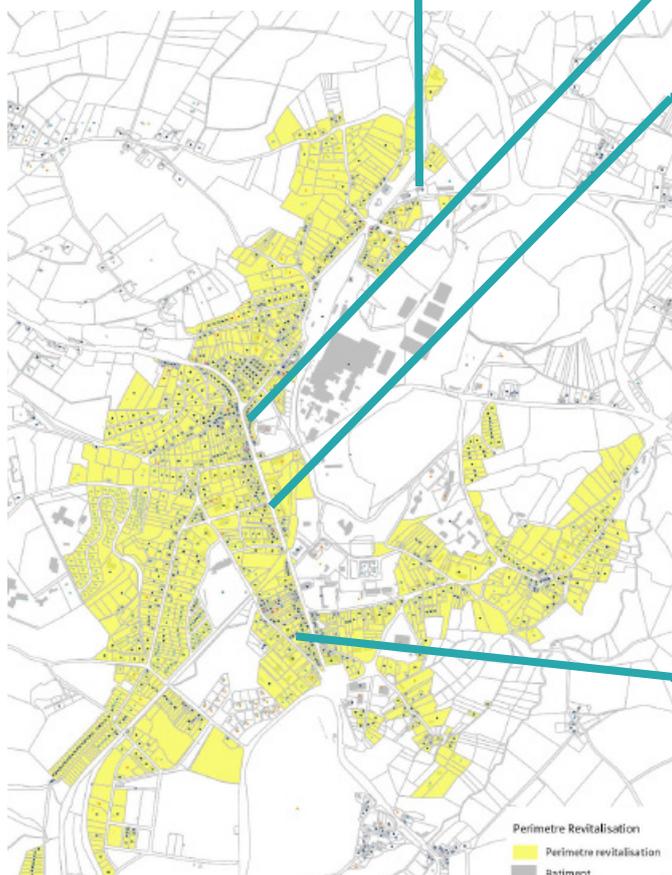


### Maison des entreprises de la Vernade

L'ancienne école sera requalifiée en maison des entreprises avec un espace co-working, une pépinière d'entreprises et un espace de réunion/ formation.



Bâtiment actuel de l'ancienne école, propriété de la commune ©Cerema



Périmètre de revitalisation de la ville de Saint Eloy-les-Mines  
©Saint Eloy-les-Mines

### Mise en valeur de l'entrée nord

Les quartiers désaffectés à l'est et au nord de la ville reflètent une image en décalage avec les espaces plus dynamiques du centre et du sud. La revalorisation de ce secteur se traduit par un traitement en profondeur de certains îlots ainsi que par le développement d'un pôle de services de haute qualité (création d'une MSAP intégrant notamment le Centre de Circonscription).



Etat actuel très dégradé d'un îlot à rénover ©Saint-Eloy-les-Mines

### Requalification de la rue Jean Jaurès

Du fait de son caractère routier, la vocation urbaine et commerciale de cet axe structurant est difficilement perceptible. Elle sera rétablie par une restructuration complète des espaces publics du centre-ville.

### Restructuration de la friche minière

Les travaux de démolition de l'ancienne mairie ont été réalisés libérant ainsi l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de 15 logements sociaux en plein cœur de ville, à proximité immédiate des commerces et services de proximité. Ces logements disposeront d'espaces extérieurs (jardin ou terrasse) de manière à répondre aux attentes actuelles.



Perspective du projet ©Auvergne Habitat

## Moderniser le centre-bourg et renforcer son attractivité

La commune a mené en 2015 une réflexion sur le soutien à apporter à l'activité commerciale du centre-bourg en partenariat avec les associations de commerçants. L'enquête réalisée afin, d'une part de définir le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre relatif à la restructuration des espaces publics, et d'autre part de préparer le montage du dossier de candidature à l'appel à projets FISAC, a mis en avant des enjeux qui appellent une requalification des espaces publics en profondeur : demande en termes de stationnements, besoins d'occupation des trottoirs, manque d'accessibilité des commerces. La ville a lancé par la suite un concours de maîtrise d'œuvre, à l'issue duquel le bureau d'études Axe Saône a été sélectionné. L'objectif est de renforcer l'attractivité et l'animation du cœur de bourg tout en modernisant et en revalorisant l'image de la ville.



### Requalifier les espaces publics

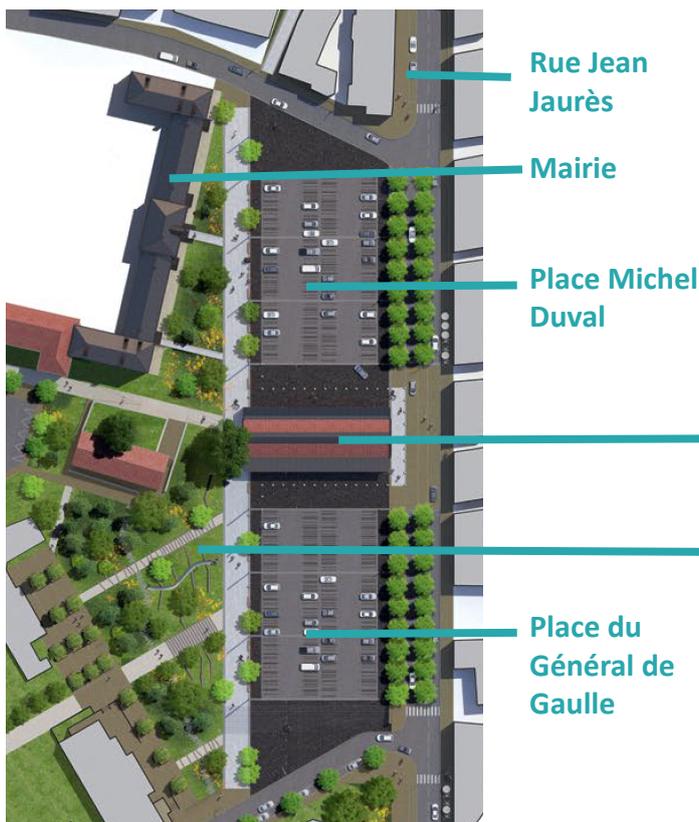
Le projet a été conçu de manière à faciliter au maximum l'accès aux équipements publics et aux commerces et services de proximité, l'un des objectifs majeurs étant en effet de permettre aux piétons de réinvestir le centre-bourg. Le marché couvert, élément patrimonial central, sera modernisé (réfection des peintures, réalisation d'une verrière au faitage...) et réorganisé intégralement afin d'affirmer son rôle de trait d'union entre les deux places. Ces dernières seront pour leur part entièrement rénovées et auront désormais un usage strictement identique, permettant ainsi une meilleure distribution du stationnement en centre-ville durant la semaine, ainsi qu'un fonctionnement optimal du marché hebdomadaire chaque samedi.

Le projet tire parti de la topographie en donnant à

voir les niveaux d'origine autour de la mairie, mise en valeur par un fossé végétalisé, et en créant un jardin qui descend par paliers en direction de l'ancien carreau de la mine et de la crèche.

### Agir en synergie sur l'habitat et le commerce

La mise en œuvre du projet, qui a débuté en 2017 par la requalification de la place du Général de Gaulle, a envoyé un signal fort aux commerçants. Plusieurs d'entre eux souhaitent participer à cette dynamique en engageant des travaux de modernisation et de mise aux normes de leurs locaux. Ils bénéficient pour cela d'aides financières de l'Etat obtenues par la collectivité dans le cadre du FISAC. La commune accompagne ces initiatives par une aide à la réfection des façades des immeubles bordant la rue Jean Jaurès. L'OPAH agit en complémentarité dans ce secteur en encourageant la rénovation des logements situés au dessus des locaux commerciaux.



Plan de composition © Axe Saône



Marché couvert actuel et place de Gaulle en travaux © Cerema



Perspective du projet de jardin en contrebas de la place © Axe Saône

# Valoriser le parc social vacant pour soutenir la formation locale

## Zoom sur le programme d'accueil des alternants

Le projet de revitalisation comprend une action dédiée à l'hébergement pour la formation en alternance et l'accompagnement des jeunes. La commune a développé en ce sens un programme qui s'adresse aux élèves en formation maroquinerie du lycée professionnel et répond également aux besoins liés au développement de l'entreprise Rockwool Isolation (spécialiste de la laine de roche). Cette entreprise de 650 employés, qui joue le rôle de locomotive du développement économique de la commune, accueille régulièrement des alternants en formations qualifiantes.

Suite à l'appel à candidature lancé par la commune de Saint-Eloy-les-Mines, l'association Corum Saint-Jean a été retenue pour assurer l'intermédiation locative auprès des alternants du lycée professionnel et de l'entreprise Rockwool. Le bailleur social Ophis (Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social), s'est rapproché du dispositif en proposant de mettre



### Le Corum Saint Jean propose à St Eloy les Mines :

- Des logements étudiants et jeunes actifs (studios individuels et colocations meublés à partir de 200 €)
- De nombreux espaces communs conviviaux (cuisine collective, salle télé, laverie...)
- Des animations (soirées à thème, tournois, sorties culturelles et sportives...)
- Un accompagnement et des services (accompagnement individualisé, accueil, écoute, conseil...)



Hélène Dauvilaire  
Port. 06 65 17 45 93  
Mail : h.dauvilaire@corumsaintjean.fr



Plaquette détaillant l'offre du Corum concernant Saint-Eloy-les-Mines  
©Corum Saint-Jean

à disposition du Corum Saint-Jean son parc de logements vacants sur le secteur des Chapelles situé à l'est de la commune. Une convention a été signée par la commune, le Corum Saint-Jean, le lycée professionnel et l'Ophis en 2017 afin d'officialiser ce partenariat. L'Ophis a mobilisé 12 logements meublés à la rentrée 2016-2017, qui ont permis de loger 30 alternants.

## Le projet en dates

**2005** : Approbation du PLU

**2006** : Définition du Schéma de référence de la ville

**2006-2014** : Réalisations de plusieurs opérations d'aménagement d'envergure dans le cadre du Schéma de référence de la ville (pôle commercial place de l'Europe, requalification de l'entrée Sud, mise en valeur du carreau Saint-Joseph)

**2013** : Création de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Eloy  
Lancement de la révision du PLU

**2015** : Etudes pré-opérationnelles sur la revitalisation du centre-bourg  
Mise en place du Service Habitat Jeune (Corum St Jean)  
Réalisation d'un concours de maîtrise d'oeuvre en vue de la requalification des espaces publics

**2016** : Signature de la convention de revitalisation  
Lancement de la phase opérationnelle du programme + lancement de l'OPAH  
Commune lauréate de l'appel à projet FISAC

**2017** : Lancement des travaux sur les espaces publics  
Lancement des travaux sur la maison des entreprises

## Pour en savoir +:

**Fabien DA SILVA** Chef de projet Saint-Eloy 2020  
[selm.maire@wanadoo.fr](mailto:selm.maire@wanadoo.fr)

**Lisa WILLIAMS** Correspondante à la DDT63  
Cheffe de service Habitat Rénovation Urbaine  
[lisa.williams@puy-de-dome.gouv.fr](mailto:lisa.williams@puy-de-dome.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/>

