

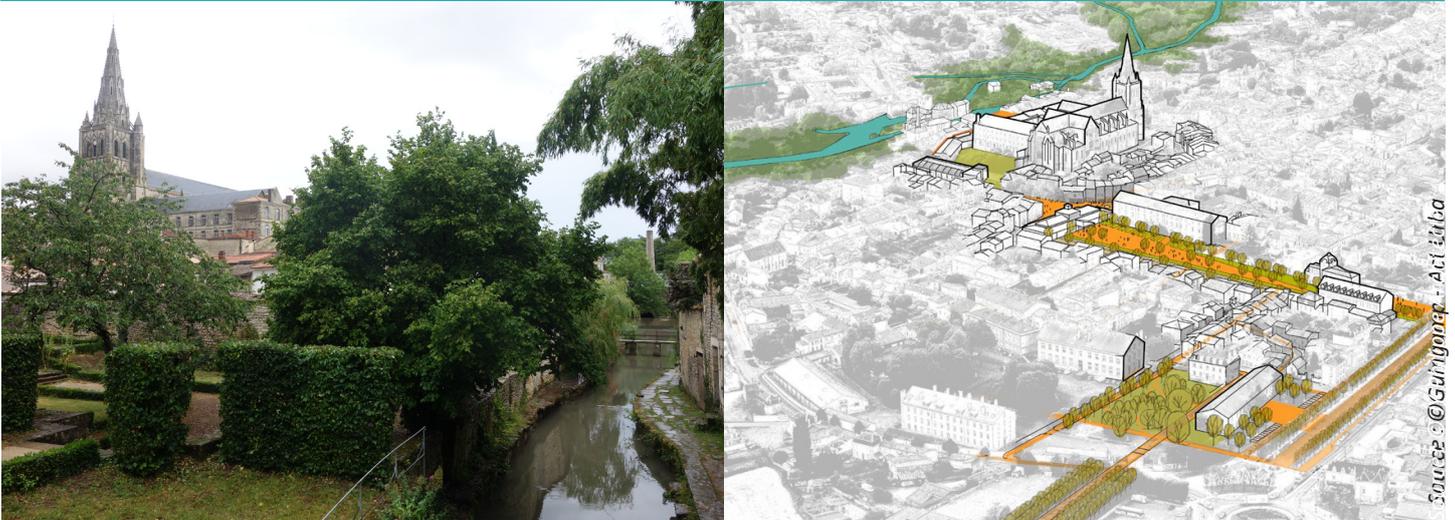
# Saint-Maixent l'École

(Deux-Sèvres)

communauté de communes Haut Val de Sèvre (19 communes)

Saint-Maixent l'École se caractérise par une surface de seulement 520ha (la zone commerciale d'entrée de ville est ainsi sur la commune limitrophe), la présence visible de l'École Nationale des Sous-Officiers d'Active, et un centre constitué d'un noyau très dense autour de l'abbatiale. Sa revitalisation passera par l'ouverture du centre-ville vers la route départementale, qui traverse la commune, et la vallée de la Sèvre Niortaise au Sud, qui accueille la gare TGV/TER.

Mots clés : Espace public, ORI-RHI, patrimoine, commerce



juillet 2017



## Le contexte communal et territorial

- 6ème commune du département à l'intersection de l'A10/A83
- 6 537 hab. en 2014 (-2,7%/an depuis 2009)
- 4200 emplois sur la commune en 2014, dont 2688 d'emplois salariés et parmi ceux-ci 1501 emplois dans la fonction publique
- Un taux de chômage à 17,2% en 2014
- 15,3% de vacance en 2014 (9,5% en 1999) dont 50% dans le centre-ville et jusqu'à 25% pour les petits logements
- 46,4% de propriétaires occupant en 2014
- 12 000 Véh/jour sur la RD 611 qui traverse la commune

### Léopold Moreau, Maire de Saint-Maixent l'École

« La population de la ville a tendance à diminuer. Nous avons un habitat au centre-ville de qualité, mais qui vieillit et de nombreux commerces fermés. (...) C'est une spirale qu'il faut enrayer. Le centre-ville est l'identité d'un territoire. »

### Daniel Jollit, Président de la communauté de communes

« Le projet est important pour le territoire. Il appartient aux élus d'être auprès des habitants. Il faudra un peu de temps pour le projet des cases commerciales. Nous allons recruter un manager commercial. La ville de Saint-Maixent est fléchée dans notre projet de territoire comme ville-centre. »

Source : La nouvelle République

## La revitalisation : une responsabilité partagée

La revitalisation du centre-ville est l'ambition principale du projet politique de la municipalité depuis les élections de 2014. La candidature de la commune à l'appel a permis de structurer la gouvernance avec la mise en place d'un comité de pilotage stratégique (élus, services de l'État, chambres consulaires, EPF, etc.), un comité technique de coordination et des comités thématiques sur l'habitat, l'aménagement et l'économie (élus référents, techniciens, services de l'État).

Le recrutement d'une cheffe de projet extérieure au territoire, a fortiori aux services techniques de la commune, a permis ensuite de renforcer cette gouvernance en bousculant les habitudes de travail en interne et avec les partenaires.

### Collaborer avec l'EPCI

La Communauté de communes Haut Val de Sèvre collabore étroitement avec la commune. Ce qui se traduit par la désignation d'une référente, en particulier sur les volets économiques (commerce et tourisme) et services (maison des services au public).

Ce choix politique, de concentrer les efforts sur Saint-Maixent l'École, se traduit également par un fléchage prioritaire des investissements, en particulier au travers du fond de soutien rural (DETR). Sur la durée du programme, en fonction des années, des équilibres sont néanmoins trouvés avec les autres communes dans le cadre du contrat de ruralité.

Enfin, le choix a été fait de faire porter l'OPAH-RU uniquement sur Saint Maixent l'École, qui concentre les enjeux en matière d'habitat, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre est, elle, couverte par le PIG départemental (programme Habiter Mieux).

### Mobiliser les services en interne

Si le directeur général des services de la commune et la chargée d'opération pilotent ensemble le dispositif de revitalisation, la démarche mobilise l'ensemble des services. Des réunions d'information avec les services administratifs et avec les services techniques ont été organisées. L'enjeu est que chacun s'approprie le projet de revitalisation et puisse en être les ambassadeurs auprès de la population, en particulier les personnels d'accueil et les agents de la voirie.

Dans le même esprit, des points d'avancement avec l'ensemble des élus, au-delà du cercle des élus référents, sont également régulièrement organisés.

### Sensibiliser les partenaires privés

Outre les services techniques et les élus, des réunions avec les professionnels de l'immobilier et du bâtiment ont été organisées pour présenter le projet. Elles ont réuni les banques, les agents immobiliers, les notaires ou encore les artisans du bâtiment.

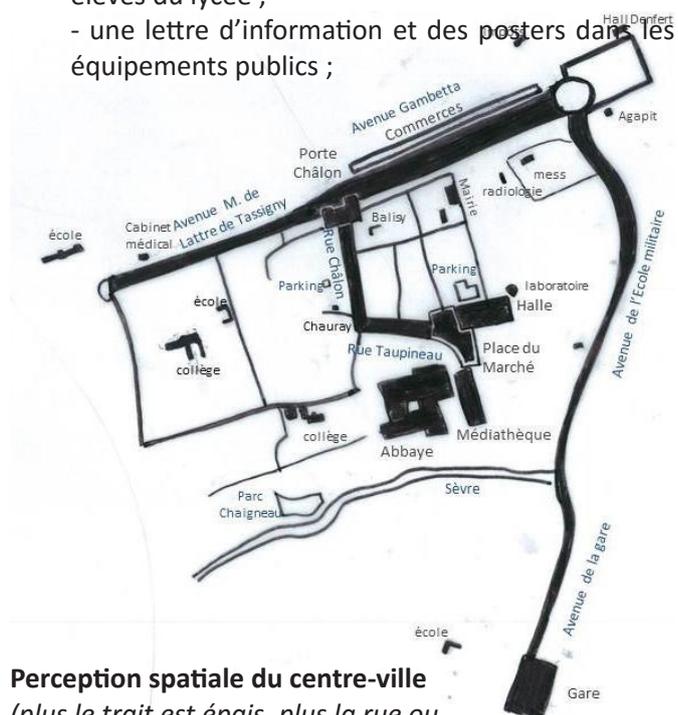


### Associer la population

L'opération de redynamisation a donné l'occasion à la ville de déployer une stratégie globale d'association de la population.

En complément et parallèle du travail des spécialistes (études habitat - commerce - urbanisme), la ville a fait le choix de conduire une importante démarche participative. L'expérience dans le domaine de la chargée de mission a largement participé à la mise en place de cette démarche et à sa réussite :

- une réunion publique pour présenter le programme de revitalisation ;
- 1 stand sur le marché ;
- 1 questionnaire (400 réponses) ;
- 4 ateliers réunissant chacun 30-40 personnes, pour réaliser un diagnostic forces et faiblesses du centre-ville (AFOM), s'exprimer sur la perception du centre-ville, échanger sur l'offre en habitat, sur l'aménagement de la place du marché ;
- 1 atelier spécifique avec les commerçants ;
- une conférence pour présenter le projet retenu (200 personnes) ;
- des vitrophanies réalisées par un artiste avec des élèves du lycée ;
- une lettre d'information et des posters dans les équipements publics ;



**Perception spatiale du centre-ville**  
*(plus le trait est épais, plus la rue ou l'équipement a été mentionné)*

## La revitalisation : rendre le centre-ville visible et accessible

La candidature au programme a permis au territoire d'élargir les réflexions déjà engagées. Une vision d'ensemble a permis d'inclure les volets habitat et commerce dans une stratégie de transformation plus profonde de la structure urbaine. Pour que la revitalisation fonctionne, l'enjeu est que la ville soit plus fonctionnelle et attractive.

Le centre-ville est aujourd'hui peu visible depuis la route départementale, à fort trafic traversant la commune, et les accès piétons ou voiture sont peu nombreux et étroits. La stratégie de redynamisation repose donc sur un principe de dédensification du bâti et d'intensification du paysage, depuis la Sèvre et l'abbaye jusqu'à la route départementale.

### Ouvrir et renaturer le centre-ville

Le changement d'image et l'amélioration du fonctionnement du centre-ville se traduit par une mise en valeur des berges de la Sèvre, qui s'ouvriront sur la ville, par la création d'un grand mail entre le cœur de ville et la route départementale, qui sera le support de déplacements et d'usages, et le réaménagement de trois îlots, qui proposeront une nouvelle offre d'habitat.

Les premières phases du projet portent ainsi sur la transformation des espaces publics afin de rendre visible le projet de revitalisation. Après les multiples réunions publiques et ateliers citoyens, l'attente de voir des réalisations concrètes est forte.

La première étape concerne la rénovation des abords du marché couvert autour duquel se concentrent les ambitions de revitalisation commerciale. La

rénovation de la place permettra de mettre en valeur les halles qui accueilleront une brasserie et sa terrasse.

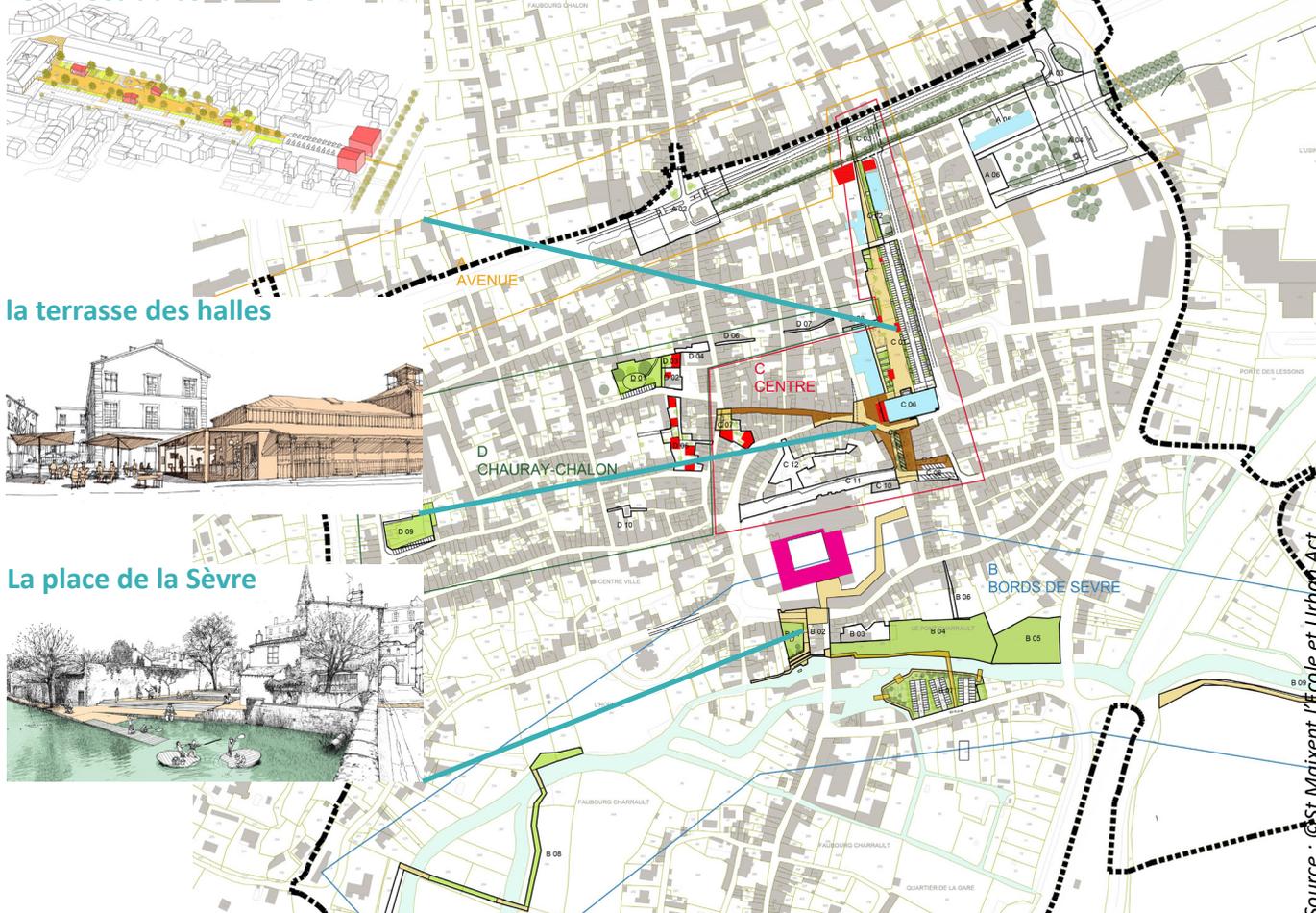
La réalisation du nouveau mail nord-sud marquera la deuxième phase et une transformation visible du centre-ville. S'affirmant comme une artère nord-sud, il offrira un espace vert de grande ampleur, incluant des espaces appropriables par les habitants

La troisième phase visera à mettre en valeur les berges de la Sèvre par la création d'une place ouverte sur la rivière et de passerelles permettant de la longer.

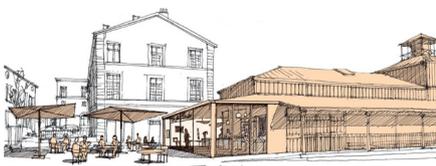
Ce phasage répond aux attentes de la population, ainsi qu'aux capacités financières de la collectivité qui va devoir doubler son budget d'investissement durant les trois prochaines années.



### Les allées du centre-ville



### la terrasse des halles



### La place de la Sèvre



