

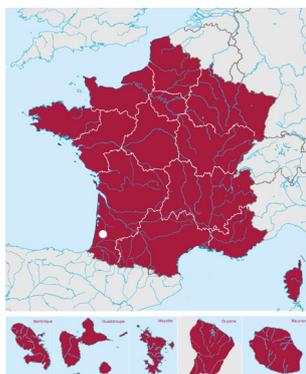
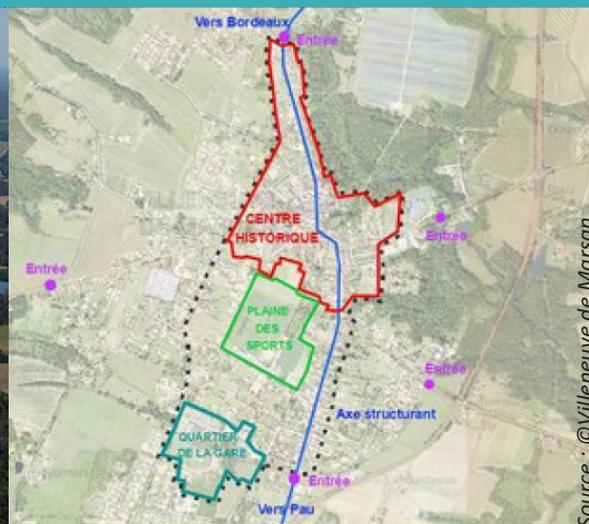
Villeneuve de Marsan

(Landes)

CdC du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (12 communes)

Le projet de revitalisation s'inscrit dans la continuité du travail de requalification du centre historique, lancé conjointement par la commune et la CdC dès 2006, en partenariat avec le CAUE des Landes sur la thématique du développement culturel et des services à la population. Un travail a également été mené par la commune lors de l'élaboration de son PLU en 2011 à partir des études pré-opérationnelles complémentaires sur le fonctionnement du centre bourg et ses espaces publics. Le projet s'articule autour de trois axes : l'habitat, les commerces et le cadre de vie.

Mots clés : Espaces publics, Participation, Partenaires



Juillet 2017



Le contexte communal et territorial

- Commune périurbaine, située à 17 km de Mont de Marsan et « ville-centre » de la CdC du Pays de Villeneuve en Armagnac landais.
- 2472 hab. en 2013 : taux de croissance de 2,6% depuis 2008¹
- Commune attractive depuis 2003, qui connaît une pression résidentielle croissante principalement liée à l'accueil de ménages travaillant hors du territoire (65 % de ses habitants travaillent dans une autre commune du département)
- 10.3 % de logements vacants.
- 65 % de logements ont été construits avant 1960 (avant les premières réglementations thermiques)
- 51,7 % de ménages non-imposables (48,4 dans l'intercommunalité).
- 58% de propriétaires (principalement en maison individuelle)
- Une faible proportion de logements sociaux (25 logements sociaux en 2015)

Bernard ROUMAT, Maire de Villeneuve de Marsan

«Le travail mené en parallèle sur l'habitat, les commerces et les espaces publics permet une vraie synergie entre ces actions et la réalisation d'opérations visibles pour les habitants. L'organisation d'une large concertation et de réunions publiques est nécessaire tout au long du projet pour l'enrichir mais aussi pour son appropriation par les habitants. Le programme de revitalisation est co-construit entre les élus, les partenaires et les habitants.»

¹ Source : Etude préopérationnelle OPAH-RU Villeneuve de Marsan, SOLIHA Landes, août 2016

La revitalisation : maintenir les commerces et favoriser l'implantation de nouveaux commerces

La commune de Villeneuve de Marsan subissant la concurrence des commerces de l'agglomération de Mont de Marsan, cette thématique a été particulièrement approfondie pour le projet de revitalisation du centre bourg. Plusieurs études ont été engagées afin de déterminer les forces et faiblesses du tissu commercial et les orientations stratégiques à mettre en œuvre :

Une étude pré-opérationnelle² à l'écoute des habitants et commerçants...

Cette étude s'est appuyée sur deux volets: une enquête auprès des habitants de la CdC sur leurs habitudes de consommation et les manques qu'ils identifient ainsi que la réalisation d'entretiens individuels auprès des artisans commerçants.

L'étude a mis en évidence le rôle moteur de certains commerces (pharmacies, boulangeries,..) et l'absence d'autres activités (fleuriste, bar restaurant supplémentaire, blanchisserie). Elle a également souligné l'impact sur le commerce local de la consommation sur la commune du lieu de travail (Mont de Marsan et sa périphérie).

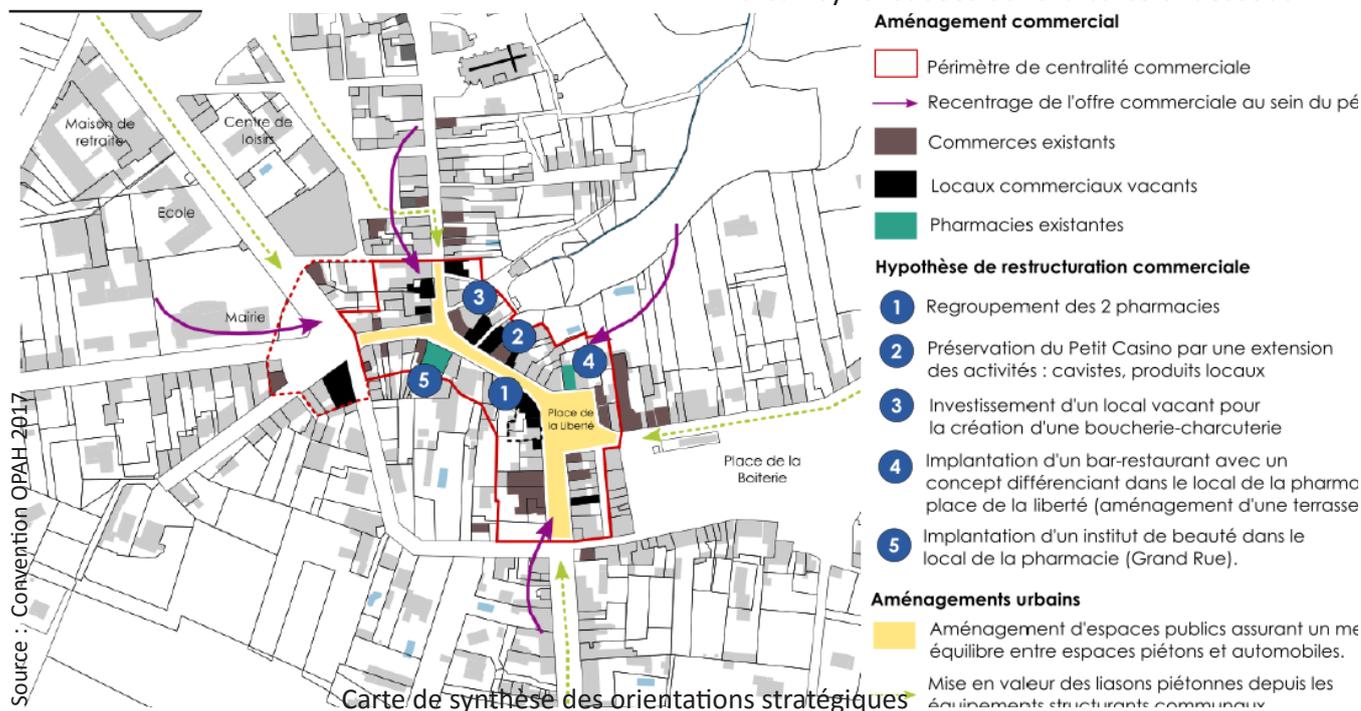
Les entretiens réalisés avec les commerçants ont par ailleurs permis de dégager des perspectives d'actions répondant aux problèmes de fonctionnalité du centre bourg et d'attractivité d'une nouvelle clientèle qui permettait de maintenir le commerce existant :



- projet de requalification de la traversée du bourg pour l'amélioration de l'accessibilité et une meilleure attractivité commerciale et résidentielle,
- refonte de la signalétique pour une meilleure visibilité,
- dépôt d'un dossier à l'appel à projet FISAC³ pour obtenir des aides directes aux entreprises qui souhaiteraient moderniser leurs locaux,
- suivi et accompagnement par la chargée de projet centre bourg pour l'organisation d'animations commerciales et d'actions de promotion,
- étude sur les locaux commerciaux vacants du centre bourg.

...affinée par une étude sur la mutation des rez-de-chaussée commerciaux⁴:

Suite aux conclusions de l'étude pré-opérationnelle, cette étude de l'ANAH sur l'évolution des rez-de-chaussée commerciaux dans les OPAH-RU des bourgs ruraux a permis de dégager des orientations stratégiques pour le centre bourg de Villeneuve de Marsan synthétisées dans la carte ci-dessous :



2 Etude réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie (avril à juin 2016)

3 Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

4 «Evolution & mutation des RdC commerciaux dans les OPAH-RU «Bourgs ruraux», ANAH, janvier 2017

La revitalisation : cadre de vie et requalification des espaces publics

A travers son projet de revitalisation, la ville poursuit son travail de requalification du centre engagé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une étude a été réalisée en 2011 sur le périmètre du centre historique. Elle portait sur plusieurs opérations à mener, dont la requalification du centre bourg. Elle a révélé un centre bourg organisé pour la circulation automobile et marqué par une absence de cohérence : éléments urbains hétérogènes et vieillissants, multiplicité de revêtements des sols, ... Deux des préconisations de l'étude ont été réalisées avant le lancement de l'AMI : désenclavement du quartier des Cassouets et structuration du chemin reliant les 3 lavoirs de la commune.



Entre mise en accessibilité et jeu visuel:

L'amélioration du cadre de vie dans le centre-ville, structuré autour d'un axe principal (la «traversée de bourg») est appréhendée dans son acception visuelle et fonctionnelle. Sa requalification vise à améliorer le quotidien des personnes à mobilité réduite, donner plus de place aux piétons et vélos, améliorer la visibilité des commerces et harmoniser les espaces publics.

Mettant l'accent sur la nature des revêtements de sols qui participe à la qualité de l'aménagement du centre bourg, le projet propose des trottoirs en béton désactivé et des voies de circulation en enrobé coloré, dont les couleurs sont en lien direct avec celles des fronts bâtis qui les cadrent.



Le traitement de l'habitat et la résorption de la vacance

A travers l'OPAH, le projet cible également la résorption de la vacance et la rénovation des logements au sein du centre historique essentiellement composé de grandes bâtisses anciennes et peu confortables (plus de 65% des logements datent d'avant 1960 et nécessitent des rénovations -convention ANAH-). Une offre locative sociale doit ainsi être créée dans le parc privé avec obligation de conventionnement des logements locatifs qui bénéficieront de subventions dans le cadre de l'OPAH et des logements vacants remis sur le marché, notamment ceux situés au-dessus des commerces.

Projet de requalification de la Grand'rue



La revitalisation : créer du lien social

Zoom sur la réalisation d'un parcours sportif et le soutien d'un marché hebdomadaire

Le projet de revitalisation du centre bourg souligne l'importance de créer des lieux permettant la rencontre et l'échange et une plus grande appropriation du centre bourg par les habitants. Les nouveaux espaces publics sont ainsi pensés avec de nombreux aménagements prévus pour les rendre plus confortables : création d'arrêts minute afin de favoriser les commerces; établissement de sens de circulation; création d'espaces conviviaux et attractifs; revêtements différents suivant les espaces,...

Un parcours sportif et ludique intergénérationnel a été créé dans l'objectif de participer à la création d'un nouveau lien social entre habitants. La commune ayant eu l'opportunité d'acquérir un terrain de 11 000 m² dans le centre bourg, attenant à ceux de la plaine des sports, une étude a été réalisée afin de connaître précisément les équipements à créer : aires de jeux pour enfants et adolescents, parcours de santé, espace fitness, terrain de pétanque, tables de pique nique et de tennis de table, sentiers permettant de se promener sur le site.



Soutien de la commune au marché hebdomadaire. En plus de son rôle d'animation pour le centre bourg et ses commerces, le marché est un des principaux liens sociaux entre habitants et une vitrine du dynamisme de la commune pour les touristes et gens de passage.

Une étude s'appuyant sur des questionnaires à directions des usagers et des commerçants non sédentaires a été nécessaire afin de le conforter dans ces rôles.

Plusieurs pistes d'actions vont être mises en place: regroupement du marché hebdomadaire sur une place, utilisation et embellissement du marché couvert, labellisation « Marchés de France » et installation de panneaux aux entrées de ville, mise en place d'animations saisonnières, etc.

Le projet en dates

2010 : approbation du PLH intercommunal

2011 : étude sur la requalification de la traversée de bourg + élaboration du PLU

2016 : étude préopérationnelle de l'OPAH

2013-2016 : OPAH des CdC de Villeneuve en Armagnac Landais et des Landes d'Armagnac (39 communes)

18 août 2015 : signature de la convention FNADT

Juin 2017 : signature convention ANAH

Pour en savoir +:

Charlotte Pifaudat chef du projet de revitalisation

mairie-centrebouurg@villeneuedemarsan.fr

Marie-Hélène Hourquet, responsable de l'unité habitat à la DDTM des Landes

marie-helene.hourquet@landes.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/>

