



DOSSIER



MON CŒUR DE VILLE DE DEMAIN



Maryse Lavrard, première adjointe en charge de l'urbanisme et du patrimoine

« Mon cœur de ville de demain c'est celui que nous sommes mobilisés à construire en valorisant son passé, en vivifiant son présent, en préparant son avenir.

Nous ne partons pas de rien !

L'histoire même de la ville est encore très présente en son cœur, mais ces dernières décennies ont un peu délaissé sa mise en valeur.

La ville est riche d'un patrimoine qui ne demande qu'à revivre, alliant préservation architecturale et modernité, culture et animations, nature et commerces. C'est ce que nous avons « à cœur » de réussir, élus, services des collectivités, habitants et commerçants, châtelleraudais de souche ou d'adoption.

Tous ensemble, nous réussissons ! »

Si la Ville de Châtelleraut s'engage depuis 3 ans dans le programme Action Cœur de Ville mis en place par l'État, c'est parce que les collectivités - Ville et Agglo - sont convaincues que le cœur d'une ville « moyenne » fait battre tout un territoire. La cellule « Action Cœur de Ville » déploie toute son énergie à rechercher des investisseurs, accompagner les porteurs de projet par des simulations de financement, être à l'affût de tous les dispositifs (plan France Relance, fonds « friche », « continuités cyclables »...) pour sortir des opérations emblématiques. Celles-ci changent positivement le regard sur notre cité et redonne de la fierté à ses habitants. Pour y parvenir, des diagnostics sont nécessaires : ils permettent d'établir une projection précise des besoins. Dans cette perspective, la Banque des Territoires a financé un grand nombre d'études sur l'habitat, le commerce, le numérique, la santé, la vie nocturne, la nature en ville...

À mi-parcours de ce programme ambitieux résultant de l'implication de nombreux acteurs, les premiers résultats sont là : petit à petit, Châtelleraut retrouve un cœur habité, commerçant, culturel, verdoyant... bref, un cœur bien vivant !

L'ESPACE D'UNE VIE ET PLUS ENCORE

Une mission de marketing territorial, complémentaire des initiatives mises en place pour dynamiser le territoire, est lancée par Grand Châtelleraut depuis janvier 2020. Révéler les atouts, valoriser les savoir-faire, faire rayonner l'identité du territoire sont autant d'actions destinées à attirer de nouveaux talents, habitants, entreprises, touristes et investisseurs. Des outils de communication innovants sont créés : film, site internet, guide de territoire, liste des 10 bonnes raisons de s'installer à Grand Châtelleraut, guichet unique, page LinkedIn, référencement sur le web-média Paris je te quitte. Des événements fédérateurs, comme le Grand Déballage, participent à cette stratégie d'attractivité.

developpement.grand-chatelleraut.fr





UN CŒUR HABITÉ



© Pascal Languévin / Buildinvest

Le taux de vacance de l'habitat décroît sensiblement à Châtelleraudais. Il a retrouvé un niveau semblable à celui d'avant la crise de 2008. Cette tendance ne doit rien au hasard. Elle résulte d'un effort de longue haleine pour que l'offre résidentielle gagne en qualité. Les logements vétustes, inaccessibles (par exemple au-dessus des commerces), microscopiques ou même indignes sont réhabilités pour devenir spacieux, modernes, économes en énergie, agréables à vivre.

Ces réalisations sont le fruit du travail de multiples partenaires : État, Agence Nationale de l'Habitat (Anah), Action Logement, Banque des Territoires, Région, Département, Agglo, Fondation du patrimoine, Établissement Public Foncier...

Tous, aux côtés de la Ville, sont mobilisés sur tous les projets et participent au financement de ces opérations menées par les investisseurs publics ou privés, ou par les propriétaires occupants eux-mêmes. Grâce à cela, la transformation de la ville, déjà tangible, va continuer.



Quelques exemples terminés ou en cours

🏠 Nombre de logements

Réalisés :

- 🏠 25 8 immeubles de l'îlot des Cordeliers
- 🏠 19 3 immeubles quai du Château
- 🏠 23 3 immeubles place de Belgique dont la Résidence Habitat Jeunes
- 🏠 7 1 immeuble rue Sully
- 🏠 11 3 immeubles rue Gaudeau Lerpinière
- 🏠 9 Ancienne école Paul Bert : totalement ravalée et transformée en logements dont 3 sont adaptés aux personnes à mobilité réduite

Engagés :

- 🏠 11 Hostellerie Saint-Jacques : réhabilitation du bâti par un privé, démolition des abords réalisée par le public
- 🏠 9 Îlot Z (friche au coin des rues Bourbon et Colbert) : démolition-reconstruction par Immobilière Atlantic avec création de commerces et de logements
- 🏠 7 19 rue Colbert (friche à côté de la Coupole) : programme porté par un investisseur privé conjuguant commerces et appartements
- 🏠 14 Hôtel du Cygne Saint-Jacques : inscrit au titre des Monuments historiques), le programme comprend des logements du T2 au T4 dont la commercialisation est en cours
- 🏠 95 Quai du Château, ex-maison de retraite La Musardine : construction d'une résidence senior Les Jardins d'Arcadie composée d'appartements et d'espaces de vie communs

ET EN +

- Le programme « Maisons de Ville » se finalise avec comme objectif une dizaine de maisons de cœur de ville vendues 1 € par la collectivité à des primo-accédants s'engageant dans un programme de travaux bénéficiant d'aides techniques et financières.
- En 2020, la Maison de l'Habitat a soutenu 23 projets privés de réhabilitation de logements dans le centre-ville.





UN CŒUR VERDOYANT



Le cœur de ville a la chance d'être traversé par une rivière magnifique à l'allure presque fluviale. C'est la raison pour laquelle l'État considère l'aménagement des bords de Vienne comme partie intégrante d'Action Cœur de Ville. Cela poursuit deux objectifs : il s'agit d'une part de permettre à tous de se réapproprier cette trame verte et bleue réunissant les deux rives de la ville, et d'autre part de permettre l'irrigation des quartiers commerçants. La rive droite, véritable quai urbain dont la mue s'est achevée en 2020, fait pendant à la rive gauche dont les travaux commencent, plus naturelle et verdoyante. Les deux se font face, les deux se complètent, offrant aux habitants et aux promeneurs un véritable havre de paix en pleine ville.

Mais il n'y a pas que les bords de Vienne ! Une étude est en cours, appelée SGREEN, pour mesurer le potentiel écologique du cœur de ville, et ainsi faire des préconisations sur les aménagements, les curetages,

les îlots de verdure, les aménagements ludiques pour les enfants, qui feront respirer le quartier et donner plus encore l'envie d'y vivre.

Bien évidemment, un cœur de ville verdoyant est un cœur de ville où l'usage des modes de déplacement doux est privilégié et où la place de la voiture est rationalisée. Ici, il est facile d'enfourcher son vélo, la ville étant plate et aérée. 200 arceaux sont à disposition des cyclistes et plusieurs stations Vélib'leu permettent d'accéder aisément à un vélo à assistance électrique. En outre, Châtellerauld dispose de 2 100 places de stationnement à moins de 5 minutes à pied de l'hypercentre, dont environ 700 sont gratuites. Une bonne raison pour profiter des rues piétonnes ou des voies partagées dont la rénovation qualitative se poursuit, comme par exemple quai du Château et rue Saint-André. Les rues Fronteaux et du Vieux Palais notamment seront prochainement, elles aussi, modernisées.

UN CŒUR CULTUREL



Le carillon de l'église Saint-Jacques va faire l'objet d'une restauration.

Après le Théâtre Blossac, les Halles du Savoir, l'Hôtel Alaman qui abrite l'Office du Tourisme, la maison Descartes où l'artothèque a pignon sur rue ou encore l'ouverture du Loft Cinémas, c'est l'église Saint-Jacques qui fait l'objet de toutes les attentions. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'achèvement de la rénovation de ce quartier historique. La façade, les tours, le carillon et les abords du monument sont concernés.

L'hôtel Sully, pépite du patrimoine châtelleraudais, va également reprendre vie. Après l'aménagement de la halte jacquaire réalisée en 2019 à l'Hôtel Sully, le service Pays d'Art et d'Histoire s'installera à l'étage, rendant possible l'ouverture permanente du site et l'organisation d'expositions.

Le château, qui accueille la médiathèque Le château des savoirs, va lui aussi connaître une rénovation bien attendue des lecteurs. Sans oublier le pont Henri IV et sa restauration par le Département qui permettra à la Ville de se pencher sur la mise en valeur de ses deux tours. Mais la vie culturelle ce sont aussi les occasions de rencontres, de convivialité, les événements qui ponctuent l'année en cœur de ville (Jazzellerauld sur la place Zola, Jours de Vienne, la fête de la Musique...), ainsi que les animations quotidiennes autour des cafés et restaurants (qu'on a hâte de voir rouvrir). Pilotée par la cellule Action Cœur de Ville, une étude sur l'animation en centre-ville à partir de la tombée de la nuit vient d'ailleurs d'être réalisée par des étudiants de l'Université de Poitiers et s'avère pleine de bonnes idées.





UN CŒUR COMMERÇANT



En septembre dernier le Grand Déballage à animé la ville.

Contrairement à certaines idées reçues, le taux de vacance commerciale en centre-ville est en nette diminution. Il est ainsi passé de 28 % en 2018 à 17 % fin 2020. En 2020, 14 commerces ont été créés ou repris en dépit de la crise sanitaire.

Une démarche active est menée avec Action Cœur de Ville pour rechercher et accompagner les porteurs de projet souhaitant créer, développer, reprendre ou rénover un commerce. Avec la mobilisation du FISAC (Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce) et l'aide à la rénovation des devantures commerciales de la Ville, les projets sont financièrement soutenus. Ainsi, depuis 2018, le FISAC a attribué 84 000 € d'aides à 11 commerces du centre-ville et la Ville a octroyé 72 000 € à 20 commerces au titre de l'aide à la rénovation des devantures commerciales, soit une subvention moyenne de 3 600 € par projet.

Il reste beaucoup à faire, notamment la création d'une pépinière de commerces qui constitue un dessein à très court terme. Le concept, déjà éprouvé à Bordeaux et Limoges, favorise l'implantation de points de vente sur des locaux commerciaux en centre-ville et permet aux porteurs de projet de tester leur activité. Autre ambition en ligne de mire d'Action Cœur de Ville : la revitalisation de la place Duplex par la mise en place d'une « *foncière commerciale* » de centre-ville. Cet outil supplémentaire est projeté avec l'appui financier de la Banque des Territoires.

Les commerçants eux-mêmes ont compris les enjeux d'une opération globale et participent grandement à la redynamisation du secteur marchand. La mise en place par l'Agglo

de la plateforme Achetez À Grand Châtellerauld, qui accompagne les commerçants vers le digital, et les campagnes de communication Consommez local ont pour objectif d'orienter l'acte d'achat vers la proximité. Enfin, une étude est entreprise sous le nom de SCAN : elle s'attache à cibler les actions numériques innovantes à développer.





FOCUS SUR 3 RÉALISATIONS



La devanture de l'ancienne Maison de la Presse, place Duplex, a bénéficié de l'aide à la réfection des devantures. Elle accueille à présent La Librairie.



Les nouveaux quais ont rendu toute leur place aux piétons.



25 logements locatifs de beau standing, avec vue sur la rivière, ont été créés dans l'îlot des Cordeliers.

