

Appels à projets

« Réinventons nos cœurs de ville »

# Action Cœur de Ville

LE CATALOGUE DES SITES



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES



# SOMMAIRE

---

- 03** « Réinventons nos cœurs de ville », un accélérateur de la redynamisation des cœurs de ville!
- 04** Résultats de la consultation nationale « Réinventons nos cœurs de ville »
- 05** « Réinventons nos cœurs de ville » : mode d'emploi
- 06** Les appels à projets « Réinventons nos cœurs de ville » prêts à être lancés
  - 07 Auvergne-Rhône-Alpes
  - 13 Bourgogne-Franche-Comté
  - 19 Bretagne
  - 22 Centre-Val de Loire
  - 26 Corse
  - 27 Grand Est
  - 31 Hauts-de-France
  - 35 Île-de-France
  - 36 Normandie
  - 39 Nouvelle-Aquitaine
  - 48 Occitanie
  - 52 Pays de la Loire
  - 54 Provence-Alpes-Côte d'Azur
  - 56 Guadeloupe
  - 57 La Réunion
- 58** Les 112 villes « Réinventons nos cœurs de ville »
- 59** Les villes lauréates
- 65** Les villes retenues

## Réinventons nos cœurs de ville, un accélérateur de la redynamisation des cœurs de ville !

Dans le cadre du programme national Action cœur de ville, dont bénéficient 222 villes qui exercent un rôle irremplaçable de centralité pour l'ensemble de leur territoire, le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales a lancé une consultation nationale, Réinventons nos cœurs de ville, proposant aux villes volontaires d'être soutenues pour mener un appel à projets urbain innovant.

Le 19 mars 2019, la ministre Jacqueline Gourault a annoncé la sélection de 112 villes parmi lesquelles **55 villes lauréates lanceront leur appel à projets dès 2019 et 57 autres villes retenues pour un accompagnement sur mesure dans le but de préciser leur projet urbain.**

### **RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE, UN ACCÉLÉRATEUR DE LA DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE**

Ce dispositif national a pour objectif de faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains innovants en centre-ville, adaptés aux marchés et aux besoins locaux, favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale et valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain.

Dans la phase actuelle de finalisation des conventions et de mise en œuvre d'actions matures, les appels à projets s'inscrivent dans l'impulsion donnée aux projets locaux de redynamisation.

Ces appels à projets accompagneront les conventions-cadres Action cœur de ville vers une entrée accélérée dans l'opérationnel. À travers Réinventons nos cœurs de ville, les villes font appel à l'excellence professionnelle pour réaliser des opérations mixtes et innovantes afin de répondre plus particulièrement aux enjeux d'habitat et de développement économique et commercial des centres-villes.

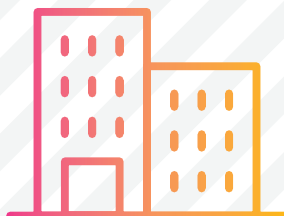
Au-delà de ce dispositif, l'enjeu est d'imaginer de nouveaux modes de production urbaine en ville moyenne. Conformément à la philosophie du programme Action cœur de ville, il s'agit de favoriser des partenariats nouveaux entre institutions publiques et opérateurs privés, entre société civile et professionnels de l'urbain, entre investisseurs et concepteurs.

Ce catalogue présente les caractéristiques et la grande diversité des différents sites, qui ne manqueront pas de susciter l'intérêt de futurs groupements candidats. Il témoigne en effet d'opportunités formidables à saisir afin d'apporter à ces villes engagées des solutions innovantes et durables dans une véritable dynamique urbaine.

#### **Pour en savoir plus :**

[www.cget.gouv.fr/dossiers/action-coeur-de-ville](http://www.cget.gouv.fr/dossiers/action-coeur-de-ville)

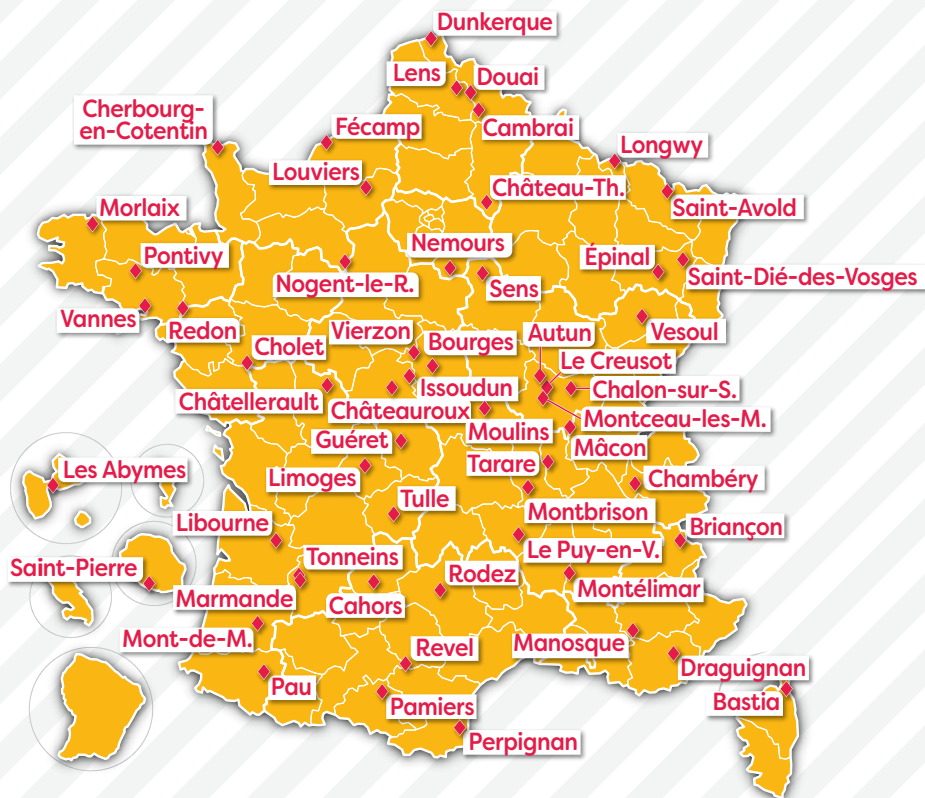
[www.urbanisme-puca.gouv.fr](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)



# RÉSULTATS DE LA CONSULTATION NATIONALE RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE

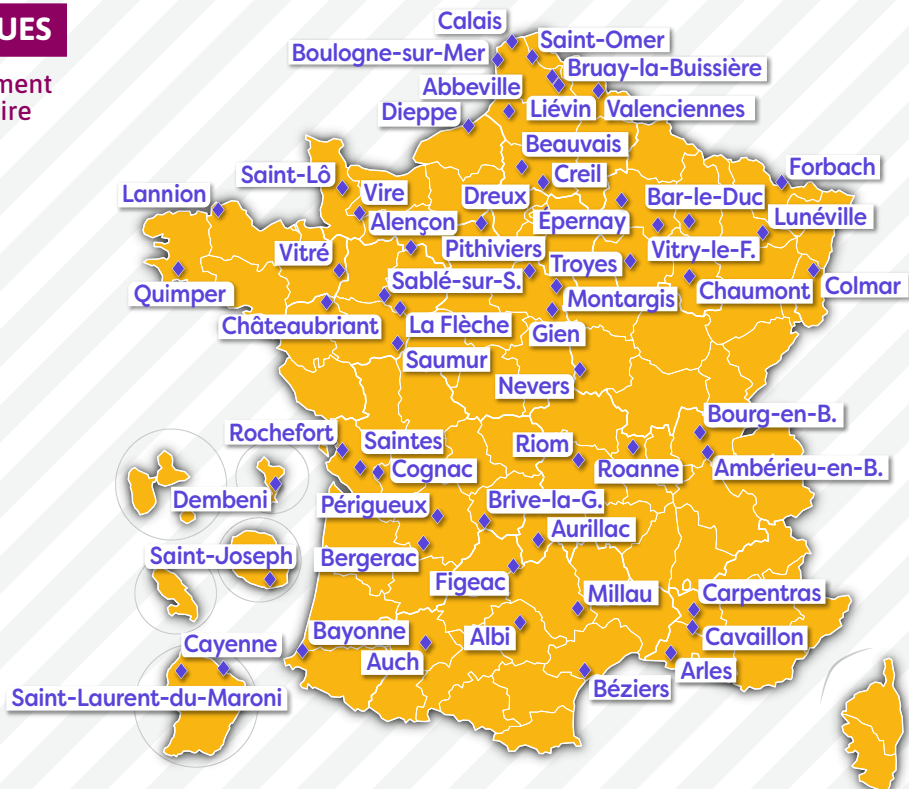
## 55 VILLES LAURÉATES

accompagnées pour le lancement d'un appel à projets local en 2019



## 57 VILLES RETENUES

pour un accompagnement sur mesure, préparatoire à un appel à projets



# RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE MODE D'EMPLOI

## Les appels à projets

Chaque ville organise son appel à projets local Réinventons nos cœurs de ville, sur le site qu'elle a choisi, selon les modalités définies avec l'équipe nationale Action cœur de ville.

## L'innovation

Le dispositif Réinventons nos cœurs de ville doit favoriser l'innovation, tant au niveau de la programmation et du montage qu'au niveau des réponses architecturales et urbaines qui intègrent performance environnementale et dimension sociale.

## Les sites

Les sites proposés à la consultation sont très divers et correspondent au contexte local et aux ambitions de la collectivité pour son cœur de ville. On trouve notamment d'anciennes casernes, des hôpitaux, des halles de marché, des friches, etc.

## Le déroulement des consultations

Les appels à projets sont organisés en deux phases : une première phase d'appel à manifestation d'intérêt, qui permettra à la ville de sélectionner des groupements appelés à concourir ; la seconde phase de projet est destinée à retenir le groupement dont la proposition et l'offre répondront le mieux à ses ambitions. Les dossiers de consultation seront mis à disposition par les villes au fur et à mesure de l'avancement de leur appel à projets local.

## Le foncier

Les communes du programme Action cœur de ville mettent à disposition des opérateurs des terrains ou des bâtiments dont la maîtrise foncière sera assurée au plus tard début 2020.

## Calendrier de l'appel à projets

**Phase 1** : manifestation d'intérêt des opérateurs de la **mi-juillet à novembre 2019**

- visite de sites
- questions/réponses
- remise des appels à manifestation d'intérêt (AMI)
- jury de sélection: **décembre 2019**

**Phase 2** : offre des opérateurs de **janvier à avril 2020**

- mise à disposition des documents pour réponse des candidats
- questions/réponses
- remise offre finale
- négociation et jury de sélection du lauréat : **mai-juin 2020**

## Les candidats

Les appels à projets s'adressent à des équipes pluridisciplinaires, composées d'opérateurs immobiliers en groupement avec des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des programmistes et des designers, qui proposent un projet en accord avec les orientations données par la ville.

## LES PARTENAIRES

ActionLogement 

  
Agence  
nationale  
de l'habitat  
Anah

  
BANQUE des  
TERRITOIRES 

  
Epareca

  
ITE  
de l'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

  
Cerema

  
PUCA  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture



**LES APPELS À PROJETS  
RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE  
PRÊTS À ÊTRE LANCÉS**







# MOULINS

## Le Colisée

3 – Allier

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Cluster Artisanat d'art, design et métiers d'art : espaces de travail, ateliers, lieu d'exposition, espaces de vente...**

#### Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Moulines, préfecture du département de l'Allier, se situe au carrefour de flux routiers importants à l'échelle nationale. Capitale historique du Bourbonnais, l'agglomération s'étend le long de l'Allier et détient le label de Ville d'art et d'histoire pour son patrimoine riche tel que l'église

#### Notre site Réinventons

● Ce bâtiment se situe en cœur de ville et est facilement accessible puisque proche de la gare SNCF (10 minutes à pied). Idéalement situé, au cœur du centre historique, il est à la jonction de deux cours emblématiques, le cours Anatole-France et le cours Jean-Jaurès, qui disposent de deux parkings. Il est également positionné près de lieux institutionnels tels que le conseil départemental ou la préfecture. Des établissements emblématiques sont eux aussi situés à proximité

Saint-Pierre, la chapelle de la Visitation ou encore le château des Ducs de Bourbon.

##### ● Ambition Action cœur de ville

À travers le dispositif Action cœur de ville, la ville a pour objectif de renforcer son attractivité, de son centre en particulier, afin d'attirer de nouvelles activités ainsi que de nouvelles populations actives.

du site, comme par exemple le Café américain (bâtiment art nouveau), la chocolaterie Serardy et l'hôtel de Paris et sa chapelle.

● Il s'agit d'un monument bâti, ancien cinéma dénommé Le Colisée qui comprend 3 salles. Situé sur le cours Anatole-France aménagé en parking, ce complexe est actuellement mis à la disposition des associations et organismes divers pour l'organisation de réunions, conférences, projections...

— **Occupation actuelle** : vacant depuis 2017

#### Contact

**DORT** Chloé

c.dort@agglo-moulines.fr  
06 80 46 39 82



#### Localisation

Centre-ville  
21 bis à 23, cours  
Anatole-France  
03000 Moulines

#### Nombre d'habitants

19 800

#### Référence cadastrale

AP247

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : ville de Moulines

##### SUPERFICIE

Surface utile : 483 m<sup>2</sup>

##### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Lycée Jean-Monnet  
Le Campus des métiers  
Entreprises locales et nationales  
(Hermès, Louis Vuitton...)

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

D'après un diagnostic réalisé en décembre 2018, aucune contrainte technique spécifique n'apparaît, hormis celles liées à l'utilisation précédente du bâtiment, ancien cinéma.

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR)

##### POINTS DE VIGILANCE

Immeuble intéressant, dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugé d'intérêt local) justifie la préservation.



# MONTÉLIMAR

## École du Fust

26 – Drôme

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme mixte de logements, services et tiers lieu pour l'accueil d'une population nouvelle

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Avec plus de 37 000 habitants, Montélimar est la deuxième ville la plus peuplée de la Drôme après Valence. Située entre Lyon et Marseille, la ville connaît une croissance démographique depuis plus de 15 ans mais souffre d'une vacance

commerciale et d'un bâti disponible mais fortement dégradé.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, la ville ambitionne de requalifier l'habitat, les espaces publics, les locaux vacants ainsi que d'accompagner et développer l'offre de services.

#### — Notre site Réinventons

● Situé sur l'un des axes majeurs, ceinturant le cœur de ville (le boulevard du Fust) face aux berges du Roubion et de sa voie douce, le traitement de ce site permettrait de proposer une première opération de qualification d'un quartier particulièrement dégradé aujourd'hui et qui constitue cependant l'un des principaux points d'entrée et de sortie de la ville (piétonne, cycliste et routière).

● Il s'agit du site d'une ancienne école primaire utilisée jusqu'en 2018 par le centre médico-psycho-pédagogique. Il se compose d'un bâtiment ancien (début XX<sup>e</sup>) sur R+2 avec une cour intérieure (ancien préau) accessible depuis les rues voisines. Le rez-de-chaussée est en partie constitué de caves voûtées, le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> étages comprennent plusieurs salles qui ont connu des usages variés : salle réunions, tisanerie, bibliothèque...

— Occupation actuelle : Vacant depuis 2018

### Contact



CAPPELLE Karine

karine.cappelle@montelimar.fr  
0475 5311 25



### Localisation

Cœur de ville  
11, boulevard du Fust  
26200 Montélimar

### Nombre d'habitants

37 000

### Référence cadastrale

AV 995

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, appartient à la ville de Montélimar

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 938 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 1500 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Action logement  
Agence nationale de l'habitat (ANAH)  
Montélimar agglomération

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des monuments historiques  
Zone de présomption de vestiges archéologiques





# MONTBRISON

## Usine Gégé

42 – Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Habitat avec une part importante à destination des seniors autonomes et services adaptés aux besoins du territoire (professions médicales, commerces, services de proximité, crèche associative...)**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La commune a la particularité de compter plusieurs centralités : le centre historique de Montbrison, à l'intérieur des anciens remparts médiévaux et le centre-bourg de l'ex-commune de Moingt (fusion en 2013) structurée historiquement autour des vestiges de l'ancienne cité gallo-romaine. À Moingt, on compte des bâtiments d'une grande richesse architecturale, parmi

#### — Notre site Réinventons

● L'édifice des anciennes usines de jouets Gégé s'étend le long de l'avenue Thermale et marque l'entrée nord de Moingt. S'imposant au site par son gabarit exceptionnel, il fait face aux édifices de la chapelle Sainte-Eugénie (monument historique daté du XIV<sup>e</sup> siècle) et aux anciens thermes romains (édifiés au I<sup>er</sup> siècle après J.-C.).

● Le site représente une superficie d'1,5 ha et se compose de deux parties distinctes, chacune de R+3, l'ancienne

#### — Occupation actuelle : vacant

lesquels 18 monuments historiques classés. Montbrison appartient au réseau Villes et pays d'art et d'histoire.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre de l'Action cœur de ville, deux actions stratégiques pour le plan d'action global en cours d'élaboration ; l'une dans l'hypercentre, avec la création d'un nouveau foyer jeunes travailleurs, l'autre à Moingt, avec l'acquisition de foncier nécessaire à la réhabilitation du site Gégé.

usine Gégé datant de 1947, ainsi que deux extensions créées en 1954. Le bâtiment initial exprime une réelle qualité dans son écriture architecturale. À noter que la partie nord du site est contiguë au centre technique municipal de la commune et pourra éventuellement, pour les besoins du futur projet, faire l'objet d'une démolition partielle de certains de ses ateliers. D'autre part, le reste du foncier (environ 1 ha) est composé de plusieurs terrains non bâtis et peu exploités.

### Contact



**BRUN Kevin**

kbrun@ville-montbrison.fr  
06 86 24 24 11



### Localisation

Cœur de ville  
50, avenue Thermale  
42600 Montbrison

### Nombre d'habitants

16300

### Référence cadastrale

AE 777, AE 778, AE 765, AE 766,  
AE 767, AE 768, AE 33, AE 35, AH 26,  
AH 27, AH 25

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la Ville et l'EPORA

#### SUPERFICIE

Superficies parcelles : 15000 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 5700 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Loire Forez agglomération  
Établissement public foncier de l'Ouest  
Rhône-Alpes (EPORA)  
Agence d'urbanisme de la région  
stéphanoise (EPURES)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'urbanisme (EPURES)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection  
des Monuments historiques et  
de sites archéologiques  
Aire de valorisation de l'architecture  
et du patrimoine (AVAP)  
Secteur de mixité sociale

#### POINTS DE VIGILANCE

Nécessité de mise en œuvre de  
fouilles archéologiques  
Réhabilitation de la halle de l'usine  
demandée  
Présence éventuelle d'amiante



# LE PUY-EN-VELAY

## École Jules-Ferry

43 – Haute-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat et développement économique (offre tertiaire), autres (tiers lieu, espaces de coworking, de formation...)

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
La ville du Puy-en-Velay se caractérise par la grande qualité paysagère de son site d'implantation et par son centre ancien ponctué d'édifices dont nombre d'entre eux sont classés au titre des Monuments historiques. Ville préfecture du département de la Haute-Loire, Le Puy-en-Velay accueille de nombreux emplois de services et dispose d'un tissu commercial dynamique. L'activité industrielle est encore très présente, notamment en première et en seconde couronne de l'agglomération.

● **Ambition Action cœur de ville :**  
L'ambition du projet cœur de ville est de réfléchir au périmètre stratégique du centre-ville autour duquel se concentrent les atouts : les commerces d'équipement de la personne, les commerces de proximité, la restauration, la déambulation au sein d'un ensemble de haute qualité architecturale et patrimoniale. L'habitat et le développement économique sont deux piliers majeurs du projet cœur de ville avec la mise en valeur des espaces et équipements publics.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot Raphaël-Consulat est composé de plusieurs bâtiments construits à différentes époques et dont certains sont très anciens (1780). L'ancienne école Jules-Ferry a été édifée par l'architecte Achille Proy en 1930 et est à ce titre un immeuble à conserver.

● L'îlot, à proximité immédiate du cœur commerçant, tangente la rue qui constitue l'entrée principale des touristes vers la ville haute et le quartier de la cathédrale. Les principales activités alentour sont des restaurants et des boutiques d'artisans d'art.

— **Occupation actuelle :** locaux associatifs, centre technique municipal

### Contact



**PLANCHET Laure**

laure.planchet@lepuyenvelay.fr  
04 71 04 37 00



### Localisation

Cœur de ville  
Rues Raphaël /  
Chamarlenc et Consulat /  
Traversière du Consulat  
43000 Le Puy-en-Velay

### Nombre d'habitants

19000

### Référence cadastrale

AD 326

### Caractéristiques du site

**MAÎTRISE FONCIÈRE**  
Complète

**SUPERFICIE**  
Surface parcelle : 1147 m<sup>2</sup>

**PARTENAIRES ENVISAGÉS**  
Société publique locale du Velay  
Établissement public foncier SMAF

**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**  
Plan de sauvegarde et de mise  
en valeur (PSMV)

**POINTS DE VIGILANCE**  
L'école est un immeuble à conserver  
dont la démolition, l'enlèvement,  
la modification ou l'altération  
sont interdits.





# TARARE

## îlot Ambroise-Croizat

69 – Rhône

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat et services en rez-de-chaussée

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La Ville de Tarare (10899 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018) est le principal pôle urbain de la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR). Si ce territoire de moyenne montagne, intégré au Beaujolais vert, est à dominante agricole et sylvicole,

l'urbanisation s'est réalisée au creux des vallées et a porté une longue histoire industrielle.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre d'Action cœur de ville, l'objectif est de conforter le rôle de ville-centre de Tarare, notamment en renforçant l'attractivité économique et résidentielle de son centre-ville.

#### — Notre site Réinventons

● Le site proposé à l'appel à projets est l'îlot Ambroise-Croizat. Situé sur la place du même nom, à l'extrémité de l'avenue Charles-de-Gaulle, il marque une transition entre le centre-ville commerçant et des quartiers péricentraux. Il est ainsi situé à proximité de commerces et d'équipements publics.

● L'îlot est partiellement bâti, il est constitué de :

- un bâtiment communal nommé Villa Hélène qui héberge des associations principalement à vocation sociale et un espace extérieur de 650 m<sup>2</sup> utilisé comme parking ;
- une maison vacante avec un local commercial vacant également ;
- deux maisons de ville occupées.

— **Occupation actuelle** : locaux associatifs, deux maisons occupées, une maison et un local commercial vacants

### Contact



CHAIZE Aurélie

achaize@ville-tarare.fr  
0474 05 49 21



### Localisation

Frange de ville  
4, rue Étienne-  
Thomassin  
69170 Tarare

### Nombre d'habitants

10800

### Référence cadastrale

Parcelles AH 224, AH 65, AH 236, AH 66

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Parcelle AH 224 : Ville  
Parcelle AH 65 : EPORA  
Parcelle AH 236 : Propriété privée  
Parcelle AH 66 : Indivision (4 propriétaires)

#### SUPERFICIE

Total surfaces parcelles : 1596 m<sup>2</sup>  
Total emprise au sol du bâti : 946 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

EPORA (Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes)  
Agende d'urbanisme de Lyon  
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Une étude de faisabilité a été réalisée par l'agence d'urbanisme de Lyon en 2015  
Étude sur les dynamiques de marché immobilier et la stratégie en matière d'habitat sur Tarare, réalisée à l'automne 2017

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Un accompagnement à la modernisation des locaux commerciaux (FISAC) et à la rénovation de l'habitat est mis en place (PIG et instauration d'une OPAH-RU à Tarare prévue en 2019).  
Zone verte du plan de prévention des risques naturels d'inondation

#### POINTS DE VIGILANCE

La ville se positionne en faveur de la démolition de la Villa Hélène. Les deux parcelles à acquérir présentent une dureté foncière du fait d'une indivision entre 4 propriétaires (AH 236) et d'une situation de propriétaires occupant en résidence principale (AH 66).



Ville de Chambéry

### Contact



LAURENT Xavier

x.laurent@mairie-chambery.fr  
04 79 60 20 39

### Localisation



Cœur de ville  
235, avenue  
Alsace-Lorraine  
73000 Chambéry

### Nombre d'habitants

59 000

### Référence cadastrale

CD 168

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par Cristal habitat, société d'économie mixte locale dont la ville est actionnaire aux côtés de l'agglomération.

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 4,1 ha

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Cristal habitat

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de marché (fin 2016)

#### POINTS DE VIGILANCE

Le site est porteur de diverses pollutions. Les travaux de dépollution seront réalisés lors de la reconversion du site en fonction des activités exercées. Ils sont d'ores et déjà préparés et instruits par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Un dossier de demande de subvention au fonds européen de développement régional (FEDER) pour aider la dépollution du site et la démolition des bâtiments parasites a été déposé auprès de la Région.

# CHAMBÉRY

## Site Rubanox

73 – Savoie

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Multiplexe marchand conjuguant loisirs sportifs et créatifs (numériques), évènementiel et restauration**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Installée dans les Préalpes du nord entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse, aux confluent de la Leysse et de l'Albanne puis de l'Hyères, la ville est la préfecture de la Savoie. Le centre-ville est riche d'un patrimoine remarquable sur lequel la ville de Chambéry peut s'appuyer en matière d'attractivité.

#### — Notre site Réinventons

● Le site, dénommé Rubanox est localisé à 1 km au nord-ouest du centre historique de Chambéry. Il est situé dans un environnement mixte d'activités, d'habitat collectif et pavillonnaire et d'équipements publics. Outre sa connexion avec le centre-ville, le site est également accessible depuis la voie rapide urbaine traversant Chambéry. Cet ensemble a fait l'objet d'une exploitation industrielle en 1912, d'abord par L'Aluminium français, puis par Pechiney à travers sa filiale Cegedur (Compagnie générale du duralumin). début 2000, Pechiney a cédé ses dernières exploitations à la société Rubanox, société qui a aujourd'hui cessé son activité. À terme ce site se trouvera au cœur

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, Chambéry a pour objectif d'intégrer la relocalisation d'activités périphériques existantes en ville. L'opération de revitalisation de territoire (ORT) en cours d'approbation intègre le centre ancien ainsi que les secteurs stratégiques de développement dont celui de Rubanox (secteur centre-nord)

d'un véritable pôle sportif et culturel en développement. Il est en effet mitoyen avec la piscine aqualudique en cours de construction ainsi qu'avec le stade municipal, qui va faire l'objet d'une importante rénovation.

##### ● Le site comporte un ensemble de bâtiments :

- des immeubles de bureaux, principalement en bordure de l'avenue Alsace-Lorraine ;
  - d'anciens bâtiments industriels répartis sur l'ensemble du site.
- Le plus remarquable est la présence de grandes halles industrielles, d'une surface d'environ 16 000 m<sup>2</sup>, avec charpentes métalliques et éclairage zénithal.

— **Occupation actuelle** : immeubles de bureaux occupés et anciens bâtiments industriels vacants





# AUTUN

## Hôpital Saint-Gabriel

71 – Saône-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un pôle résidentiel intergénérationnel, béguinage, un pôle santé, un pôle formation, un pôle associatif ainsi qu'un pôle culturel.

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Autun, sous-préfecture de Saône-et-Loire, est située aux portes du Morvan. Le développement économique de la ville s'organise aujourd'hui autour de l'industrie, de l'artisanat et des commerces. Par ailleurs, celle-ci conserve de son passé un riche

patrimoine qui en fait un important site touristique au cœur de la Bourgogne.

● **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, l'ambition est de soutenir le dynamisme de la ville, notamment en utilisant les vecteurs du commerce, des services de proximité et de l'attractivité culturelle et touristique.

#### — Notre site Réinventons

● Le site se trouve dans l'hyper-centre d'Autun et jouxte la place centrale du Champ-de-Mars. Il comprend l'ancien hôpital Saint-Gabriel, deux petits bâtiments à l'entrée, un bâtiment central en E et des extensions modernes à l'est et au nord de ce même bâtiment.

● Le bâtiment le plus ancien a un plan en E (la chapelle occupe le corps central parallèle aux ailes). Il comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée légèrement surélevé, un étage carré et un étage de comble éclairé par des lucarnes à encadrement de pierre. La construction datant du XVIIIe, une partie de l'immeuble est inscrite au titre des Monuments historiques (toiture et façades ouest).

— **Occupation actuelle :** 2 Ehpad, une pharmacie, une cuisine centrale, les logements des internes, une association, un accueil de jour, une épicerie sociale, une salle de sport

### Contact



**DE ROSE Joseph**

Joseph.derose@autun.com  
03 85 86 80 96



### Localisation

Cœur de ville  
9, boulevard Frédéric-Latouche  
71400 Autun

### Nombre d'habitants

14 000

### Référence cadastrale

AI 467

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquisition en cours  
Propriétaire actuel : centre hospitalier d'Autun  
Promesse écrite d'achat du maire au centre hospitalier

#### SUPERFICIE

Surfaces de plancher actuelles : plus de 5 000 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Banque des territoires  
Tissu associatif local  
Communauté de communes du Grand Autunois Morvan  
Conseil départemental 71...

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

La ville a décidé de mener deux études d'opportunité et de faisabilité (technique et financière).  
Estimation des coûts de dépollution (plomb, amiante, radio) en cours

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Protection Monument historique partielle : l'arrêté de protection concerne les façades et toitures du bâtiment principal  
Plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'allée Colette et parcelles attenantes  
Partie sur le boulevard Latouche en zone de réserve archéologique

#### POINTS DE VIGILANCE

Coûts de fonctionnement importants, liés à l'ancienneté des immeubles, notamment concernant les réseaux  
Travaux de sécurisation indispensables



# CHALON-SUR-SAÔNE

## Hôpital sur l'île Saint-Laurent

71 – Saône-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Grande mixité programmatique : pôle résidentiel, touristique et culturel**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Chalon-sur-Saône est sous-préfecture de Saône-et-Loire, première ville du département et 2<sup>e</sup> pôle économique de Bourgogne. Au sein du projet de territoire, qui prend place tout le long de l'axe Saône, l'île Saint-Laurent occupe une place privilégiée qui présente un enjeu d'aménagement urbain très

important pour le développement de la ville.

##### ● Ambition Action cœur de ville

L'ambition de la Ville et de l'agglomération au travers du dispositif Action cœur de ville est de redynamiser le centre-ville grâce à des opérations structurantes sur l'habitat et le commerce. L'île sera inscrite dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire.

#### — Notre site Réinventons

● Son caractère insulaire donne à l'île Saint-Laurent un poids très particulier dans le fonctionnement urbain et l'imaginaire de la ville, particularisme qu'elle a toujours possédé historiquement et qu'elle véhicule encore aujourd'hui.

● Cet ancien hôpital est la dernière et la plus vaste emprise foncière à aménager dans le centre historique. Sa reconversion urbaine va démarrer par le site du quai Chambion qui

couvre environ 6 000 m<sup>2</sup>. Une consultation des entreprises a été lancée début 2019 pour procéder à des travaux de débranchement des réseaux et de désamiantage – dépollution – démolitions. Les 4 bâtiments situés sur le quai Chambion sont concernés par ces travaux. 3 bâtiments sont à démolir totalement (espace Jeanne-Parent, médecine générale, EFS) et un bâtiment à désamianter et curer, mais non démoli (pavillon Durand).

— Occupation actuelle : vacant depuis 2011

### Contact



**DE CARLI Dominique**

Dominique.DECARLI@legrandchalon.fr  
03 58 09 20 59



### Localisation

Cœur de ville  
Quai Chambion,  
71100 Chalon-sur-Saône

### Nombre d'habitants

45 390

### Référence cadastrale

BN216 (en partie)  
BN200  
BN184  
BN217

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète

#### SUPERFICIE :

Surface parcelle : environ 6 000 m<sup>2</sup>,  
dont 4 850 m<sup>2</sup> sur la parcelle BN216

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Agence nationale de l'habitat (ANAH)  
Action logement  
Caisse des dépôts et consignations

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site patrimonial remarquable (SPR)  
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)  
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)  
Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

#### POINTS DE VIGILANCE

Fouilles archéologiques préventives  
courant 2020





# LE CREUSOT

## Site Jean-Jaurès

71 – Saône-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat intergénérationnel modulable, espaces partagés, commerces, services et espaces extérieurs

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Le Creusot fait partie de la communauté urbaine Creusot Montceau, EPCI composée de 34 communes qui s'articulent principalement autour des deux villes-centres, Le Creusot et Montceau. La ville est dotée d'un tissu industriel fort et de pointe (sidérurgie, métallurgie, mécanique, etc.) et est caractérisée

#### — Notre site Réinventons

● Le site marque l'entrée du cœur de ville et de son centre commerçant. Situé près du parc de la Couronne et de la place de la Molette, l'îlot est aussi à proximité des équipements universitaires (IUT, bibliothèques, resto U, logements étudiants) et de diverses activités (écoles, restaurants). Le bâti actuel crée une barrière entre le futur site Technopolitain et la cité de la Molette,

— Occupation actuelle : vacant depuis 2018

par la présence d'entreprises internationales installées sur le territoire.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, l'ambition est d'encourager la création de nouvelles formes d'habitat durable et de qualité et de soutenir le développement d'activités commerciales en centre-ville.

et de ce fait nécessite de travailler sur la porosité du quartier.

● Le site Jean-Jaurès se développe en longueur et en trois parties :

- l'ancienne gare routière qui desservait le lycée ;
- la barre du lycée dont la structure est vieillissante ;
- la cuisine avec salle de restauration du lycée.

### Contact



GABBIADINI Castore

Castore.gabbiadini@ville-lecreusot.fr  
03 85 77 59 01



### Localisation

Cœur de ville  
72, rue Jean-Jaurès,  
71200 Le Creusot

### Nombre d'habitants

22 000

### Référence cadastrale

AD n° 5

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriétaire actuel : communauté urbaine Creusot-Montceau

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 9 777 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Agence d'urbanisme AUSB (Sud Bourgogne)  
Établissement public foncier du Doubs  
Communauté urbaine Creusot Montceau (CUCM)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des Monuments historiques.

#### POINTS DE VIGILANCE

La commune se positionne en faveur de la démolition de la barre d'immeubles  
Présence d'un aléa minier d'effondrement impliquant des restrictions potentielles de hauteur de bâtiment  
Site avec déclivité



# MÂCON

## Centre d'affaires Gambetta EcoCityZ

71 – Saône-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Immobilier tertiaire pour accueillir des activités avec des services associés et mutualisés convenant aux modes de travail des nouvelles générations**

#### — Nos atouts

- **Contexte urbain**  
Mâcon, préfecture de la Saône-et-Loire, est au centre d'une aire urbaine de plus de 100 000 habitants dont la croissance démographique est la plus importante de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté. Ce dynamisme démographique est la conséquence de la vitalité

#### — Notre site Réinventons

- Édifié dans les années 1910, le bâtiment est situé sur une artère de type haussmannien, un des axes majeurs du centre-ville. Cette rue reliant les bords de Saône et la départementale à la gare de Mâcon accueille de nombreux commerces et entreprises et se trouve au centre

— **Occupation actuelle** : vacant

économique du territoire mâconnais et de l'agglomération lyonnaise.

- **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, l'ambition est de soutenir la commercialité du centre-ville afin de préserver un équilibre commercial au sein de l'agglomération et de renforcer l'attractivité de l'hypercentre.

du périmètre de la future opération de revitalisation du territoire (ORT).

- Le bâtiment se situe dans un bâti dense accueillant majoritairement de l'habitat et marque la rue Gambetta par son style XIX<sup>e</sup> en pierre de taille et sa façade classique.

### Contact



**RENAUD Sylvain**

Sylvain.renaud@ville-macon.fr  
03 85 39 72 62



### Localisation

Cœur de ville  
23-29, rue de Gambetta,  
71 000 Mâcon

### Nombre d'habitants

35 000

### Référence cadastrale

BM 76

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la ville de Mâcon

#### SUPERFICIE :

Surface de plancher : 1500 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Mâconnais Beaujolais agglomération (MBA)  
SEMA 71  
Conseil régional

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des Monuments historiques

#### POINTS DE VIGILANCE

Rénovation de l'immeuble nécessaire



# MONTCEAU-LES-MINES

## Site Loison

71 – Saône-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements et espaces de coworking

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Montceau-les-Mines est une ancienne ville minière, aujourd'hui l'une des deux villes-centres de la communauté urbaine Creusot-Montceau, au cœur d'un bassin de vie de 95 642 habitants, desservi par la route Centre Europe Atlantique et la gare TGV Le Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin.

#### — Notre site Réinventons

● Le site Loison, ancienne usine de pantoufles, est situé à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. Inscrit dans un îlot résidentiel à l'identité singulière, il est desservi par trois rues.

● Le site est composé d'un ancien bâtiment à usage industriel avec

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, Montceau-les-Mines ambitionne de poursuivre la dynamique de transformation et de revitalisation entreprise depuis la fermeture des mines et la disparition de l'industrie du charbon.

sous-sol semi-enterré sur la totalité de la surface du bâtiment et d'un immeuble ancien à usage de bureaux, au rez-de-chaussée. L'ensemble du bâti est fortement dégradé. Sa structure mixte (poteaux béton et charpente métallique) ne peut être conservée.

— **Occupation actuelle** : vacant depuis 20 ans environ

### Contact



TAILLANDIER Daphné

dtaillandier@montceaulesmines.fr  
06 30 10 52 01



### Localisation

Cœur de ville  
18 bis, rue Jean-Bouverie  
71300 Montceau-les-Mines

### Nombre d'habitants

20 000

### Référence cadastrale

BO 162, 164, 77

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la ville de Montceau-les-Mines

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 3 000 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté urbaine Creusot Montceau (UCM)  
Architectes des bâtiments de France (ABF)  
Établissement public foncier du Doubs (EPF)  
Agence d'urbanisme Sud Bourgogne (AUSB)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic de pollution des sols en cours

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le terrain est situé en zone UB du PLU approuvé en 2011 : zone centrale de densité moyenne, comportant habitat mixte à dominante de petits collectifs, associé à commerces et services. Le site est inclus dans le périmètre de covisibilité de la maison des Écoles.



# SENS

## Site de Sainte-Paule

89 – Yonne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Activités artisanales ou artistiques, espaces partagés, tiers lieu, coworking, FabLab, salles et espaces à usage polyvalent (associations, etc.), accueil d'événements

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Sens est située à 55 minutes de Paris sur l'axe structurant Paris-Lyon. La ville bénéficie d'une accessibilité autoroutière et ferroviaire importante, mais également fluviale, son cœur de ville étant doté d'une richesse patrimoniale unique, dont notamment sa cathédrale, mère de Notre-Dame de Paris. L'agglomération sénonaise, porte d'entrée de la Bourgogne, propose un cadre de vie exemplaire, propice au développement et à l'investissement. La forte polarité exogène de l'Île-de-France est une donnée incontournable pour appréhender le territoire et les dynamiques qui y sont à l'œuvre, tant sur le plan de la démographie que

#### — Notre site Réinventons

● L'ancienne école primaire privée Sainte-Paule s'est installée en 1987 dans cet hôtel particulier édifié au XVIII<sup>e</sup> siècle, dont le corps de bâti original est situé en plein cœur de ville, à l'angle de la rue Beaurepaire et de la rue Charles-Leclerc. L'ensemble est composé de 3 bâtiments d'une superficie habitable totale d'environ 2500 m<sup>2</sup> de style, nature et gabarit différents et organisés autour d'une grande cour arborée de qualité.

— Occupation actuelle : vacant depuis 2009

de l'activité économique ou en matière de marchés immobilier et foncier.

##### ● Ambition Action cœur de ville

La ville de Sens a défini trois grands axes stratégiques qui viennent s'articuler avec le plan national Action cœur de ville. En premier lieu, il s'agit de faire de Sens une ville agréable et durable, une destination plutôt qu'un lieu de transit. Mais Sens se veut aussi dynamique et attractive en intensifiant l'articulation entre commerce, tourisme, animation culturelle et amélioration du cadre bâti. Enfin, l'amélioration de l'attractivité et du rayonnement de Sens passera également par un véritable travail de marketing territorial et de communication à différentes échelles et en direction de tous les acteurs.

● La structure globale est saine : des travaux sont à prévoir pour reconverter les bâtiments (problématiques d'accessibilité, aménagement intérieur, démolition probable d'un bâtiment pour ouvrir un accès plus important à la cour). L'ensemble des planchers a été refait (poutrelles, hourdis, béton), mais les toitures et les gouttières mériteraient une révision.

### Contact



#### JANNOT Mélodie

Cheffe de projet cœur de ville  
cœurdeville@mairie-sens.fr  
03 58 45 10 30



### Localisation

Cœur de ville  
11, rue Charles-Leclerc,  
89100 Sens

### Nombre d'habitants

25 913

### Référence cadastrale

BY 46

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la ville de Sens

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 1 404 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 2 500 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Chambre des métiers et de l'artisanat  
Chambre de commerce et d'industrie  
Banque des territoires, CAUE 89

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostiques techniques : structure, réseaux, installations électriques et gaz, plomb et amiante  
Étude de faisabilité sur le développement d'un pôle d'artisans d'art réalisée en partenariat avec la chambre des métiers et de l'artisanat  
Étude préopérationnelle d'OPAH  
Étude sur le parcours d'intérêt marchand

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Servitude de vue depuis la rue Beaurepaire (parcelle 45)  
Zone de protection des Monuments historiques  
Zone de prescription archéologique

#### POINTS DE VIGILANCE

Risque d'amiante ou de plomb





# MORLAIX

## Quartier Gambetta-Gare

29 – Finistère

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat multigénérationnel, commerces, tertiaires, hôtellerie, activités, espace multi-services en lien avec la promotion du territoire

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Morlaix présente une offre culturelle riche, tant qualitativement que quantitativement en plus d'être désormais à 3 heures de Paris via la LGV et couverte par la fibre optique. Outre son patrimoine bâti de qualité et son fleurissement, justifiant notamment ses labellisations Sites et cités remarquables et Ville fleurie et la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, Morlaix offre le

charme et le cadre de vie d'une ville à taille humaine située à proximité immédiate de la mer.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du programme Action cœur de ville, la stratégie de redynamisation s'ancre autour de différentes actions ou projets visant à améliorer les mobilités, à renforcer la fonction résidentielle, à conforter le commerce et à développer les services et les équipements.

#### — Notre site Réinventons

● Le projet de renouvellement urbain global du quartier Gambetta-Gare se concentre sur trois îlots : l'îlot Gare, l'îlot Gambetta est, l'îlot Notre-Dame de Lourdes et de façon optionnelle l'îlot Léon-Blum. Ces sites se localisent sur le plateau à l'ouest du centre historique de Morlaix, à proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal, récemment restructuré.

La localisation privilégiée de ces ensembles fonciers, aux abords immédiats de la gare SNCF-LGV et de la future liaison mécanique entre la ville haute et la ville basse, amène à concevoir, sur ce quartier en mutation, un projet de restructuration urbaine en densification, dans un souci de mixité des fonctions (habitat, commerces, activités).

#### — Occupation actuelle : vacant

### Contact



JORAND Christel

c.jorand@villedemorlaix.org  
02 98 63 10 94



### Localisation

Entrée de ville

### Nombre d'habitants

15000

### Référence cadastrale

- îlot Gambetta Est : BI 29-30-31-32-33-34-38-164-172-180-181-183-184-205-206  
- îlot Gare : BL 215-264  
- îlot Notre-Dame de Lourdes : BI 204  
- îlot Léon-Blum : BL 209

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquise à l'exception d'une parcelle de 1 080 m<sup>2</sup>

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 22 846 m<sup>2</sup> dont 6 590 m<sup>2</sup> (îlot Léon-Blum) en option

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Bretagne - Association de développement de l'économie sociale et solidaire du Pays de Morlaix - Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) - Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne (ADEUPA)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité sur l'îlot Gambetta  
Étude de renouvellement urbain du quartier de la Gare

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en cours d'élaboration - Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) - Servitude aéronautique de balisage et servitude aéronautique de dégagement - Servitude de télécommunications de protection contre les obstacles - Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques - Droit de préemption urbain renforcé sur tout le secteur

#### POINTS DE VIGILANCE

L'îlot Gambetta Est et l'îlot Léon-Blum sont concernés par la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial.



# REDON

## Friche industrielle STEF

35 – Ille-et-Vilaine

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme mixte habitat-activités tertiaires ou de services coworking, tiers lieu, FabLab et autres makerspaces

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Redon, ville-centre d'une communauté d'agglomération de près de 70 000 habitants (zone de chalandise de plus de 100 000 habitants), se définit comme un pôle urbain majeur du territoire sud-bretonnais affirmant son rôle de centralité commerciale, industrielle, administrative, sanitaire, culturelle et sportive et apporte une offre complémentaire d'un point de vue

#### — Notre site Réinventons

● Le site se trouve en plein cœur de ville, à l'ouest du périmètre de la future opération de revitalisation du territoire (ORT). Il se situe au pied du pôle d'échanges multimodal de la gare, inauguré fin septembre 2018. En conséquence de l'abandon du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes, une nouvelle ligne ferroviaire entre Rennes et Redon est à l'étude dans le projet du pacte d'accessibilité pour la Bretagne. En arrivant à Redon par le train, le premier élément urbain que l'on voit est la friche industrielle de la STEF.

#### — Occupation actuelle : vacant

économique et résidentiel aux centralités.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Quant aux ambitions du programme Action cœur de ville, Redon a adopté une stratégie globale de revitalisation du centre-ville autour de 60 actions répondant aussi bien au soutien de l'activité économique qu'à son embellissement. L'ambition est de susciter l'envie d'habiter Redon et de faciliter la circulation tout en mettant en scène le centre-ville et son identité.

● Le site de la friche STEF fait partie d'un vaste projet, majeur pour le territoire, porté par les 3 collectivités que sont les villes de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon et Redon agglomération, intitulé Confluences 2030. La friche est un ensemble immobilier composé d'anciens entrepôts frigorifiques sur une superficie de plus de 13 000 m<sup>2</sup>. De par cette activité passée, le site nécessite un important programme de dépollution. Néanmoins, il n'y a pas d'autres contraintes techniques, le site n'étant pas concerné par un périmètre de protection ou une servitude d'utilité publique.

### Contact



LAURENCEAU Pierre

p.laurenceau@mairie-redon.fr  
02 99 72 61 38



### Localisation

Cœur de ville  
10, rue de la Gicquelaie  
35600 Redon

### Nombre d'habitants

8 921

### Référence cadastrale

AC 480  
AC 482

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par l'établissement public foncier de Bretagne

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 13 197 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Bretagne, Redon agglomération

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pollution des sols, désamiantage, déconstruction

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### POINTS DE VIGILANCE

Le terrain sera dépollué et désamianté d'ici 2020.





# PONTIVY

## Bâtiment JouéClub

56 – Morbihan

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Pépinière commerciale, espace de coworking et FabLab, logements

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Pontivy est le 1<sup>er</sup> pôle urbain du Centre Bretagne, seule ville à dépasser 10 000 habitants. Organisée par Napoléon pour structurer les réseaux internes bretons, elle joue encore un rôle de centralité régionale pour de nombreuses institutions publiques, organisations professionnelles et fédérations sportives. Ville principale de Pontivy communauté (intercommunalité

de 47 250 habitants) et pôle majeur du SCOT du Pays de Pontivy, elle détient de nombreux labels, qui prouvent son engagement de qualité de vie via le sport, le tourisme et le développement durable.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du programme Action cœur de ville, la commune vise à favoriser une offre attractive d'habitat en centre-ville, ainsi qu'un développement économique et commercial équilibré.

#### — Notre site Réinventons

● Le bâtiment s'inscrit dans un quartier au caractère patrimonial remarquable. L'ensemble bâti comprend les locaux de l'ancien JouéClub et un commerce de chaussures. Au cœur du quartier de la ville ancienne et au sein du périmètre d'opération de revitalisation de territoire (ORT), il se situe dans une rue ayant vocation à être prolongée et

réaménagée pour devenir un axe stratégique.

● Il s'agit d'un ensemble immobilier de R+2, plus cave et combles. Les bâtiments ont été construits et modifiés à différentes époques. Le plus ancien est un bâtiment à pan de bois, repéré comme un immeuble d'intérêt architectural.

— Occupation actuelle : vacant

### Contact



GODIER Étienne

etienne.godier@ville-pontivy.fr  
02 97 25 00 33



### Localisation

Cœur de ville  
13/15, rue du Fil  
56300 PONTIVY

### Nombre d'habitants

13 965

### Référence cadastrale

BC 251, 252, et 891

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 558 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 1137 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Espace Kénééré, médiathèque de Pontivy  
Association Lab Bro Pondi (FabLab)  
EPF de Bretagne  
Architecte conseil de la Drac de Bretagne

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude préopérationnelle OPAH RU  
Diagnostic commercial

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)  
Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager (ZPPAUP)  
Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement  
Servitude aéronautique  
de dégagement - Protection

#### POINTS DE VIGILANCE

La parcelle 253, mitoyenne du site du projet, est à vendre.



# BOURGES

## Couvent des Augustins

18 – Cher

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Commerce et développement économique, tourisme et patrimoine, événementiel, hébergement (touristes, étudiants, artistes)**

#### — Nos atouts

- **Contexte urbain**  
Bourges, ancienne capitale de la province du Berry, est l'une des premières villes constituées en Europe, et de ce fait, riche d'un patrimoine historique exceptionnel.
- **Ambition Action cœur de ville :**  
Plusieurs immeubles jouxtant le site sont repérés pour faire partie d'un contrat de revitalisation de l'artisanat et

#### — Notre site Réinventons

- L'ancien couvent est localisé sur la boucle marchande majeure du cœur de ville, il est implanté entre deux « locomotives », le nouveau centre commercial Avaricum et la place Gordaine. Il est répertorié à l'inventaire des Monuments historiques depuis 1928. La restauration de ce monastère, emblématique de l'histoire urbaine de Bourges, participera à la valorisation touristique et patrimoniale de la ville attendue par le territoire pour renforcer l'attractivité de la ville et préserver un monument historique emblématique du début de la Renaissance. On accède au bâtiment par un porche, la façade ouest du bâtiment longe la rue Calvin qui

du commerce. Déployée sur le centre-ville, une opération OPAH-RU est mise en place pour répondre aux problèmes de dysfonctionnements urbains et sociaux (vacance, logements indignes, bâti ou îlots dégradés, copropriétés fragiles ou en difficulté) plus prégnants que sur le reste de l'agglomération. Il est prévu de requalifier 138 logements et également de soutenir la réhabilitation et la restructuration de l'habitat ancien pour produire une offre de logement attractive en centre-ville.

débouche sur le boulevard de la République au droit de la halle Saint-Bonnet, inscrite à l'inventaire des Monuments historiques (architecture de type Eiffel), qui accueille un marché couvert permanent. Le site présente 2 éléments patrimoniaux particulièrement intéressants : le cloître et sa galerie (570 m<sup>2</sup>) ainsi que la salle Calvin, au rez-de-chaussée (220 m<sup>2</sup>).

- Il est implanté sur la rue Mirebeau, principale rue commerçante piétonne de Bourges. Construit en zone de marécage, l'édifice est bâti sur des pilotis de bois, des micropieux ont été posés pour conforter l'assise du bâtiment.

- **Occupation actuelle :** fermé au public, sert pour partie de stockage des réserves des musées.

### Contact



**LAIGNEL Marie-Catherine**

marie-catherine.laignel@agglo-bourgesplus.fr  
02 48 57 83 47



### Localisation

Cœur de ville  
73, rue Mirebeau  
18 000 Bourges

### Nombre d'habitants

66 528

### Référence cadastrale

HV 202

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la ville de Bourges

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 1 490 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 1 900 m<sup>2</sup>  
dont 600 m<sup>2</sup> sous combles  
Emprise au sol du bâti : 925 m<sup>2</sup> dont  
170 m<sup>2</sup> de galerie couverte  
Emprise cour du cloître : 420 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté d'agglomération Bourges Plus  
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Études préalables à la restauration (1999-2000) : géotechnique, fondations...  
Étude préalable à la mise en place d'une opération de revitalisation artisanale et commerciale (2018)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Inventaire des Monuments historiques  
Site patrimonial remarquable (SPR)

#### POINTS DE VIGILANCE

Le projet devra s'inscrire dans les enveloppes bâties existantes, mais des réaménagements intérieurs sont envisageables.  
La stabilité des fondations est à vérifier.





# VIERZON

## Site Baracher Mathat

18 – Cher

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Tiers lieu sur un concept « restauration et culture » ; halle gourmande, coworking culinaire, espace de convivialité et d'événements

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Vierzon, l'un des 16 pôles de centralité de la région Centre-Val de Loire, est identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville. Les quartiers centraux de Vierzon, largement construits sur la base d'un héritage industriel et artisanal prospère, présentent aujourd'hui un certain nombre de dysfonctionnements. Le commerce et l'artisanat du centre-ville de Vierzon sont en pleine mutation et se caractérisent par un développement

trop rapide des activités de service au détriment d'une évolution favorable de la diversité de l'offre commerciale.

##### ● Ambition Action cœur de ville

La stratégie globale du projet Action cœur de ville consiste à encourager la dynamique commerciale de centre-ville, à accompagner les changements d'usages des locaux commerciaux en habitat, à intervenir sur les façades d'immeubles afin d'augmenter l'attractivité du parc d'habitat de centre-ville et enfin à recentrer et densifier le cœur marchand.

#### — Notre site Réinventons

● Il s'agit d'un ensemble immobilier en centre-ville qui jouxte l'emprise du théâtre municipal, le Mac-Nab, dont l'entrée principale est située au centre de l'axe du centre-ville de Vierzon, l'avenue de la République qui relie la gare de Vierzon à la mairie. Ce théâtre au cœur de ville est l'un des trois piliers de l'action culturelle locale.

● L'entreprise Baracher Mathat est la dernière activité commerciale qui occupait ce site. L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment R+1 avec comble en charpente bois ainsi qu'une cour intérieure et des dépendances.

— **Occupation actuelle** : vacant depuis 2010

### Contact



TOINETTE Freddy

freddy.toinette@ville-vierzon.fr  
06 73 95 45 79



### Localisation

Cœur de ville  
11, rue de la Gaucherie  
18100 Vierzon

### Nombre d'habitants

27 000

### Référence cadastrale

DM184

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la ville de Vierzon

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 731 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 693 m<sup>2</sup>



# NOGENT-LE-ROTROU

## Site de l'Hôtel-Dieu

28 – Eure-et-Loir

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat (logements locatifs de standing), développement économique (hôtellerie de standing), commerces (restauration familiale et haut de gamme)

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Par son isolement en milieu rural et son éloignement à une heure de toute agglomération, la ville de Nogent-le-Rotrou assume historiquement un rôle de centralité et d'entraînement sur son environnement local sans commune mesure avec la taille et les moyens d'une ville de 10 000 habitants.

#### — Notre site Réinventons

● À l'inverse des sites hospitaliers introvertis, l'Hôtel-Dieu de Nogent bénéficie d'une position dominante et ouverte sur la ville. Ses façades ouest vers la ville et sud vers le château des Comtes du Perche proposent des vues qualifiantes en surplomb de la ville et du grand paysage. La situation de l'Hôtel-Dieu, à quelques minutes de la place Saint-Pol, va s'inscrire dans de nouveaux flux piétons en cours de définition dans le cadre d'une signalétique en cours de préparation.

● L'hôtel-Dieu est fondé en 1190 par Rotrou IV, comte du Perche.

— **Occupation actuelle** : vacant à l'exception de l'aile D, occupée par le service de soins infirmiers à domicile dont le départ est prévu début 2020.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le plan Action cœur de ville de Nogent-le-Rotrou s'appuie sur une stratégie patrimoniale pour être au service des projets. La ville s'est déjà engagée depuis plusieurs années dans un programme important d'amélioration du cadre de vie et des espaces publics, questionnant la place de la voiture et valorisant les espaces de nature et la présence de l'eau en ville, préalable indispensable à la revalorisation de l'image et de l'attractivité du centre-ville.

Il est constitué de 4 bâtiments qui forment un ensemble hétérogène s'échelonnant sur le coteau du plateau Saint-Jean. Les ailes A et B sont disposées en équerre sur les côtés est et sud de la cour, qui est accessible depuis la rue de Sully par un portail carrossable. Cette cour est limitée au nord par le chœur de l'église Notre-Dame et par le mausolée de Sully. L'aile C est parallèle à la rue Gouverneur, de laquelle elle est accessible par une rampe d'accès rattrapant la différence de niveaux. L'aile D se développe le long de la rue de Sully.

### Contact

DECRAEMERE MARION

urbanisme@perche28.fr  
02 37 29 09 29



### Localisation

Cœur de ville  
1 et 3, rue Gouverneur  
28400 Nogent-le-Rotrou

### Nombre d'habitants

9 956

### Référence cadastrale

BH 315  
BH 313  
BH 101

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la commune de Nogent-le-Rotrou

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 5 066 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 3 528 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1 051 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Banque des territoires, Action logement, conseil régional du Centre-Val de Loire, OPH Nogent-Perche-Habitat

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'opportunité et de faisabilité réalisée en 2018 par la SCET

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection d'un monument historique (église Notre-Dame)  
Inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques (le portail)  
Site archéologique et secteur à forte potentialité archéologique





# CHÂTEAURoux

## Site Balsan

36 – Indre

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Pôle d'enseignement supérieur à rayonnement national et pôle santé**

#### — Nos atouts

- **Contexte urbain**  
Châteauroux dispose d'une base économique autonome, ses résidents actifs travaillant essentiellement sur son territoire. La ville bénéficie de l'influence positive d'un réseau d'infrastructures routières important. Par ailleurs, le volontarisme en faveur de l'amélioration du cadre de vie (gratuité des transports publics, renouvellement de l'habitat, redynamisation du centre-ville, etc.) est fort.

#### — Notre site Réinventons

- Le quartier de Balsan, en reconversion depuis plus de 20 ans, est situé en bord de l'Indre et permet d'assurer le lien entre le centre-ville et les quartiers des Marins, de la Bourie, et de Saint-Christophe au travers d'accroches urbaines structurantes. Ces dix dernières années, la chambre de commerce et d'industrie (CCI) a aménagé l'aile ouest pour accueillir l'école d'ingénieurs (HEI). La partie centrale est en travaux afin d'y aménager

- **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre du programme Action cœur de ville, deux périmètres ont été identifiés. Le périmètre d'étude intègre la ville-centre ainsi que le Pays dans lequel elle s'inscrit. Ce périmètre correspond à celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui s'étend sur le Pays Castelroussin-Val de l'Indre. Ce territoire rural est composé de deux intercommunalités : la communauté d'agglomération de Châteauroux métropole et la communauté de communes Val de l'Indre Brenne. Il couvre 27 communes.

une cité du numérique, en partenariat avec le Crédit agricole, dont l'ouverture est prévue en 2020.

- Deux bâtiments proposés sont dans le cadre de l'appel à projets de l'ancienne usine Balsan, celle dite du Flockage qui occupe la partie nord, proche de l'Indre. Les bâtis présentent un fort intérêt patrimonial et un potentiel remarquable. Ils constituent la dernière unité foncière disponible dans le secteur du campus.

— **Occupation actuelle** : vacant depuis 20 ans

### Contact

**ANDANSON Diane**

diane.andanson@chateauroux-metropole.fr  
02 54 90 51 66



### Localisation

Cœur de ville  
Boulevard Jean-Macé,  
36 000 Châteauroux

### Nombre d'habitants

45 000

### Référence cadastrale

044 DN 0556, 557, 558, 559, 560, 562, 565 et 593 en partie

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 20 432 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Groupe Caisse d'épargne  
Caisse des dépôts et consignations  
Chambre de commerce et d'industrie

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'évaluation patrimoniale  
Diagnostic technique amiante (DTA) - 2018  
Diagnostic pollution des sols par ANTCA - 2010  
Modélisation de l'onde de crue par TPMIC - 2017  
Diagnostics avant-vente

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Plan de protection des risques inondation (PPRI)  
Le plan local d'urbanisme sera remplacé par le plan local d'urbanisme intercommunal (en cours d'élaboration, applicable en janvier 2020)  
Site patrimonial remarquable (SPR)  
Inscription au titre des Monuments historiques de l'ancienne usine Balsan et de l'ensemble des constructions qui y sont liées en partie ou en totalité



# BASTIA

## Site du Bon-Pasteur – Saint-Nom-de-Marie

2B – Haute-Corse

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Espace à vocation plurielle avec une composante culturelle

#### Nos atouts

##### Contexte urbain

Zone urbaine d'influence à l'échelle de la Corse, la communauté d'agglomération de Bastia (CAB) constitue, tant du point de vue démographique qu'économique, social ou culturel, un territoire à fortes potentialités de développement. L'agglomération compte près de 58 000 habitants, répartis sur les 5 communes qui la composent : Bastia, Furiani, Santa Maria di Lota, San Martinu di Lota et Ville di Pietrabugno.

#### Notre site Réinventons

Le site est localisé dans la partie sud du périmètre cœur de ville. Il est situé en contre-haut de la citadelle, dans l'un des secteurs les plus anciens du centre historique, essentiellement bâti au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. Le site est, comme l'ensemble du quartier, très fortement marqué par la topographie avec des dénivelés importants qui constituent des contraintes, mais qui permettent également de très larges ouvertures visuelles vers la citadelle et vers le vieux port et plus largement

##### Ambition Action cœur de ville

L'ambition du programme Action cœur de ville pour Bastia est de pouvoir investir de nouvelles thématiques peu traitées jusqu'à présent telles que le développement commercial, numérique et de la mobilité. Il s'agit également de créer un maillage et ainsi de gommer la fracture entre la ville ancienne et celle du XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> et d'envisager une réelle mixité et cohérence tant sur les plans urbains, sociaux, économiques que celui du développement durable. Enfin, il s'agit de définir et concrétiser une articulation juste, équilibrée et harmonieuse entre la ville-centre et sa périphérie.

vers l'ensemble du centre-ville et son patrimoine bâti.

Le site s'étend sur une emprise de 2770 m<sup>2</sup> sur laquelle est implanté un ensemble de bâtiments interconnectés (R+1 à R+3 – constructions datant du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle), d'anciens jardins en terrasses aujourd'hui en friche. Il comprend également 2 édifices religieux désacralisés : la chapelle du Bon -Pasteur et l'église du Saint-Nom-de-Marie.

**Occupation actuelle :** Un logement et un local encore occupé, le reste vacant

#### Contact



RIU Stéphane

SRiu@bastia.corsica  
06 26 58 07 08



#### Localisation

Cœur de ville  
16, rue Sainte-Élisabeth  
20200 Bastia

#### Nombre d'habitants

43 331

#### Référence cadastrale

AO 20, AO 28, AO 483, AO 484, AO 486, AO 533, AO 534, AO 535, AO 561 et AO 563.

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, excepté petite parcelle AO28

##### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 2770 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : environ 2 000 m<sup>2</sup>

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic et analyse Atouts, faiblesses, opportunités, menaces (2018)

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

##### POINTS DE VIGILANCE

Les deux chapelles doivent être conservées.  
Zone de servitude archéologique  
Présence d'amiante et de plomb dans les revêtements des bâtiments





# LONGWY

## Ancienne poste de Longwy-Haut

54 – Meurthe-et-Moselle

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un projet mixte avec une activité économique en rez-de-chaussée et une forme d'hébergement en étages

#### Nos atouts

● **Contexte agglomération :**  
À proximité immédiate des frontières avec le Luxembourg et la Belgique, Longwy est la ville-centre de la communauté d'agglomération de Longwy (CAL), qui compte 21 communes et 60 544 habitants (Insee 2015). Après une période de déclin consécutive à la crise de la sidérurgie, la CAL bénéficie aujourd'hui de l'attractivité luxembourgeoise et connaît une croissance démographique.

#### Notre site Réinventons

● Le bâtiment de l'ancienne poste est situé au cœur de la ville haute de Longwy, logée à l'abri des fortifications classées au Patrimoine mondial de l'Unesco au sein du réseau des sites majeurs Vauban.

● **Occupation actuelle :** vacant

● **Ambition Action cœur de ville**  
Le programme Action cœur de ville est centré sur la revalorisation et la redynamisation de la ville par la prise en compte des problématiques de vacance commerciale et locative, d'habitat dégradé, de potentiel de développement touristique, patrimonial et numérique. La collectivité souhaite appuyer le développement de Longwy-Haut sur son passé historique et militaire.

● Bâtiment du XIX<sup>e</sup> (sur base XVII<sup>e</sup> s.), plusieurs fois reconstruit, comprenant un rez-de-chaussée et trois étages et ouvert sur trois de ses côtés, il accueillait jusqu'en 2011 la poste au rez-de-chaussée et des appartements en étage.

#### Contact

GOUSTIAUX Amandine

coeurdeville@mairie-longwy.fr  
03 82 44 69 76



#### Localisation

Cœur de ville,  
1, rue Abbé-Friclot  
54400 Longwy

#### Nombre d'habitants

Plus de 15 000

#### Référence cadastrale

Parcelle cadastrée n° 252  
– Feuille 000 AI 01

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la ville de Longwy

##### SUPERFICIE :

Emprise au sol : 275 m<sup>2</sup> environ  
Surface de plancher : 850 m<sup>2</sup> environ

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Projetées : dynamiques et flux entre pôles commerciaux à l'échelle intercommunale (CAL maître d'ouvrage)  
Potentiel marchand des centres-villes de Longwy et espace commercial de Pulventeux (EPARECA maître d'ouvrage)

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

L'ancienne poste est classée en zone UA du PLU approuvé en 2014  
Elle est identifiée bâtiment remarquable n° 71 à protéger (annexe 6.4 du PLU).



# SAINT-AVOLD

## Site des Tanneurs

57 – Moselle

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Logements, locaux tertiaires, renaturation du site et des berges du cours d'eau, reconquête des continuités écologiques. Démonstrateur des nouvelles pratiques en matière d'activités professionnelles collaboratives**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Ville frontalière du land de Sarre et proche du Luxembourg, ville-centre d'une agglomération de 53807 habitants et 41 communes, Saint-Avold abrite un tiers de la population de son territoire et concentre une grande partie des services et de l'activité économique et commerciale de l'agglomération. Les mutations de l'économie et des modes de vie ont entraîné une désaffection et, par suite, une dégradation progressive du centre-ville. Toutefois, de nouvelles

#### — Notre site Réinventons

● Le site, à proximité immédiate du cœur de ville, côté ouest, et à la topographie relativement plate, fut occupé dès le XV<sup>e</sup> siècle par les tanneurs qui y développèrent leurs activités grâce à la présence de deux cours d'eau aujourd'hui canalisés. Il est bordé au sud par la rue du Maréchal-Foch et au nord par un parc de stationnement municipal datant des années 1960. Le garage automobile des années 1930, dans un bâti modifié et densifié dans les années 1970, est aujourd'hui en friche.

— Occupation actuelle : vacant

tendances se dessinent, pour un retour en centre-ville.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Les réflexions ont mis en lumière la nécessité d'accompagner et de soutenir la construction et la rénovation de logements plus adaptés aux besoins des habitants, pour rendre la ville plus attractive et innovante. Le programme Action cœur de ville permet la mise en place d'une politique volontariste dans ce domaine, en ciblant des interventions sur le centre historique de Saint-Avold.

● Le premier bâtiment datant des années 1930, sur la rue du Maréchal-Foch, est constitué d'un rez-de-chaussée commercial avec un R+1 occupé par des logements et des bureaux. Le bâtiment représente une emprise d'environ 620 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 1848 m<sup>2</sup>. Le second bâtiment donne sur le parking situé au nord de la parcelle. Il est constitué de 3 niveaux surmontés d'une toiture à 2 pans en panneaux de type fibrociment. À usage d'atelier et de stockage, cette construction est en béton armé, d'une surface de plancher de 2070 m<sup>2</sup>.

### Contact



**PIROT Pierre**

p.pirrot@agglo-saint-avold.fr  
06 19 55 74 37



### Localisation

Cœur de ville  
10/12/16, rue du Maréchal-Foch, 57500 Saint-Avold

### Nombre d'habitants

15800

### Référence cadastrale

606-01-14, 606-01-16, 606-01-1, 606-01-18, 606-01-19, 606-01-86, 606-01-87, 606-01-88 et 606-01-89

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 2 371 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 3 978 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1 309 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Lorraine, Région Grand Est, Banque des territoires, ADEME

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude habitat, réalisée par l'observatoire départemental de l'habitat de Moselle (2016)  
Étude économique, réalisée par l'observatoire des centres-villes et de l'aménagement commercial de la CCI de Moselle, (2018)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Il n'existe aucune restriction de hauteur ni de constructibilité.





# ÉPINAL

## Îlot Tour chinoise

88 – Vosges

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Bâtiment d'habitation avec commerce en RDC et parking

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Au cœur d'un territoire rural, la ville d'Épinal compte 29% de la population de la communauté d'agglomération d'Épinal, dont le périmètre a doublé, passant de 36 à 78 communes. Au sein du SCoT des Vosges centrales, la ville d'Épinal joue aujourd'hui un rôle de pôle urbain central métropolitain. Dans le même temps, elle supporte les charges de centralité et doit faire

face à la concentration des logements sociaux, à la précarité dans la commune.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le site est une composante d'un projet plus global initié par la ville, ayant pour cadre la requalification de son centre historique et de ses entrées de ville. Les projets envisagés sont la création de logements sociaux en renouvellement urbain et la création d'un nouvel espace public.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot, nommé îlot Tour chinoise, est situé à l'entrée du cœur historique de la ville d'Épinal, rue d'Ambrail, à proximité des commerces, des écoles, d'équipements publics, sportifs, culturels, de transports en commun, de parkings, etc.

● L'îlot comprend trois parcelles constituées d'un immeuble avec

commerces et habitations, de deux immeubles vacants et d'une dent creuse dédiée à un parking public qui ouvre sur la Tour chinoise. La tour chinoise fait partie d'un vaste ensemble paysager créé par Christophe Doublat au XIX<sup>e</sup> siècle et est classée Monument historique depuis 1992.

— **Occupation actuelle :** parcelle n° 668 : avec commerce occupé et logements vacants  
parcelles n° 666 et n° 667 : logements vacants

#### Contact

LICOURT-VIRION Myriam

myriam.licourt@epinal.fr  
03 29 68 50 16



#### Localisation

Cœur de ville  
1-3, faubourg d'Ambrail  
88000 Épinal

#### Nombre d'habitants

32 000

#### Référence cadastrale

Parcelles n° 668, n° 667, n° 666

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

La ville possède tout le foncier hormis un bâtiment, qui est en cours d'acquisition (en lien avec l'EPFL, pour le moment dans le cadre d'une démarche amiable). Cette acquisition devrait être finalisée en 2019.

##### SUPERFICIE

Parcelle n° 668 : 226 m<sup>2</sup>,  
Parcelles n° 666 et 667 : non  
communiquée

##### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier Lorraine  
Cerema est

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude préopérationnelle OPAH-RU

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des  
Monuments historiques



# SAINT-DIÉ-DES-VOSGES

## Foyer Saint-Martin

88 – Vosges

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un lieu de restauration du quotidien à destination des étudiants, salariés d'entreprises ou agents des administrations; un lieu porteur d'innovation : installation d'un lieu de type FabLab, espace de coworking, plateau de formation autour de la filière restauration et des circuits courts, etc.

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est la 2<sup>e</sup> communauté d'agglomération du département des Vosges avec ses 78 694 habitants. À vocation industrielle ancienne, le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges se caractérise par un tissu industriel diversifié et important (métallurgie, automobile, papeterie, textile, travail du bois), mais durement

touché par la crise économique. C'est le second bassin d'emplois du département, bien desservi sur la Meurthe-et-Moselle et l'Alsace.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Installer des activités à connotation sociale en centre-ville, à proximité d'un lieu phare de l'innovation technologique. L'objectif est de mettre autour de la table une pluralité d'acteurs qui ne se seraient pas spontanément associés.

#### — Notre site Réinventons

● Les deux bâtiments sont voués à la démolition. Ils se situent tous deux en face du jardin Simone-Veil, parc en centre-ville récemment inauguré et très fréquenté et au bout de la Voie de l'Innovation, rue requalifiée en secteur piétonnier.

● La parcelle du foyer Saint-Martin est composée d'une surface bâtie de 350 m<sup>2</sup> au sol et de 530 m<sup>2</sup> d'espace non bâti, occupé par un parking côté rue et par un jardin en friche à l'arrière du bâtiment. La seconde parcelle est intégralement bâtie et occupée par un ancien garage, actuellement inoccupé.

— **Occupation actuelle** : AC708 : bâtiment occupé par des associations, par un parking côté rue et vacant à l'arrière du bâtiment (jardin en friche)  
AC748 : vacant (ancien garage)

### Contact



THIL Olivier

olivier.thil@ca-saintdie.fr  
07 72 14 99 93



### Localisation

Cœur de ville  
19-21, rue d'Hellieule  
88100 Saint-Dié-des-Vosges

### Nombre d'habitants

20 300

### Référence cadastrale

AC708, AC748

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la ville de Saint-Dié-des-Vosges

#### SUPERFICIE

Surface de plancher : 555 m<sup>2</sup>  
(sera démolie)

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

La Solorem, Société d'économie mixte d'aménagement dont la communauté d'agglomération est actionnaire. Entreprises (ex. : Vertu'Ose) et associations (La Boîte à outils), locales ou nationales, liées à l'insertion. Partenaires privés (ex. : Fondation Macif)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les parcelles se situent dans un cône de vue de la manufacture Duval, classée au Patrimoine mondial par l'Unesco. Périmètre du futur secteur patrimonial remarquable (SPR). Périmètre soumis avis architecte des bâtiments de France (ABF)

#### POINTS DE VIGILANCE

Démolition des deux bâtiments prévus dans la convention Action cœur de ville.





## Contact



**DUDEMAINE Blandine**

blandine.dudemaine@carct.fr  
06 99 46 83 48

# CHÂTEAU-THIERRY

## Îlot 9

02 – Aisne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements, requalification des espaces publics pour un meilleur cadre de vie, affectation de nouvelles fonctions et de nouveaux usages au cœur d'îlots qui répondent aux besoins actuels (seniors, jeunes actifs...)

#### Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Situé à 85 km de Paris, desservi par une gare SNCF et l'autoroute A4, Château-Thierry bénéficie de l'attractivité de la zone d'emploi d'Île-de-France, à l'ouest, et de celle de la métropole rémoise à l'est.

#### Notre site Réinventons

● L'îlot 9 est un espace bâti situé sur l'axe majeur de la ville; le périmètre de l'îlot présente 3 façades donnant sur des espaces publics et paysagers de grande importance :

- les quais de Marne;
- la rue des Granges, (500 véhicules/heure de pointe du soir);
- la place Victor-Hugo.

● **Occupation actuelle** : logements vacants et logements occupés, box de stationnement

#### Ambition Action cœur de ville

Les objectifs de la convention-cadre Action cœur de ville sont :

- la réhabilitation d'immeubles et des constructions neuves dans le centre historique de la ville;
- la lutte contre l'habitat indigne (OPAH-RU, opérations THIRORI-RHI);
- la requalification des espaces publics;
- la dynamisation du commerce en centre-ville par la mise en place d'un programme FISAC.

● L'îlot 9 est organisé de part et d'autre d'une impasse publique qui dessert le cœur de l'îlot. Il est composé d'espaces bâtis (logements et box de stationnement), d'une voie en impasse et d'espaces verts privés.

### Localisation



Cœur de ville  
5, quai Amédée-Coesnon, 1, place Victor-Hugo, 7-9, rue Malezieux Mercier, 1 ruelle des Gravieres, 02400 Château-Thierry

### Nombre d'habitants

15 011

### Référence cadastrale

AH118, 121, 134, 295, 387, 135, 292, 293, 294

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition par la SEDA

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 3028 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Société d'équipement du département de l'Aisne (SEDA)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Hauteur maximum des constructions en façade sur la Marne envisagée dans le cadre d'une OAP dérogatoire (à l'étude aujourd'hui) = R+3 + attique  
Sont interdits tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de la crue centennale  
Sont autorisées les constructions nouvelles et l'extension de bâtiments dont le premier plancher sera situé au-dessus de la cote de la crue centennale.

#### POINTS DE VIGILANCE

Le terrain naturel du site est intégralement situé en zone inondable (zone bleue du PPRI)



# CAMBRAI

## Gare de Cambrai

59 – Nord

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Programmation mixte à vocation économique**  
**Logement étudiant, conciergerie, espaces de travail partagé,**  
**services de mobilité, coworking, tiers lieu**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Cambrai, par son histoire et son poids démographique, constitue le cœur d'un bassin de vie de plus de 160 000 habitants. Chef-lieu d'arrondissement, sous-préfecture d'arrondissement, la ville est considérée comme le pôle majeur de l'armature

#### — Notre site Réinventons

● Le bien se trouve en cœur de ville, à proximité d'équipements structurants et idéalement desservi par les transports en commun. Il est également situé à 400 m (soit 5 min à pied) de l'hôtel de ville et de la place Aristide-Briand (Grand-Place) qui constituent le centre névralgique de la ville de Cambrai. Le pôle gare de Cambrai est un lieu stratégique pour la mobilité interne et externe du territoire, situé en plein cœur de ville. Le site se trouve également dans le périmètre de la future ORT.

● Le bien proposé est une section de la gare actuelle, dont la construction a été achevée en 1911. La gare se présente sous la forme d'un ensemble de 96 m de longueur, dont le bâtiment principal se distingue par ses façades

territoriale du fait de la concentration des emplois, équipements et services.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, la ville ambitionne de développer l'attractivité et le dynamisme du centre-ville en matière d'habitat, de commerces, de services et de cadre de vie.

en brique rouge emblématiques du XX<sup>e</sup> siècle.

Le bâtiment central (salle des pas perdus) de double hauteur avec combles est encadré par deux ailes (1 niveau en rez-de-chaussée) et de deux pavillons (R+2 avec combles) atteignant 18,5 m de hauteur. Le périmètre opérationnel envisagé est limité à l'aile Lille au nord, aujourd'hui désaffectée. Il comprend la bâtisse d'origine (aile en RDC et pavillon), à laquelle a été adjointe une véranda. Le terrain adjacent à l'aile Lille, utilisé pour du stationnement, pourrait être inclus dans le périmètre opérationnel du projet. Il n'a pas vocation à augmenter la constructibilité du projet, mais conserverait sa fonction de stationnement à destination du futur preneur.

— **Occupation actuelle** : vacant depuis 1990 sauf 95 m<sup>2</sup> de bureaux SNCF

### Contact



**MEIRHAEGHE Olivier**

omeirhaeghe@mairie-cambrai.fr  
 03 27 73 23 55



### Localisation

Cœur de ville  
 12 place de l'Église  
 59 400 Cambrai

### Nombre d'habitants

33 000

### Référence cadastrale

Parcelle AW 298

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise foncière en cours  
 Propriétaire actuel : Gare et connexions SNCF, il est prévu que la SNCF cède le bien à la ville de Cambrai.

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 1 200 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

SNCF, gare et connexions

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Bâtiment identifié comme un patrimoine bâti isolé (nécessite accord architecte des bâtiments de France).  
 Secteur concerné par risques et servitudes d'utilité publique  
 Protection des lignes ferroviaires  
 Relations aériennes servitude d'engagement

#### POINTS DE VIGILANCE

Présence de mэрule  
 Présence d'amiante  
 Présence de plomb dans les peintures





# DOUAI

## Îlot de la Madeleine

59 – Nord

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un lieu de centralité, vivant et habité. Un projet immobilier mixte :

- rez-de-chaussée : commerce, boutiques à l'essai, tiers lieux de rencontres, économie circulaire ;
- étages : habitat mixte et intergénérationnel.

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Siège historique des Houillères, au cœur de l'axe urbain du bassin minier, Douai est l'un des quatre pôles structurants de cette vaste conurbation d'un million d'habitants, avec Valenciennes, Lens et Béthune, à moins de 40 km de Lille.

#### — Notre site Réinventons

● Durant les années 1920, en lieu et place des immeubles détruits lors de la Première Guerre mondiale, on reconstruit un ensemble d'immeubles de style Art déco en élargissant la rue de la Madeleine. Ces immeubles ont tous un rez-de-chaussée commercial et des appartements aux étages. En 1985 est inaugurée la galerie de la Madeleine, d'une surface de 1000 m<sup>2</sup>, réalisée en aménageant un ensemble de quatre immeubles dont l'un débouche rue du Canteleu.

— **Occupation actuelle** : logements aux étages occupés, mais nombreuses surfaces commerciales ou de type bureau vacantes

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le plan d'actions stratégiques se décline en sept axes complémentaires. Il concerne l'habitat et la reconquête du centre-ville, la qualité des aménagements publics, la circulation et le renforcement d'espaces piétonnisés, l'accompagnement des commerçants et la diminution de la vacance commerciale et enfin l'animation et la promotion du centre-ville.

● L'ensemble immobilier de type Art déco est composé de trois étages. Il est occupé par une galerie commerciale sur deux niveaux, six appartements aux niveaux 1, 2, 3 et un commerce de proue (Lissac opticiens) au RDC, à l'angle des rues de la Madeleine et du Canteleu. Ce commerce n'a pas aujourd'hui vocation à quitter les lieux et devra être intégré dans le nouveau projet immobilier.

### Contact



LEPLAN Grégory

gleplan@ville-douai.fr  
06 60 36 59 59



### Localisation

Cœur de ville  
12, rue de la Madeleine,  
59500 Douai

### Nombre d'habitants

40 736

### Référence cadastrale

BX 789

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Démarches d'acquisition par la ville de Douai avec EPF  
Maîtrise totale envisagée entre 2019 et 2020

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 2 861 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

EPF  
EPARECA

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic amiante

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone UA et UB : îlot situé dans le périmètre de l'ORT et dans le périmètre de l'étude prévisionnelle OPAH-RU

#### POINTS DE VIGILANCE

Présence d'amiante  
Conservation de la façade, mais la démolition des bâtiments arrière est envisageable.



# DUNKERQUE

## Site Patinoire

59 – Nord

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Programme à dominante d'habitat : logements en accession, excellence environnementale souhaitée, activités de service en rez-de-chaussée.**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte agglomération :

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU intercommunal habitat déplacement du territoire dunkerquois, arrêté le 7 février 2019, développe trois orientations principales qui s'articulent entre elles pour favoriser le développement du territoire :

- promouvoir une agglomération attractive où il fait bon vivre;
- promouvoir une agglomération vertueuse de proximité;
- innover pour l'emploi dans un territoire en transition économique.

#### — Notre site Réinventons

● À la frange est du périmètre cœur de ville, le site de l'actuelle patinoire se trouve à l'articulation du nouveau quartier inachevé du Grand Large, symbole de la reconquête urbaine de la friche des anciens chantiers de France, et du quartier de Malo-

##### ● Ambition Action cœur de ville

La convention-cadre Action cœur de ville de Dunkerque s'appuie sur les grandes lignes du projet de redynamisation du centre-ville souhaité par les élus depuis 2014. Ce projet urbain global a pour ambitions de faire monter d'un cran tous les domaines pouvant accroître l'attractivité du centre d'agglomération :

- en renforçant ses fonctions urbaines;
- en définissant un nouveau cadre de vie;
- en favorisant de nouvelles accessibilités;
- au sein d'une stratégie territoriale générale.

les-Bains, qui constitue la polarité balnéaire de Dunkerque. Le bien immobilier consiste en une patinoire, (programme déplacé dans une zone en renouvellement urbain); la parcelle (qui sera redécoupée) accueille également une piscine.

— **Occupation actuelle** : piscine, déconstruction par la CUD à l'automne 2019

### Contact



**MARTOS Catherine**

catherine.martos@tud.fr  
06 81 71 91 64 / 03 28 63 65 59



### Localisation

Cœur de ville  
11, place Paul-Asseman  
59140 Dunkerque

### Nombre d'habitants

88 876

### Référence cadastrale

Parcelles phase 1 : XA46 et XA54

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriété ville, prochainement cédée à la communauté urbaine de Dunkerque (CUD)

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 11500 m<sup>2</sup>

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic amiante avant dépollution (à réaliser avant démolition)  
PLUI habitat déplacement arrêté le 7 février 2019, approbation juin 2020

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone UA1 du PLU communautaire en vigueur aujourd'hui





# NEMOURS

## Site du foyer Dumée

77 – Seine-et-Marne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Accueil de services publics et activités en rez-de-chaussée, aménagement de logements dans les étages

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Nemours assure une fonction de centralité importante au sein de la communauté de communes du Pays de Nemours.

La ville bénéficie sur son territoire de l'implantation de nombreuses entreprises. L'activité économique est ainsi représentée par les secteurs de l'industrie, de la construction et de l'agriculture. Par ailleurs, la ville jouit d'un patrimoine paysager

#### — Notre site Réinventons

● Situé en plein centre-ville de Nemours, à proximité d'un parking et bordé par un bras d'eau, Les Petits Fossés, cet ancien hospice est desservi par la rue du Docteur-Dumée, bénéficiant d'un aménagement au sol semi-piéton. La façade rue du Docteur-Dumée, repère local, serait à conserver.

— Occupation actuelle : vacant

exceptionnel, le centre-ville de Nemours étant bordé par le Loing, rivière affluente de la Seine. La commune est aussi desservie par un réseau routier et autoroutier important.

##### ● Ambition Action cœur de ville :

L'un des principaux enjeux du programme Action cœur de ville est de redynamiser le centre-ville par des actions sur le commerce, l'habitat et le tourisme afin de permettre sa réappropriation par les habitants.

● La bâtisse du XVI<sup>e</sup> siècle, autrefois une des nombreuses dépendances de l'Hôtel-Dieu, se compose d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Les étages sont divisés en 3 appartements et les combles forment un grand grenier partiellement aménagé.

### Contact



GOEPFERT Alexandra

alexandra.goepfert@ville-nemours.fr  
01 64 78 40 25



### Localisation

Cœur de ville  
Rue du Docteur-Dumée  
77140 Nemours

### Nombre d'habitants

13 300

### Référence cadastrale

Parcelle AW 128

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : ville de Nemours

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 923 m<sup>2</sup>

Surface de plancher actuelle : 1 000 m<sup>2</sup>

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic des actions à engager pour la dynamisation du centre-ville, ville de Nemours 2012

Nemours, étude préopérationnelle d'OPAH-RU, CDHU 2006

Étude sur la réhabilitation et l'aménagement du foyer Dumée et du site de l'ancienne mairie, CCTP, ville de Nemours 2019

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le site est grevé de plusieurs servitudes :

- protection des Monuments historiques classés ou inscrits pour l'église Saint-Jean-Baptiste
- halage et marchepied Rives du Loing
- plan de prévention du risque inondation : Vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau en zone verte
- non aedificandi d'une profondeur de 10 mètres pour la partie de terrain située au bord des Petits Fossés



## Contact



**HUDIN Antoine**

antoine.hudin@ville-louviers.fr  
06 61 60 91 72

# LOUVIERS

## Manoir de Bigards

27 – Eure

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Réhabiliter un patrimoine exceptionnel en cœur de ville avec une implantation de type CHR (café, hôtel, restaurant), accompagnée d'une proposition artistique et culturelle à caractère innovant.

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Louviers est la ville-centre de l'agglomération Seine-Eure, située en vallée de Seine, à 35 km de Rouen. Ville au passé industriel, Louviers est la seule ville de l'Eure à gagner de nouveaux habitants depuis 2014. Elle a lancé son propre programme de redynamisation, Louviers cœur

de ville, dès 2015 puis saisi toutes les opportunités de partenariat (région, État).

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, l'ambition est de soutenir et d'amplifier le dynamisme actuel de la ville à travers l'offre de commerces de proximité, l'offre résidentielle et l'offre de services publics.

#### — Notre site Réinventons

● Le manoir de Bigards et ses jardins sont situés le long de la rue du Quai, dans le centre historique de Louviers. La parcelle de 4700 m<sup>2</sup> compte 4 bâtiments, dont 2 à caractère patrimonial qui doivent être préservés, et un jardin aménagé traversé par deux bras de l'Eure.

● Le manoir de Bigards est une gentilhommière du XVI<sup>e</sup> siècle agrandie au XVII<sup>e</sup> siècle et complétée d'un bâtiment annexe. La parcelle comprend aussi la maison du gardien et 2 ateliers.

— **Occupation actuelle** : locaux associatifs



### Localisation

Cœur de ville  
32, rue du Quai  
27400 Louviers

### Nombre d'habitants

19200

### Référence cadastrale

Feuille 000 AY 01 – Parcelle n° 232

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriétaire actuel : ville de Louviers

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 4337 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Sous-préfecture des Andelys  
Direction départementale des territoires et de la mer  
Établissement public foncier de Normandie  
Banques des territoires  
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Eure, Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA)

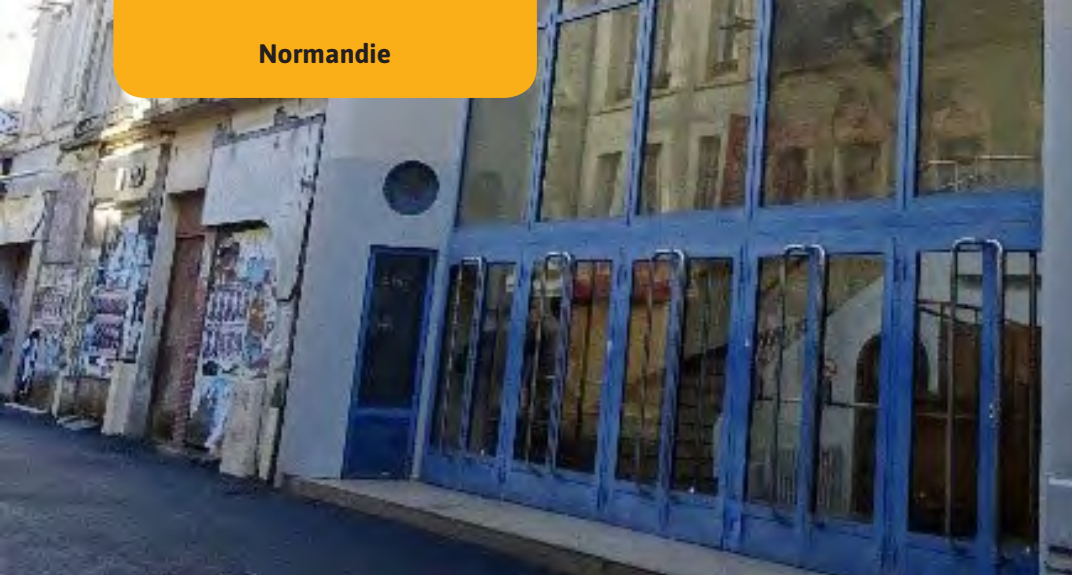
#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic territorial de l'école urbaine de Sciences Po Paris, étude juridique, analyse spécifique par le Cerema, étude technique avec l'Établissement public foncier Normandie et étude de marché avec la Banque des territoires

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre soumis avis architecte des bâtiments de France (ABF)  
Périmètre en zone de réserve archéologique  
Zone jaune du plan de prévention du risque inondation (PPRI) Eure-Aval  
Secteur de préservation de la diversité commerciale  
Plan local d'urbanisme intercommunal-habitat (PLUi-H) en cours de validation





### Contact



**GODET Anaïs**

anaïs.godet@cherbourg.fr  
02 33 87 88 30

# CHERBOURG-EN-COTENTIN

## L'Omnia

50 – Manche

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un bâtiment à vocation tertiaire, culturelle ou de loisirs qui tient compte de l'attachement des Cherbourgeois à l'Omnia.

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Constituée en tant que commune nouvelle le 1<sup>er</sup> janvier 2016 par la fusion des communes de Cherbourg-Octeville, d'Équeurdreville-Hainneville, de Tourlaville, de Querqueville, et de La Glacerie, Cherbourg-en-Cotentin est la ville-centre de la communauté d'agglomération Le Cotentin et la 4<sup>e</sup> ville de Normandie. La ville portuaire est la première ville de la Manche. La communauté d'agglomération Le Cotentin porte une réflexion ambitieuse pour

revitaliser son centre-ville : un projet urbain fondé sur la structuration d'un centre-ville élargi, s'appuyant sur des études urbaines sur le territoire.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre d'Action cœur de ville, l'objectif est de renforcer durablement l'attractivité du centre-ville, son rayonnement et son rôle stratégique au sein de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin et au-delà au sein de la communauté d'agglomération Le Cotentin (CAC).

#### — Notre site Réinventons

● Situé à proximité immédiate de la mairie déléguée de Cherbourg-Octeville, l'Omnia est proche du port de plaisance et du centre piétonnier et au cœur du périmètre d'intervention envisagé pour l'opération de revitalisation de territoire (ORT).

● Le théâtre de l'Omnia est une salle d'une capacité de 250 places, il a été édifié en 1911. Reconstitué en 1951 après l'Occupation, l'établissement privé reste en service comme salle de spectacle jusqu'en 1986, date à laquelle la mairie en fait l'acquisition et transforme les locaux en salle de conférences.

— Occupation actuelle : vacant depuis 2013

### Localisation



Frange de ville  
12 et 14, rue de la Paix  
50100 Cherbourg-en-Cotentin

### Nombre d'habitants

81 000

### Référence cadastrale

BC328

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : ville de Cherbourg-en-Cotentin

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 432 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 632 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 416 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté d'agglomération Le Cotentin  
Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Un diagnostic réalisé par SOCOTEC en 2013 relève : « L'exploitation de l'établissement à long terme passera obligatoirement par une tranche de travaux incluant le changement de plafond ».

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone UAa - Bâtiment situé dans le périmètre protégé des Monuments historiques de la basilique Trinité (à noter : des fresques intérieures sont labellisées Patrimoine XX<sup>e</sup> siècle).

#### POINTS DE VIGILANCE

Programme de travaux de réhabilitation et de mise aux normes : accessibilité, sécurité et thermique.



# FÉCAMP

## Théâtre et halle Maurice-Sadorge

76 – Seine-Maritime

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Une nouvelle construction exemplaire à caractère réversible et multifonctionnel combinant de l'habitat, des commerces (bar, restaurant) et des services (crèche), tiers lieu ou espace de coworking

#### Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Avec plus de 19 000 habitants, Fécamp est le deuxième pôle d'équipements du département après Le Havre. La ville structure le territoire des Hautes Falaises, rural et agricole. Avec 8 000 emplois environ, soit 75 % des emplois de l'agglomération, Fécamp constitue le moteur du développement local du territoire. Son économie,

historiquement liée au port, à la construction navale et à la pêche notamment, est aujourd'hui tournée vers les services.

● **Ambition Action cœur de ville :**  
La ville ambitionne de renforcer son attractivité globale en matière de développement économique et d'actions en faveur du logement, de services à la population et du tourisme.

#### Notre site Réinventons

● Le bâti se situe au cœur de la place Bellet qui a fait l'objet de nombreuses modifications au cours des dernières années. Ce bâtiment, de grande emprise au sol, est situé à proximité d'un patrimoine bâti de qualité avec des bâtiments remarquables tels que la poste, le tribunal de commerce et le Grand Magasin de style XIX<sup>e</sup> siècle. Le site se situe quant à lui au centre du périmètre d'opération de revitalisation de territoire, en cours d'élaboration.

● La construction est composée d'une couverture terrasse, de tôle fibre-ciment, d'une ossature béton armé poteaux-poutres. Ce bâtiment, propriété de la ville de Fécamp, abrite actuellement un marché de producteurs fermiers dit Halle au beurre, 13 cases commerciales dont 7 vacantes ou résiliables à court terme et le cinéma Le Grand Large, qui occupe à lui seul 3 875,20 m<sup>2</sup>.

● **Occupation actuelle :** halle abritant un marché de producteurs, des commerces et un cinéma

### Contact

MARZOLF Christelle 

christelle.marzolf@ville-fecamp.fr  
02 35 10 60 01



### Localisation

Cœur de ville  
Place Adolphe-Bellet  
76400 Fécamp

### Nombre d'habitants

19 300

### Référence cadastrale

BE n° DP2

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire : commune de Fécamp

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 4 651 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier  
Normandie  
Foncière d'immobilier commercial  
Agglomération Fécamp Caux Littoral  
Conseil d'architecture d'urbanisme  
et d'environnement  
Cerema

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Une étude de faisabilité est actuellement en cours pour le transfert du cinéma dans une ancienne friche commerciale située à 300 mètres environ.

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site Patrimonial Remarquable (SPR)  
car la parcelle est située dans le centre historique.

#### POINTS DE VIGILANCE

Bâtiment qui nécessite des travaux de rénovation extérieure, de restructuration des espaces et de mise aux normes, notamment celle de l'accessibilité.  
Déconstruction envisagée, pour libérer l'emprise foncière (budget prévisionnel : 380 000 €)





# TULLE

## Îlot Maison

19 – Corrèze

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Locaux commerciaux, bureaux mutables, logements intergénérationnels

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Ville-centre de la communauté d'agglomération de près de 45 000 habitants et préfecture de la Corrèze, Tulle est la troisième ville du Limousin. Elle est située à une heure de Limoges. Tulle s'étale sur plusieurs kilomètres le long de la rivière Corrèze, encaissée entre des quais, mêlant quartiers anciens et modernes. Une vacance importante de commerces et d'habitats offre à la ville un potentiel foncier qu'elle a entrepris de mettre à profit dans le cadre du programme Action cœur de ville.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot Maison, situé au cœur du centre-historique de la ville, est desservi par l'avenue Jean-Jaurès, qui relie les deux pôles principaux que sont le centre ancien et l'artère commerçante Victor-Hugo. La rue Jean-Jaurès, réaménagée depuis 18 mois, est désormais piétonne. Elle dessert, malgré de nombreux locaux vacants, des commerces et des services de proximité (pharmacie, épicerie, boulangerie, banques, médecins...).

— Occupation actuelle : 4 locaux commerciaux sur 5 vacants, 2 logements occupés.

##### ● Ambition Action cœur de ville

La ville de Tulle a cosigné avec la communauté d'agglomération Tulle aggro, le 28 septembre 2018, la convention-cadre Action cœur de ville. Ensemble, elles se sont engagées à établir un diagnostic sur une durée de 12 mois qui devra déboucher sur la proposition d'un projet décliné en fiches actions, la mise en place d'une stratégie, la mise en cohérence et la révision des documents de planification, l'établissement d'un plan de financement et d'un planning.

L'îlot Maison est mitoyen de la plateforme d'accès au parvis de la cité administrative.

● Le bien immobilier est constitué de 3 immeubles de 5 niveaux, accolés et alignés sur la rue, de styles architecturaux peu homogènes et sans qualité particulière les destinant peut-être à la démolition.

### Contact

MADIES Karine

karine.madies@ville-tulle.fr  
Tel : 05 55 21 73 39



### Localisation

Cœur de ville  
17, 19 et 19 bis, avenue  
Jean-Jaurès  
19 000 Tulle

### Nombre d'habitants

15 200

### Référence cadastrale

AW 119, AW 121, AW 122, AW 192  
et AW 208

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquisition en cours par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 255 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 255 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier  
Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de programmation urbaine sur le cœur de ville (en cours)  
Diagnostic commercial engagé (en cours)  
Étude préopérationnelle de l'habitat (en cours)  
Études de préféabilité d'emprises foncières sur rue Jean-Jaurès et avenue Victor-Hugo (EPFNA)  
Mission d'assistance et de conseil pour concertation participative (en cours)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : les parcelles y sont identifiées comme des constructions représentatives d'un style ou d'une période ou de valeur archéologique. Leur démolition est autorisée sous réserves.

#### POINTS DE VIGILANCE

Accessibilité au parvis de la cité administrative à préserver  
Déclivité importante à prendre en compte



# GUÉRET

## Îlot Carnot

23 – Creuse

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Dominante habitat intergénérationnel, commerce et liaison piétonne**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Guéret est le pôle urbain central de la communauté d'agglomération du Grand Guéret. Elle regroupe 45,9% de la population du territoire intercommunal et concentre une grande partie des commerces et services du bassin de population. Elle est marquée par le vieillissement de sa population, ce qui a des effets sur la consommation et le commerce. L'offre de commerce s'est néanmoins développée en périphérie alors qu'elle a tendance à s'éroder en centre-ville, où elle peine à se renouveler et se moderniser.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot Carnot, situé entre la place Bonnyaud et la Grand-Rue, occupe une place stratégique dans l'hyper centre, à la limite entre le centre historique et l'extension plus récente. Localisé au sein du secteur prioritaire de l'Action cœur de ville et du périmètre de l'opération de revitalisation de territoire, il bénéficiera directement du grand projet d'aménagement urbain de la place Bonnyaud qui vise à conforter les circulations douces, la commercialité et le cadre de vie urbain. L'îlot Carnot bénéficiera également du programme de revalorisation des immeubles de l'aire piétonne commerçante (rénovation des

Toutefois, l'arrivée de nouvelles enseignes montre que le rebond est possible.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le projet Action cœur de ville se nourrit largement des orientations d'actions du projet de développement territorial portées par la communauté d'agglomération, et la communauté de communes des Portes de la Creuse en marche et de Guéret 2040 qui place la redynamisation du centre-ville de Guéret comme priorité, afin de retrouver un centre attractif, moteur économique, de consommation et de la vie sociale et culturelle de la ville et du territoire.

façades et immeubles) et de la requalification en cours du musée (situé à 350 mètres). Ainsi le projet prendra place au sein d'un espace environnant revalorisé offrant un cadre de vie attractif.

● Cet îlot est composé de 3 immeubles (R+2 maximum); 2 sont inoccupés et très dégradés, le troisième n'est occupé que partiellement et sera prochainement inoccupé (départ de l'antenne du conseil régional). Enfin, une friche non construite constitue la dernière parcelle. L'ensemble est sans valeur architecturale ni patrimoniale particulière.

— **Occupation actuelle** : majoritairement vacant

#### Contact



**GERMAIN Pascal**

pascal.germain@ville-gueret.fr  
0587 56 30 07



#### Localisation

Cœur de ville  
1 bis, rue du Prat  
4, 6, 8 boulevard Carnot  
23000 Guéret

#### Nombre d'habitants

13500

#### Référence cadastrale

BE 64, BE 65, BE 66, BE 67

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition par l'Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

##### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 713 m<sup>2</sup>

##### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Conseil régional Nouvelle-Aquitaine  
Communauté d'agglomération du Grand Guéret  
Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)  
Banque des territoires

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité urbaine et architecturale (2018)  
Diagnostic prévu pour établir la présence d'amiante ou pollution

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des abords de monuments historiques  
Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH-RU) en cours de finalisation





# LIBOURNE

## 16, quai de l'Isle

33 – Gironde

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Logements pour jeunes étudiants, offre de services adaptés, rez-de-chaussée actif**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

La ville de Libourne, située à une demi-heure de Bordeaux, s'inscrit depuis quatre ans dans une nouvelle dynamique portée par le projet urbain Libourne 2025 – La Confluente. Elle a ainsi engagé des transformations profondes. Dans ce contexte, l'action publique est guidée par la volonté de se saisir de la situation géographique périmétropolitaine à Bordeaux, pour en tirer parti tout en révélant un patrimoine urbain et paysager qui lui est propre. Dans cet objectif, les actions sont centrées principalement sur le cœur de ville en investissant cinq sites qui doivent permettre une

redynamisation globale qui pourra profiter à tous.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Les ambitions portées par Libourne dans le cadre du programme Action cœur de ville répondent à plusieurs enjeux. On peut citer entre autres le besoin pour la ville de fournir une offre face à la forte attractivité du territoire libournais. Il s'agit aussi de lutter contre le mal-logement et le logement indigne qui s'est développé dans le centre-ville tout en rénovant les espaces publics centraux. L'ambition réside également dans le développement de l'accueil et des parcours touristiques susceptibles de compléter l'offre d'emploi du territoire.

#### — Notre site Réinventons

● Le site proposé est implanté dans le cœur historique de Libourne, le long du quai de l'Isle qui a été rénové. Situé sur l'une des entrées du Cœur de Bastide, au débouché du pont de Fronsac, il bénéficie d'une excellente visibilité. Il permet de rejoindre rapidement la place centrale de la

Bastide, la place Abel-Surchamp, ainsi que la gare en 10 minutes à pied.

● Le 16, quai de l'Isle occupe deux parcelles. Il s'agit d'un ancien hôtel sur R+1, avec espace de restauration au rez-de-chaussée et huit chambres à l'étage.

— **Occupation actuelle** : vacant depuis plusieurs années

### Contact



**MACHELON Blandine**

bmachelon@mairie-libourne.fr  
06 42 04 26 98



### Localisation

Centre-ville  
16, quai de l'Isle  
33500 Libourne

### Nombre d'habitants

25 000

### Référence cadastrale

CO 147, CO 148

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquisition en cours par l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 380 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 649 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté d'agglomération du Libournais (CALI)  
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),  
Banque des territoires

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site patrimonial remarquable (SPR)



Villes de Mont de Marsan

# MONT-DE-MARSAN

## Les Nouvelles Galeries

40 – Landes

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces, de l'habitat, des activités.

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Mont-de-Marsan dispose d'atouts comme son tissu économique environnant, ses laboratoires de recherche, ses ressources naturelles (agriculture, sylviculture, géothermie...), mais également sa dynamique associative et culturelle. La ville fait aujourd'hui face à de nombreux défis notamment en matière d'habitat, de commerces et de cadre de vie.

#### — Notre site Réinventons

● Situé au niveau des Quatre Cantons, carrefour commerçant du centre-ville, ce bâtiment, aujourd'hui disponible à la vente, accueillait autrefois l'établissement Les Nouvelles Galeries. Il est aujourd'hui placé en périmètre Monuments historiques, au cœur du futur parcours marchand en cours de réalisation dans le cadre d'Action cœur de ville.

— **Occupation actuelle** : vacant

● **Ambition Action cœur de ville**  
La ville ambitionne, dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, de créer une nouvelle dynamique commerciale, au travers d'un parcours marchand resserré, de mettre en valeur le patrimoine, de favoriser la production de logements et de renforcer le niveau d'équipements dans le centre-ville..

● Le bâtiment a été construit dans les années 1900 et a été rénové en 1962. Le site est composé d'un sous-sol et de trois niveaux, sur lequel s'adosse une maison de ville sur deux niveaux et un comble aménageable.

#### Contact



MICHAUD Franck

franck.michaud@montdemarsan-agglo.fr  
05 58 05 32 40/32



#### Localisation

Cœur de ville  
27, rue Léon-Gambetta  
40000 Mont-de-Marsan

#### Nombre d'habitants

32 000

#### Référence cadastrale

Parcelles AB n° 301, 302 et 303

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire : ville de Mont-de-Marsan

##### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 3 000 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 2 740 m<sup>2</sup>

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) en cours d'élaboration  
Étude urbaine, architecturale et paysagère lancée par la ville et l'agglomération.  
Études de structures en cours

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Bâtiment situé sur le périmètre des Monuments historiques du centre-ville

##### POINTS DE VIGILANCE

Exigences réglementaires en matière de charges et de sécurité incendie





# MARMANDE-TONNEINS

## Les Nouvelles Galeries

47 – Lot-et-Garonne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Réaliser un programme mixte et intergénérationnel composé d'habitat en étages et d'activités en rez-de-chaussée pour participer à l'attractivité résidentielle et commerciale de l'axe Gare-Garonne

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Marmande et Tonneins ont une fonction de centralité pour le Val de Garonne et, plus largement, pour leur bassin de vie. Elles constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire et un pôle d'équilibre entre le binôme Agen - Villeneuve-sur-Lot et la métropole bordelaise. Pour Marmande, le nouveau pôle multimodal de la gare, l'organisation d'événements et la concentration de l'emploi sont de nature à redynamiser l'artère commerciale Charles-de-Gaulle depuis la gare.

#### — Notre site Réinventons

● Le premier îlot, objet de l'appel à projet Réinventons nos cœurs de ville, est situé à l'entrée du cœur de la ville de Marmande, et sur l'axe stratégique Gare-Garonne. Il se situe à l'alignement de la route départementale n° 813 (boulevard Fourcade), à l'entrée de l'artère principale et commerciale du centre-ville de Marmande (rue Charles-de-Gaulle), entre le futur pôle d'échange multimodal et le quartier inscrit comme prioritaire dans le cadre de la politique de la ville (quartier de La Gravette).

##### ● Ambition Action cœur de ville

Action cœur de ville s'inscrit dans la continuité de ce que Marmande et Tonneins ont déjà engagé en faveur de leurs cœurs de villes. Ce dispositif donne une dimension supplémentaire aux stratégies de revitalisation des centres-villes, en cours sur le territoire. Les 2 sites présentent des problématiques similaires qui appellent un retour d'attractivité résidentielle et commerciale de leur centre-ville et en particulier de leur axe Gare Garonne.

● Le terrain est situé à l'emplacement de l'ancien magasin des Nouvelles Galeries, fermé et inoccupé depuis un peu plus de quinze ans. L'îlot donne directement sur le boulevard Fourcade à l'ouest et sur la rue Gillet à l'est. Les limites nord et sud du terrain sont occupées par des constructions existantes, un immeuble abritant un organisme bancaire en rez-de-chaussée et des logements locatifs à l'étage au nord et un immeuble abritant un commerce vacant et des logements à l'étage au sud.

— Occupation actuelle : vacant depuis plus de 15 ans

### Contact



VAULTIER Sophie

svaultier@vg-agglo.com  
06 36 41 99 90



### Localisation

Cœur de ville  
48, 46, 44, 42, boulevard  
Fourcade  
47200 Marmande

### Nombre d'habitants

18000

### Référence cadastrale

EM 360, EM 361, EM 362, EM 471  
(rez-de-chaussée uniquement),  
EM 472, EM 473, EM 474

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise totale au 1<sup>er</sup> trim. 2020 avec l'appui de l'EPF Nouvelle-Aquitaine

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 3140 m<sup>2</sup>  
dont 3000 m<sup>2</sup> affectées au commerce  
et 140 m<sup>2</sup> à l'habitation

#### PARTENAIRES

SEM 47  
SEM du Pays Marmandais (SEMPAM)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Secteur orientation d'aménagement  
et de programmation commerce  
Périmètre de protection des abords  
de Monument historique  
Projet de Site patrimonial remarquable  
(SPR)  
Zone de bruit  
Zone UA et PLU en cours de révision,  
approbation pour fin 2019

#### POINTS DE VIGILANCE

La profondeur importante de l'îlot oblige les concepteurs à une attention particulière pour garantir la pénétration de la lumière naturelle en différents points du futur programme. Ce site fonctionnera en binôme avec le Gitem.



# MARMANDE-TONNEINS

## Le GITEM

47 – Lot-et-Garonne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat à vocation touristique, et développement économique et commercial qui contribuera à redynamiser l'offre et à revaloriser la dimension patrimoniale et paysagère du site Le belvédère sur la Garonne

#### Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Marmande et Tonneins ont une fonction de centralité pour le Val de Garonne et, plus largement, pour leur bassin de vie. Elles constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire et un pôle d'équilibre entre le binôme Agen - Villeneuve-sur-Lot et la métropole bordelaise. Pour Marmande, le nouveau pôle multimodal de la gare, l'organisation d'événements et la concentration de l'emploi sont de nature à redynamiser l'artère commerciale Charles-de-Gaulle depuis la gare.

#### Notre site Réinventons

● L'îlot est situé sur l'axe stratégique Gare-Garonne de Tonneins, au cœur du centre ancien et de l'artère commerciale, avec une vue imprenable sur la Garonne, en particulier depuis un balcon et une terrasse.

● **Occupation actuelle** : vacant depuis 2018

● **Ambition Action cœur de ville**  
Action cœur de ville s'inscrit dans la continuité de ce que Marmande et Tonneins ont déjà engagé en faveur de leurs cœurs de villes. Ce dispositif donne une dimension supplémentaire aux stratégies de revitalisation des centres-villes, en cours sur le territoire. Les 2 sites présentent des problématiques similaires qui appellent un retour d'attractivité résidentielle et commerciale de leur centre-ville et en particulier de leur axe Gare Garonne.

● Îlot de bâtiments à R+1, élevé sur une cave (250 m<sup>2</sup>) actuellement aménagée en salle de cinéma et en pièces de stockage. Les rez-de-chaussée sont destinés au commerce et les étages à de l'habitation.

#### Contact

VAULTIER Sophie

svaultier@vg-agglo.com  
06 36 41 99 90



#### Localisation

Centre-ville  
Place Jean-Jaurès  
47400 Tonneins

**Nombre d'habitants**  
9 055

**Référence cadastrale**  
AL 496 ; AL 494

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise totale au 1<sup>er</sup> trim. 2020 avec l'appui de l'EPF Nouvelle-Aquitaine

##### SUPERFICIE

Superficie parcelle : 332 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 973 m<sup>2</sup>  
320 m<sup>2</sup> de surface commerciale  
200 m<sup>2</sup> pour un duplex actuellement aménagé avec balcons et terrasses  
240 m<sup>2</sup> pour un autre duplex situé au-dessus du commerce GITEM

##### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Tous les partenaires institutionnels et financeurs du programme Action cœur de ville, mais également EPF Nouvelle Aquitaine, CAUE 47, conseils de quartier, conseils citoyens, bailleurs sociaux Habitats et Ciliopée, chambres consulaires, SEM, etc.

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Les diagnostics réalisés ne sont pas disponibles à ce jour. La classe énergétique de l'îlot (le diagnostic énergétique) est cependant connue.

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone Uaa  
Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux y est interdit. L'ensemble immobilier se situe dans le périmètre des abords de Monuments historiques (AC1) et dans le site inscrit (Servitude AC2).

##### POINTS DE VIGILANCE

Site inscrit dans une zone de vestiges archéologiques  
PLU en cours de révision, approbation prévue pour début d'année 2020  
Élaboration d'un futur Périmètre délimité des abords (PDA)  
Ce site fonctionnera en binôme avec les Nouvelles Galeries.





# PAU

## Îlot Joffre

64 – Pyrénées-Atlantiques

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Ensemble commercial de centre-ville pour la galerie Joffre.  
Logements pour familles pour les deux immeubles.

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Pour relever le défi de redynamisation du centre, la ville de Pau a défini un projet urbain intitulé Pau 2030, imaginons la ville de demain, articulé autour de 3 axes :

- conforter les qualités des paysages et cadre de vie tout en pensant les constructions neuves;
- promouvoir de nouveaux modes de déplacement comme alternative à la voiture individuelle pour vivre et habiter le territoire autrement;
- développer une action forte sur le

#### — Notre site Réinventons

● Le site de l'îlot Joffre consiste en 2 parcelles distinctes, non contiguës, situées de part et d'autre de la rue Joffre, dans l'espace piéton du centre-ville. À mi-chemin entre le centre historique et la place Clemenceau, principale centralité du cœur de ville, l'îlot Joffre bénéficie d'un flux piéton important (entre 5000 et 8000 passants quotidiens).

— **Occupation actuelle :** occupée provisoirement par un collectif d'artistes et des artisans, titulaires de conventions d'occupation précaire. L'immeuble Saint-Louis est vacant depuis plus de 10 ans et destiné à être démoli.

centre-ville, levier majeur d'attractivité.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le projet Action cœur de ville se décline en cinq axes :

- offrir un cadre de vie désirable par la mise en valeur de la ville jardin du XXI<sup>e</sup> siècle;
- profiter d'un marché attractif et accessible pour donner envie d'habiter
- faire du centre-ville une adresse pour entreprendre;
- provoquer le plaisir de se déplacer en ville;
- réconcilier attractivité métropolitaine et besoin de proximité.

● La galerie Joffre, gérée en copropriété, est une galerie commerciale en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements datant des années 1960, desservie par 2 rues. Elle abrite environ 20 lots de surfaces comprises entre 30 et 80 m<sup>2</sup>. L'immeuble Saint-Louis abrite, dans un bâtiment datant du XIX<sup>e</sup> siècle, un cinéma désaffecté de 5 salles en rez-de-chaussée et en étages et un sous-sol.

### Contact

BUAT Claire

c.buat@agglo-pau.fr  
05 59 80 74 75 ou 07 86 39 29 81



### Localisation

Cœur de ville  
10, rue Joffre  
et 12, rue Saint-Louis  
64000 Pau

### Nombre d'habitants

77 600

### Référence cadastrale

Galerie Joffre : BY 153  
Immeuble Saint-Louis : BY 227

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Galerie Joffre : la Société immobilière et d'aménagement du Béarn (SIAB) est propriétaire de 19 lots sur 23 ; la circulation centrale de la galerie appartient à la copropriété.  
Immeuble Saint-Louis : il appartient à la ville.

#### SUPERFICIE

Surface de plancher totale galerie Joffre : 712 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher totale immeuble Saint-Louis : 1120 m<sup>2</sup> dont 470 m<sup>2</sup> en RDC

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Société immobilière du Béarn (SIAB)  
Banque des territoires et l'EPARECA partenaires potentiels

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude relative à l'état du marché tertiaire du centre-ville paloï (2018)  
Stratégie commerciale de Pau (2015)  
Faisabilité aménagement de la galerie Joffre (2018)

#### POINTS DE VIGILANCE

Déclivité importante entre les deux entrées rue Joffre et rue des Cordeliers.



# CHÂTELLERAUT

## 14, place Duplex

86 – Vienne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces et/ou hôtel et/ou logements

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Créée en 2017, la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut regroupe 47 communes pour 86 000 habitants (20 % de la Vienne). Un projet de territoire dédié aux actions d'aménagement et de développement sur les 10 prochaines années a été élaboré et validé fin 2018.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du plan Action cœur de ville, les opérations menées sont l'aboutissement de plusieurs années

de réflexion et de projets en faveur de la redynamisation du centre-ville : en 2004, une concession publique d'aménagement (CPA) a permis de restaurer des espaces publics, des équipements structurants et de cureter des îlots dégradés ; en 2014, un manager de centre-ville a été recruté pour être au plus près des besoins des commerçants et des projets des porteurs d'activités économiques ; en 2017, une convention-cadre Centre-ville de demain a été signée entre la communauté d'agglomération, la Caisse des dépôts et la ville.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot proposé se situe en plein centre-ville ancien, à un emplacement stratégique de la place des Halles Duplex. Il est à l'articulation entre les quais de Vienne, réhabilités, et le boulevard Blossac, axe commerçant le plus dynamique de la ville. Il se situe dans le futur périmètre d'opération de revitalisation de territoire (ORT) ainsi que dans la future opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU, juin 2019).

● Le site est accessible par 3 adresses : la place Duplex, la rue Noire et la rue Sainte-Marthe. L'ensemble immobilier est ancien, plutôt vétuste et à certains endroits dégradé. L'ensemble des bâtiments s'articule autour d'une cour centrale permettant la circulation entre chaque bâtiment. Une partie des immeubles présente un intérêt architectural et urbain ; à noter que le bâtiment numéroté au 14 place Duplex (ancienne quincaillerie Quillet) possède une façade dans l'esprit Art nouveau.

— Occupation actuelle : vacant

### Contact



CHAMPAGNE Céline

celine.champagne@grand-chatelleraut.fr  
05 49 20 20 38



### Localisation

Cœur de ville  
14, place Duplex  
86100 Châtelleraut

### Nombre d'habitants

31 772

### Référence cadastrale

CV 112

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

en cours d'acquisition par EPFNA

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 747 M<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 800 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté d'agglomération Grand Châtelleraut  
Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)  
Banque des territoires

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'identification des immeubles stratégiques (2018)  
Étude du potentiel commercial du Grand Châtelleraut

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site patrimonial remarquable  
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)  
Périmètre de diversité commerciale (PDC)  
Périmètre archéologique zone A

#### POINTS DE VIGILANCE

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit le long des voies principales.





## Contact



**FOURGNAUD Frédéric**

frederic\_fourgnaud@ville-limoges.fr  
05 55 45 98 90

# LIMOGES

## Îlot Élie-Berthet

87 – Haute-Vienne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Dominante habitat avec développement économique  
Commerces ou activités tertiaires en rez-de-chaussée qui prennent  
en compte les nouveaux modes de consommation et de travail**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Préfecture de la Haute-Vienne, Limoges accueille un tiers des habitants du département. Ville romaine à ses origines, ses 2000 ans d'histoire et ses savoir-faire dans les arts du feu ont durablement assis sa réputation de capitale européenne de la porcelaine et façonné son territoire aujourd'hui riche en architecture et en paysage urbains, justifiant sa labellisation Ville d'art et d'histoire et son inscription en novembre 2017 au réseau des Villes créatives de l'Unesco.

#### — Notre site Réinventons

● L'opération sera menée sur l'îlot Élie-Berthet. Le site constitue une dent creuse au cœur de l'hypercentre. Pleinement intégré dans le périmètre à l'étude de l'opération de revitalisation de territoire, le site est implanté au cœur du centre commerçant et bénéficie dans un rayon de 800 mètres de l'ensemble des services publics de la ville.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, la ville a démontré sa volonté de développer une opération habitat exemplaire avec un programme offrant des réponses au changement climatique et à la transition énergétique (démarche volontariste de développement durable, développement de solutions connectées pour mieux contrôler les dépenses).

● Le foncier accueille 3 bâtiments inoccupés et dégradés, initialement destinés à la destruction. En situation d'attente de la réalisation d'un programme immobilier, la SELI a créé sur le site un parking public d'une trentaine de places et dont la gestion a été confiée à un opérateur privé. Ce parking enregistre un fort taux d'utilisation, notamment sur des durées courtes.

— **Occupation actuelle** : vacants, parking d'une trentaine de places



### Localisation

Cœur de ville  
30 à 36, rue Élie-Berthet,  
87000 Limoges

### Nombre d'habitants

134 500

### Référence cadastrale

16 parcelles :  
DY 182 - DY 185 - DY 187 - DY 191 -  
DY 192 - DY 469 - DY 470 - DY 482 - DY  
514 - DY 515 - DY 517 - DY 518 - DY 533 -  
DY 534 - DY 575 - DY 576

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Partielle, 2 propriétaires :  
• ville de Limoges (pour la parcelle DY 482)  
• Société d'équipement du Limousin (pour le reste des parcelles) dans le cadre d'une concession d'aménagement courant jusqu'en juillet 2019

#### SUPERFICIE :

Surfaces parcelles : 1 514 m<sup>2</sup>

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site classé en Zone P1 à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager valant Site patrimonial remarquable  
Servitudes de vue

#### POINTS DE VIGILANCE

Capacités de construction  
Contraintes par les servitudes de vue et la configuration des lieux



## Contact



**JEGARD Erwan**

erwan.jegard@ccpap.fr  
06 67 93 26 89

# PAMIERS

## Îlot La Providence Site des Trois-Pigeons

09 – Ariège

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Requalification de 5 immeubles avec un programme mixte d'activités : économie, innovation, patrimoine, habitat pour jeunes actifs ou étudiants, activités culturelles et alternatives**

#### Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Pamiers, ville de sous-préfecture, bénéficie d'une localisation stratégique, avantagée par les nombreux axes de communication existants. Pôle majeur structurant du département, Pamiers est la locomotive ariégeoise sur le plan de la démographie et du nombre d'entreprises présentes en son sein. Ville-centre de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP), 35 communes, près de 40 000 habitants. Elle est sous influence de l'aire urbaine de Toulouse.

#### Notre site Réinventons

● Le site de projet s'inscrit dans l'entité centrale Cœur de vie commercial et récréatif de l'hyper-centre qui articule les parties nord et sud du centre historique. Une des ambitions du site est d'assurer les liens est-ouest entre le quartier de la gare et le pôle industriel et nord-sud au cœur du centre historique.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le programme Action cœur de ville a permis de conforter et de structurer la stratégie globale de renouvellement urbain à horizon 2030. D'une durée de 7 ans, ce programme vise à conforter et attirer les ménages dans les logements en centre-ville, redonner de la force au tissu commercial et économique, favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire, améliorer la qualité de vie, favoriser l'innovation et l'expérimentation.

##### ● Le site est composé de 5 entités :

- la place des Trois-Pigeons;
- Un bâti patrimonial dénommé La Providence + 2 immeubles contigus;
- deux immeubles sur passage;
- un terrain nu (constructible);
- un terrain issu du découpage parcellaire d'une propriété et un immeuble.

● **Occupation actuelle** : vacants ou occupations précaires

## Localisation



**Cœur de ville**  
25, 27, 29, 11 et 13, rue Gabriel-Péri  
et 21, rue des Carmes,  
angle de la rue Carmes/  
Jean-Durroux  
et angle rue des 3  
Pigeons/passage Major

## Nombre d'habitants

15 300

## Référence cadastrale

K 1328, 1329, 1337 pour partie, 1357 et 2848, K 1337, K 1338 et K 1339 K 1331, K 1330, K 1322, 1323, 1326, 3151, 3153, et 3155, K 1361, K 1360 et K1382, et K1359

## Caractéristiques du site

### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriété de la ville, ou en cours d'acquisition ou en cours de déclassement pour le domaine public de la ville

### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 2560 m<sup>2</sup>

### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Les membres du comité de projet cœur de ville et la ville de Pamiers  
Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées

### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Études réalisées  
Perspectives et vues en plan du bâtiment de la Providence ;  
Étude des 3 pigeons : rapport final  
Plan guide stratégie ANRU et synthèse stratégie  
Liste des MH et Plan de servitude des abords  
Études en cours  
Relevés 3D des biens immobiliers  
+ diagnostics visuels et relevés topos  
géomètre sur terrains nus constructibles

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des Monuments historiques  
Périmètre des sites archéologiques connus  
Servitude de protection des liaisons hertziennes

### POINTS DE VIGILANCE

Servitudes de passages





# REVEL

## Îlot des Trois Grâces

31 – Haute-Garonne

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

#### Logements et commerces

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Revel, bastide médiévale, l'un des cinq pôles majeurs du Pays Laurageais, et ville-centre de la communauté de communes Laurageais Revel Sorezois (28 communes) accueille 49% des nouveaux habitants de la communauté de communes.

#### — Notre site Réinventons

● Porte d'entrée nord de la bastide historique de Revel, dans l'axe de la route départementale 662 reliant Revel à Castres, l'îlot des Trois Grâces constitue une pièce majeure de la structure urbaine de la ville.

● L'îlot est composé de plusieurs parcelles bâties, comprenant des cours à l'intérieur de l'îlot.

— **Occupation actuelle** : trois commerces dont un vacant, logements vacants

##### ● Ambition Action cœur de ville

L'enjeu principal exposé dans la convention Action cœur de ville consiste en l'adaptation du centre-ville historique aux nouveaux usages, en matière de logement, commerce de proximité, accessibilité et mobilité.

Il est desservi par le boulevard Gambetta, et par la rue Victor-Hugo, axe réhabilité dans le cadre du programme de requalification des espaces publics du centre-ville (automne 2019). Il est situé au cœur du périmètre de l'opération collective bénéficiant du fonds d'intervention pour les services l'artisanat et le commerce (FISAC).

### Contact

GIROD LÉA

lgirod@mairie-revel.fr  
05 67 16 17 97



### Localisation



Cœur de ville  
33, boulevard Gambetta  
28 et 30, rue Victor-Hugo  
31250 Revel

### Nombre d'habitants

10 000

### Référence cadastrale

28, rue Victor-Hugo (AB 410)  
33, bd Gambetta (AB 953)  
et 30, rue Victor Hugo (AB 409)

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

AB 410, et AB 953 : maîtrise foncière par EPF d'Occitanie / AB 409 : maîtrise foncière en cours par EPF d'Occitanie-maîtrise foncière complète juillet 2019

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 492 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier d'Occitanie  
Communauté de communes Laurageais Revel Sorezois

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude réalisée par l'observatoire du commerce et de la consommation, CCI de Midi-Pyrénées (2014)  
PLUI en cours d'étude, approuvé en 2021  
Étude d'aire de valorisation et de mise en valeur de l'architecture (AVAP) réalisée (aujourd'hui Site patrimonial remarquable)  
Étude stratégique Action cœur de ville en cours (s'achève septembre 2019)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

L'îlot des Trois Grâces est situé en zone Ua du PLU et inclus dans le futur périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR en cours d'approbation).



# CAHORS

## Le palais de Via

46 – Lot

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme mixte : logements, hôtellerie, restauration, équipement, espace publics, commerces à valeur terroir et art de vivre

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Ville-centre de l'agglomération (Grand Cahors : 43 435 habitants), Cahors, préfecture du Lot, joue un rôle de ville moyenne d'équilibre. Depuis 2008, Cahors est engagée dans un projet urbain de reconstruction de la ville.

#### — Notre site Réinventons

● Le palais de Via est situé au cœur du centre historique de Cahors et du périmètre de l'opération de revitalisation de territoire, dans la boucle du Lot. La présence de la tour médiévale en fait un repère visuel dans la ville. Au palais de Via est associé le bâtiment des Mutuelles.

● Le site se présente aujourd'hui comme un assemblage de plusieurs

— Occupation actuelle : vacant

##### ● Ambition Action cœur de ville

Le projet Cahors cœur d'agglomération, objet de la convention Action cœur de ville, vise à attirer et fixer en centre-ville plusieurs cibles : nouvelles familles, activités, de nouveaux actifs, consommateurs, touristes, étudiants...

constructions, depuis des vestiges médiévaux du palais jusqu'à l'édifice sur rue (XIX<sup>e</sup> siècle) qui a accueilli la prison départementale avec des ajouts du XX<sup>e</sup> siècle. Le bâtiment des Mutuelles (XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles) au bord du Lot et en contrebas du palais, est stratégique pour la requalification du palais de Via.

### Contact



**BALAT Maryse**

mbalat@mairie-cahors.fr  
05 65 20 88 75



### Localisation

Palais de Via  
Rue du Château-du-Roi  
Bâtiment des Mutuelles  
475, quai de Regourd  
46000 Cahors

### Nombre d'habitants

20 500

### Référence cadastrale

CD 73 et CD 389, 397, 398, 399, 428, 430, 432, 435, et CD 433, 434 et CD 431

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Le palais de Via est propriété de l'État. Le bâtiment dit des Mutuelles est en cours d'acquisition par l'Établissement public foncier d'Occitanie (EPFO)

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 3 723 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 2 600 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1 970 m<sup>2</sup> environ

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Urbact Local Group (ULG) de Cahors  
Groupe scolaire Saint-Étienne  
Association le Piéton de Cahors  
École de Chaillot (Paris)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Potential physique urbain de transformation d'un bâtiment (SCET 2014)  
Direction régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées : diagnostic de l'ancienne prison dite château du Roi ou palais de Via (2017)  
Institut Ergapolis (2018)  
Étude de programmation commerciale de la rue du Château-du-Roi (A.I.D. 2018).  
Cartographie des réhabilitations en cours ou à venir dans le cadre des volets incitatif et coercitif de l'opération programmée d'amélioration d'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Tour inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques  
Procédure de classement de l'ensemble des bâtiments en cours  
Site localisé en périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR)





# PERPIGNAN

## Îlot des Templiers

66 – Pyrénées-Orientales

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un projet d'habitat participatif ou en autopromotion, autorisant la mixité des fonctions, dans une architecture contemporaine articulée avec le secteur sauvegardé

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Perpignan est la ville-centre d'une communauté urbaine de 36 communes et près de 300 000 habitants, 3<sup>e</sup> pôle de la région, aux portes de l'Espagne, dotée d'un patrimoine exceptionnel et bénéficiant d'une croissance démographique élevée. Perpignan Méditerranée métropole s'est dotée d'un projet de territoire engagé dans le développement durable, l'attractivité, le rayonnement et la solidarité.

#### — Notre site Réinventons

● Le projet est situé dans le quartier Saint-Mathieu, ancien quartier de lotissement du XIII<sup>e</sup> siècle, dans le centre historique de la ville. Le quartier a conservé un parcellaire étroit et en longueur tout en se densifiant progressivement. L'essentiel des constructions date du XIX<sup>e</sup> siècle.

— **Occupation actuelle** : 32 logements vacants, 2 logements font l'objet d'une procédure d'expulsion des occupants

● **Ambition Action cœur de ville**  
La convention-cadre Action cœur de ville permet la consolidation pour plusieurs années des actions déjà entreprises. Le développement d'un projet d'habitat innovant contribue à poursuivre les actions de réhabilitation, de reconquête et de reconversion du parc de logements dégradés dans le cœur historique, mais aussi à promouvoir une politique de diversification de l'offre de logements dans le centre ancien. L'objectif est également la lutte contre l'étalement urbain par une gestion économe de la ressource foncière en agissant pour la densification de l'habitat.

● Le site est constitué de 11 immeubles qui comptent 34 logements. Certains immeubles ont été purgés ou ont bénéficié de travaux de sécurisation, mais l'état général revêt un caractère dégradé. Dans le cadre de la 3<sup>e</sup> OPAHURU, ces immeubles doivent faire l'objet de programmes visant à favoriser la diversité de la population en promouvant l'accession à la propriété.

### Contact



**LE BRUN Benjamin**

lebrun.benjamin@mairie-perpignan.com  
04 68 62 37 12.



### Localisation

Cœur de ville  
19 bis, 21, 23, 25 et 27, rue du Four-Saint-François  
14, et 14 bis, rue de l'Hôpital  
41bis, 43, 45, 47, 49 et 51, rue Arago, 66000 Perpignan

### Nombre d'habitants

120 000

### Référence cadastrale

AK 187, AK 188, AK 562, AK 191, AK 195, AK 194, AK 193, AK 192, AK 190, AK 189, AK 186

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriété Ville à l'exclusion d'un lot, propriété d'un privé

#### SUPERFICIE :

Surface de plancher actuelle : 1700 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 543 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Communauté urbaine  
Ordre des architectes  
Chambre des notaires des Pyrénées-Orientales  
Associations L'Atelier d'urbanisme, Habitat participatif 66 et Eco Habiter 66  
Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pour une diversification de la production de logements dans le cadre de la modification du Programme local de l'habitat (PLH) et du nouveau projet national de renouvellement urbain (NPNRU)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en cours de révision  
Servitudes applicables au Site patrimonial remarquable

#### POINTS DE VIGILANCE

Emprise foncière en site archéologique



# CHÂTEAUBRIANT

## Quartier des Terrasses

44 – Loire-Atlantique

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Développer une offre de logements diversifiée avec de la mixité sociale et intergénérationnelle, des commerces, tout en proposant de nouveaux modes de construction

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Châteaubriant est la ville-centre d'un bassin de vie de 80 000 habitants. Pôle industriel développé, Châteaubriant bénéficie de la proximité de grands pôles urbains tels que Nantes, Rennes et Angers.

#### — Notre site Réinventons

● Situé entre le château et la gare dont il est proche, l'îlot des Terrasses bénéficie d'une place stratégique dans la ville. Il est constitué d'une école, de logements et d'espaces verts.

— **Occupation actuelle** : 10 associations dans l'école, logements privés habités

● **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, l'ambition des élus est de permettre la reconfiguration de l'offre de l'habitat et celle des commerces en centre-ville afin que ce centre soit actif et habité.

● L'école des Terrasses, implantée au XIX<sup>e</sup> siècle à proximité de la place Charles-de-Gaulle, occupe à elle seule une partie de l'îlot, 7 000 m<sup>2</sup> environ.

### Contact



**GASNIER Maeva**

m.gasnier@ville-chateaubriant.fr  
02 40 81 52 04



### Localisation

Cœur de ville  
2, rue de la Gare  
44110 Châteaubriant

**Nombre d'habitants**  
13 000

**Référence cadastrale**  
N° 71-72-221-73-76

### Caractéristiques du site

**MAÎTRISE FONCIÈRE**  
Complète

**SUPERFICIE**  
Surfaces parcelles : 8 919 m<sup>2</sup>

**ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS**  
PLU en cours de révision (approbation juillet 2019)

**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**  
Périmètre de protection des Monuments historiques

**POINTS DE VIGILANCE**  
L'ensemble du site en projet se trouve dans le périmètre protégé du château. Le site est situé à l'intérieur d'une zone de présomption de prescription archéologique.  
Le projet envisagé sera implanté sur une assiette foncière en partie bâtie. Pour chacune de ces constructions existantes, la démolition devra être justifiée.  
Aucune ne relève d'un classement au titre des Monuments historiques.





### Contact



**BLANCHET Aurélie**

ablanchet@choletagglomeration.fr  
02 44 09 2675

# CHOLET

## La Boule d'Or

49 – Maine-et-Loire

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Programme habitat à destination des familles, avec proposition de grands logements et places de stationnement**  
**Commerces ou activités en rez-de-chaussée**

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Cholet est chef-lieu d'arrondissement. Située à proximité immédiate de la Loire-Atlantique, de la Vendée et des Deux-Sèvres, son architecture est fortement influencée par cette situation géographique. Son passé industriel textile a marqué le paysage urbain avec les filatures, les tissages et les blanchisseries.

La ville bénéficie encore aujourd'hui d'un tissu économique dense, avec de nombreuses industries présentes sur le territoire telles que Michelin.

##### ● Ambition Action cœur de ville

L'ambition de la ville, dans le cadre du dispositif Action cœur de ville est de développer un centre-ville multifonctionnel, attractif, accueillant logements et activités.

#### — Notre site Réinventons

● L'îlot de La Boule d'Or se situe en plein cœur du périmètre prioritaire du centre-ville, à quelques pas de la place centrale (place Travot), des arcades Rougé (complexe alliant logements, surface alimentaire, cinéma multiplexe et commerces) et des rues commerçantes du centre-ville. L'îlot est imbriqué dans un bâti dense, en face du parvis de l'église Notre-Dame.

● L'îlot de La Boule d'Or est composé de 4 bâtiments distincts, avec différents propriétaires, des occupations et des usages divers :

- un ancien hôtel-restaurant vétuste;
- l'ancienne brocante avec des logements et un jardin;
- un commerce de restauration rapide avec des appartements occupés à l'étage;
- l'ancien voyageur (commerce vacant) avec des appartements occupés à l'étage.

— **Occupation actuelle :** hôtel-restaurant inoccupé, brocante et logements étages inoccupés, commerce voyageur vacant et logements occupés  
commerce de restauration rapide et logements occupés



### Localisation

Cœur de ville  
Rue de la Sardinerie  
49300 Cholet

### Nombre d'habitants

54 000

### Référence cadastrale

Ancien hôtel-restaurant : AB 121, AB 122, AB 123  
Ancienne brocante : AB 127  
Ancien voyageur : AB 108, AB 118  
Commerce restauration rapide : AB 120

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquisition en cours de négociation

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 948 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle approximative : 1950 m<sup>2</sup>

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude préopérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) Cœur de ville  
Étude de faisabilité économique pour l'ancien hôtel-restaurant et l'ancienne brocante  
Étude d'attractivité du centre-ville par le cabinet Lestoux et associés

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

#### POINTS DE VIGILANCE

Bâtiment de l'hôtel-restaurant et brocante insalubres (coût de travaux de réhabilitation estimé à 3 M€)



# MANOSQUE

## La Glacière

04 – Alpes-de-Haute-Provence

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat, développement économique (plateforme entrepreneuriale, pépinière d'entreprises, commerces), activités culturelles et FabLab

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Principale ville et capitale économique du département des Alpes-de-Haute-Provence, Manosque rayonne sur un bassin de consommation de plus de 100 000 personnes. Elle dispose d'équipements de qualité tels qu'un pôle santé, une école internationale, un cinéma multiplexe et d'un large panel de services à la population.

#### — Notre site Réinventons

● Le bâtiment La Glacière est un édifice construit en 1875. Ancienne tannerie puis fabrique de pains de glace et enfin brasserie spécialisée dans les boissons gazeuses, ce bâtiment est resté en activité jusqu'en 1975. Situé à proximité du parking de la Villette, le site bénéficie d'un positionnement stratégique en interface avec le nouveau cinéma et la porte du Soubeyran, entrée nord du centre historique. Il est bordé par des espaces naturels autour du ravin des Couquières.

● **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre de la convention-cadre Action cœur de ville, la ville propose de réinvestir le centre-ville en s'affranchissant du périmètre circonscrit au cœur historique, communément dénommé La Poire, pour s'étendre jusqu'au quartier de la gare, pôle multimodal en gestation.

● Le bâtiment construit en L propose 4 niveaux, du rez-de-chaussée aux combles aménageables. Très vétuste, l'état du bâtiment est critique et des travaux sont nécessaires. Le site dispose néanmoins de nombreux atouts puisqu'il bénéficie à ses abords d'un parking, d'une offre de restauration et de commerces à proximité, d'un jardin situé devant le bâtiment et enfin d'une halte routière scolaire.

— **Occupation actuelle** : locaux associatifs

#### Contact



**MALIK Paul**

pmalik@ville-manosque.fr  
04 92 70 34 73



#### Localisation

Cœur de ville  
Chemin des Champs-de-Pruniers,  
04100 Manosque

#### Nombre d'habitants

22 000

#### Référence cadastrale

Parcelle BN 42

#### Caractéristiques du site

##### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : ville de Manosque

##### SUPERFICIE

Surface parcelle : 1 946 m<sup>2</sup>

##### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Groupe Caisse d'épargne  
Caisse des dépôts et consignations  
Chambre de commerce et d'industrie

##### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude en faveur de l'habitat et de la redynamisation commerciale du centre-ville de Manosque livrée par la chambre de commerce et d'industrie des Alpes-de-Haute-Provence en décembre 2018

##### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)  
Secteur réglementé ZP2  
Parcelle située à l'est de l'édifice en zone bleue B8 (aléa moyen) pour le risque inondation/mouvement de terrain du plan de prévention des risques naturels  
Zone sismique II, secteur exposé au risque sismique de moyenne intensité.





# BRIANÇON

## Caserne militaire Berwick

05 – Hautes-Alpes

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces en rez-de-chaussée, services et hôtellerie

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain

Briançon est la sous-préfecture du département des Hautes-Alpes. C'est la ville-centre d'une agglomération de 6 communes. Ses fortifications de Vauban (l'enceinte de la ville, les forts des Salettes, le pont d'Asfeld...) sont inscrites sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2008. La ville mène depuis 2011 un vaste projet de renouvellement urbain au centre de la ville basse, sur une ancienne friche militaire, qui comprend une mixité

#### — Notre site Réinventons

● Le site est constitué d'un bâtiment qui borde la place des casernes, l'avenue du Général-Barbot et les cinémas. Les accès piétons sont multiples pour permettre une arrivée tant par la ville haute que par la ville basse.

#### — Occupation actuelle : vacant

des fonctions avec une forte dominante résidentielle : environ 800 logements seront créés dans la ZAC, 76000 m<sup>2</sup> de surface plancher et une population attendue d'environ 2500 personnes.

##### ● Ambition Action cœur de ville

Une première opération de renouvellement urbain (RU) a permis de créer la ZAC Cœur de ville. Le programme Action cœur de ville permettra à Briançon de mener le deuxième acte de ce vaste projet, de l'inscrire dans une réflexion globale.

● La parcelle accueille une ancienne caserne militaire, bâtiment d'hébergement construit au XVIII<sup>e</sup> siècle. Les façades sont en pierre de taille. Le bâtiment est rectangulaire, il comporte 3 étages, le dernier étant constitué de combles aménagés, et possède 2 sous-sols partiels.

### Contact



DESLANDES Laurence

I.deslandes@mairie-briancon.fr  
0492215315



### Localisation

Cœur de ville  
Avenue du Général-  
Barbot  
05100 Briançon

### Nombre d'habitants

12 400

### Référence cadastrale

Parcelle AM 473

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : AREA région sud (concessionnaire de la ZAC)

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 4140 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1510 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

AREA région sud (concessionnaire de la ZAC)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

La caserne a fait l'objet d'une étude de faisabilité par l'architecte conseil de la ZAC.

La commune dispose d'un diagnostic amiante avant travaux et d'un diagnostic plomb ainsi qu'un diagnostic structure, à disposition des candidats.

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le bâtiment est situé en zone blanche du plan de prévention des risques naturels. Aucune pollution des sols n'a été identifiée.

#### POINTS DE VIGILANCE

Parcelle intégrée à une concession d'aménagement  
Les travaux de reconversion et réhabilitation du bâtiment devront répondre aux objectifs de la charte Chantier vert imposée à tout intervenant dans la ZAC.



# LES ABYMES

## Commerces du bourg

971 – Guadeloupe

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Développement économique et habitat**  
**Proposer un ensemble immobilier mixte avec commerces en rez-de-chaussée, et bureaux, voire logements dans les étages**  
**Possibilité d'introduire une activité nocturne (les activités visées restent à préciser)**

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
 Le centre-ville des Abymes, qui abrite 10 000 habitants, est constitué des quartiers de Dothémare, Bazin, Nérée, etc. et est traversé par l'ex-RN5, considérée comme la colonne vertébrale autour de laquelle s'articule la partie urbaine de la ville. Il se distingue par une forte présence de services et équipements publics (mairie et CCAS, écoles, collèges, salle des fêtes, MJC, stade, gymnase) et de multiples sites à caractère

patrimoniaux (trois mornes emblématiques de la ville, patrimoine Ali Tur, etc.). Il est par ailleurs au contact direct du parc d'activités La Providence, deuxième pôle économique de l'île.

● **Ambition Action cœur de ville**  
 Dans le cadre du dispositif Action cœur de ville, la ville ambitionne de redynamiser le centre-ville par l'émergence d'une nouvelle offre commerciale. L'objectif est de faire de cet espace, en vis-à-vis de l'esplanade centrale, un pôle attractif.

#### — Notre site Réinventons

● La parcelle relative à ce projet de démolition et reconstruction est actuellement bâtie et se trouve au contact direct de l'artère principale du centre-ville, la rue Achille-René-Boisneuf. Elle est située à proximité de divers équipements majeurs du centre-bourg (stade, nouveau centre socio-culturel, esplanade centrale, mairie à 200 m, maison du tourisme en face, etc.).

● La surface correspondant au projet est de l'ordre de 5 000 m<sup>2</sup>. Le site est occupé par un ensemble immobilier de 14 locaux commerciaux construits au début des années 1980 abritant restauration, artisanat (coiffeur, cordonnier, bijoutier, fleuriste, pizzeria, épicerie, etc.), bureaux et équipement associatif (club de foot). L'ensemble est vétuste et peu dynamique, l'offre ne correspondant plus aux attentes actuelles.

— **Occupation actuelle** : activités commerciales

### Contact

VERDOL Sandra

sverdol@ville-des-abymes.fr  
 0590 23 42 50



### Localisation



Cœur de ville  
 Rue Achille-René-Boisneuf  
 Les Abymes  
 Guadeloupe

### Nombre d'habitants

54 000

### Référence cadastrale

BW 11

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la ville des Abymes

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 51 618 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Guadeloupe  
 Société d'économie mixte de Guadeloupe

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Plan local d'urbanisme en cours de révision  
 Étude de planification réalisée par le cabinet tropisme  
 Étude les Abymes en chiffres coordonnée par l'observatoire territorial de la ville des Abymes





### Contact

PAYET Thierry

thierry.payet@saintpierre.re  
0692692357



# SAINT-PIERRE DE LA RÉUNION

## Front de mer

974 – La Réunion

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Programme immobilier mixte : habitat, développement économique (hôtellerie), commerces innovants tournés vers les loisirs**

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain**  
Située à 10 000 km de la métropole, l'île de La Réunion affirme son identité métissée française et européenne au cœur d'un environnement indo-océanique. Au sud de l'île, Saint-Pierre affirme son dynamisme de ville-centre au sein d'une microrégion de 350 000 habitants. La ville occupe une place prépondérante dans les domaines culturel et sportif. En effet, plusieurs festivals internationaux de musique,

de trail, ainsi que des manifestations culturelles récurrentes attirent entre 20 000 et 30 000 personnes. L'impact économique est notable pour les restaurateurs et hôteliers.

● **Ambition Action cœur de ville**  
Dans le cadre du programme Action cœur de ville, l'objectif est de consolider le centre-ville pour lui faire bénéficier d'une nouvelle compétitivité et attractivité en améliorant son dynamisme pour pouvoir rayonner sur les autres espaces périphériques.

#### — Notre site Réinventons

● Le terrain proposé se situe sur le front de mer de Saint-Pierre, le long du boulevard Hubert-Delisle un des hauts lieux festifs de La Réunion et à proximité du conservatoire régional de musique. De forme trapézoïdale, ce foncier est encadré par deux axes importants d'accès au cœur commerçant et ouvre une vue sur les jardins de la plage et sur le lagon.

● D'une surface de 7800 m<sup>2</sup>, la parcelle déroule 120 m linéaires le long du boulevard et environ 60 m le long de deux rues perpendiculaires. Ouvert sur les jardins de la plage et le lagon, le terrain a la particularité de contenir 3 arbres dont 2 particulièrement emblématiques, appelés bonnets de prêtres, faisant l'objet d'une protection au plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agira donc de les intégrer dans la proposition de conception urbaine et architecturale.

— **Occupation actuelle** : aire de stationnement sans aménagement public

### Localisation



Cœur de ville  
Boulevard Hubert-Delisle  
Saint-Pierre de La Réunion

### Nombre d'habitants

86 000

### Référence cadastrale

DT 767  
DT 769

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la ville de Saint-Pierre

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 7800 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

La Banque des territoires Réunion Océan Indien  
Communauté intercommunale des villes solidaires (CIVIS)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)  
Périmètre de protection des Monuments historiques.  
Plan de prévention des risques (PPR Littoral)

#### POINTS DE VIGILANCE

La destination du bien vendu devra donner lieu à un projet en cohérence avec l'ambiance du front de mer saint-pierrois.



**LES 112 VILLES  
RÉINVENTONS  
NOS CŒURS DE VILLE**





# VILLES LAURÉATES



**BRIANÇON**  
Hautes-Alpes - 05  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**CASERNE MILITAIRE  
BERWICK**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Laurence Deslandes  
Mail : l.deslandes@mairie-briancon.fr  
Tél. : 04 92 21 54 39



**CAHORS**  
Lot - 46  
Occitanie

**PALAIS DE VIA**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Maryse Balat  
Mail : mbalat@mairie-cahors.fr  
Tél. : 05 65 20 88 75



**AUTUN**  
Saône-et-Loire - 71  
Bourgogne-Franche-Comté

**HÔPITAL SAINT-GABRIEL**

Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

Contact : Joseph Derose  
Mail : joseph.derose@autun.com  
Tél. : 03 85 86 80 96



**CAMBRAI**  
Nord - 59  
Hauts-de-France

**GARE DE CAMBRAI**

Orientation programmatique :  
habitat et développement  
économique

Contact : Olivier Meirhaeghe  
Mail : omeirhaeghe@mairie-cambrai.fr  
Tél. : 03 27 73 23 55



**BASTIA**  
Haute-Corse - 2B  
Corse

**SITE DU BON-PASTEUR  
- SAINT-NOM-DE-MARIE**

Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

Contact : Stéphane Riu  
Mail : sriu@bastia.corsica  
Tél. : 06 26 58 07 08



**CHALON-SUR-SAÔNE**  
Saône-et-Loire - 71  
Bourgogne-Franche-Comté

**HÔPITAL SUR L'ÎLE SAINT-LAURENT**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Dominique De Carli  
Mail : Dominique.DECARLI@  
legrandchalon.fr  
Tél. : 03 58 09 20 59



**BOURGES**  
Cher - 18  
Centre-Val de Loire

**ANCIEN COUVENT DES AUGUSTINS**

Orientation programmatique :  
commerce et développement  
économique

Contact : Marie-Catherine Laignel  
Mail : marie-catherine.laignel@agglo-  
bourgesplus.fr  
Tél. : 02 48 57 83 47



**CHAMBÉRY**  
Savoie - 73  
Auvergne-Rhône-Alpes

**SITE RUBANOX**

Orientation programmatique :  
grand équipement de loisirs

Contact : Xavier Laurent  
Mail : x.laurent@mairie-chambery.fr  
Tél. : 04 79 60 20 39



**CHÂTEAUBRIANT**  
Loire-Atlantique - 44  
Pays de la Loire

**QUARTIER  
DES TERRASSES**  
Orientation  
programmatische :  
commerce et habitat

**Contact :** Maéva Gasnier  
**Mail :** m.gasnier@ville-chateaubriant.fr  
**Tél. :** 02 40 81 52 04



**CHOLET**  
Maine-et-Loire - 49  
Pays de la Loire

**ÎLOT DE LA BOULE D'OR**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Aurélie Blanchet  
**Mail :** ablanchet@choletagglomeration.fr  
**Tél. :** 02 44 09 26 75



**CHÂTEAURoux**  
Indre - 36  
Centre-Val de Loire

**SITE BALSAN**  
Orientation programmatische :  
habitat et enseignement supérieur

**Contact :** Diane Andanson  
**Mail :** diane.andanson@chateauroux-metropole.fr  
**Tél. :** 02 36 90 51 66



**DOUAI**  
Nord - 59  
Hauts-de-France

**ÎLOT DE LA MADELEINE**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Grégory Leplan  
**Mail :** gleplan@ville-douai.fr  
**Tél. :** 06 60 36 59 59



**CHÂTEAU-THIERRY**  
Aisne - 02  
Hauts-de-France

**ÎLOT 9**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Blandine Dudemaine  
**Mail :** blandine.dudemaine@carct.fr  
**Tél. :** 06 99 46 83 48



**DRAGUIGNAN**  
Var - 83  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**BOURSE DU TRAVAIL**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Jean-Philippe Benard  
**Mail :** jp.benard@ville-draguignan.fr  
**Tél. :** 04 94 60 20 47



**CHÂTELLERAULT**  
Vienne - 86  
Nouvelle-Aquitaine

**14, PLACE DUPLEX**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Céline Champagne  
**Mail :** celine.champagne@grand-chatellerault.fr  
**Tél. :** 06 81 29 20 10



**DUNKERQUE**  
Nord - 59  
Hauts-de-France

**ANCIENNE PATINOIRE**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Catherine Martos  
**Mail :** catherine.martos@tud.fr  
**Tél. :** 03 28 63 65 59



**CHERBOURG-EN-COTENTIN**  
Manche - 50  
Normandie

**BÂTIMENT OMNIA**  
Orientation programmatische :  
dominante développement  
économique

**Contact :** Anais Godet  
**Mail :** anais.godet@cherbourg.fr  
**Tél. :** 02 33 87 88 30



**ÉPINAL**  
Vosges - 88  
Grand Est

**ÎLOT TOUR CHINOISE**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Myriam Licourt-Virion  
**Mail :** myriam.licourt@epinal.fr  
**Tél. :** 03 29 68 50 16





**FÉCAMP**  
Seine-Maritime - 76  
Normandie

**THÉÂTRE ET HALLE  
MAURICE SADORGE**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Christelle Marzolf  
Mail : christelle.marzolf@ville-fecamp.fr  
Tél. : 02 35 10 60 01



**LENS**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**BANQUE DE FRANCE**

Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

Contact : Olivier Miersman  
Mail : omiersman@mairie-lens.fr  
Tél. : 07 77 86 23 69



**GUÉRET**  
Creuse - 23  
Nouvelle-Aquitaine

**ÎLOT CARNOT**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Pascal Germain  
Mail : pascal.germain@ville-gueret.fr  
Tél. : 05 87 56 30 07



**LES ABYMES**  
Guadeloupe - 97  
Guadeloupe

**COMMERCES  
DU BOURG**

Orientation  
programmatique :  
dominante commerce

Contact : Sandra Verdol  
Mail : sverdol@ville-des-abymes.fr  
Tél. : 05 90 23 91 91



**ISSOUDUN**  
Indre - 36  
Centre-Val de Loire

**ANCIEN COMMISSARIAT**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Valentin Gordet  
Mail : valentin.gordet@issoudun.fr  
Tél. : 02 54 03 36 03



**LIBOURNE**  
Gironde - 33  
Nouvelle-Aquitaine

**16, QUAI DE L'ISLE**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Blandine Machelon  
Mail : bmachelon@mairie-libourne.fr  
Tél. : 06 42 04 26 98



**LE CREUSOT**  
Saône-et-Loire - 71  
Bourgogne-Franche-Comté

**SITE JEAN-JAURÈS**

Orientation  
programmatique : habitat  
et développement  
économique

Contact : Castore Gabbiadini  
Mail : castore.gabbiadini@ville-lecreusot.fr  
Tél. : 03 85 77 59 01



**LIMOGES**  
Haute-Vienne - 87  
Nouvelle-Aquitaine

**ÎLOT ÉLIE-BERTHET**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Frédéric Fournaud  
Mail : frederic\_fournaud@ville-limoges.fr  
Tél. : 05 55 45 98 90



**LE PUY-EN-VELAY**  
Haute-Loire - 43  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ANCIENNE ÉCOLE JULES-FERRY**

Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Laure Planchet  
Mail : laure.planchet@lepuyenvelay.fr  
Tél. : 04 71 04 37 27



**LONGWY**  
Meurthe-et-Moselle - 54  
Grand Est

**BÂTIMENT DE L'ANCIENNE POSTE**

Orientation programmatique :  
commerce et développement  
économique

Contact : Amandine Goustiaux  
Mail : coeurdeville@mairie-longwy.fr  
Tél. : 03 82 44 69 76



**LOUVIERS**  
Eure - 27  
Normandie

**MANOIRDE BIGARDS**  
Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

**Contact :** Antoine Hudin  
**Mail :** antoine.hudin@ville-louviers.fr  
**Tél. :** 06 61 60 91 72



**MONT DE MARSAN**  
Landes - 40  
Nouvelle-Aquitaine

**27 RUE LÉON-GAMBETTA**  
Orientation programmatique :  
dominante commerce

**Contact :** Franck Michaud  
**Mail :** franck.michaud@montdemarsan-agglo.fr  
**Tél. :** 05 58 05 32 40



**MÂCON**  
Saône-et-Loire - 71  
Bourgogne-Franche-Comté

**CENTRE D'AFFAIRES  
GAMBETTA ECOCITIZ**  
Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

**Contact :** Sylvain Renaud  
**Mail :** sylvain.renaud@ville-macon.fr  
**Tél. :** 03 85 39 71 90



**MONTCEAU-LES-MINES**  
Saône-et-Loire - 71  
Bourgogne-Franche-Comté

**SITE LOISON**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Daphné Taillandier  
**Mail :** dtaillandier@montceaulesmines.fr  
**Tél. :** 06 30 10 52 01



**MANOSQUE**  
Alpes-de-Haute-Provence - 04  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**LA GLACIÈRE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Paul Malik  
**Mail :** pmalik@ville-manosque.fr  
**Tél. :** 04 92 70 34 73



**MONTÉLIMAR**  
Drôme - 26  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ÉCOLE DU FUST**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Karine Cappelle  
**Mail :** karine.cappelle@montelimar.fr  
**Tél. :** 04 75 53 11 25



**MARMANDE-TONNEINS**  
Lot-et-Garonne - 47  
Nouvelle-Aquitaine

**LES NOUVELLES GALERIES ET LE GITEM**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Sophie Vaultier  
**Mail :** svaultier@vg-agglo.com  
**Tél. :** 06 36 41 99 90



**MORLAIX**  
Finistère - 29  
Bretagne

**QUARTIER GAMBETTA-GARE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Christel Jorand  
**Mail :** c.jorand@villedemorlaix.org  
**Tél. :** 02 98 63 10 94



**MONTBRISON**  
Loire - 42  
Auvergne-Rhône-Alpes

**USINE GÉGÉ**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Kevin Brun  
**Mail :** kbrun@ville-montbrison.fr  
**Tél. :** 06 86 24 24 11



**MOULINS**  
Allier - 03  
Auvergne-Rhône-Alpes

**LE COLISÉE**  
Orientation programmatique :  
commerce et développement  
économique

**Contact :** Chloé Dort  
**Mail :** c.dort@agglo-moulins.fr  
**Tél. :** 06 80 46 39 42





**NEMOURS**  
Seine-et-Marne - 77  
Île-de-France

**LE FOYER DUMÉE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Alexandra Goepfert  
**Mail :** alexandra.goepfert@ville-nemours.fr  
**Tél. :** 01 64 78 40 25



**PONTIVY**  
Morbihan - 56  
Bretagne

**BÂTIMENT DE L'ANCIEN JOUÉCLUB**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Étienne Godier  
**Mail :** etienne.godier@ville-pontivy.fr  
**Tél. :** 02 97 25 00 33



**NOGENT-LE-ROTROU**  
Eure-et-Loir - 28  
Centre-Val de Loire

**SITE DE L'HÔTEL-DIEU**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Marion Decraemere  
**Mail :** urbanisme@perche28.fr  
**Tél. :** 02 37 29 09 29



**REDON**  
Ille-et-Vilaine-35  
Bretagne

**FRICHE INDUSTRIELLE STEF**  
Orientation  
programmatique :  
dominante développement  
économique

**Contact :** Pierre Laurenceau  
**Mail :** p.laurenceau@mairie-redon.fr  
**Tél. :** 02 99 71 62 38



**PAMIERS**  
Ariège - 09  
Occitanie

**ÎLOT LA PROVIDENCE**  
Orientation programmatique :  
commerce et développement  
économique

**Contact :** Erwan Jegard  
**Mail :** erwan.jegard@ccpap.fr  
**Tél. :** 06 67 93 26 89



**REVEL**  
Haute-Garonne - 31  
Occitanie

**ÎLOT DES 3 GRÂCES**  
Orientation programmatique :  
commerce et habitat

**Contact :** Léa Girod  
**Mail :** lgirod@mairie-revel.fr  
**Tél. :** 05 67 16 17 97



**PAU**  
Pyrénées-Atlantiques - 64  
Nouvelle-Aquitaine

**ÎLOT JOFFRE**  
Orientation programmatique :  
commerce et habitat

**Contact :** Claire Buat  
**Mail :** c.buat@agglo-pau.fr  
**Tél. :** 05 59 80 74 75



**RODEZ**  
Aveyron - 12  
Occitanie

**SITE DELIMITE PAR LE BOULEVARD  
FLAUGERGUES**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** William Fraysse  
**Mail :** william.fraysse@rodezagglo.fr  
**Tél. :** 05 65 73 82 89



**PERPIGNAN**  
Pyrénées-Orientales - 66  
Occitanie

**ÎLOT DES TEMPLIERS**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Benjamin Le Brun  
**Mail :** lebrun.benjamin@mairie-perpignan.com  
**Tél. :** 04 68 62 37 12



**SAINT-AVOLD**  
Moselle - 57  
Grand Est

**SITE DES TANNEURS**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Pierre Pirot  
**Mail :** p.pirot@agglo-saint-avold.fr  
**Tél. :** 06 19 55 74 37

**SAINT-DIÉ-DES-VOSGES**

Vosges - 88  
Grand Est

**SITE DES 19 ET  
21, RUE DHELLIEULE**

*Orientation programmatique :*  
commerce et développement  
économique

**Contact :** Olivier Thil  
**Mail :** olivier.thil@ca-saintdie.fr  
**Tél. :** 07 72 14 99 93

**VANNES**

Morbihan - 56  
Bretagne

**LA CITE ADMINISTRATIVE**

*Orientation programmatique :*  
habitat et développement économique

**Contact :** Laurent Langue  
**Mail :** laurent.langue@mairie-vannes.fr  
**Tél. :** 02 97 62 68 46

**SAINT-PIERRE**

La Réunion - 97  
La Réunion

**FRONT DE MER**

*Orientation  
programmatique :*  
habitat et développement  
économique

**Contact :** Thierry Payet  
**Mail :** thierry.payet@saintpierre.re  
**Tél. :** 06 92 69 23 57

**VESOUL**

Haute-Saône - 70  
Bourgogne-Franche-Comté

**ANCIENNE CASERNE**

*Orientation programmatique :*  
équipement public et développement  
économique

**Contact :** Loïc Leroy  
**Mail :** loic.leroy@vesoul.fr  
**Tél. :** 06 47 18 62 29

**SENS**

Yonne - 89  
Bourgogne-Franche-Comté

**SITE DE SAINTE-PAULE**

*Orientation programmatique :*  
dominante développement  
économique

**Contact :** Olivia Marikian  
**Mail :** o.marikian@grand-senonais.fr  
**Tél. :** 03 86 65 86 58

**VIERZON**

Cher - 18  
Centre-Val de Loire

**SITE BARACHER MATHAT**

*Orientation programmatique :*  
commerce et développement  
économique

**Contact :** Freddy Toinette  
**Mail :** freddytoinette@ville-vierzon.fr  
**Tél. :** 06 73 95 45 79

**TARARE**

Rhône - 69  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ÎLOT AMBROISE-CROIZAT**

*Orientation programmatique :*  
dominante habitat

**Contact :** Aurélie Chaize  
**Mail :** achaize@ville-tarare.fr  
**Tél. :** 04 74 05 49 21

**TULLE**

Corrèze - 19  
Nouvelle-Aquitaine

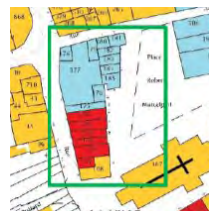
**ÎLOT MAISON**

*Orientation programmatique :*  
commerce et développement  
économique

**Contact :** Karine Madies  
**Mail :** karine.madies@ville-tulle.fr  
**Tél. :** 05 55 21 73 39



# VILLES RETENUES



**AMBÉRIEU-EN-BUGEY**  
Ain - 01  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ÎLOT CENTRE-VILLE**  
Orientation programmatique :  
programmation ouverte

**Contact** : Mathieu Robin  
**Mail** : mathieu.robin@mairie-amberieuenbugey.fr  
**Tél.** : 07 61 81 03 49 / 04 74 38 23 83  
À partir du 1<sup>er</sup> juillet : Gabriel Poulain  
gabriel.poulain@mairie-amberieuenbugey.fr



**ARLES**  
Bouches-du-Rhône - 13  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**IMMEUBLES  
DES NOUVELLES GALERIES**  
Orientation programmatique :  
dominante commerce

**Contact** : Arielle Scichilone  
**Mail** : a.scichilone@ville-arles.fr  
**Tél.** : 04 90 49 36 39



**ABBEVILLE**  
Somme - 80  
Hauts-de-France

**IMMOBILIER  
DE LA CHAMBRE  
DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE**  
Orientation

programmatisation : dominante développement économique  
**Contact** : Pascale Single  
**Mail** : pascale.single@ca-baiedesomme.fr  
**Tél.** : 03 22 20 68 96



**AUCH**  
Gers - 32  
Occitanie

**HÔTEL MORLAN**  
Orientation programmatique :  
programmation ouverte

**Contact** : Sébastien Blanc  
**Mail** : sebastien.blanc@mairie-auch.fr  
**Tél.** : 05 62 61 65 49



**ALBI**  
Tarn - 81  
Occitanie

**PLACE SAINTE-CLAIRE**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact** : Philippe Mallet  
**Mail** : philippe.mallet@mairie-albi.fr  
**Tél.** : 05 63 49 11 97 / 06 79 66 30 60



**AURILLAC**  
Cantal - 15  
Auvergne-Rhône-Alpes

**SITE EUROPAN COURS  
D'ANGOULÊME**  
Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

**Contact** : Géraldine Poudenx  
**Mail** : geraldine.poudenx@aurillac.fr  
**Tél.** : 04 71 45 46 58



**ALENÇON**  
Orne - 61  
Normandie

**SITE DE L'ABREUVOIR**  
Orientation  
programmatisation :  
habitat et développement  
économique

**Contact** : Stéphane Jambet  
**Mail** : stephane.jambet@ville-alencon.fr  
**Tél.** : 02 33 32 41 99



**BAR-LE-DUC**  
Meuse - 55  
Grand Est

**QUARTIER SAINT-JEAN  
CENTRE-VILLE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact** : Benjamin Dommange  
**Mail** : b.dommenge@barleduc.fr  
**Tél.** : 03 29 79 61 52



**BAYONNE**  
Pyrénées-Atlantiques - 64  
Nouvelle Aquitaine

**PLACE DES GASCONS**  
Orientation  
programmatische :  
habitat et développement  
économique

**Contact :** Frédérique Calvanus  
**Mail :** f.calvanus@bayonne.fr  
**Tél. :** 05 59 46 63 33



**BOURGEN BRESSE**  
Ain - 01  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ÎLOT DES LICES**  
Orientation programmatische :  
programmation ouverte

**Contact :** Luc Vogel  
**Mail :** vogell@bourgenbresse.fr  
**Tél. :** 04 74 45 71 08



**BEAUVAIS**  
Oise - 60  
Hauts-de-France

**ANCIENNE MAISON D'ARRÊT**  
Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Céline Pavis  
**Mail :** c.pavis@beauvaisis.fr  
**Tél. :** 03 44 15 68 77



**BRIVE-LA-GAILLARDE**  
Corrèze - 19  
Nouvelle-Aquitaine

**CASERNE BRUNE**  
Orientation programmatische :  
habitat et développement économique

**Contact :** Olivier Nicaud  
**Mail :** olivier.nicaud@agglodebrive.fr  
**Tél. :** 05 55 18 18 80



**BERGERAC**  
Dordogne - 24  
Nouvelle-Aquitaine

**LES GRANDS MOULINS**  
Orientation programmatische :  
habitat et développement économique

**Contact :** Cécile Vettoruzzo  
**Mail :** cvettoruzzo@bergerac.fr  
**Tél. :** 05 53 74 66 69



**BRUAY-LA-BUISSIÈRE**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**ANGLE DE LA RUE CADOT  
ET DE L'IMPASSE DUQUESNE**  
Orientation programmatische :  
commerce et habitat

**Contact :** Olivier Delobelle  
**Mail :** o.delobelle@bruaylabuissiere.fr  
**Tél. :** 03 21 65 56 15 / 07 60 83 33 52



**BÉZIERS**  
Hérault - 34  
Occitanie

**MAISON DE LA NOTAIRE**  
Orientation programmatische :  
programmation ouverte

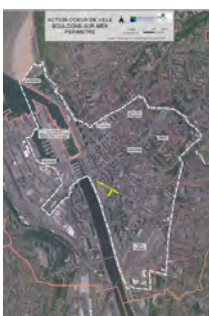
**Contact :** Denis Lemanceau  
**Mail :** denis.lemanceau@ville-beziers.fr  
**Tél. :** 04 34 85 03 09



**CALAIS**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**ZAC DE COUBERTIN**  
Orientation programmatische :  
habitat et développement économique

**Contact :** Mélanie Laheye  
**Mail :** melanie.laheye@mairie-calais.fr  
**Tél. :** 03 21 46 63 39



**BOULOGNE-SUR-MER**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**IMMOBILIER SILOGER**  
Orientation programmatische :  
dominante commerce

**Contact :** Olivier Delbecq  
**Mail :** o.delbecq@boulogne-  
developpement.com  
**Tél. :** 03 21 99 44 50



**CARPENTRAS**  
Vaucluse - 84  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**ÉQUIPEMENT CULTUREL PLAN PORTE  
D'ORANGE**  
Orientation programmatische :  
équipement culturel

**Contact :** Carole Symonds  
**Mail :** carole.symonds@carpentras.fr  
**Tél. :** 04 90 60 84 18





**CAVAILLON**  
Vaucluse - 84  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**PARKING PUBLIC**  
Orientation programmatique :  
équipement de santé

Contact : Caroline Bertrand  
Mail : c.bertrand@ville-cavaillon.fr  
Tél. : 04 88 85 60 13



**CREIL**  
Oise - 60  
Hauts-de-France

**ÎLOT B5B ZAC EC EAU PORT**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Myriam Zemzoumi  
Mail : myriam.zemzoumi@mairie-creil.fr  
Tél. : 03 44 29 52 41



**CAYENNE**  
Guyane - 97  
Guyane

**ANCIEN HÔPITAL JEAN-MARTIAL**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Lucie Jozon  
Mail : l.jozon@ville-cayenne.fr  
Tél. : 05 94 25 21 92



**DEMBENI**  
Mayotte - 97  
Mayotte

**TERRAIN SPORTIF**  
Orientation  
programmatique :  
dominante habitat

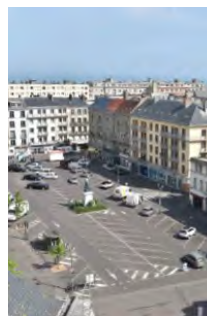
Contact : Anne-Lise Piotrowski Hugon  
Mail : coeurdeville@dembeni.fr  
Tél. : 06 39 95 19 59



**CHAUMONT**  
Haute-Marne - 52  
Grand Est

**SITE DE L'ANCIEN LYCÉE EDMÉ  
BOURCHARDON**  
Orientation programmatique :  
équipement public et développement  
économique

Contact : Arnaud Cousin  
Mail : acousin@ville-chaumont.fr  
Tél. : 03 25 30 59 62



**DIEPPE**  
Seine-Maritime - 76  
Normandie

**PLACE NATIONALE DE DIEPPE – PLACE  
SAINT-JACQUES**  
Orientation programmatique :  
commerce et espace public

Contact : Romain Antoine  
Mail : romain.antoine@mairie-dieppe.fr  
Tél. : 02 35 06 60 37



**COGNAC**  
Charente - 16  
Nouvelle-Aquitaine

**HALLES DU MARCHÉ**  
Orientation programmatique :  
dominante commerce

Contact : Frédéric Bardoux  
Mail : frederic.bardoux@grand-  
cognac.fr  
Tél. : 06 37 92 22 06 / 05 17 22 30 00



**DREUX**  
Eure-et-Loir - 28  
Centre-Val de Loire

**REQUALIFICATION COMPLÈTE  
DU MARCHÉ COUVERT**  
Orientation programmatique :  
dominante commerce

Contact : Lucie Jugé  
Mail : l.juge@ville-dreux.fr  
Tél. : 02 37 38 84 32 / 06 37 40 73 96



**COLMAR**  
Haut-Rhin - 68  
Grand Est

**SITE DE L'ANCIENNE GARE  
DE MARCHANDISES**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

Contact : Yannick Klein  
Mail : yannick.klein@colmar.fr  
Tél. : 03 89 20 67 69



**ÉPERNAY**  
Marne - 51  
Grand Est

**PREMIER ÎLOT DU QUARTIER  
DES BERGES DE MARNE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

Contact : Géraldine Perrodin  
Mail : geraldine.perrodin@ville-  
epernay.fr  
Tél. : 03 26 53 36 42



**FIGEAC**  
Lot - 46  
Occitanie

**10, RUE SEGUIER**  
Orientation programmatique :  
commerce et habitat

**Contact :** Chloé Escapoulade  
**Mail :** chloe.escapoulade@ville-figeac.fr  
**Tél. :** 05 65 50 05 40



**LIÉVIN**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**ÎLOT SILAS GOULET  
– CHEVALIER DE LA BARRE**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Julien Bourdon  
**Mail :** j.bourdon@lievin.fr  
**Tél. :** 06 70 79 26 00 / 03 21 45 65 02



**FORBACH**  
Moselle - 57  
Grand Est

**PLACE ARISTIDE BRIAND**  
Orientation  
programmatique :  
dominante commerce

**Contact :** Jean-Gil Fabri  
**Mail :** jg.fabri@mairie-forbach.fr  
**Tél. :** 06 09 56 74 47 / 03 87 84 31 13



**LUNÉVILLE**  
Meurthe-et-Moselle - 54  
Grand Est

**ÎLOT BASTIEN**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Bernard Genay  
**Mail :** bgenay@mairie-luneville.fr  
**Tél. :** 03 83 76 23 25



**GIEN**  
Loiret - 45  
Centre-Val de Loire

**CENTRE ANNE-DE-BEAUJEU**  
Orientation programmatique :  
équipement public et développement  
économique

**Contact :** Yannick Rouyeras  
**Mail :** yannick.rouyeras@cc-giennoises.fr  
**Tél. :** 06 86 84 01 97



**MILLAU**  
Aveyron - 12  
Occitanie

**PARCELLE CENTRE-VILLE**  
Orientation  
programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Yvan Dutheil  
**Mail :** y.dutheil@millau.fr  
**Tél. :** 05 65 59 50 66 / 06 30 17 48 93



**LA FLÈCHE**  
Sarthe - 72  
Pays de la Loire

**QUARTIER GARE 2**  
Orientation programmatique :  
commerce et habitat

**Contact :** Benoît Bar  
**Mail :** coeurdeville@laflechablesarsarthe.com  
**Tél. :** 07 70 21 36 43



**MONTARGIS**  
Loiret - 45  
Centre-Val de Loire

**CASERNE GUDIN**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Julie Bronner  
**Mail :** julie.bronner@agglo-montargoise.fr  
**Tél. :** 06 32 22 54 75



**LANNION**  
Côtes-d'Armor - 22  
Bretagne

**HAUTS DE PENN AR STANG**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

**Contact :** Mathilde Guihard  
**Mail :** mathilde.guihard@ville-lannion.bzh  
**Tél. :** 02 96 46 66 91



**NEVERS**  
Nièvre - 58  
Bourgogne-Franche-Comté

**TOUR DE LA MAISON  
DE L'AGRICULTURE**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

**Contact :** Isabelle Laudet  
**Mail :** isabelle.laudet@ville-nevers.fr  
**Tél. :** 03 86 68 44 43





**PÉRIGUEUX**  
Dordogne - 24  
Nouvelle-Aquitaine

**PLACE MAUVARD**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

Contact : Stéphane Honoré  
Mail : stephane.honore@perigueux.fr  
Tél. : 05 53 02 82 55



**ROCHEFORT**  
Charente-Maritime - 17  
Nouvelle-Aquitaine

**SITE DE L'HÔPITAL SAINT-CHARLES**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Claudie Gelé  
Mail : claudie.gele@ville-rochefort.fr  
Tél. : 05 46 82 65 23



**PITHIVIERS**  
Loiret - 45  
Centre-Val de Loire

**ANCIENNE TRÉSORERIE**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Marion Provost  
Mail : marion.provost@ccdp-  
pithiviers.fr  
Tél. : 02 38 30 06 50



**SABLÉ SUR SARTHE**  
Sarthe - 72  
Pays de la Loire

**SITE DE LA GARE – CRÉATION D'UN  
ESPACE DE COWORKING**  
Orientation programmatique :  
dominante développement  
économique

Contact : Benoit Bar  
Mail : coeurdeville@  
laflechesablesursarthe.com  
Tél. : 07 70 21 36 43



**QUIMPER**  
Finistère - 29  
Bretagne

**LES HALLES SAINT-FRANÇOIS**  
Orientation programmatique :  
dominante commerce

Contact : Hélène Troussel  
Mail : helene.troussel@quimper.bzh  
Tél. : 02 98 98 88 10



**SAINTEs**  
Charente-Maritime - 17  
Nouvelle-Aquitaine

**SITE DE L'ANCIEN CRÉDIT MUTUEL**  
Orientation programmatique :  
habitat et développement économique

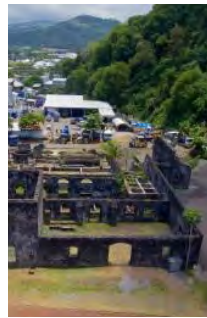
Contact : Pierre Descamps  
Mail : p.descamps@ville-saintes.fr  
Tél. : 06 44 36 60 47



**RIOM**  
Puy-de-Dôme- 63  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ANCIEN CENTRE DE DÉTENTION**  
Orientation programmatique :  
dominante habitat

Contact : Arnaud Vergne  
Mail : a.vergne@ville-riom.fr  
Tél. : 04 63 63 90 65



**SAINT-JOSEPH**  
La Réunion - 97  
La Réunion

**SITE DE L'USINE DU PITON  
PÔLE CULTUREL**  
Orientation programmatique :  
équipement culturel

Contact : Brice Hoarau  
Mail : brice.hoarau@saintjoseph.re  
Tél. : 06 92 91 26 49



**ROANNE**  
Loire - 42  
Auvergne-Rhône-Alpes

**ÎLOT GAMBETTA / RÉPUBLIQUE**  
Orientation programmatique :  
équipement public et habitat

Contact : Aurélien Garcia  
Mail : agarcia@ville-roanne.fr  
Tél. : 06 84 83 41 65 / 04 77 23 47 56



**SAINT-LAURENT-DU-  
MARONI**  
Guyane - 97  
Guyane

**SITE DE L'ANCIEN CENTRE  
HOSPITALIER DE L'OUEST  
GUYANAIS**

Orientation programmatique : habitat et développement  
économique  
Contact : Édouard Paruta  
Mail : e.paruta@saintlaurentdumaroni.fr  
Tél. : +594 6 94 03 66 93



**SAINT-LÔ**  
Manche - 50  
Normandie

**PARKING ENTRÉE CŒUR DE VILLE**

Orientation  
programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Marine Lemonnier  
**Mail :** marine.lemonnier@saint-lo.fr  
**Tél. :** 02 33 76 60 17



**VIRE**  
Calvados - 14  
Normandie

**ANCIENNE CONGRÉGATION DE BLON**

Orientation programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Judith Wach  
**Mail :** jwach@virenormandie.fr  
**Tél. :** 06 86 78 22 04



**SAINT-OMER**  
Pas-de-Calais - 62  
Hauts-de-France

**SITE SEGA - PELICORNE**

Orientation  
programmatische :  
dominante habitat

**Contact :** Antoine Vercruysse  
**Mail :** antoine-vercruysse@aud-stomer.fr  
**Tél. :** 03 21 38 01 62 / 06 66 89 07 24



**VITRÉ**  
Ille-et-Vilaine - 35  
Bretagne

**ÎLOT N°5 ET 7, RUE D'EMBAS**

Orientation programmatische :  
commerce et habitat

**Contact :** Clara Marchal / Christelle Foliard  
**Mail :** Christelle.Foliard@mairie-vitre.fr  
**Tél. :** 02 99 74 52 61

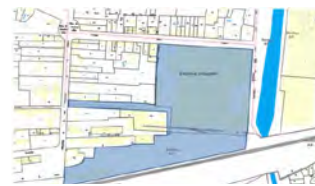


**SAUMUR**  
Maine-et-Loire - 49  
Pays de la Loire

**ESPACES PUBLICS DE PART ET D'AUTRE D'UN BRAS DE LOIRE**

Orientation programmatische :  
développement économique et espace public

**Contact :** Betty Paul-Moreau  
**Mail :** b.moreau@ville-saumur.fr  
**Tél. :** 06 88 69 52 11



**VITRY-LE-FRANÇOIS**  
Marne - 51  
Grand Est

**ANCIENNE USINE DE FAÏENCERIE ET FRICHE FERROVIAIRE**

Orientation

programmatische : habitat et développement économique

**Contact :** Alexandre Guillemin  
**Mail :** aguillemin@vitry-le-francois.net  
**Tél. :** 06 82 37 11 59



**TROYES**  
Aube - 10  
Grand Est

**CLINIQUE DES URSULINES**

Orientation  
programmatische :  
habitat et enseignement supérieur

**Contact :** Xavier Vittori  
**Mail :** x.vittori@ville-troyes.fr  
**Tél. :** 03 25 71 75 50



**VALENCIENNES**  
Nord - 59  
Hauts-de-France

**RÉINVENTONS LE PASSAGE DE LA PAIX**

Orientation programmatische :  
équipement culturel et développement économique

**Contact :** Sandrine Deltombe  
**Mail :** sdeltombe@ville-valenciennes.fr  
**Tél. :** 07 86 27 79 56 / 03 27 22 56 59







Réinventons nos cœurs de ville,  
un accélérateur de la redynamisation  
des cœurs de ville!

Les villes font appel à des groupements professionnels de concepteurs, investisseurs et exploitants afin de réaliser des opérations originales, créatives et innovantes sur des sites emblématiques de leur cœur de ville, qui favoriseront les pratiques culturelles, l'inclusion sociale et la transition écologique.

Contacts :  
actioncoeurdeville@cget.gouv.fr  
anne.vigne@developpement-durable.gouv.fr

<https://www.cget.gouv.fr/dossiers/action-coeur-de-ville>