GROUPE TECHNIQUE STRATEGIE URBAINE ET HABITAT – 25/06/2019 à 14h00

Méthodologie - FINALISATION DU DIAGNOSTIC ET DE LA STRATEGIE D’ORT

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **AXE 1** RENOUER AVEC L’ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE POUR L’ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS REEQUILIBRANT SOCIALEMENT LE CENTRE-VILLE**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Données de l’observatoire habitat / social (capacité financière des propriétaires bailleurs, …)
* Etude NPNRU diversification offre
* Etude NPNRU Parc Privé
* Etude Soliha Copropriétés Lurçat
* Dispositif VOC
* Etude logements vacants
* Gisements à vocation logements
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * Analyse morphologique du centre-ville (type de parcelles, organisation spatiale, …)
* Etude marchés fonciers et immobiliers (neuf, ancien, individuel, collectif, …)
* Etude qualification du gisement (contrats d’axes, stratégie d’intensification urbaine, …)
* Etude choix résidentiels
* Etude logements indignes (localisation, arrêtés d’insalubrités disponibles en mairie...)
* Etude qualité des logements Lurçat
* Etude usage des rez-de-chaussée et accessibilité aux étages (dont PMR)
* Impact de la démolition aux Provinces Françaises

**OBJECTIFS :*** Corriger et équilibrer le marché local
* Requalifier et densifier le parc résidentiel
* Repositionner l’offre en logements
* Monter en gamme dans le neuf et dans l’ancien (nouveaux rapports à l’eau et au végétal)
* Capter un public cible (= intéressé par l’usage de la centralité) adapté au patrimoine de Centre-Ville ou Faire évoluer le patrimoine pour correspondre aux besoins des ménages
* Identifier les enjeux, périmètres et outils à mobiliser
* …

**OUTILS :** * VOC / POPAC
* Actions incitatives ou coercitives à mettre en œuvre par secteurs à enjeux (Plan de ravalement obligatoire ? (OPAH-RU ? / OPAH CD ?...)
* (niveau de définition de l’étude souhaité à préciser par la ville et la CAMVS en complémentarité / approfondissement étude SOLIHA)

Exemple de rendu : cartographie dynamique (voire temporelle) faisant apparaître les copropriétés (classiques ou Lurçat), les monopropriétés, les logements collectifs, les logements individuels, les quartiers NPNRU, le potentiel en renouvellement urbain, les LLS hors NPNRU, le foncier communal libre.Objectif : disposer d’une stratégie globale sur le neuf et la rénovation. Quel centre-ville demain ? Qu’est-ce qu’habiter en centre-ville ? | **AXE 2** MAINTENIR ET STIMULER LE DEVELOPPEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL PAR UNE OFFRE IMMOBILIERE ADAPTEE, DES ACTIONS ET DES ANIMATIONS CIBLEES**Cf. groupe technique commerce** | **AXE 3** REAFFIRMER UN ART DE VIVRE EN VILLE ET OFFRIR UN CADRE DE VIE QUALITATIF PAR LA VALORISATION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Travaux étudiants école d’architecture et de paysage de Lille (ENSAPL)
* Bilan d’image NPNRU
* Etude de programmation des équipements (Ville) : localisation, statut, fréquentation, représentation
* Etude Paysage (PLUi CAMVS)
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * Etude animation du cœur de ville (festivités, associations, concurrence, …)
* Etude de fréquentation du cœur de ville
* Liens / boucles / parcours entre équipements / évènements / espaces publics
* …

**OBJECTIFS :*** Garantir les conditions de l’épanouissement individuel et collectif
* Requalifier massivement les équipements et espaces publics
* …

**OUTILS :** * Stratégie de (re)localisation des équipements
* Stratégie d’animation du cœur de ville
* …
 | **AXE 4** VALORISER LES PATRIMOINES URBAINS, ARCHITECTURAUX, PAYSAGERS, CULTURELS OU IMMATERIELS ET STIMULER LA CREATION ET LA DIFFUSION CULTURELLE ET ARTISTIQUE**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Localisation bâti Mérimée
* Etude Patrimoine (PLUi CAMVS)
* Etude de potentialité « Beauregard »
* Programmation du Manège
* Etude Clément / Thomas
* Etude Bisman
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * Etude préalable SPR ?
* Dossier de préfiguration VAH
* Etude programmation équipements culturels (ville)
* …

**OBJECTIFS :*** Amplifier et coordonner l’action des acteurs de la culture et du patrimoine
* …

**OUTILS :** * Cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagère (guide PRO / préfiguration PSVP du SPR)
* Labellisation Ville / Pays d’Art et d’Histoire
* SPR
 |
| **AXE 5** ASSURER LA RECONVERSION DU BOULEVARD PASTEUR ET REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Etude Remparts
* Travaux FAU+
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * Actualisation étude remparts
* Travail sur la rue Jean Jaurès
* Synthèse enjeux urbains travaux FAU+
* Entrée de ville Pierre Forest
* …

**OBJECTIFS :*** A compléter
* …

**OUTILS :** * CCTP « étude pré-opérationnelle EPF »
* Stratégie d’intervention « entrées de ville »
* …
 | **AXE 6** DEVENIR « SMART » GRACE AU NUMERIQUE MAIS AUSSI GRÂCE AUX PARTENARIATS D’INNOVATION**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Politique ville numérique (dossier candidature SMART-CITY)
* Réseau de chaleur
* Carte fidélité Maubeuge Shopping
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * …

**OBJECTIFS :*** A compléter
* …

**OUTILS :** * Application mobile mairie
* Communication animation cœur de ville
* …
 | **AXE 7** CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE EN TIRANT NOTAMMENT PARTI DE LA FREQUENTATION DU ZOO**DIAGNOSTIC :** **Ce que l’on a / va avoir:** * Observatoire tourisme
* Contrat de revitalisation touristique
* …

**Ce qu’il reste à formaliser :** * Etude points d’intérêts potentiels (maison de l’éclusier, chambre noire, halte nautique, …)
* Parcours et points de vue sur la ville (belvédères, …)

**OBJECTIFS :*** Retenir le visiteur et l’inciter à passer plus de temps à Maubeuge
* …

**OUTILS :** * A compléter
* …
 | **- STRATEGIE D’ORT –****Masterplan et plan d’actions****Déclinaison possible en fiches actions thématiques, par projets ou par sous-secteurs** |