

ACCEL' AIR

LE FORUM DES SOLUTIONS
POUR LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

QUELLE
ALIMENTATION
DEMAIN DANS L'AUDE ?



Réhabilitation et adaptation des coeurs de ville face au changement climatique et transition énergétique :

C'est aussi repenser l'habitat et l'aménagement urbain

Réduire l'artificialisation des sols et l'étalement urbain tout en accueillant de nouveaux habitants

Edouard ROCHER • Maire de Coursan
FORUM ACCEL' AIR- 27 SEPTEMBRE 2024



Reconquête des cœurs de ville

- Lutte contre l'habitat indigne
- Rendre les centres ville désirables (animation, commerce, amélioration espace public et privé)
- Lutter contre les îlots de chaleur (végétalisation)
- Désimpermeabiliser
- Créer des logements adaptés aux aspirations des habitants
- Repenser le stationnement, les mobilités



Enjeux de la Commune

- Paupérisation du centre-ancien
- Urbanisation limitée : risque d'inondations (PPRI contraignant)
- Commune en fort déficit en logements sociaux (article 55 de la loi SRU) :
499 logements sociaux manquants
- Démarche diagnostic cœur de ville réalisé dans le cadre des contrats PVD et Bourgs- Centres

5 846 habitants (2024)



Deux projets qui s'inscrivent dans une démarche plus globale

- **1 projet de création de 12 logements**
- **1 projet de création d'une place publique**
- Opération de Rénovation des Façades en Centre Anciens avec une obligation de ravalement sur l'hyper centre
- Permis de louer
- Permis de végétaliser
- Action sur la vacance
- Veille foncière sur les préemptions
- Animations
- Vigilance sur le maintien des commerces et des services publics en centre ville
- Végétalisation
- Désimperméabilisation



Petites Villes de Demain

La commune est signataire du contrat « Petites Villes de Demain » avec l'Etat intégré dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du territoire du Grand Narbonne



Bourgs-Centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée

La commune est également signataire du contrat
« Bourgs-Centres Occitanie/Pyrénées-
Méditerranée » avec la Région

Une phase diagnostic sur le même principe que
celui du précédent contrat a été menée.



BOURG CENTRE



La Région
Occitanie
Pyrénées - Méditerranée

VILLE DE COURSAN

La définition des axes

7 domaines diagnostiqués :

- Cadre de vie
- Environnement
- Mobilité
- Activité économique et touristique
- Services, habitat, culture et loisirs
-

Sur la base de la méthode AFOM :

- Atouts
- Faiblesses
- Opportunité
- Menaces



La définition des axes

- **Réhabiliter et restructurer l'habitat : diversification de l'offre de logement**
 - Création de nouveaux logements
 - Valorisation de l'existant
- **Développer les mobilités et les connexions**
 - Renforcer les mobilités douces
 - Organiser la circulation dans un centre urbain resserré
- **Valoriser l'espace public et le cadre de vie : Proposer de nouveaux équipements à la population**
 - Proposer de nouveaux équipements
 - Assurer des politiques en faveur de la transition écologique
- **Favoriser l'attractivité du centre urbain et développer l'accessibilité aux équipements et services publics**
 - Renforcer l'offre sociale et culturelle
 - Assurer la pérennité du commerce en centre-ville

La rédaction des fiches actions

- 35 fiches actions

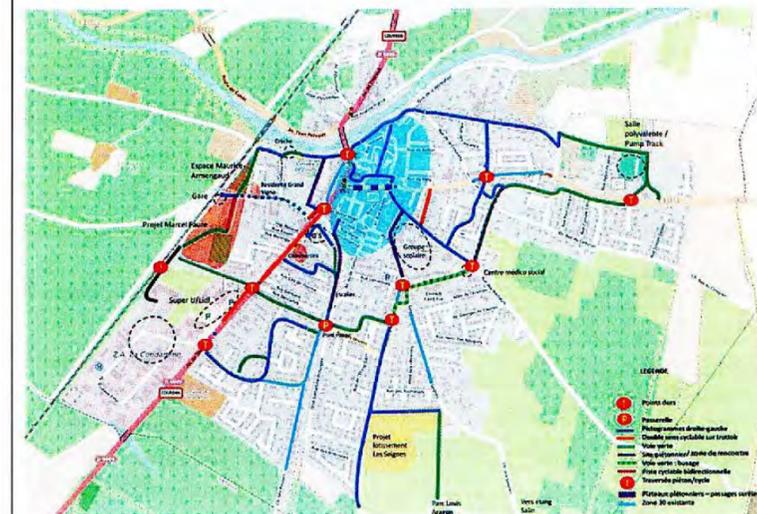
Axe n° 1 : Réhabilitation et restructuration de l'habitat – Diversification de l'offre de logements	
Axe n° 1-1 : Création de nouveaux logements	
	1-1-1 : Création du lotissement des Seignes
	1-1-2 : Traitement des îlots dégradés : Quartier des Infidèles
	1-1-3 : Traitements des îlots dégradés : Ilot Cheytion
	1-1-4 : Traitement des îlots dégradés : Ilot rue du 14 juillet
	1-1-5 : Densification des dents creuses : création de 12 logements avenue Jean Jaurès
	1-1-6 : Densification des dents creuses : création de 32 logements de l'avenue De Gaulle
	1-1-7 : Création d'un logement d'urgence
	1-1-8 : Dispositif Denormandie
Axe n° 1-2 : Valorisation de l'existant	
	1-2-1 : Confortement du permis de louer
	1-2-2 : Phase II et III du programme de ravalement obligatoire des façades en hyper centre
Axe n° 2 : Développer les mobilités et les connexions	
Axe n° 2-1 : Renforcer les mobilités douces	
	2-1-1 : Réalisation de la piste cyclable du canal de Raonel
	2-1-2 : Réalisation du réseau de pistes cyclables
	2-1-3 : Création de parcs de stationnement : rue de l'Espérance – allée d'Ouveillan
	2-1-4 : Connexion Cuxac-Coursan par les berges du fleuve Aude
Axe n° 2-2 : Organiser la circulation dans un centre- urbain desserré	
	2-2-1 : Rénovation de la « Circulade »
	2-2-2 : Démolition de l'ancienne MJC et conversion en parc de stationnement
	2-2-3 : Démolition du domaine de Tacha et conversion en parc stationnement
Axe n° 3 : Valorisation de l'espace public et du cadre de vie	
Axe n° 3-1 : Proposer de nouveaux équipements à la population	
	3-1-1 : Aménagement du site sportif Marcel Faure
	3-1-2 : Aménagement du site sportif Maurice Armengaud
	3-1-3 : Amélioration du parc paysager de l'Etang Salin
	3-1-4 : Rénovation de l'espace de loisirs Sainte Marie
Axe n° 3-2 : Assurer des politiques en faveur de la transition écologique	
	3-2-1 : Végétalisation de la place Auguste Tailhades
	3-2-2 : Végétalisation du bourg
	3-2-3 : Amplification du permis de végétaliser
	3-2-4 : Désimperméabilisation de deux cours d'école
	3-2-5 : Aménagement et végétalisation de la place des Infidèles
	3-2-6 : Identification et classement des arbres remarquables
	3-2-7 : Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux
Axe n° 4 : Attractivité du centre urbain et développement de l'accessibilité aux équipements et services publics	
Axe n° 4-1 : Renforcer l'offre sociale et culturelle	
	4-1-1- : Déplacement de la MJC dans le bâtiment des Halles en centre ancien et création d'une médiathèque
	4-1-2 : Restauration des chapelles de l'église
	4-1-3 : Relevage des Grandes Orgues
	4-1-4 : Prémption du centre de santé et construction d'une éventuelle extension
Axe n° 4-2 : Assurer la pérennité du commerce en centre-ville	
	4-2-1 : Institution du droit de préemption sur les commerces et fonds commerciaux
	4-2-2 : Création de boutiques éphémères
	4-2-3 : Instauration d'un Règlement Local de Publicité
	4-2-4 : Création d'un hôtel
	4-2-5 : création d'un restaurant traditionnel en centre ancien

FICHE ACTION N°

Réalisation du réseau de pistes cyclables

Orientation stratégique	Développer les mobilités et les connexions – Renforcer les mobilités douces
Action nom	Réalisation du réseau de pistes cyclables
Action n°	2-1-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Coursan
Description de l'action	Dans le cadre du développement des mobilités actives, la commune de Coursan a missionné le bureau d'études EGIS pour proposer un schéma directeur des modes de circulation douce. Celui-ci identifie plusieurs axes permettant de mailler la commune. L'axe prioritaire est celui du canal de Raonel, colonne vertébrale de ce réseau qui fait l'objet d'une fiche spécifique (fiche action 2-1-1) car il se développe en site propre et représente des enjeux financiers importants. Néanmoins, les autres pistes ou itinéraires cyclables peuvent être développés avec des coûts variables selon leur configuration. Ils permettent de relier certains sites entre eux et de desservir notamment les 4 écoles de la Ville, le Collège et les deux grands pôles sportifs situés aux deux extrémités de la Commune.
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	2.905.000€ (estimatif par le bureau d'étude)
Plan de financement	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Contrat Bourgs-Centres de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'utilisateurs des sites venant à vélo Diminution de la part de la voiture dans les mobilités du quotidien et de la congestion de la circulation et du stationnement en centre-ville aux abords des écoles notamment.
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet permettra de limiter le rôle de la voiture pour accéder aux nombreux services au sein de la commune (commerces, écoles, centre de santé, équipements sportifs) et ainsi améliorer le cadre de vie et la qualité de l'air.

Annexes



Un exemple de fiches action :
Réalisation d'un réseau de pistes cyclables

La rédaction des fiches-actions

- Un exemple de fiches action
« Poursuites de l'Opération de Rénovation des Façades en Centre Ancien »

Action 1.2.9 : Poursuite des opérations façades

Descriptif : Depuis plusieurs années, la Commune était engagée avec le Grand Narbonne dans une opération incitative de rénovation des façades de son centre ancien. Depuis le 1^{er} avril 2019 et grâce à son inscription sur la liste des communes autorisées, une opération de ravalement obligatoire a été lancée largement accompagnée financièrement par les deux collectivités. 170 façades seront rénovées du 1^{er} avril 2019 au 1^{er} avril 2025 et ce par secteur tous les deux ans. Un règlement fixe les conditions d'attribution de ces aides ; l'instruction est commune à la Ville et au Grand Narbonne. Chaque mois un comité technique se réunit afin de statuer sur les dossiers présentés. En sont membres : un représentant du Grand Narbonne, un élu de la Ville, les techniciens de la Ville, l'architecte des bâtiments de France, l'architecte conseil. Un comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Cette opération bénéficie d'un suivi animation par un architecte du patrimoine financé par la Ville. L'architecte missionné rencontre le propriétaire en pied de façade et explique les travaux à réaliser. Une fiche de préconisation est établie accompagné d'un croquis du rendu attendu. Le propriétaire muni des devis établit en suite avec l'aide de l'architecte le dossier de demande de subvention. A l'issue de la procédure, l'architecte valide les travaux ce qui autorise le paiement des subventions.

Maître d'ouvrage : COMMUNE/GRAND NARBONNE

Coût estimatif :

Commune : 315 630 €

Grand Narbonne : 630 395 €

Calendrier prévisionnel :

X 2019: Opération façade sur le 1^{er} secteur à partir du 1^{er} avril 2019

X 2020 Opération façade sur le 1^{er} secteur

X 2021 Opération façade sur le 1^{er} secteur jusqu'au 30 mars 2021 et sur le deuxième secteur à partir du 1^{er} avril 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : STAP, CAUE

Partenariat financier :

Région Occitanie, Le Grand Narbonne



Plan d'échelonnement de l'opération sur 6 ans



Exemple d'illustrations avant/après des fiches de préconisations

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Nombre de logements réalisés ou réhabilités

Nombre de façade ayant fait l'objet d'un ravalement

Fréquentation des sites sportifs, du restaurant scolaire et taux d'occupation de la salle polyvalente.

Coût d'entretien de la salle polyvalente au regard des économies réalisées grâce à la réhabilitation (isolation thermique, rénovation ...)

Nombre d'arbres plantés sur les sites



Îlot Infidèles

Îlot Jean Jaurès

Opérations en centre ancien de Coursan
Requalification de 2 îlots : Jean Jaurès et Infidèles

Ilot Jean Jaurès

L'opération se situe 10 avenue Jean Jaurès et 5 rue du 14 juillet, au cœur du centre-ville de Coursan et s'inscrit dans un tissu urbain très dense.

Plusieurs bâtisses :

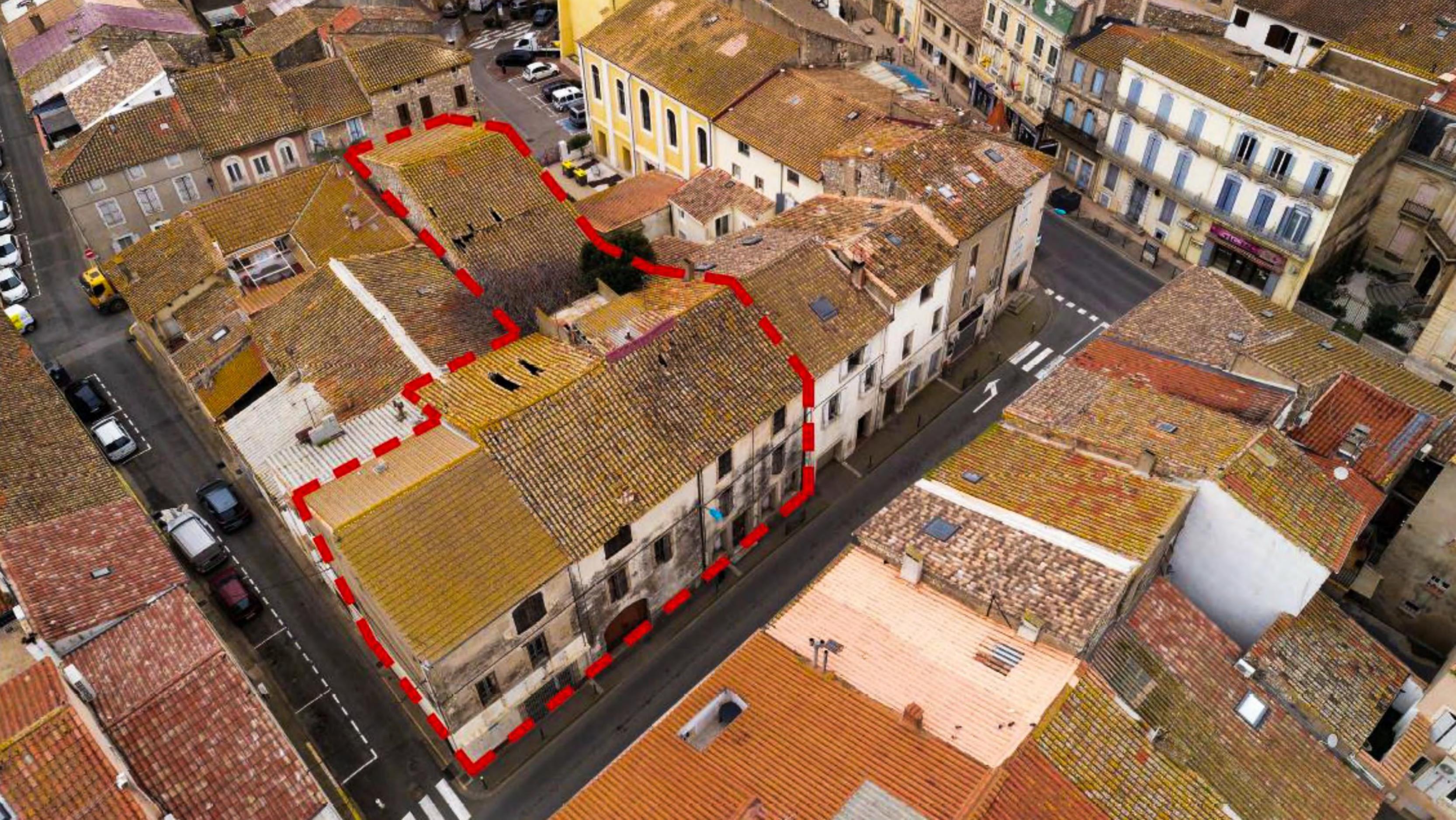
- Une cave viticole désaffectée
- Une maison de maître vacante
- Un local communal vide
- Une maison de ville

Ce projet a fortement évolué grâce à

- La vente pour l'euro symbolique d'une bâtisse
- La préemption par l'agglomération d'un immeuble
- La préemption par l'APF de la cave viticole et de la maison de maître

Ceci a permis de créer un projet d'ampleur





Ilot Jean Jaurès

L'opération a consisté en la réhabilitation et la restructuration de 4 corps de bâtiments attenants pour la réalisation de 12 logements collectifs locatifs.

- L'intégration de la parcelle BM12 a permis
- de réaliser un projet de qualité en terme d'éclairage naturel des logements avec un cœur d'ilot aéré et plus d'espace de stationnement au RDC. Tous les logements possèdent un espace extérieur (balcons, terrasse) et une double orientation
 - De rénover entièrement un commerce en rdc ce qui a permis l'installation d'un commerce (poissonnerie)







AVANT

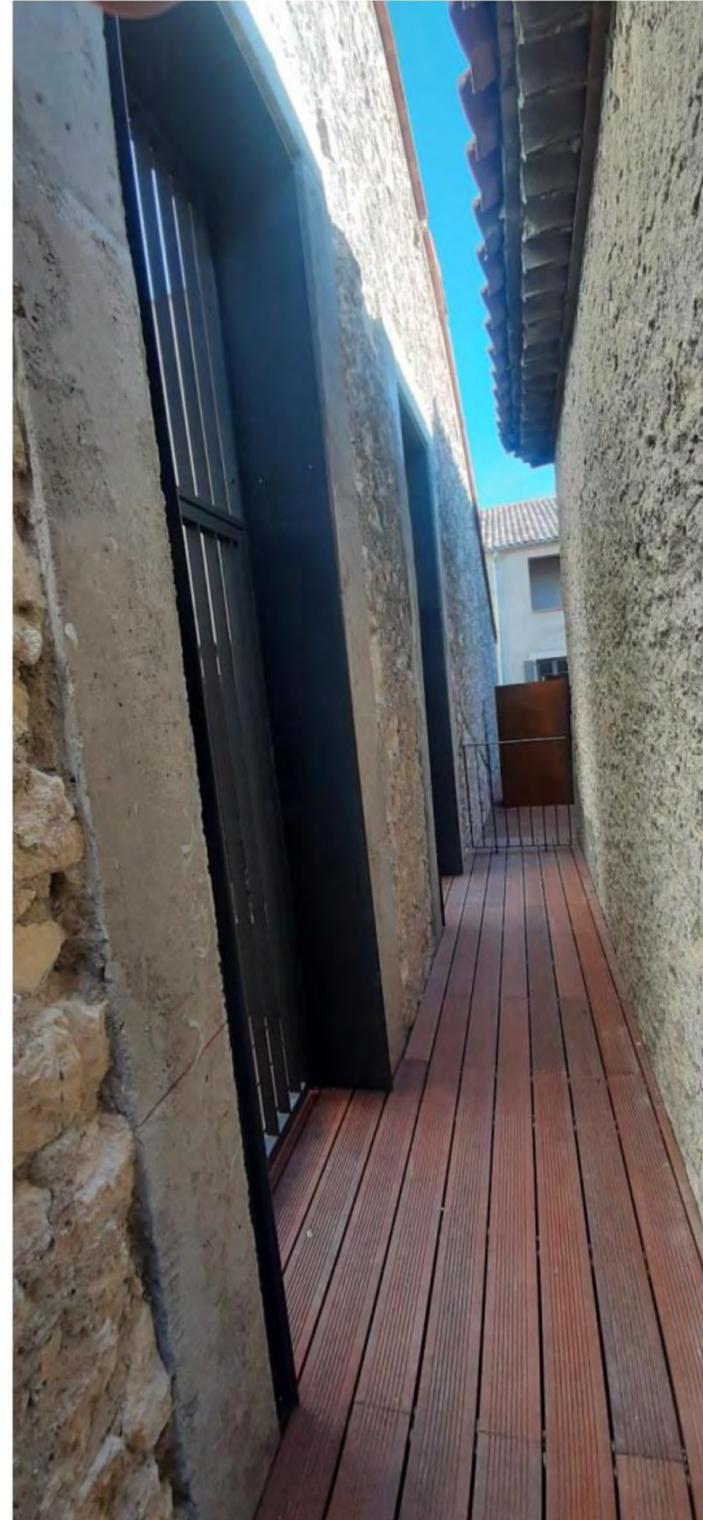
MAINTENANT

Avenue Jean Jaurès - Coursan



Avenue Jean Jaurès - Coursan

Photos à la livraison
12 Logements – Jean JAURES



Ilot des infidèles

L'opération se situe place des Infidèles, dans le cœur du centre-ville de Coursan dans un tissu urbain très dense. Les 20 bâtisses achetées par la ville à partir des années 80 jusqu'en 2020 et qui ont été démolies sont des immeubles construits entre le XVIIème et XVIIIème siècle. Ces maisons étaient dans un état de délabrement très avancé.

Le parti pris a été double :

- ✓ Ne pas reconstruire l'ensemble de la surface démolie fin d'aérer le quartier (négociation avec les ABF successifs)
- ✓ Ne pas faire de l'espace urbain ainsi créé un lieu de stationnement mais un lieu de vie pour les habitants et les coursannais
- ✓ Chaque logement dispose d'un garage et d'un extérieur

La commune de Coursan a réalisé ensemble des travaux de démolition et l'aménagement de l'îlot central en place publique.

ALOGEA a reconstruit 4 immeubles sur le foncier cédé gratuitement par la Ville.



Ilot des infidèles

Le projet s'articule autour de :

- la construction de 4 maisons individuelles :
 - 1 T2
 - 2 T3
 - 1 T4

Disposant chacune d'un espace extérieur privatif et d'un garage

- L'aménagement par la ville de l'îlot central en place publique avec des aides de l'Etat, de la Région et du Département grâce à :
 - ✓ Des aménagements de qualité : pas de stationnement, pas d'enrobé, végétalisation ...
 - ✓ Une large place faite aux piétons et à la circulation douce



COUT DES AMENAGEMENTS PUBLICS : 235 812 € TTC
SUBVENTIONNES A 72%

COUT DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS :



Photos à la livraison

4 Logements individuels – Les infideles



Conditions de réussite

- Anticiper la complexité de montage des projets : différents acteurs, calendrier, travaux
- Difficulté à trouver un bailleur social pour travailler sur l'existant dans des conditions contraintes (étroitesse des voiries, bâtiments anciens pleins de surprises ...)
- Gérer les contraintes de chaque réglementation et les injonctions paradoxales
- Trouver un équilibre financier – la ville a cédé plus de 21 bâtisses et du foncier
- Rassurer sur les représentations sur le logement social (élus, population)
- Rendre désirable l'habiter en centre-ancien avec des possibilités d'espaces extérieurs : patio, terrasse ou balcons.
- Ne pas aggraver les conditions de vie en centre ville : prévoir le stationnement sur la parcelle en particulier



ACCEL' AIR

LE FORUM DES SOLUTIONS
POUR LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

QUELLE
ALIMENTATION
DEMAIN DANS L'AUDE ?



Réhabilitation et adaptation des coeurs de ville au changement climatique

Edouard ROCHER • Maire de Coursan

FORUM ACCEL' AIR- 27 SEPTEMBRE 2024

