



## ① *Initier une démarche*

Comment déclencher le processus  
et aborder la réflexion autour du projet ?

CONDUIRE UN PROJET DE REVITALISATION



## ÉTAT DES LIEUX ET PRISE DE CONSCIENCE

### Ambitions :

- Conforter un rapport avec ses habitants.
- Mettre les valeurs d'usage au cœur du projet.
- Encourager les lieux du vivre ensemble.
- Développer le confort et qualité du cadre de vie.



### 1 PRISE DE CONSCIENCE PROGRESSIVE...

La multiplication de questions (accessibilité, vétusté, vacance, place de la voiture, fermeture des commerces, ...) dans une commune amène à réfléchir à la revitalisation.



### 2 ... OU INTERROGATION PONCTUELLE

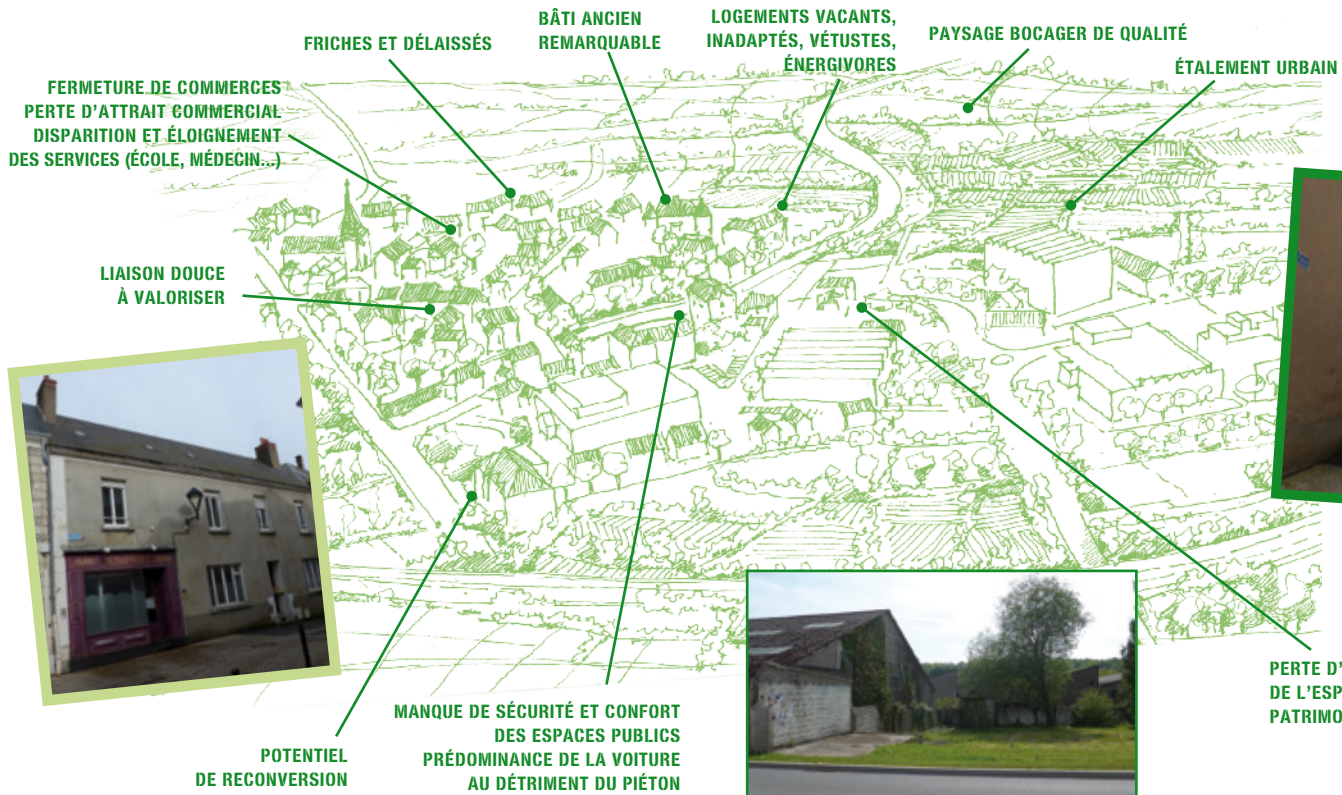
À partir d'une problématique isolée (école vétuste par exemple), agrandir le périmètre de réflexion à d'autres problématiques dans la commune, conduisant à une politique de revitalisation.



### 3 LANCER UNE DÉMARCHE DE REVITALISATION

S'entourer de professionnels et de porteurs de projets qui sauront vous conduire vers les démarches appropriées (étude d'urbanisme).

## LES FORCES ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE : IDENTITÉ D'UNE COMMUNE



À l'amont de tout projet de revitalisation, il est nécessaire de poser un regard critique sur sa commune. Au-delà d'une problématique identifiée par les élus ou d'une demande émise par la population, la question n'est-elle pas plus large ?

Pour mener à bien cette analyse, des compétences en architecture, urbanisme, paysage et autres expertises du territoire sont nécessaires. Faire appel à une équipe pluridisciplinaire permet d'avoir un regard extérieur d'experts, et des avis et conseils objectifs. Amorcer une démarche de projet nécessite des phases incontournables d'écoute, d'échanges, de transmissions et de dialogue. Un appui est également possible avec la DDT pour aider au questionnement et à la structuration de la démarche générale.

## ❖ ❖ ❖ CONCERTATION ❖ ❖ ❖

Le croisement de la vision locale avec l'approche de l'habitant permet de mettre au cœur du projet les valeurs d'usage, et de garantir le renouveau du bourg comme lieu du « vivre ensemble ».

## LE SAVIEZ-VOUS ?



### EN MAYENNE :

- 90 % des communes comptent moins de 2 000 habitants.
- 39 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence.
- 11 540 logements vacants, soit 8% de la totalité du parc.
- La surface moyenne des parcelles est d'environ 750 m<sup>2</sup> en lotissement, ce qui favorise l'étalement en centre-bourg.
- Les notions de densité prônent aujourd'hui une réduction des tailles moyennes de parcelles

### VISION PROSPECTIVE DE L'HABITAT EN MAYENNE :

Les objectifs du PDH (plan départemental de l'habitat):

- Mettre en marché 1 900 logements /an, dont 115 logements vacants à réinvestir.
- 690 logements vacants à réinvestir sur 6 ans.
- Répartition de la production de logements :
  - NORD-MAYENNE : 415 logements
  - CENTRE-MAYENNE : 700 logements
  - SUD-MAYENNE : 205 logements



BONCHAMP, IE Architecture

**EXEMPLE DE MARIAGE ENTRE BÂTI ANCIEN  
ET GREFFE CONTEMPORAINE.  
DÉMOLITION ET CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS,  
UN COLLECTIF ET DES MAISONS ACCOLÉES.**

