LA
STRADA

urbanisme & habitat

1 rue Chamayou 34090 Montpellier | contact@lastrada-montpellier.fr
www.lastrada-montpellier.fr

Sommaire

L'agence 6

Renouvellement urbain 14

Maîtrise d'œuvre urbaine du NPNRU – quartier Mosson – Montpellier (34) 17

Volet urbain du PRU – Lunel (34) 19

Rénovation urbaine des quartiers Pissevin et Valdegour – Nîmes (30) 21

Habitat 22

Mission d'évaluation de l'OPAH #3 et étude préopérationnelle pour la mise en place d'un nouveau dispositif – Perpignan (66) 25

Réalisation de l'étude préopérationnelle de l'OPAH RU « Cœur d'agglo » – agglomération Pau Béarn Pyrénées (64) 27

Diagnostic préalable et étude préopérationnelle en faveur de l'amélioration de l'habitat privé – Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (13) 29

Mission d'évaluation du PIG « Lutte contre l'habitat indigne » et du PIG « Performances énergétiques/Habiter mieux » – Toulouse Métropole (31) 31

Mission de suivi animation OPAH – Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (13) 33

Requalification d'un îlot d'habitation dans le bourg médiéval – Commune de Saint-Bonnet-le-Château (42) 35

Étude de calibrage rhi/thirori de lutte contre l'habitat insalubre – îlot Gerbert – Ville d'Aurillac (15) 37

Revitalisation 38

Étude de revitalisation de centre-bourg – Espalion (12) 41

Étude de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire – Ville de Saint-Flour/Communauté de communes psfm (15) 43

Plan de revitalisation, de sauvegarde et de transformation du centre-bourg – Saugues (43) 45

Programmation urbaine 46

Mission d'urbaniste coordinateur opération de reconversion du site Chaptal – Montpellier (34) 49

Étude programmatique pour la requalification des espaces publics et des locaux vacants en rez-de-chaussée – Sète (34) 51

Stratégie de reconquête des espaces publics du centre ancien – Pérols(34) 53

Programmation de la requalification des espaces publics du centre ancien – Ville d'Argenton-sur-Creuse (36) 55

Plan guide et étude de programmation urbaine sur le secteur Croix-Lavit – Ville de Montpellier (34) 57

Stratégie & Territoire 58

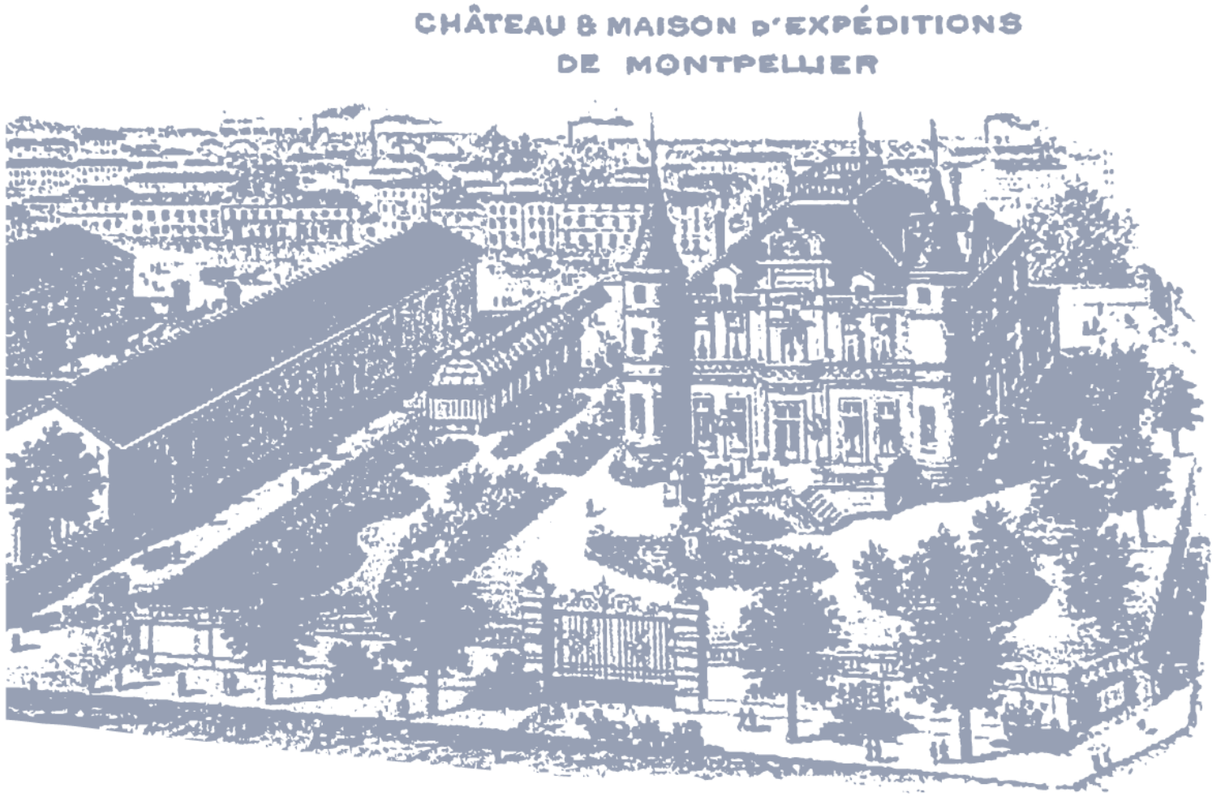
Schéma départemental d'amélioration de l'accès des services au public – Département des Pyrénées-Atlantiques ... 61

Urbanisme réglementaire – PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole 63

Évaluation ex ante des politiques de l'État inscrites dans le volet territorial du CPER – Région Bourgogne–Franche-Comté 65

Élaboration du contrat de ville – Volet diagnostic territorial et gouvernance – Ville de Pont-Saint-Esprit (30) 67

Évaluation du coût de l'aménagement d'espaces refuge en Languedoc-Roussillon – DREAL LR 69


CHÂTEAU & MAISON D'EXPÉDITIONS
DE MONTPELLIER

La Strada, une agence d'urbanisme et d'habitat au service des territoires du déjà-là



Après dix ans de cotraitance au sein des agences ubak et l'Atelier des villes, ils décident de regrouper ces deux structures et d'unir leurs compétences avec l'idée d'explorer toutes les dimensions de l'urbanisme : de la politique de l'habitat aux grands territoires, en passant par les projets urbains.

Notre approche

Nous défendons une pratique généraliste et subjective capable de traiter tous les sujets et de se décliner à toutes les échelles, de l'îlot au quartier, de la ville au grand territoire, de la conception au renouvellement urbain. Nous considérons cette approche comme la seule susceptible de nous faire prendre la juste mesure de problématiques toutes spécifiques.

Nos champs d'investigations se déploient donc des études urbaines au calibrage et au suivi opérationnel de dispositifs d'amélioration de l'habitat, mais également de la planification au développement de grands territoires.

La Strada réalise des études de toutes natures et se fait régulièrement remarquer par des propositions aux frontières de l'urbanisme, de l'architecture, des stratégies territoriales et de la programmation urbaine. Nos projets intègrent en effet le plus souvent une approche programmatique et prospective des sites d'interventions, et cherchent à proposer de nouveaux modes de faire.

Notre approche envisage le projet comme processus de transformation d'un territoire, elle questionne la manière dont on s'engage dans un projet avec les autres, sans penser qu'un dessin préalable est la clé de tout. Sur les projets urbains, qui constituent le champ principal de nos interventions, La Strada dirige ou intègre des équipes pluridisciplinaires pour imaginer la physionomie des territoires en transformation.

La construction collective comme nécessité

3 principes guident l'approche participative des projets que nous menons :
- le futur, ça se discute ;
- La stratégie est utile si elle est partagée et incarnée par les élu.e.s ;
- Le changement passe par les habitants mais aussi par les agents publics et professionnel.le.s de terrain.

Nous pensons que les différents usagers de la ville (habitants et professionnels) peuvent tous être acteurs de leur aménagement à des échelles très variées. Un projet ne se conçoit et ne s'approprie réellement que dans le temps long de la participation, de la construction collective. Les temps ne sont plus aux experts qui savent et font ou aux créateurs qui dessinent et sauvent, mais aux urbanistes qui rendent intelligible et traduisent, réunissant ainsi les conditions d'une puissance d'agir collective.

L'équipe La Strada

Clément Bodin et Siegfried Dunand fondent en juin 2017, l'agence La Strada est issue de la fusion des agences ubak et l'Atelier des villes.

Ils partagent le désir de tisser des liens étroits entre habitat et urbanisme, de sortir du champ propre de l'urbanisme, afin de se confronter à tous types de territoires, et de donner corps à de nouvelles ambitions : assumer la vocation fondamentalement transversale de leur positionnement et créer les conditions optimales pour produire collectivement de la diversité.



Clément BODIN

Associé-gérant et urbaniste-géographe

Né à Paris le 10 juillet 1979, son enfance dans le Berry à Argenton-sur-Creuse fonde son attachement aux territoires ruraux… Grandir entouré d'architectes lui donnera le goût des villes.

Fasciné par la représentation des villes – notamment cartographique – Clément se tourne d'abord vers des études de géographie à Tours. Convaincu de l'importance de la formation pratique, parallèlement à l'apprentissage académique, il se dirige vers l'urbanisme et l'aménagement du territoire à travers la formation universitaire dispensée à l'université Paul Valéry de Montpellier.

Diplômé d'un master en géographie urbaine en 2002 et désireux de diversifier ses connaissances, il enrichit son cursus par des formations professionnelles telles que l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et la programmation urbaine.

Il exerce en libéral une fois diplômé, puis intègre le collectif SITEA rassemblant architectes, paysagistes et urbanistes. En 2009, il cofonde l'agence ubak. C'est à cette époque qu'il fait la connaissance de Siegfried Dunand, avec lequel il commence à travailler sur des projets communs mêlant renouvellement urbain et habitat. En 2017, l'association de compétences prend la forme d'une fusion de sociétés, La Strada était née.

Les sneakers et le drone illustrent ses rapports à l'urbain : regards situés et vision zénithale, tactique et stratégie.



Siegfried DUNAND

Associé-gérant

Né à Châtellerault le 26 septembre1973, dans le Berry également, il part très vite à la recherche de « l'habitat idéal »… Tours, en Indre-et-Loire, où il effectue sa formation au Centre d'études supérieures d'aménagement (CÉSA – magistère d'aménagement du territoire – IUFR sciences sociales) puis Montréal (maîtrise d'urbanisme à l'Université de Montréal-Québec), il focalise peu à peu ses recherches et son attention sur le rapport entre l'homme et la ville, entre l'homme et son habitat…

Au sein d'un des principaux réseaux nationaux (Habitat et Développement devenu SOLI'HA), il a dirigé de nombreuses opérations et travaux dans le domaine de l'amélioration de l'habitat, des politiques de la ville et du logement, de l'aménagement et du développement territorial.

En 2007, il fonde l'Atelier des Villes (Arles). Il appuie ses travaux et études sur trois piliers selon lui essentiels et indissociables : la sociologie, l'approche technique de l'habitat, et l'urbanisme.

Son crédo : concilier l'initiative privée (en matière de réhabilitation, réinvestissement immobilier), la maîtrise d'ouvrage publique (quant à la définition de politiques locales de l'habitat) et l'engagement associatif (en collaborant avec notamment la Fondation Abbé Pierre, les Compagnons Bâtisseurs....).

Très vite, le rapprochement avec Clément Bodin apparaît comme une évidence : abattre les cloisons entre urbanisme et habitat. Ils collaboreront pendant de nombreuses années avant de créer La Strada.



Axelle SENTENAC

Urbaniste - programmiste et chargée de projet

Née à Paris le 13 janvier 1995, ingénieur-urbaniste diplômée en 2018 de Polytech Tours à l'université François Rabelais. Elle effectue un semestre Erasmus à Stockholm en 2016, période durant laquelle elle a l'opportunité de découvrir plusieurs capitales européennes.

Après un premier stage chez Cronos Conseil sur la sûreté publique, elle participe à plusieurs workshops sur la revitalisation des centres-bourgs et la sociologie des espaces publics dans les projets de renouvellement urbain. Elle a rejoint l'agence La Strada, en 2018, et s'est spécialisée à la démarche de la programmation urbaine en 2021 au travers d'une formation certifiante chez Aptitude urbaine. Elle a en charge aussi bien les études de programmation

Paul LENGEREAU

Architecte-urbaniste et chargé de projet



Né le 3 septembre 1990, architecte HMONP Diplômé de l'ENSA Paris Malaquais en 2016, il travaille à Paris chez Ilimelgo pendant 3 ans, avant de reprendre ses études par un DSA d'architecte-urbaniste à l'ENSA de la ville et des territoires Paris Est. C'est le diplôme en poche qu'il rejoint Montpellier et l'agence AJA.
Fin 2022, son chemin croise celui de l'équipe La Strada. Il a en charge des sujets variés comme les préconisations d'interventions sur les copropriétés du NPNRU de la Mosson, les faisabilités urbaines et architecturales en tissu existant et la programmation des espaces publics.

Flore GASCUEL

Architecte-urbaniste et chargée de projet



Née le 10 août 1996, titulaire d'un diplôme d'architecte à l'ENSAM en 2020. Elle débute sa carrière professionnelle chez Oïkos à Paris puis collabore au sein du collectif Traverse à la reconquête de la petite ceinture.
Elle rejoint La Strada en décembre 2021 et prend en charge plusieurs projets urbains, elle participe aux études de programmation d'espaces publics, et elle apporte son œil d'architecte sur la question de l'habiter en centre ancien ou dans les copropriétés des années 60.
Elle a un intérêt particulier pour la participation habitante et la co-construction de projets avec de nombreux acteurs.



Quentin ROUSSOT

Urbaniste et chargé de projet

Né le 28 juin 1997 à Besançon, géographe-urbaniste diplômé en 2020 de l'Université d'Angers. Il dispose d'un double ancrage en France et Guyane qui lui permet d'apprécier des cultures et des réalités différentes.

Après un stage à la Collectivité Territoriale de Guyane sur la mise en place de la première Opération d'Intérêt National, il participe à plusieurs réunions de stratégies territoriales. Il réalise une seconde expérience dans une agence d'urbanisme sur la revitalisation des centres-bourgs. Enfin, il exerce chez Villes Vivantes durant une année avant d'intégrer La Strada en Juillet 2021 comme chargé de projet.

Domaines d'intervention

- Habitat & renouvellement urbain
- Projet urbain & programmation
- Territoire & stratégie

Basée à Montpellier, l'agence La Strada travaille principalement dans les régions Occitanie, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val de Loire, Bourgogne-Franche-Comté et PACA.

Lieu

L'agence La Strada est basée rue Chamayou dans le quartier Boutonnet à Montpellier.

Elle occupe un espace de 150 m^2 comme un outil de travail multifonctionnel composé de plusieurs bureaux et d'une salle de réunion et visioconférence.

C'est un lieu collaboratif où trois agences riches de compétences complémentaires et de trajectoires diverses sont amenées à se côtoyer et collaborer :

- La Strada, urbanistes ;
- EXM architectes ;
- Coloco, paysagistes.

Partenaires

Passagers des Villes (architecte-urbaniste), AAMO (OPCU), Imagine Architecture (architectes), Coloco (paysagistes), Emmanuel Le Chantier Lumineux (architecte du Patrimoine), EXM architectes, Teritéo (stratégie territoriale), ESKIS (paysagistes), Divercités (planification urbaine), Insitu (amélioration de l'habitat), Toits de choix (habitat participatif), Algoé (développement territorial), Mediae (BET hydraulique et VRD), EGIS

Moyens matériels

- 1 ordinateur iMac fixe et 5 portables Macbook Pro ;
- 1 tablette PC pour les relevés de terrain et 2 télémètres ;
- 1 Drone Parrot Anafi avec photos haute qualité et vidéo 4 k ;
- 1 imprimante multifonction couleur jet d'encre A3 Epson ;
- 1 imprimante laser multifonction A4 Canon ;
- Un traceur A0 ;
- Deux appareils photo numériques Fujifilm et Canon ;
- Logiciels : suite Apple, Autocad, Affinity designer et publisher, Adobe Creative Suite, Sketchup pro, Qgis, ;
- Connexion Internet à haut débit

Une diversité d’échelles, une diversité d’approches

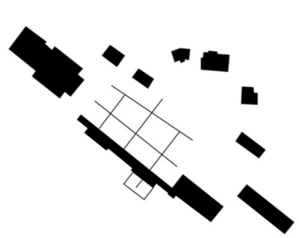
XS
< 1 ha



BAILLARGUET
Faisabilité réinvestissement du hameau

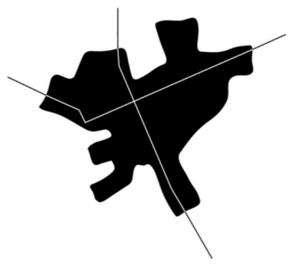


ST. BONNET LE CHÂTEAU
Requalification îlot d’habitation



LA TOUR DE CAROL
Faisabilité aménagement PEM

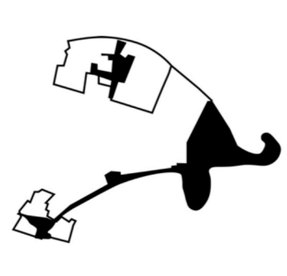
S
1 - 5 ha



ST FLORINE
Revitalisation Centre-Bourg

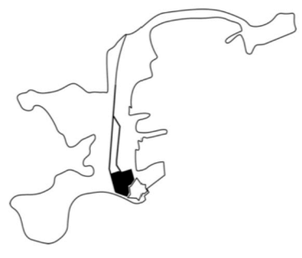


SAUGUES
Revitalisation Centre-Bourg

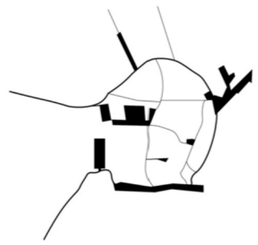


ST FLOUR
Revitalisation Centre-Bourg

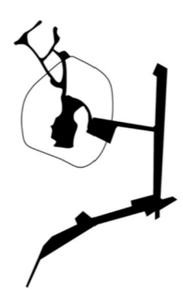
M
5 - 10 ha



AJACCIO
Étude amélioration de l’habitat



LUNEL
Renouvellement Urbain



FRONTIGNAN
Renouvellement urbain

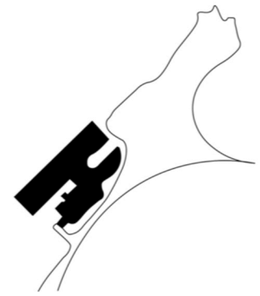
L
10 - 200 ha



MOSSON
Maîtrise d’oeuvre NPNRU



SECTEUR PLUi
Urbanisme réglementaire

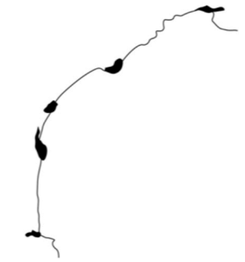


ÎLE DE THAU
Coordination urbaine

XL
+ 200 ha



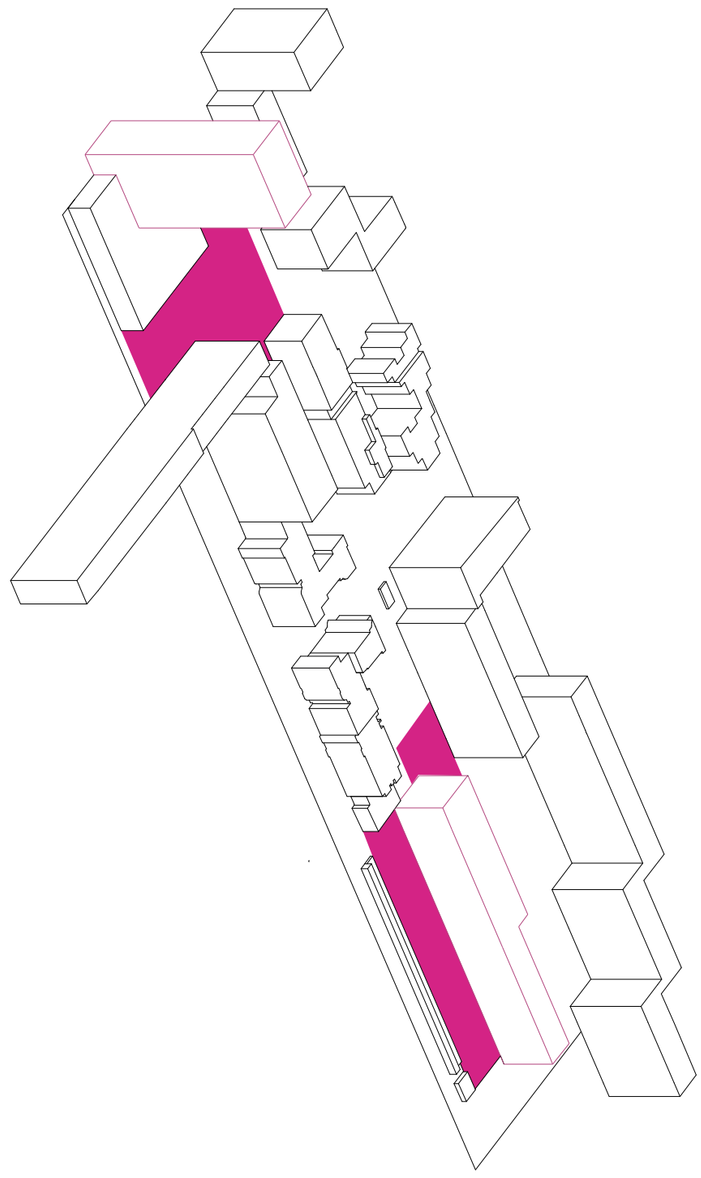
BOURGOGNE-FRANCHE COMTÉ
Évaluation des politiques de l’État



PLAN LITTORAL 21
Accompagnement dispositif régional



AURILLAC
Étude amélioration de l’habitat

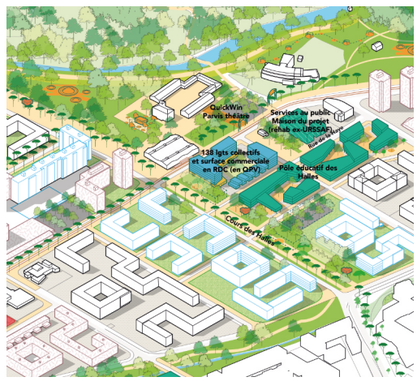


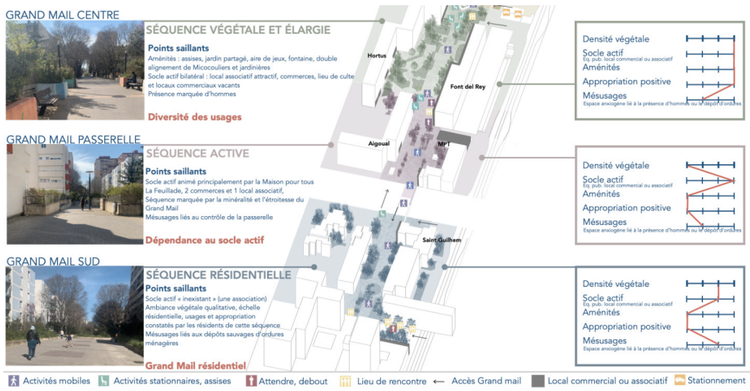
Renouvellement urbain



←Plan d'intentions à l'horizon 2030 des quartiers organisés autour de sept cours paysagers et ouverts sur la ville et le parc de la Mosson.

↙↓Extrait d'axonométrie sur les cours paysagers aménagés à l'horizon 2025.





« Mosson(s), un changement durable, les quartiers des possibles.

La Mosson est un Quartier prioritaire de la ville (QPV) de Montpellier qui accueille 24 000 habitants pour 8 500 logements qui concentre de nombreux facteurs de fragilité :

- 28 % de chômage ;
- 78 % de bas revenus ;
- 2/3 des logements sont des logements locatifs sociaux ;
- Sentiment d'isolement et de stigmatisation des habitants par rapport au reste de la ville ;
- Prix de l'immobilier parmi les plus bas de la métropole qui fragilisent les copropriétés et attirent les investisseurs peu scrupuleux ainsi que les propriétaires occupants à faibles ressources ayant des difficultés pour intégrer le parc social.

La Mosson bénéficie cependant d'un taux d'équipements publics considérable, d'une desserte par deux lignes de tramway et plusieurs lignes de bus et d'une situation en limite communale marquée par la rivière Mosson.

Cette rivière Mosson est un élément majeur de la dynamique naturelle du territoire. Un parc naturel et riche en diversité paysagère existe, mais il est peu emprunté.

L'objectif du projet urbain est d'enclencher le changement rapidement pour rendre service aux habitants, préparer le quartier en le rendant désirable et attractif et ainsi ouvrir le champ des possibles.

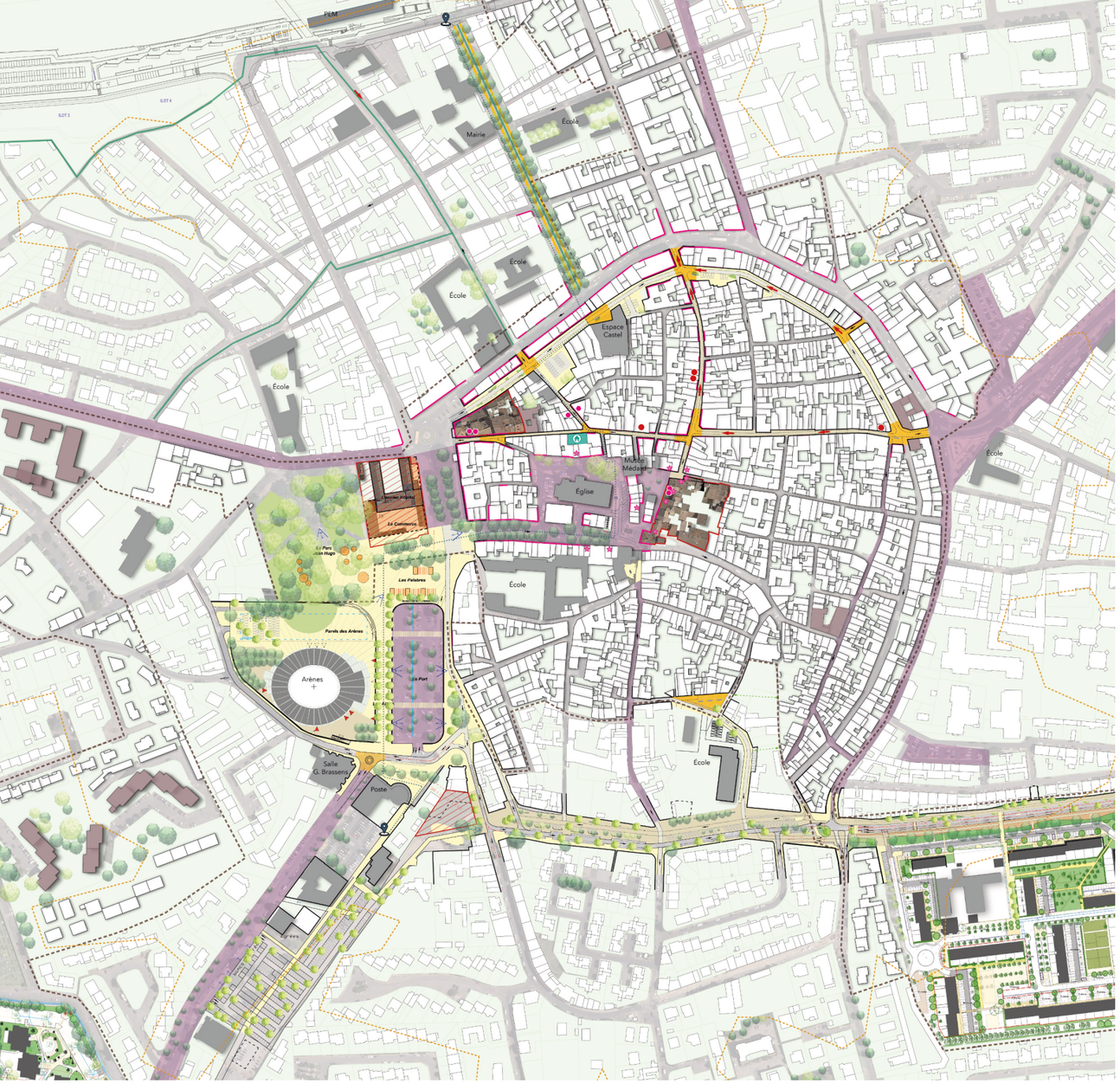
Les leviers de la transformation passent par la réponse aux attentes endogènes puis externes et enfin métropolitaines, ce qui prend du temps…

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine apporte une vision d'ensemble du projet, abordant notamment la question des espaces publics, des mobilités, des démolitions de logements privés et sociaux, de la reconfiguration des groupes scolaires et de leur projet pédagogique, mais également des opportunités d'implantations d'activités économiques au cœur du quartier.

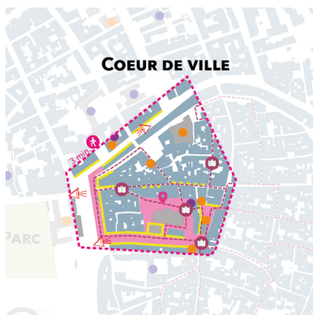
Maître d'ouvrage : Métropole de Montpellier
Maître d'œuvre : Passagers des Villes mandataires/La Strada/Attitudes urbaines/ Bfluid/Egis Conseil/Coloco
Calendrier : 2018-2023
24 000 habitants

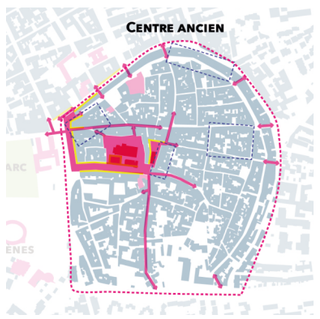
Volet urbain du PRU – Lunel (34)

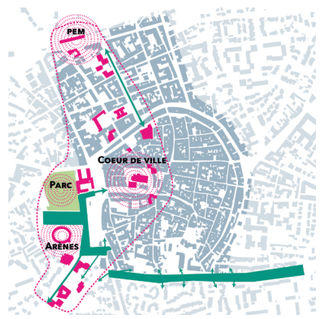
« Créer un centre-ville identifié et accessible.



Plan guide à l'horizon 2035, un projet urbain et une feuille de route pour les quinze prochaines années.







Lunel bénéficie d'une localisation stratégique entre Montpellier et Nîmes (quinze minutes en train). Par son rôle de centralité du territoire, Lunel développe des projets structurants comme le Pôle d'échanges multimodal et les arènes. Retenue dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la Ville, Lunel s'inscrit dans un Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'objectif du PRU est de conforter la centralité en créant un centre-ville identifié et accessible. Pour y répondre, l'étude se décline en trois volets : habitat, commercial et urbain.

Le volet urbain apporte une vision d'ensemble du projet, abordant notamment la question des espaces publics, de la circulation et du stationnement, et préparant la mise en place de la gestion urbaine de proximité et d'outils de communication.

Dès le démarrage de l'étude, une étape de concertation a été organisée : trois diagnostics en marchant, un atelier citoyen avec une trentaine d'habitants, un atelier avec le Conseil citoyen sur le périmètre politique de la Ville.

Notre mission a permis de concevoir un projet urbain à court terme avec le volet opérationnel du plan Action Cœur de ville et, à long terme, avec une vision stratégique au-delà du programme de l'ANRU.

Maître d'ouvrage : Ville de Lunel
Maître d'œuvre : La Strada mandataires / Nicolas Lebunetel & Associés/Teritéo/Horizon Conseil/Mediae
Calendrier : 2018-2019
26 000 habitants

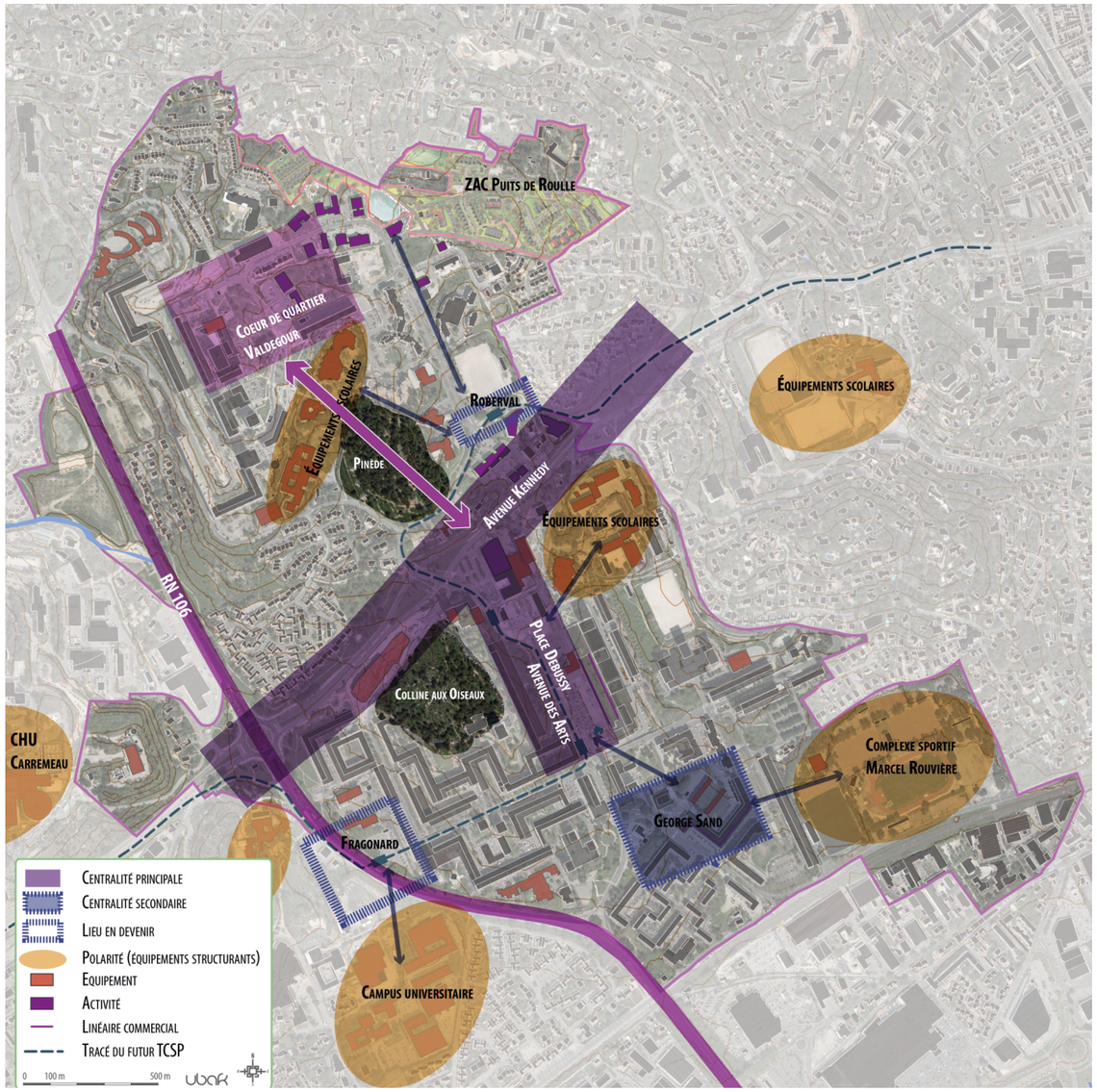




↑ *La place Debussy, cœur de quartier à renforcer.*

↗ *Immeubles d'entrée du quartier Romulus et Remus.*

↓ *Les axes d'intervention du projet : structurer les quartiers à partir d'axes et de lieux fédérateurs, réinvestir des lieux de vie.*



« Un quartier ayant vocation à devenir une centralité secondaire à l'échelle de l'agglomération.

Édifiés dans les années soixante à l'ouest du centre-ville, rassemblant plus de 15 000 habitants, Pissevin et Valdegour sont devenus au fil des années des quartiers pauvres et parmi les moins attractifs de Nîmes. Coupés de leur environnement par des voies rapides et de grandes barres d'immeubles, ces quartiers souffrent d'une offre de logements peu diversifiée et d'un manque d'activités économiques. Pourtant, ils disposent également de nombreux atouts : un site de collines proche du centre-ville, des équipements diversifiés, une population jeune.

La Ville, la Communauté d'Agglomération de Nîmes, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine se sont réunies pour mettre en place un projet de rénovation urbaine afin de transformer durablement ces quartiers et de les réintégrer dans la dynamique du grand ouest nîmois.

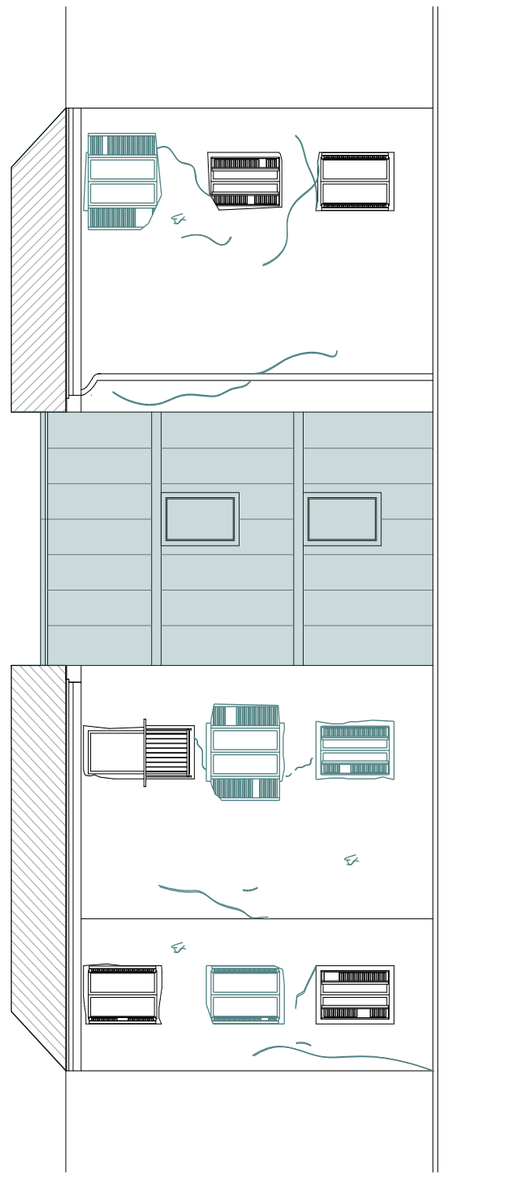
Notre mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objectif de constituer le programme provisoire du projet de rénovation urbaine, permettant d'engager un processus de dialogue compétitif avec des équipes de maîtrise d'œuvre.

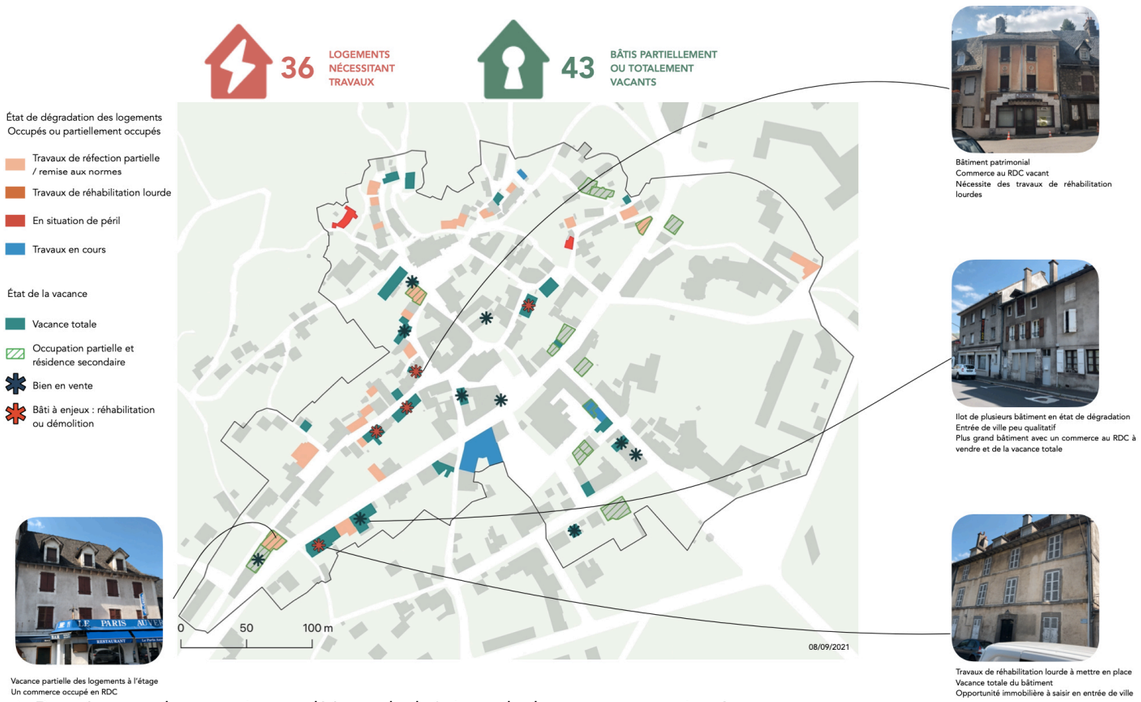
La stratégie d'intervention définie en amont avec les partenaires du projet et à l'issue de groupes de travail s'appuie sur les quatre axes suivants :

- Structurer les quartiers à partir d'axes et de lieux fédérateurs ;
- Recomposer la trame viaire, réinvestir des lieux de vie ;
- Retrouver un habitat mixte et qualitatif ;
- S'appuyer sur la démarche ÉcoQuartier pour retrouver une qualité environnementale.

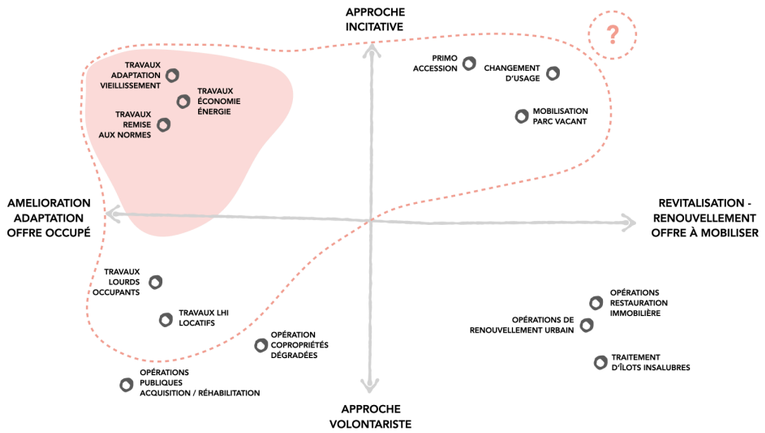
Maître d'ouvrage : Ville de Nîmes
Maître d'œuvre : Algoé/La Strada
Calendrier : 2014-2016
Superficie de projet : 125 ha
Environ 15 000 habitants

Habitat





↑ *Repérage de terrain sur l'état du bâti et de la vacance suite à un relevé de terrain à l'immeuble depuis l'extérieur*



←*Comment positionner l'action publique en faveur de l'habitat ? L'histogramme de l'ambition du programme*

Les 3 thématiques les plus importantes de La CABA :

- Remise sur le marché de biens vacants
- Précarité énergétique
- Amélioration du parc indigne des propriétaires occupants

↓ *Construction de la stratégie*

3 OPÉRATIONS DISTINCTES,
Comprenant chacune une intervention « socle » et des secteurs « renforcés »

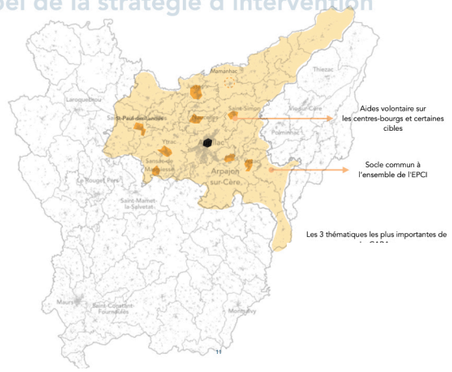
UN DISPOSITIF SIMPLE MAIS ÉVOLUTIF
Certaines aides identiques sur les 3 EPCI, un abondement possible et progressif sur les centres-bourgs

AXER D'AVANTAGE VERS LE RÉINVESTISSEMENT ET LA REVITALISATION
Des objectifs plus ambitieux sur des cibles « dures » (vacance, habitat très dégradé)

INITIER DES PROGRAMMES « QUALITATIFS »
En direction du réinvestissement de biens vacants, de la réhabilitation énergétique

PRIVILÉGIER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE EN CENTRE BOURG
Dans les centres bourgs volontaires, primer l'accession / amélioration ou la production locative

Rappel de la stratégie d'intervention



Étude d'évaluation de trois programmes d'amélioration de l'habitat et étude pré-opérationnelle – Bassin d'Aurillac, Châtaigneraie et Carladès (15)

Habitat

« Trouver un juste équilibre entre la vocation rurale et urbaine.

Trois EPCI - représentant près de la moitié du Département du Cantal - s'associent pour lancer conjointement une étude d'amélioration de l'habitat. Ce territoire structuré autour du pôle urbain d'Aurillac, est composé majoritairement de communes à vocation rurale.

Une évaluation des précédents dispositifs à été réalisée sur deux EPCI déjà engagés dans l'amélioration de l'habitat depuis plusieurs années.

L'étude pré-opérationnelle qui a suivi a consisté en un diagnostic précis portant sur les dynamiques immobilières, l'état et la qualité de l'habitat, les fonctionnements urbains et les ressources patrimoniales
Le potentiel identifié lors de ce diagnostic a permis d'émettre des hypothèse de calibrage de la future opération, à l'échelle de l'ensemble du territoire

Elaborer l'outils d'amélioration de l'habitat se devait de tenir compte :

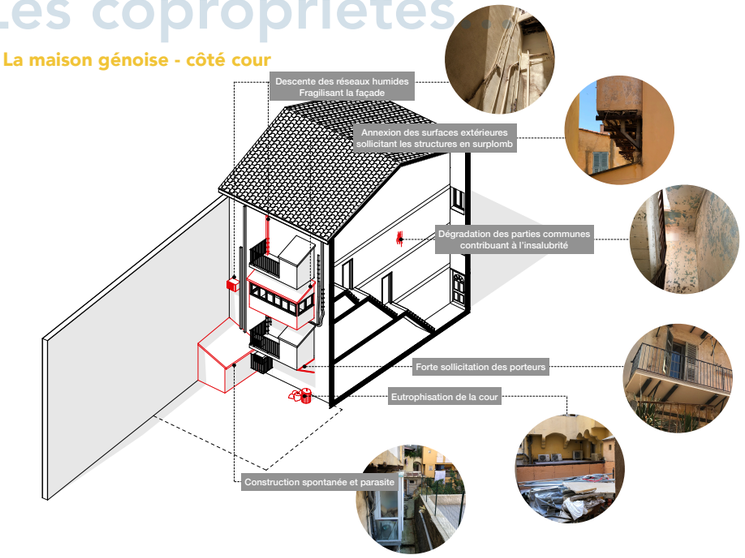
- du juste équilibre entre les territoires ruraux (confrontés à des enjeux d'adaptation d'un parc au vieillissement et de dévitalisation de centres bourgs) et l'aire urbaine d'Aurillac recouvrant des problématiques spécifiques (copropriétés fragiles, vacance et réhabilitation d'îlots très dégradés)

- des différentes dynamiques de territoire, entre les EPCI déjà engagés de longue date dans l'amélioration de l'habitat, un EPCI issu d'une fusion récente et cherchant à créer un nouveau projet de territoire, et un EPCI se lançant pour la première fois dans l'amélioration de l'habitat.

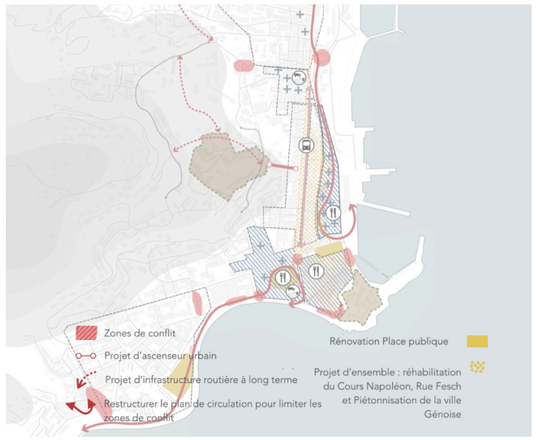
- des dispositifs émergents, tels que le programme « Action Cœur de Ville » ou encore le programme « Petites Villes de Demain » sur 13 bourgs-centres.

La construction de scénarii en collaboration avec les partenaires ont permis de dessiner un dispositif adapté à chacun des trois territoires en fonction de leurs ambitions et de leurs moyens techniques et financiers pour les 5 ans à venir.

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne, Communauté de communes Cère et Goul en Carladès
Maître d'œuvre : La Strada
Calendrier : 2021-2022
Coût : 71 700 euros HT



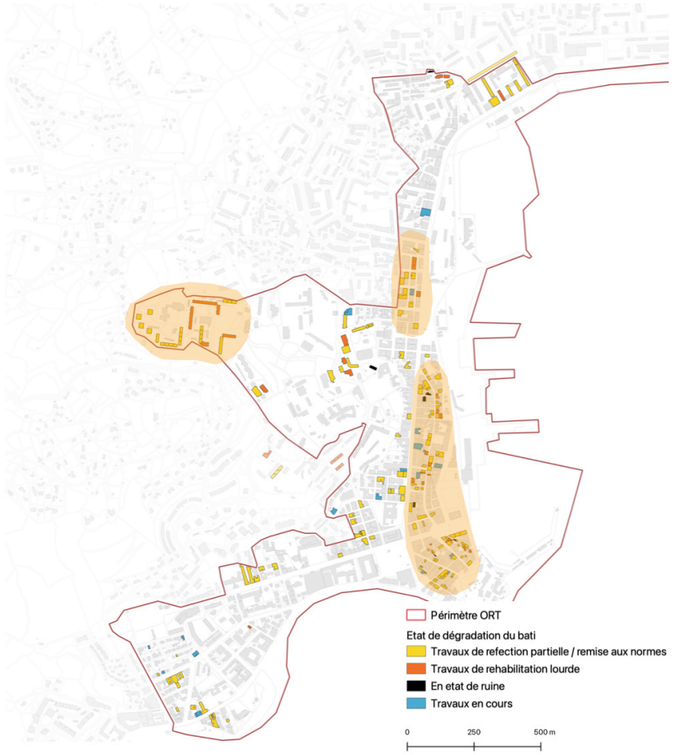
←*Anatomie des copropriétés dégradées dans le centre ancien… les pathologies récurrentes*



↑ *L'appréciation des fonctionnements urbains et des projets émergents dans le centre ancien*



↓ *Repérage de terrain des situations d'habitat indigne*





« Un outil qui associe de manière ciblée et équilibrée les actions coercitives et incitatives.

Ajaccio, ville capitale et ville d'histoire de 70 000 habitants fait partie des 222 collectivités bénéficiaires du plan national Action Cœur de Ville.

Mobilisée autour d'un projet de réinvestissement de son centre ancien, la municipalité d'Ajaccio s'est construite à travers un urbanisme « d'opportunité » entrainant un soudain développement en périphérie (migration progressive d'équipements, développement de programmes collectifs ou dispertion de l'habitat individuel).

Dans un contexte de marché immobilier particulièrement tendu et de concurrence agressive avec le parc locatif touristique, le centre ancien d'Ajaccio connait des déséquilibres sociodémographiques et immobiliers aïgus.

Une très grande difficulté à accéder à un logement décent et abordable en début de trajectoire, des gisements d'habitat indigne persistants, un parc vacant en déhérence, des copropriétés fragile et souvent désorganisées… sont autant de défis que doit relever la futrure Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain.

La mission confiée à la Strada - mandataire du projet, consiste :

- À établir un diagnostic précis et transversal (social, immobilier, urbain, patrimonial) du centre ancien d'Ajaccio

- À construire des scénarii de réinvestissement du cœur de ville en associant de manière ciblée et équilibrée les actions d'ordre incitatif et des opérations volontaristes voir coercitives de requalification d'îlots dégradés ou de mobilisation d'opportunité immobilières délaissées,

- À oeuvrer pour une cohérence d'ensemble du projet « centre ancien » notamment concernant les grandes opérations de requalification d'espaces publics, les actions en faveur du patrimoine, des commerces ou encore de certaines copropriétés dégradées limitrophes,

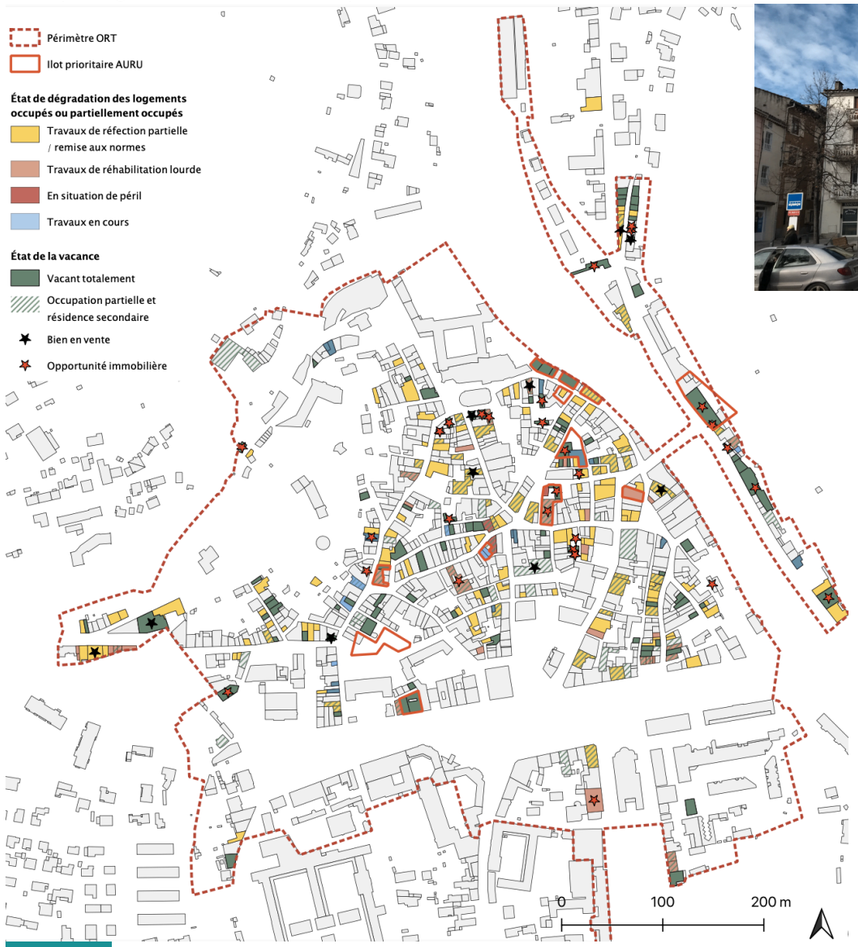
- À réunir les conditions financières, les partenaires ; de construire et calibrer les outils opérationnels, afin d'assurer la bonne mise en œuvre du programme pour les 5 années à venir.

Maître d'ouvrage : Ville d'Ajaccio
Maître d'œuvre : La Strada mandataires, Le Chantier Lumineux, Raphaelle Davin Architecture
Calendrier : 2021-2022
Coût : 74 850 euros HT



←*Étude de faisabilité sur l'habitation d'un propriétaire occupant d'un hameau*

↓ *Repérage de terrain sur les potentiels du bâti - Foix*









Étude pré-opérationnelle pour une opération d'amélioration de l'habitat privé – Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes (09)

« Un programme en cohérence avec les précédents dispositifs et qui porte l'ambition et la vision de ce nouvel EPCI.

Récemment issue de la fusion de plusieurs collectivités (1er janvier 2017), la Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes (42 communes) a initié en 2017 un Programme d'Intérêt Général venant compléter l'OPAH-RU existante. Des avenants ont permis au cours du temps d'ajuster le contour de ces dispositifs et de rééquilibrer l'action communautaire sur l'ensemble de ce territoire en construction.

Le territoire Pays Foix-Varilhes présente une diversité de « visages » où les réalités immobilières, socio-démographiques, économiques et urbaines peuvent être très contrastées : entre la Ville-centre de Foix, les communes des secteurs stratégiques (notamment bourgs-centre) et le reste du territoire d'arrière-pays à vocation rural (maillage villageois de montagne ou de plaine).

La commande comporte deux principaux volets :
- un volet Évaluation des dispositifs précédents (OPAH-RU et PIG),
- un volet Étude pré-opérationnelle qui consiste à réaliser un diagnostic thématique et territorial, pour ensuite dessiner la stratégie et le calibrage opérationnel d'un ou de plusieurs futur(s) dispositif(s) permettant de couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

Les principaux objectifs de cette étude pour l'amélioration de l'habitat étaient :
- Partir des enseignements des études déjà menées sur le territoire du Pays de Foix-Varilhes,
- S'appuyer sur un travail exhaustif de terrain et des études de faisabilité pour assurer l'opérationnalité du futur dispositif,
- Construire une stratégie communautaire de requalification et de revitalisation des centres anciens mais également d'équilibre et d'amélioration de l'habitat dans des zones plus « diffuses »,
- Œuvrer à la cohérence globale des initiatives et des dispositifs en cours (OPAH-RU, Opération Cœur de Ville, et NPNRU sur Foix, Bourgs-Centres régionaux...),
- Imaginer et calibrer un programme qui soit cohérent avec les précédents dispositifs et qui exprime l'ambition et la vision de ce nouvel EPCI.

Maître d'ouvrage : CA Pays Foix-Varilhes
Maître d'œuvre : La Strada
Calendrier : 2020-2021
Coût : 52 275 euros HT

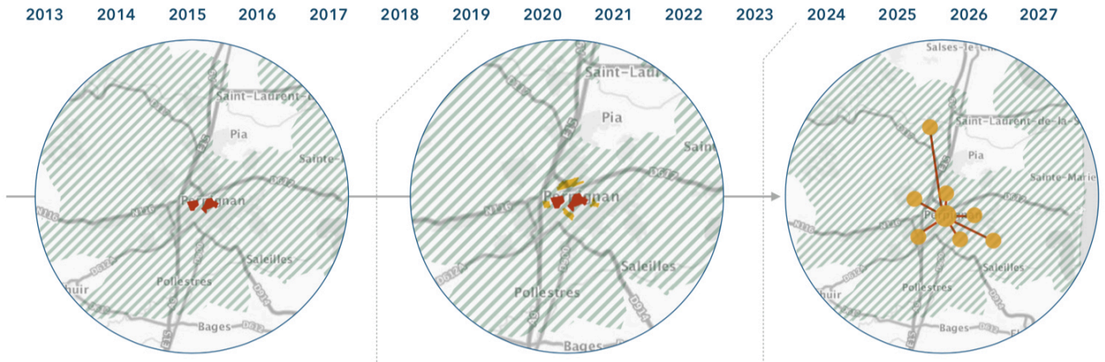
Mission d'évaluation de l'OPAH #3 et étude préopérationnelle – Perpignan (66)

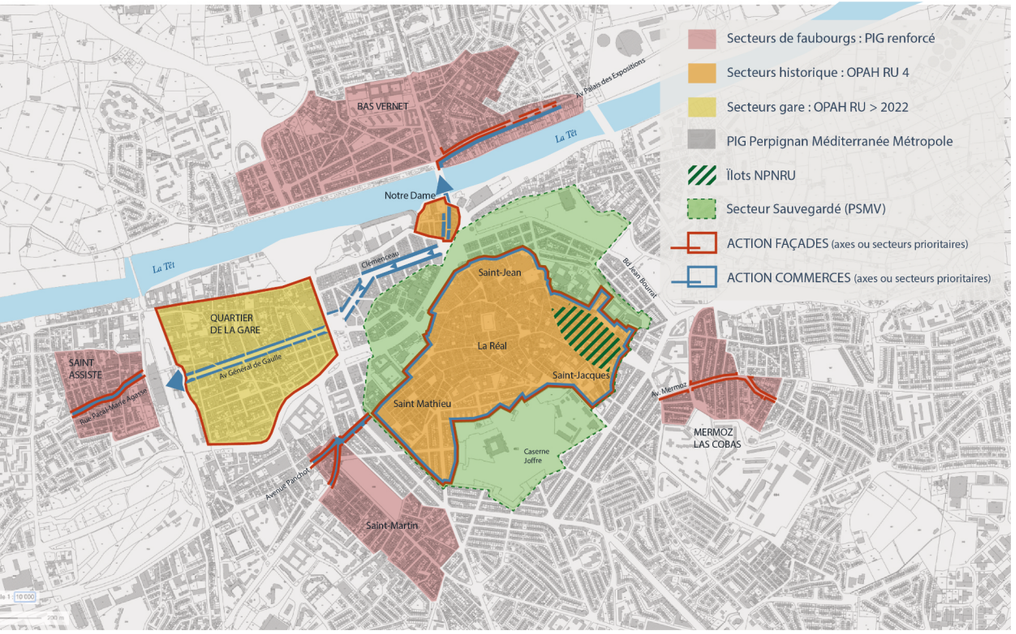






UNE STRATÉGIE ÉVOLUTIVE DANS LE TEMPS ET L'ESPACE





←Proposition d'un schéma d'intervention sur le centre ancien de Perpignan.

« *Un nouvel équilibre de l'action communautaire entre la ville centre et le reste du territoire.*

Préfecture des Pyrénées-Orientales et quatrième ville d'Occitanie, la ville de Perpignan (120 000 habitants) est confrontée depuis de nombreuses années à des phénomènes de dépréciation de son centre historique.

Depuis les dix dernières années, la Ville de Perpignan a initié un panel de dispositifs d'amélioration de l'habitat, qu'ils soient incitatifs, volontaristes ou coercitifs. Dans le cadre de deux programmes successifs locaux de l'habitat, trois OPAH-RU consécutives ont été menées sur le centre ancien de Perpignan.

L'étude comportait deux volets principaux :

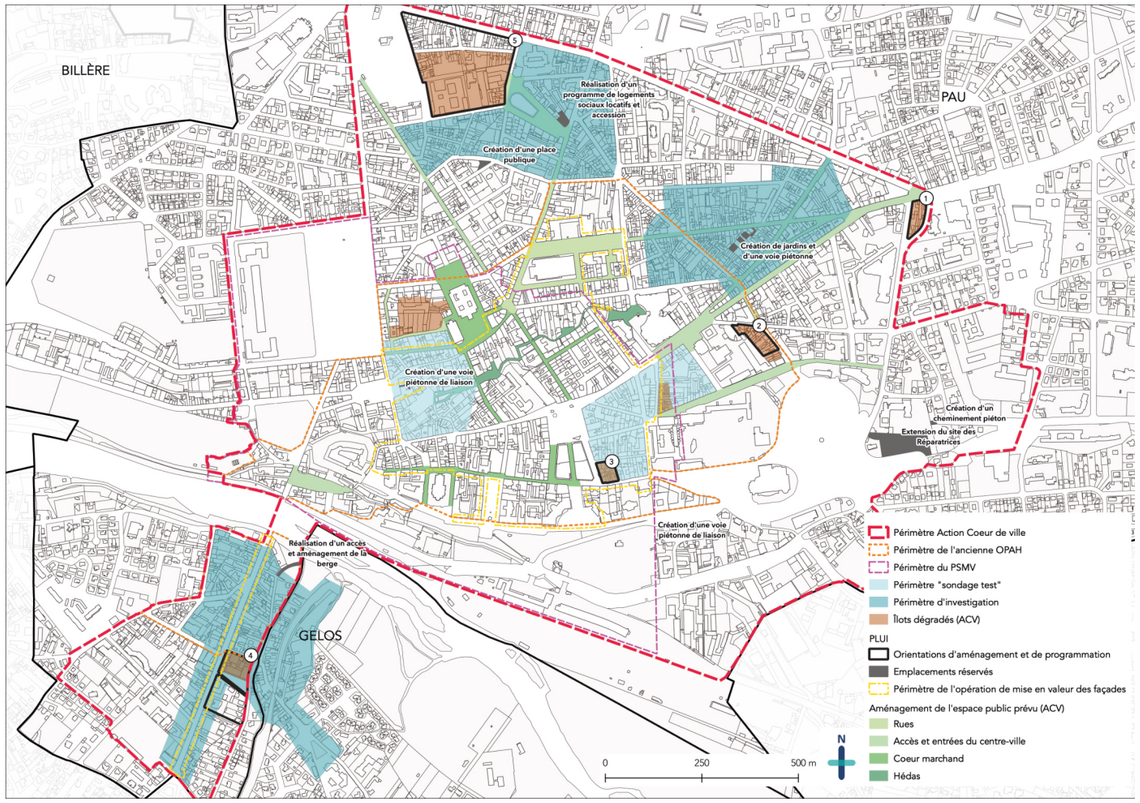
- L'évaluation des précédents dispositifs d'amélioration et plus précisément la dernière OPAH centre-ville ;
- La réalisation d'une étude préopérationnelle afin de définir les orientations et la programmation d'une nouvelle opération de réinvestissement du centre ancien.

Les propositions élaborées par l'équipe La Strada s'inscrivent dans une nouvelle dynamique de réinvestissement du centre ancien : Action Cœur de Ville (ORT), NPNRU sur les quartiers centraux. Par ailleurs, la future opération préconisée reflète ce nouvel équilibre de l'action communautaire entre la ville centre (Perpignan) et le reste du territoire, décliné dans le nouveau PLH.

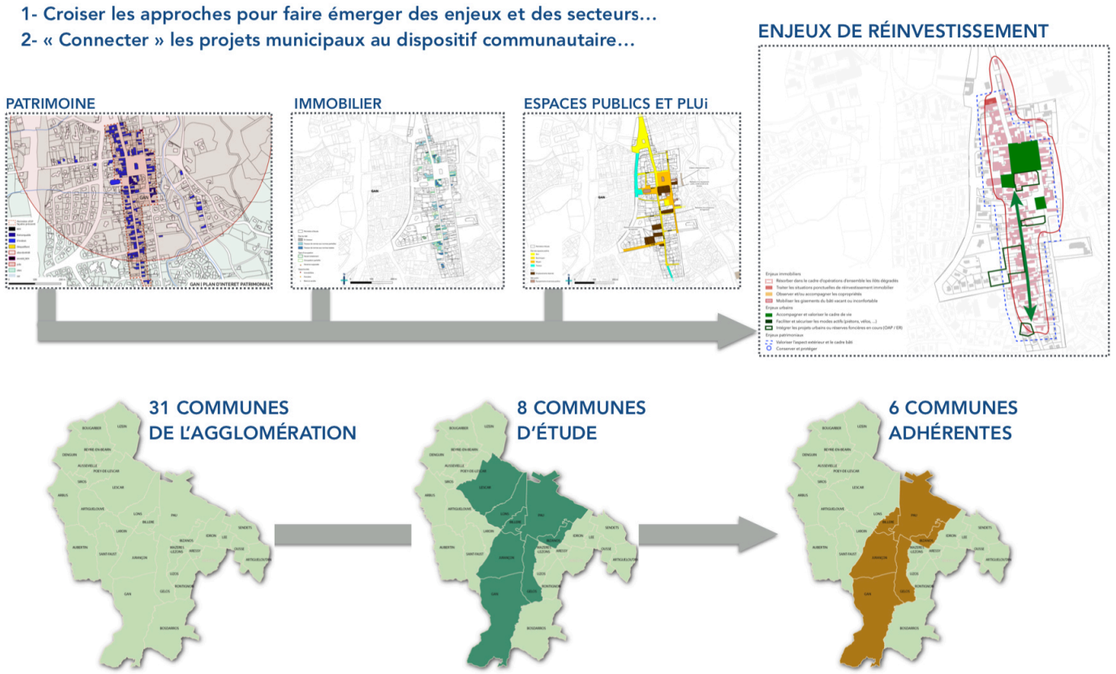
Cette mission, soutenue par l'ensemble des partenaires (Action Logement, ANAH, Métropole, CAF, ARS), a permis :

- De requestionner des pratiques, process et contributions de chacun ;
- De faire émerger des solutions innovantes pour répondre aux spécificités urbaines, sociales et en matière de marchés immobiliers ;
- De redessiner de manière pragmatique le contour de l'action communale et communautaire.

Maître d'ouvrage : Ville de Perpignan
Maître d'œuvre : La Strada/Teritéo
Calendrier : 2019
Coût : 30 550 euros HT



↑ *Cartographie des périmètres d'investigation et repérage des îlots dégradés à Pau.*



« Une rénovation profonde de la politique locale en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Agglomération de trente-deux communes, Pau Béarn Pyrénées dispose d'une longue expérience en faveur de l'amélioration de l'habitat sur son territoire : deux OPAH RU (centre-ville de Pau) et quatre PIG se sont succédé durant les dix dernières années

La réalisation de l'étude préopérationnelle d'OPAH RU du Cœur d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées fait suite à une succession de travaux menés par La Strada sur les dispositifs antérieurs : l'évaluation des Programmes d'intérêt général « Habiter Mieux » et l'évaluation des OPAH RU du centre-ville de Pau.

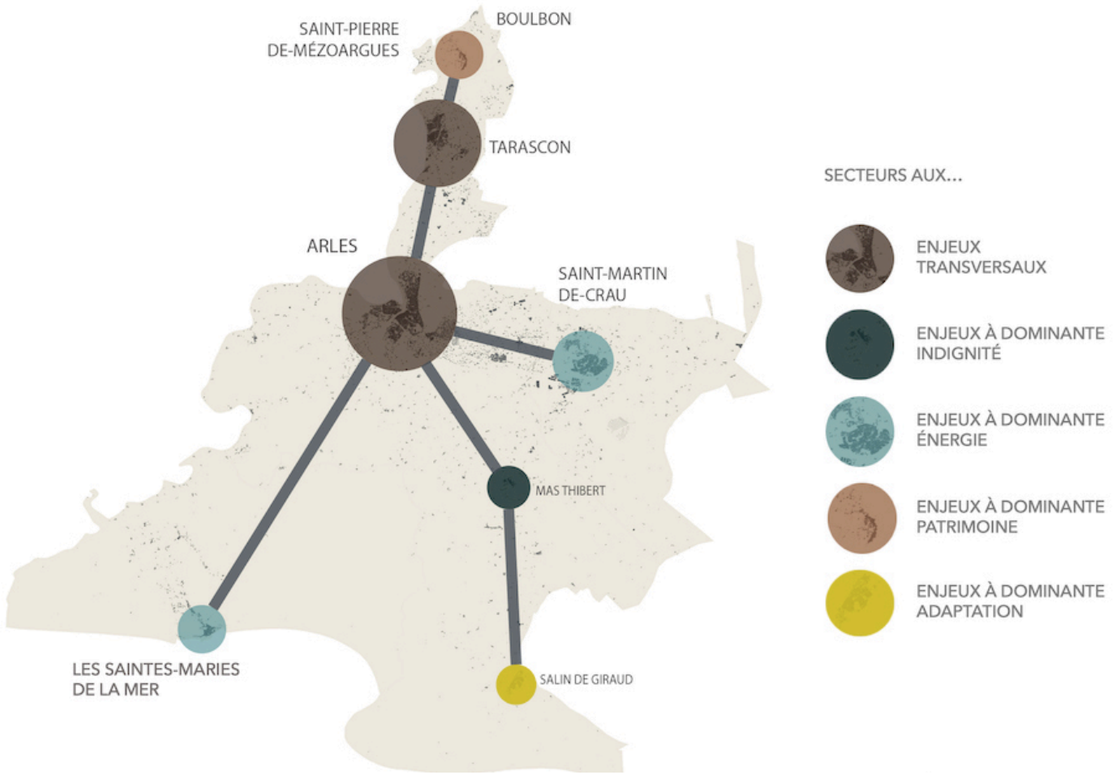
Cette nouvelle OPAH s'inscrit dans une rénovation profonde de la politique locale en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Revoir en profondeur l'architecture des aides, redessiner les périmètres et cibles des opérations, réimaginer des modes opératoires performants, réinventer l'articulation des dispositifs incitatifs et volontaristes : la mission conduite par le groupement sous l'égide de La Strada se voulait « hors des sentiers battus » et au carrefour de l'habitat, de l'urbanisme et de la revitalisation des centres-bourgs.

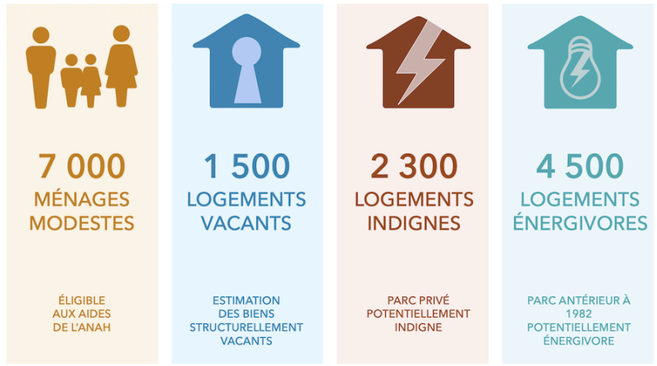
Un travail précis de relevés de terrain, d'identification des problématiques et d'identification des besoins de l'ensemble des communes a été conduit afin :

- D'établir un constat sociodémographique, immobilier et urbain par commune ;
- D'élaborer une programmation détaillée en distinguant l'ORT de Pau du reste des communes du cœur d'agglomération ;
- De définir les missions d'animation et notamment celles relevant d'un prestataire, celles assurées par le concessionnaire et celles réalisées en régie.

Maître d'ouvrage : Agglomération Pau Béarn Pyrénées
Maître d'œuvre : La Strada/Emmanuel Garcia, architecte/Laure Wateau, cartographe
Calendrier : 2019-2020
Coût : 86 975 euros HT







← *Exemple d'un plan projet d'une étude de faisabilité.*

« Agir sur quel parc… et pour quels bénéficiaires ?

Troisième agglomération des Bouches-du-Rhône avec 90 000 habitants, la Communauté d'agglomération ACCM se compose d'un vaste territoire (144 000 ha) confronté à des problématiques tant urbaines (opérations NPNRU, action « Cœur de Ville ») que rurales (phénomènes de dévitalisation, enjeux des logements des travailleurs agricoles). Le contexte immobilier est également marqué par une richesse patrimoniale majeure qui se conjugue avec une pression touristique et immobilière aiguë. Aux termes de deux OPAH généralistes successives, la Communauté d'agglomération a souhaité refondre l'ensemble de sa politique en faveur de l'amélioration de son parc privé.

Suite aux investigations croisées (analyses statistiques, relevés de terrain, entretiens d'acteurs…), plusieurs enjeux émergent :

- La mobilisation du parc structurellement vacant, que ce soit en centre historique ou le bâti anciennement agricole ;
- La lutte contre l'habitat indigne, de manière diffuse ou organisée en îlots dits dégradés ;
- La présence de copropriétés fragiles ou dégradées des années 50 et 60 et d'un parc énergivore individuel des années 70-80 ;
- La réduction de la vulnérabilité du bâti aux inondations, couvrant près de 80 % du territoire ;
- La production d'une offre de qualité à loyer maîtrisé.

Les phases d'orientations et d'élaboration de scénarios ont permis de proposer, en partenariat avec la maîtrise d'ouvrage, un programme ambitieux et nuancé selon les problématiques rencontrées en distinguant deux opérations :

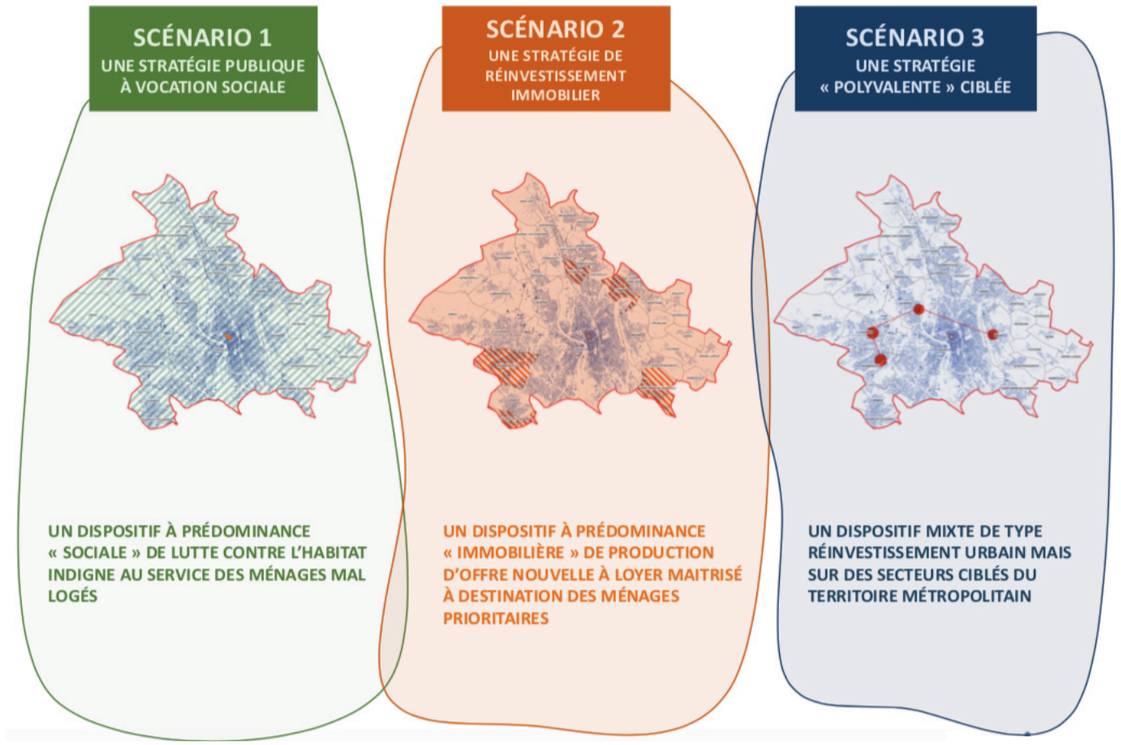
- Une OPAH de renouvellement urbain sur les centres anciens d'Arles et de Tarascon ;
- Un PIG à vocation « énergie et adaptation » sur le reste du territoire.

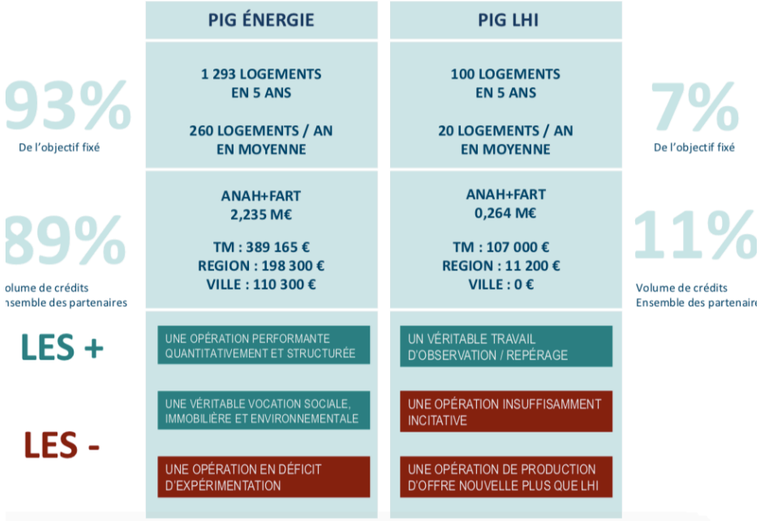
Notre mission a permis de calibrer ces dispositifs et d'assurer les conditions de leur mise en œuvre. Ces opérations devraient être initiées courant 2019 pour une durée de 5 ans sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

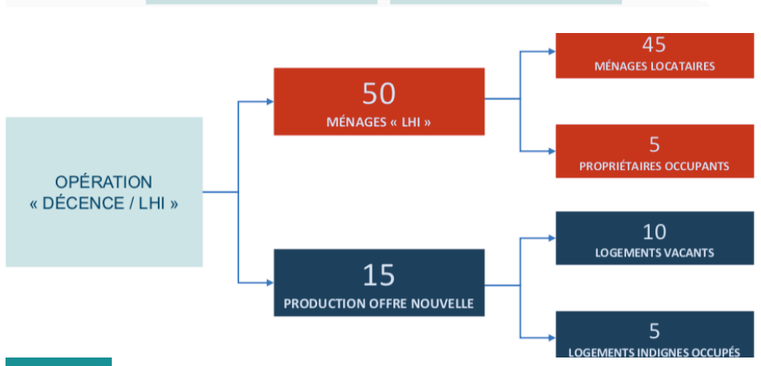
Maître d'ouvrage : Agglomération ACCM
Maître d'œuvre : La Strada/Emmanuel Garcia, architecte
Calendrier : 2018-2019
Coût : 36 150 euros HT

Mission d'évaluation du PIG « Lutte contre l'habitat indigne » et du PIG « Performances énergétiques/Habiter mieux » – Toulouse Métropole (31)

« *Contextualiser, évaluer et redéfinir une stratégie d'intervention.*







↑ *Proposition de trois scénarios ayant permis aux élus de se positionner sur le scénario 1.*

← *Analyse et évaluation des PIG précédents.*

↓ *Objectifs annuels du dispositif.*

Quatrième métropole française avec plus de 750 000 habitants et trente-sept communes, Toulouse Métropole a initié de longue date une politique en faveur de l'amélioration de l'habitat et l'équilibre social du logement. Ainsi, la Métropole a conjointement piloté des opérations d'amélioration de l'habitat de type Programme d'intérêt général depuis plus de 10 ans… La mission qui nous a été confiée consistait à évaluer les dispositifs du PIG « Habiter mieux » ainsi que du PIG « Lutte contre l'habitat indigne » qui se sont déroulés de 2012 à 2017.

Au-delà de l'évaluation de l'efficience des dispositifs (résultats quantitatifs), il s'agissait d'apprécier la pertinence de l'action publique en en ce qui concerne les cibles atteintes, les masses budgétaires engagées et de leur « diffusion » sur le territoire métropolitain.

Nous avons croisé la perception de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la question de l'habitat et reconsidéré la cohérence de ces interventions.

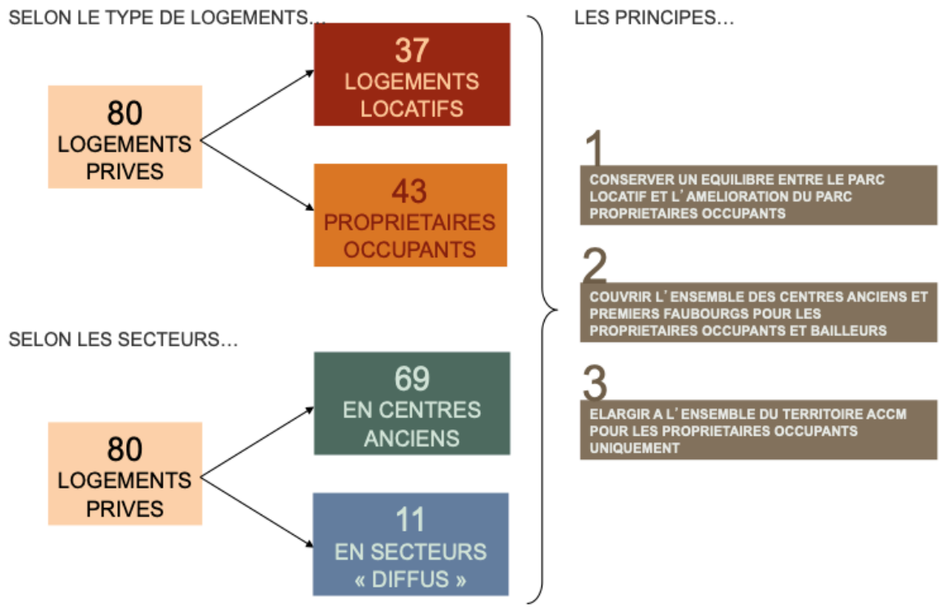
L'étude s'est déroulée sur trois temps successifs :

- Une phase de « contextualisation » et de cadrage ;
- Une phase évaluative ;
- Une phase de préconisations, redéfinition d'une stratégie d'intervention.

Un benchmark (retour d'expériences) réalisé sur certaines métropoles françaises a permis de souligner les « enseignements positifs » et les « écueils à éviter » dans la mise en œuvre des futures opérations de la métropole toulousaine.

Aux termes de l'étude, la maîtrise d'ouvrage disposait d'une proposition de stratégies d'intervention (sur la base de trois scénarios), d'un précalibrage financier permettant l'élaborer le programme d'actions territoriales à venir ainsi qu'une feuille de route détaillée permettant d'effectuer les consultations nécessaires.

Maître d'ouvrage : Toulouse Métropole
Maître d'œuvre : La Strada mandataires /Teritéo
Calendrier : 2017
Coût : 37 050 euros HT



↑ *Les objectifs annuels du programme.*

↓ *Exemple de travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH (avant/après).*





Mission de suivi animation OPAH – Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (13)

« L'OPAH comme laboratoire d'expérimentation.

Depuis 10 ans, l'Atelier des villes (La Strada) assure le suivi animation du dispositif communautaire d'OPAH en partenariat avec l'ADRIM des Bouches-du-Rhône (réseau SOLIHA). Ses missions consistaient à effectuer le suivi technique et architectural des projets de réhabilitation privés (propriétaires occupants ou bailleurs) :

- Visites-conseils et diagnostics sanitaires du bâti ;
- Réalisation d'esquisses, et d'études de faisabilité et de préchiffrage ;
- Accompagnement du propriétaire dans la mise en œuvre du projet ;
- Suivi et réception des chantiers de réhabilitation.

Réparti sur cinq centres anciens, le dernier dispositif a permis, au cours des cinq dernières années :

- De conseiller, d'informer et d'orienter 1 617 propriétaires ;
- D'accompagner la réalisation de 372 logements, dont 70 logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- De générer près de 13 millions d'euros de travaux.

La Strada assurait également, lors du suivi-animation des deux OPAH, une mission d'assistance aux communes dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne : réalisation des expertises sanitaires suite aux plaintes, conseils sur le choix des procédures et suivi.

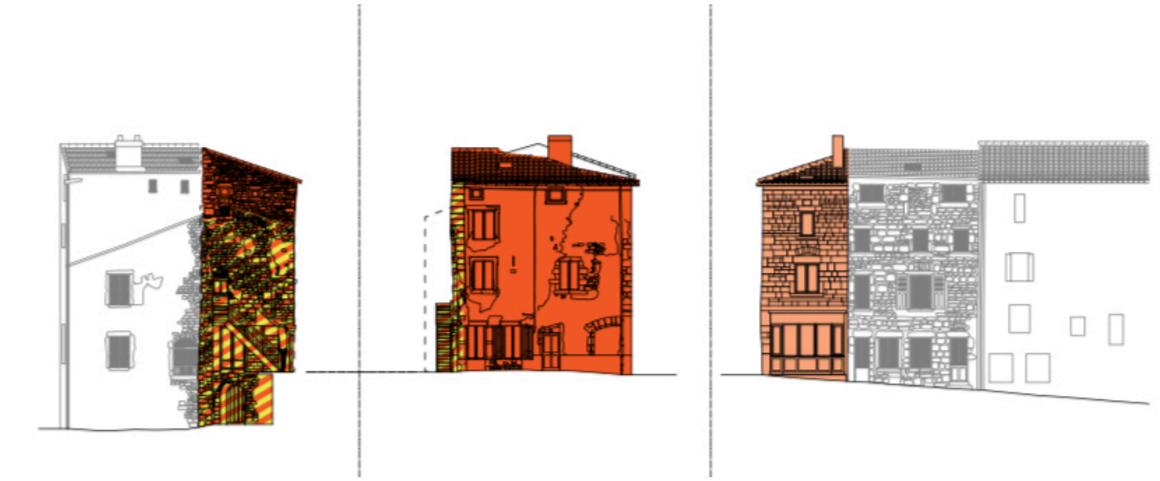
Enfin, La Strada effectuait des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur des opérations publiques d'accompagnement (projets d'acquisitions publiques, projet de réhabilitation, etc.).

L'OPAH comme laboratoire d'expérimentation… La Strada, au cours de ces dix ans de suivi animation a pu tester des opérations pilotes permettant d'initier de « nouvelles pratiques » en matière de réhabilitation, mais également de conduite de projet : projet « zéro BA 13 » (projet de réhabilitation entièrement biosourcée), opérations de communication évènementielle et proactive, projet d'accompagnement à la gestion locative solidaire, etc.

Maître d'ouvrage : Agglomération ACCM
Maître d'œuvre : Adrim 13/La Strada
Calendrier : OPAH de l'Agglo 1 (2010-2013)
OPAH de l'Agglo 2 (2013-2018)
Coût : 85 000 euros HT annuels

Requalification d'un îlot d'habitation dans le bourg médiéval – Commune de Saint-Bonnet-le-Château (42)

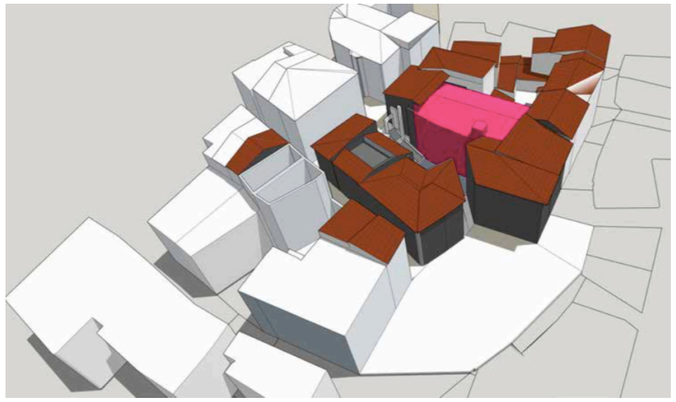
« S'appuyer sur l'épaisseur historique pour retrouver la salubrité des logements.

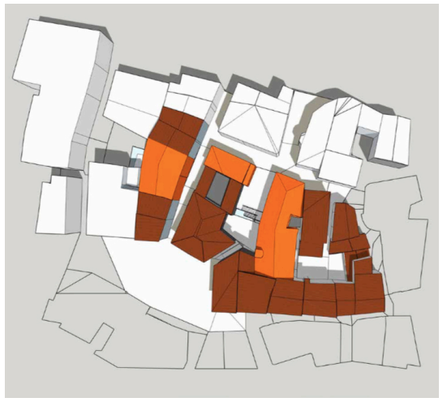


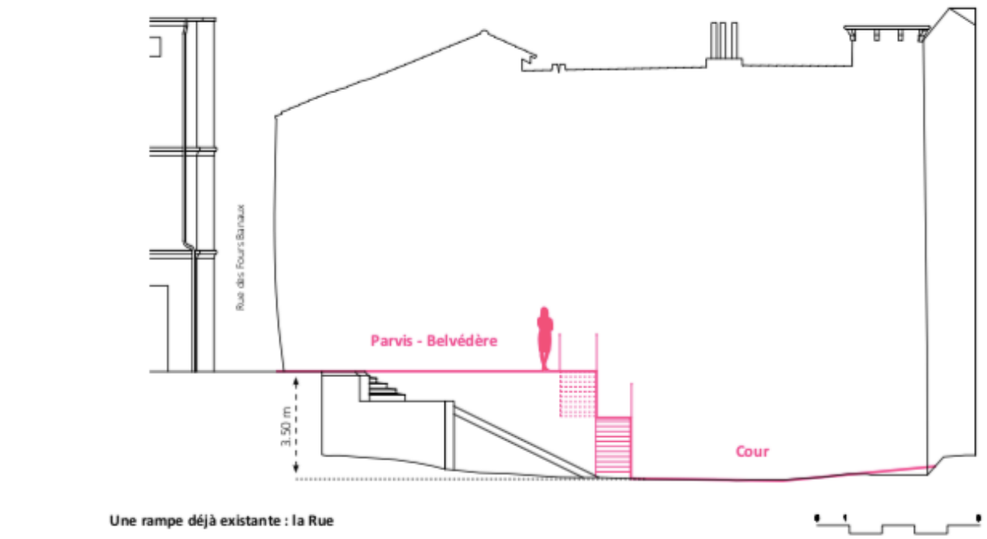
↑ *Déclinaison des interventions : le patrimoine des façades.*

↓ *L'aménagement de la Cour des Miracles : donner une échelle valorisante à un espace public aux dimensions domestiques.*

↓↓ *Schémas de situation des immeubles de l'îlot.*







Une rampe déjà existante : la Rue

Bourg-centre de 1 600 habitants de la communauté d'agglomération Loire Forez, Saint-Bonnet-le-Château présente une densité patrimoniale indéniable, caractérisée par un noyau médiéval constitué autour de la Collégiale.

Au-delà de ses atouts incontestables (commerces de proximité, cadre et qualité de vie, mixité des usages, « épaisseur historique »…), certains îlots conjuguent quelques difficultés : bâtis dégradés, biens délaissés, patrimoine en déshérence, difficultés fonctionnelles, accessibilité contrainte… C'est le cas de deux ensembles immobiliers de petite taille : « Grand-rue » et « Cour des Miracles », regroupés en l'îlot « Cœur historique ».

L'étude commanditée par la commune visait à proposer un programme de projets réalisables faisant consensus entre tous les acteurs.

Notre approche consistait à croiser les perceptions et compétences diverses – en matière d'urbanisme, de patrimoine et d'architecture, de logement et d'approche sociale de l'habitat – afin d'esquisser et d'établir un diagnostic transversal et d'orienter la maîtrise d'ouvrage vers le programme le plus réaliste.

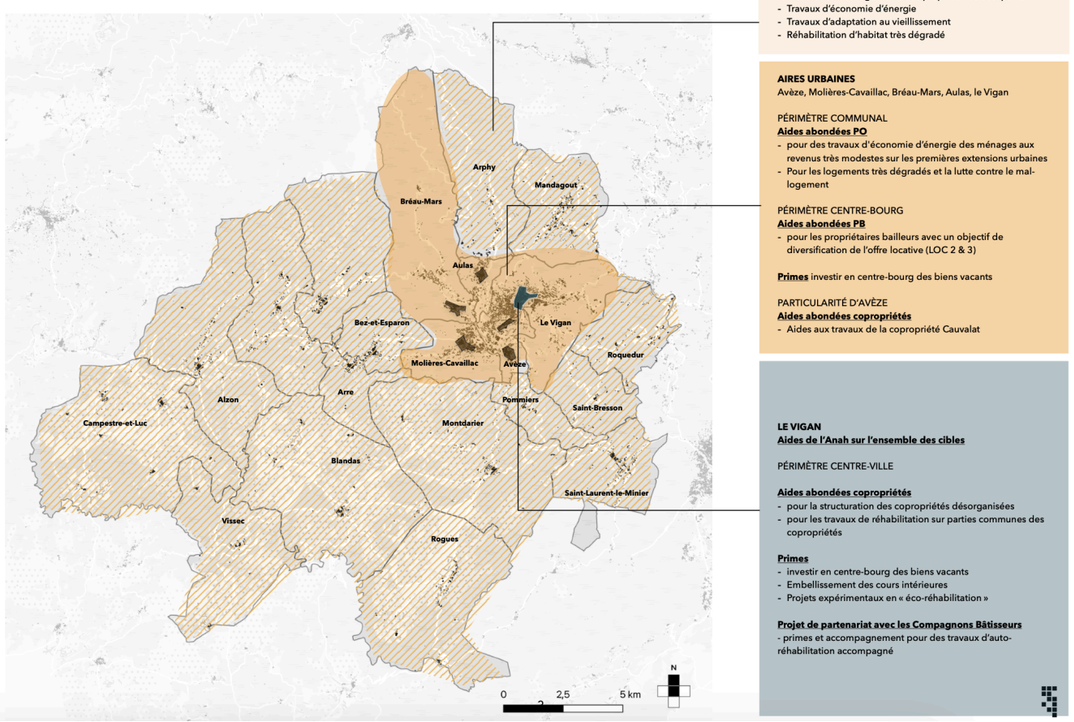
D'une durée globale de huit mois, cette étude de requalification et de restructuration de l'îlot dégradé s'est déroulée en trois temps :

- Une phase de diagnostic patrimonial, architectural, urbain et social ;
- Une phase de scénarios et d'orientations ;
- Une phase de propositions, programmation architecturale et définition des outils opérationnels.

Ce travail a abouti à une étude de calibrage d'opération de Résorption d'habitat insalubre (RHI) qui sera réalisée courant de l'année 2019.

Maître d'ouvrage : Commune de Saint -Bonnet-le-Château
Maître d'œuvre : Emmanuel Garcia, architecte mandataire/La Strada/Pascal Robert-Cols, architecte
Calendrier : 2017-2018
Coût : 36 150 euros HT

A.PRINCIPES PROGRAMMATIQUES



COMMUNES RURALES
Aides classiques de l'Anah avec des objectifs pour l'amélioration des logements des propriétaires occupants :
- Travaux d'économie d'énergie
- Travaux d'adaptation au vieillissement
- Réhabilitation d'habitat très dégradé

AIRES URBAINES
Avèze, Molières-Cavaillac, Bréau-Mars, Aulas, le Vigan

PÉRIMÈTRE COMMUNAL
Aides abondées PO
- pour des travaux d'économie d'énergie des ménages aux revenus très modestes sur les premières extensions urbaines
- Pour les logements très dégradés et la lutte contre le mal-logement

PÉRIMÈTRE CENTRE-BOURG
Aides abondées PB
- pour les propriétaires bailleurs avec un objectif de diversification de l'offre locative (LOC 2 & 3)

Primes investir en centre-bourg des biens vacants

PARTICULARITÉ D'AVÈZE
Aides abondées copropriétés
- Aides aux travaux de la copropriété Cauvalat

LE VIGAN
Aides de l'Anah sur l'ensemble des cibles

PÉRIMÈTRE CENTRE-VILLE

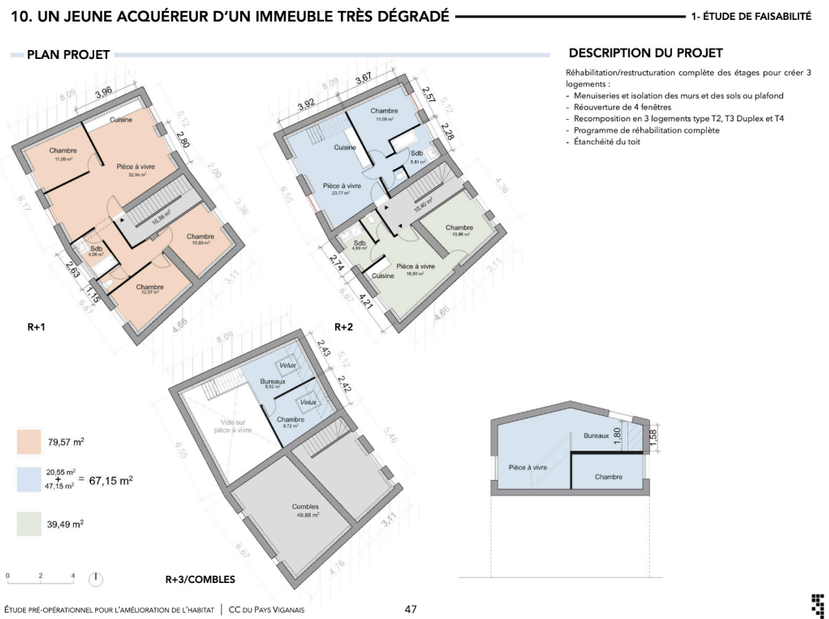
Aides abondées copropriétés
- pour la structuration des copropriétés désorganisées
- pour les travaux de réhabilitation sur parties communes des copropriétés

Primes
- investir en centre-bourg des biens vacants
- Embellissement des cours intérieures
- Projets expérimentaux en « éco-réhabilitation »

Projet de partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs
- primes et accompagnement pour des travaux d'auto-réhabilitation accompagné

↑ *Les principes programmatiques de l'OPAH.*

↓ *Exemple d'un autre projet d'une étude de faisabilité.*







« *Impulser une nouvelle dynamique de réinvestissement immobilier en Pays Viganais, soucieux des équilibres environnementaux et sociaux.*

La Communauté de communes du Pays Viganais, s'organise autour du pôle structurant du Vigan. Au nord-ouest du Gard, il est essentiellement rural et forestier, et dispose d'un cadre attractif mais plutôt isolé, uniquement accessible par des infrastructures routières départementales suivants les reliefs montagneux.

Cependant, le territoire fait face à un vieillissement important de la population ainsi qu'un parc de logement qui tend à se déprécier pour une population modeste.

Un des objectifs premiers de l'étude consiste à identifier de manière précise la situation du Pays Viganais dans toutes ses composantes : immobilière, urbaine, patrimoniale et sociale afin de promouvoir un projet ancré, partagé, réaliste et objectif.

L'étude s'est organisée en trois étapes :

- Comprendre et apprécier, un diagnostic thématique permettant de comprendre les enjeux du territoire
- Calibrer et programmer, proposer des scénarii et construire la programmation
- Mise en œuvre du projet habitat avec des éléments de convention, de réalisation des règlements et de préconisations de mise en oeuvre

Cette étude a permis de conclure à la nécessité de mettre en place un dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sous trois échelles différentes ; les communes rurales et des aides ciblées/renforcées sur l'aire urbaine et le centre historique du Vigan en corrélation avec le programme Action Cœur de Ville.

Des aides à titre expérimental ont été mises en place sur Le Vigan : primes à l'embellissement des cours intérieurs qui ont un intérêt patrimonial, primes complémentaires pour des chantiers en auto-réhabilitation et des chantiers en éco-réhabilitation des cours intérieurs d'immeubles de caractères.

Ce dispositif participe à créer une nouvelle dynamique en faveur de l'habitat sur un territoire où le dernier dispositif remonte à plus de 15 ans et innove grâce à la mise en place de primes expérimentales « Éco-réhabilitation » et des chantiers d'auto-réhabilitation.

Ce futur, dispositif prévu à l'automne 2023, doit ainsi contribuer à produire une offre nouvelle à destination des ménages les plus modestes et à initier des projets vertueux du point de vue social, environnemental et patrimonial.

Maître d'ouvrage : Communauté de commune du Pays Viganais
Maître d'œuvre : La Strada
Calendrier : Juin 2022-2023
Coût : 57 075 euros HT

Coordonateur du plan de sauvegarde des copropriétés de la Galerie Richard Wagner – Nîmes (30)

« *Aider les politiques publiques dans le suivi de la situation des copropriétés et améliorer la situation économique des copropriétaires.*

La Galerie Richard Wagner, organisée autour de 8 copropriétés dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, se situe au cœur du quartier Pissevin. Construite entre 1966 et 1972, la galerie demeure l'un des espaces commerciaux les plus fréquentés du quartier Pissevin.

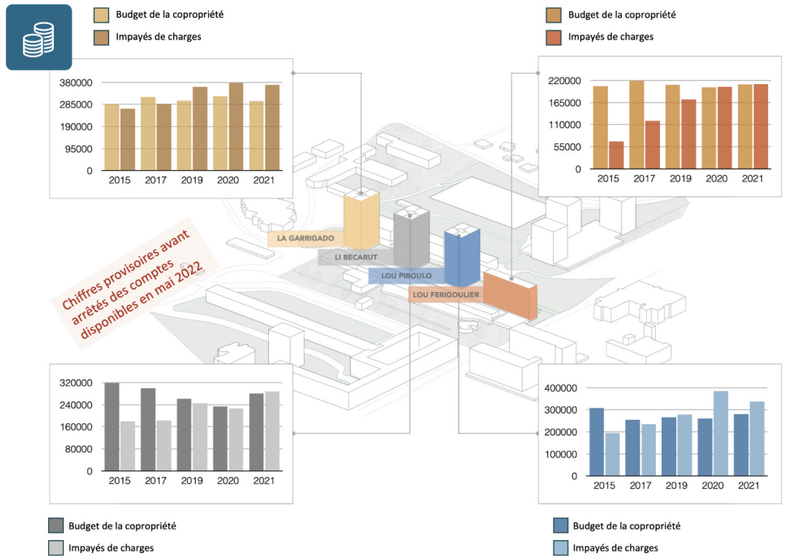
Les copropriétés regroupent 447 logements , une soixantaine d'enseignes commerciales, des locaux associatifs, des parkings souterrains, des espaces communs et des équipements importants. Plusieurs études ont fait état d'une dégradation lente et continue sur : une précarité sociale grandissante, un décrochage du marché immobilier, un sentiment d'insécurité grandissant, une mauvaise situation financière des syndicats de copropriétaire et la dégradation des bâtiments

La mission confiée à La Strada consiste à faire en temps réel un monitoring de la situation sociale, immobilière, financière et de gouvernances des copropriétés.

En reprenant ces principaux indicateurs, l'objectif consiste à être lanceur d'alerte en cas de dégradation importante de la situation des copropriétés.

Maître d'ouvrage : Ville de Nîmes
Maître d'œuvre : AAMO mandataires, La Strada
Calendrier : 2019-2024
Coût : 178 950 euros HT

ÉVOLUTION DU BUDGET ET IMPAYÉS



↑*Suivi du budget et des impayés des copropriétés*



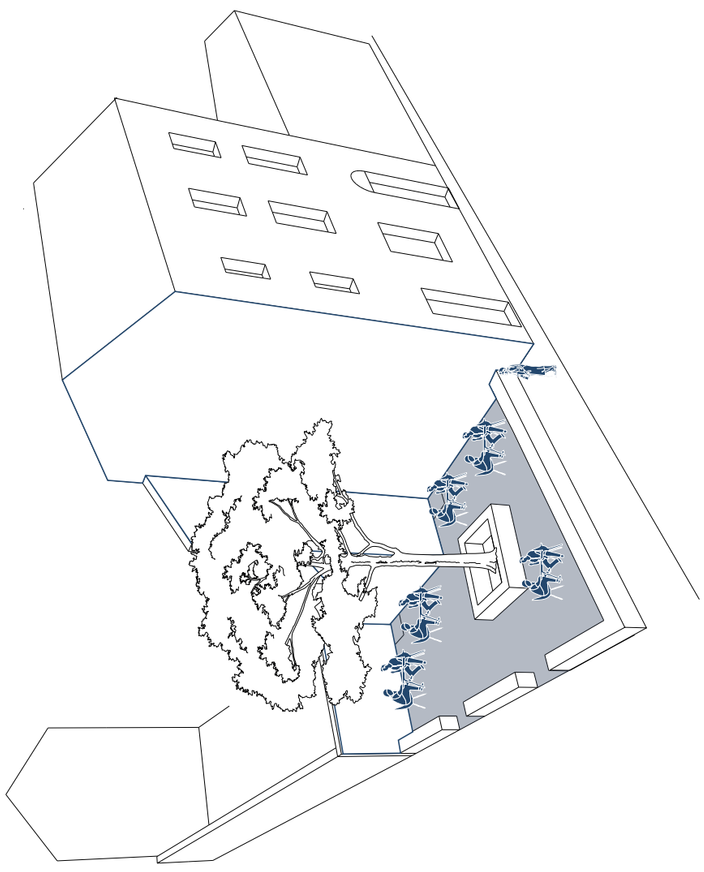


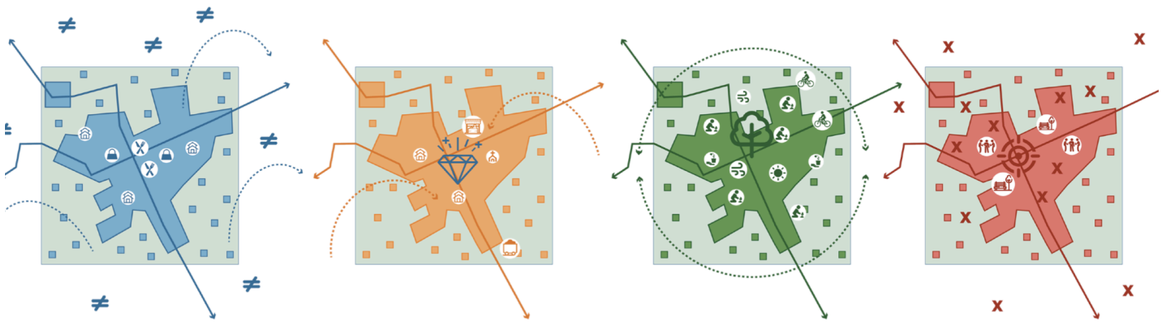
↑→ *Photos des travaux de réhabilitation*

↓ *Organisation par thématique du monitoring des copropriétés*



Revitalisation

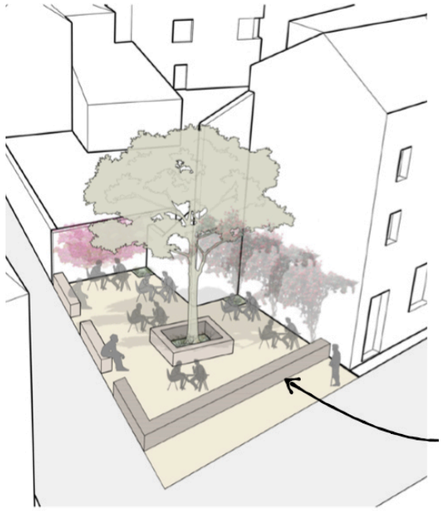


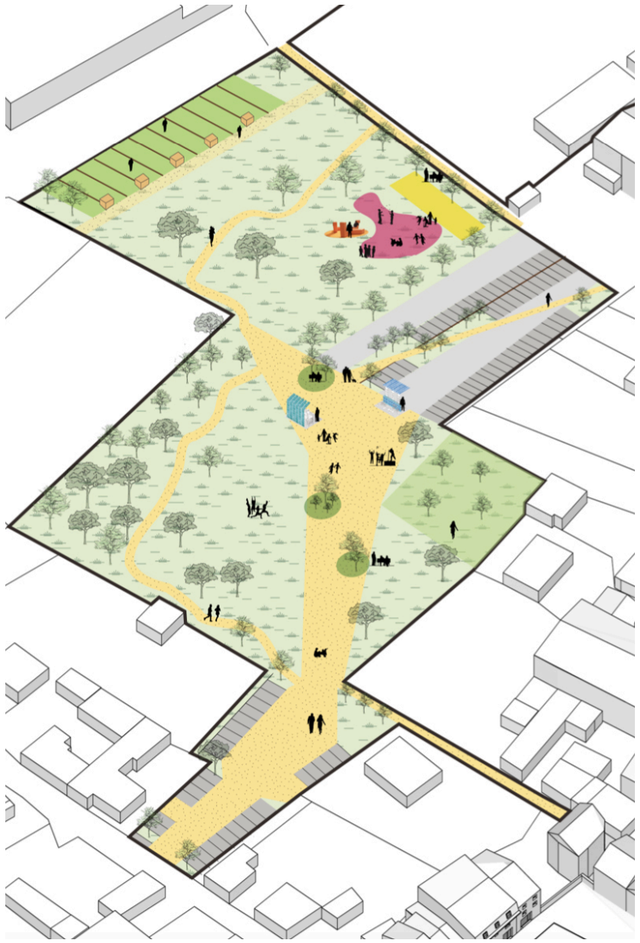


↑ *Des stratégies pour se différencier / Raconter l'histoire passée et imaginer celle à venir / Jouer la carte de la proximité de la nature en coeur de bourg / Savoir placer les efforts financiers au bon endroit*

↓ *Des principes de composition à la réalisation en régie d'un micro aménagement d'espaces publics*

Un futur espace public majeur sur un foncier communal «Le Grand Jardin» →







«Aider à se projeter tout en étant concrets et opérationnels.

Nous cherchons à créer les conditions de réussite de la revitalisation en actionnant tous les leviers à notre disposition : en aidant la collectivité à se projeter tout en étant concrets et opérationnels sur les projets prioritaires.

Des résidences ont été organisées pour co-construire les priorités d'interventions et fédérer.

La Strada effectue son analyse de terrain sous forme de résidences de 2 à 4 jours durant lesquelles :

- elle réalise des relevés de terrain et rencontre des habitants de manière informelle

- elle reçoit les usagers et habitants du centre-bourg à la Maison Raquin pour échanger et répondre aux questions

- elle informe les habitants du déroulé de l'étude lors d'une réunion publique

- elle organise un atelier participatif pour échanger sur les besoins et les idées.

Un questionnaire habitants a aussi été lancé auquel 300 florinois ont répondu.

Le programme d'actions porte sur l'ensemble des thématiques de la revitalisation : des logements existants aux commerces en passant par les espaces publics et la prise en compte des modes actifs.

Les premières actions sont à l'oeuvre et l'équipe La Strada assure la coordination des aménagements d'espaces publics ainsi que la programmation architecturale d'un îlot en coordination avec l'office public local.

Maître d'ouvrage : Ville de Sainte-Florine
Maître d'œuvre : La Strada
Calendrier : 2020-2021
Environ 3 500 habitants
Superficie de projet : Centre-bourg







↓ *Plan guide : spatialisation des actions à mettre en place dans le cadre de la revitalisation de centre-bourg.*



« La participation citoyenne au cœur du processus de projet.

La commune d'Espalion a lancé une étude de revitalisation de centre-bourg, menée en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de communes Comtal Lot et Truyère. L'objectif était de proposer une stratégie opérationnelle s'appuyant sur plusieurs dimensions : habitat, commerce, espace public, tourisme, patrimoine, circulation et stationnement.

Un important travail de terrain a été réalisé sur l'ensemble du centre-bourg (pointage exhaustif de l'état des commerces et des logements, relevés photographiques) afin d'apporter une analyse fine du territoire. À l'issue de ce diagnostic orienté, l'amélioration de l'habitat et la requalification des espaces publics sont alors considérées comme prioritaires.

La participation citoyenne était au cœur du processus :

- Plus de 500 participants ont répondu au questionnaire les interrogeant sur leurs habitudes et leurs besoins dans le centre-bourg d'Espalion ;
- 50 personnes ont pris part aux ateliers citoyens organisés autour de plusieurs thématiques ;
- 100 personnes ont participé à la journée de concertation et de présentation du diagnostic ;
- 290 enfants nous ont montré leur vision du centre-bourg pendant les balades urbaines.

Une vision à l'horizon 2030 a été présentée, accompagnée d'un ensemble de fiches actions détaillant la faisabilité. En tant que bourg centre de l'EPCI, Espalion était identifiée comme ville pilote dont certaines actions seront reproductibles sur les communes de l'EPCI.

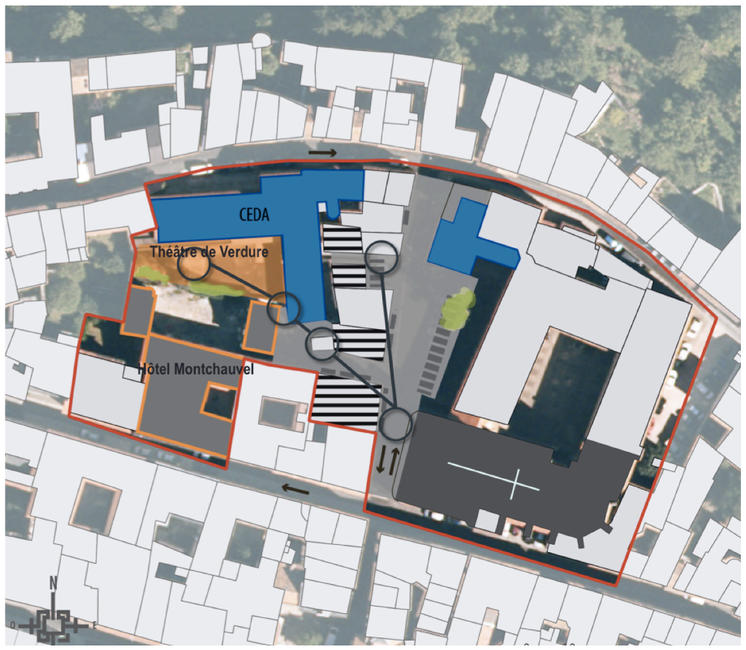
Maître d'ouvrage : Ville d'Espalion
Maître d'œuvre : La Strada mandataires / Nicolas Lebunetel & Associés/René Puech architecte/Trajéo/Sud Infra
Calendrier : 2018-2019
Environ 4 600 habitants
Superficie de projet : Centre-bourg

Étude de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire – Ville de Saint-Flour/Communauté de communes PSFM (15)



↑ *Évocation du réinvestissement d'un îlot en état d'abandon manifeste, potentiel de six logements avec stationnement commun intégré et jardins privatifs en bord de rivière.*

↓ *Schématisation des enjeux urbains d'un îlot du centre-bourg.*



« Recréer, maintenir, développer une centralité nécessaire aux territoires sanflorains.

La ville de Saint-Flour a été lauréate fin 2014, de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « centres-bourgs » lancé par le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (MLETR).

Ce programme de revitalisation des centres-bourgs a pour objectif de recréer, maintenir ou développer une centralité nécessaire aux territoires ruraux et en même temps de limiter l'extension d'urbanisation à la périphérie des bourgs et des villes environnantes.

Les principaux enjeux de la mission sont :

- De mettre en exergue une analyse du fonctionnement urbain et social du centre-bourg en mettant en évidence ses forces et faiblesses, les principales problématiques en matière de morphologie urbaine, d'accessibilité, de stationnement, et les besoins des habitants en équipements ou services, mais également l'état du commerce ;
- De proposer une stratégie globale d'intervention à l'échelle du périmètre de développement du territoire dans son ensemble ;
- De préciser les modalités permettant d'atteindre des objectifs stratégiques notamment sur le centre-bourg en ciblant des îlots d'intervention prioritaire (montages financiers, actions d'accompagnement social, actions urbaines, actions coercitives, etc.) ;
- D'assister les collectivités au montage de la convention « centre-bourg » valant OPAH.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Flour
Maître d'œuvre : La Strada
Calendrier : Septembre 2015-mars 2016
Coût : 51 500 euros HT

Plan de revitalisation, de sauvegarde et de transformation du centre-bourg – Saugues (43)

« Accompagner les dynamiques en cours, mettre en scène la centralité, faciliter les parcours et recomposer des places emblématiques…

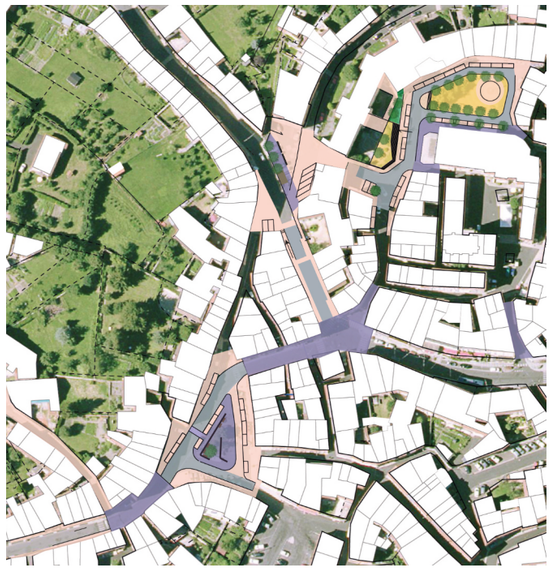
La ville de Saugues a candidaté à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « centres-bourgs » lancé par le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (MLETR) en 2014.

Elle n'a pas été retenue, mais a souhaité lancer une étude de revitalisation du centre-bourg portant sur les enjeux urbains, architecturaux, patrimoniaux, commerciaux et touristiques.

Les principaux objectifs de la mission sont :

- D'améliorer le fonctionnement urbain du centre-bourg ;
- De révéler le potentiel patrimonial et architectural ;
- De proposer une stratégie globale d'intervention sur les espaces publics et les locaux vacants ;
- De préciser les modalités permettant de passer de l'étude aux actions en ciblant des îlots d'intervention prioritaire voire des immeubles, et des espaces publics prioritaires.

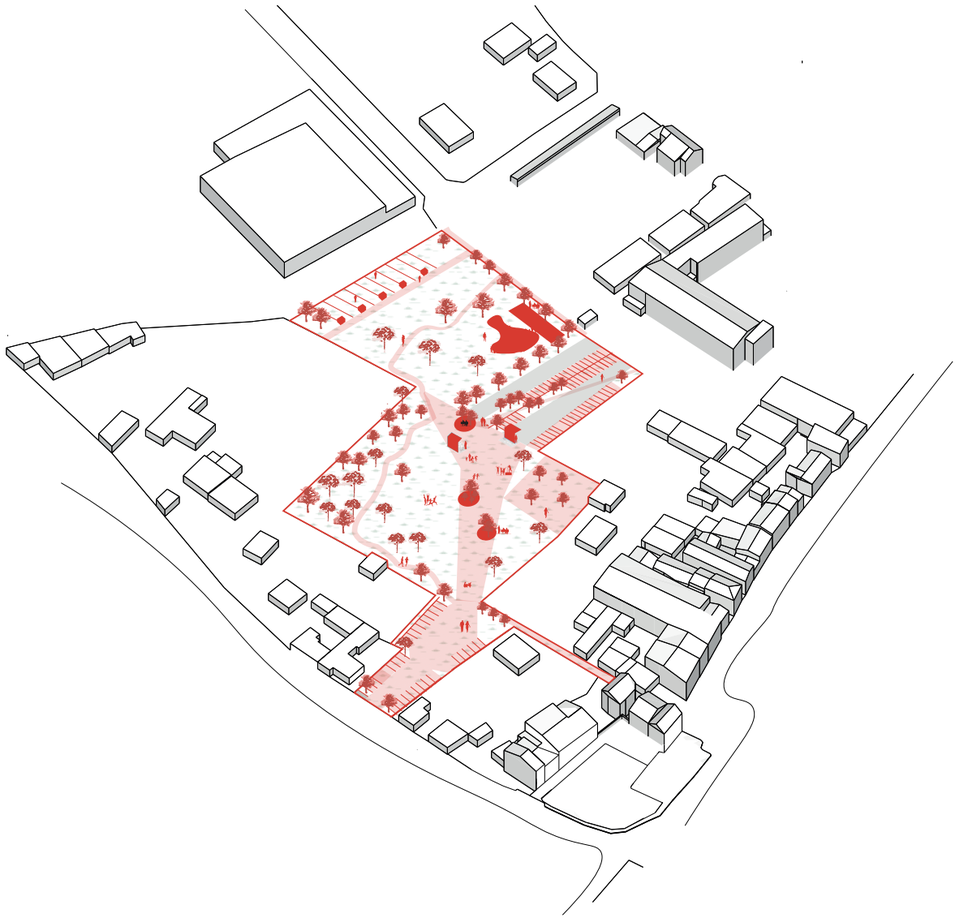
Maître d'ouvrage : Ville de Saugues
Maître d'œuvre : La Strada/Emmanuel Garcia
Calendrier : 2015-2016
Superficie de projet : Centre-bourg



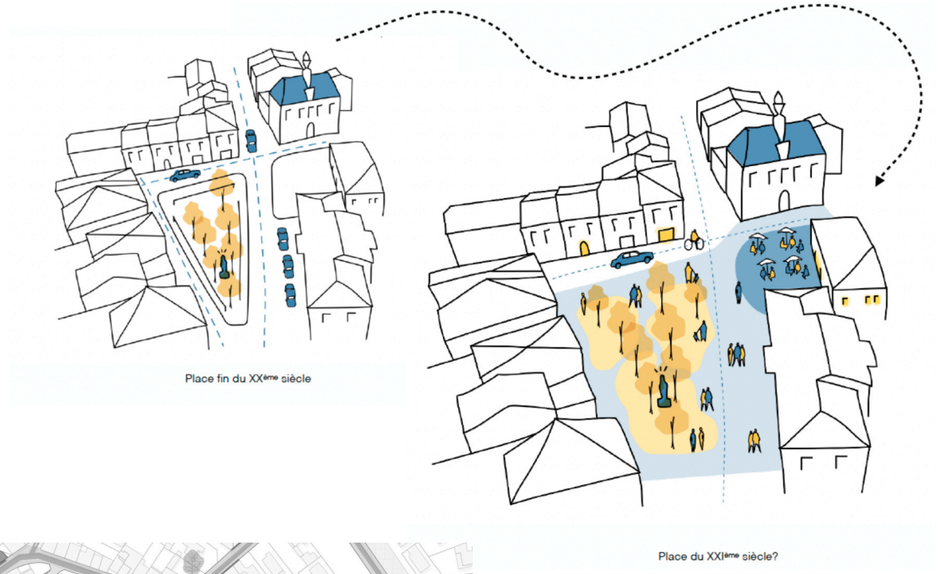


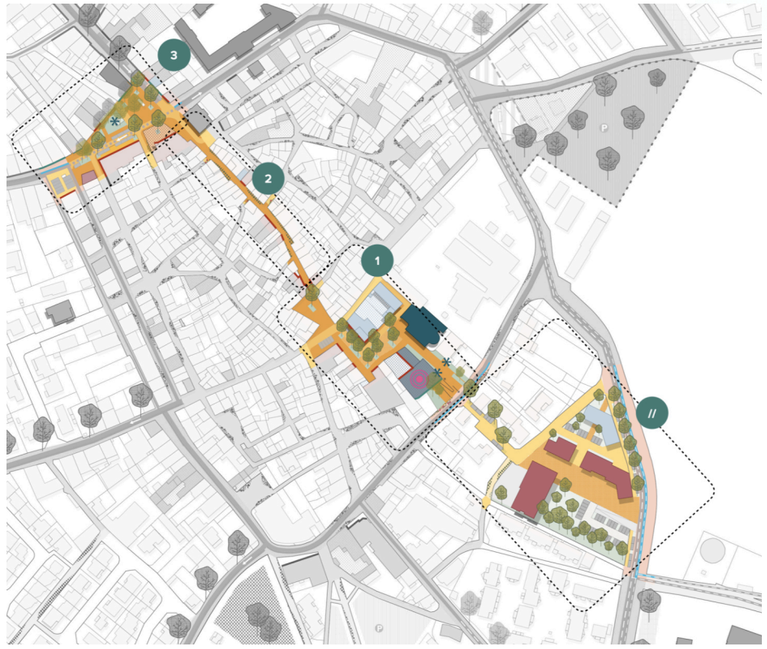


↑→ *Esquisses d'aménagement et croquis d'ambiance sur les lieux prioritaires d'intervention.*



Définition du projet urbain – Villeneuve-lès-Maguelone (34)



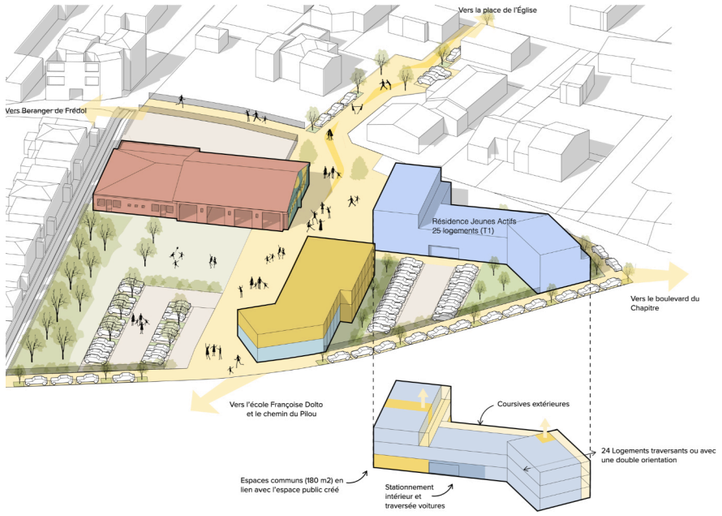


↑ *Les enjeux pour le parvis de la Mairie et la Place des Héros -*

← *Extrait du plan guide*

↓ *Schéma vocationnel et programmatique du site des anciens ateliers*





« *Rénover le futur de Villeneuve en prenant soin du déjà-là.*

Les fondements du projet urbain de Villeneuve-lès-Maguelone reposent sur la volonté des élus villeneuvois de co-construire la réflexion à partir et avec les habitants volontaires. Cette démarche s'est traduite par la mise en place de balades urbaines, tablée du projet, lettres du projet, exposition, réunion publique puis la création d'un collège habitant composé de 30 volontaires. La matière riche collectée voire co-produite notamment avec le collège habitant, les services et les élus à nécessité d'être expertisée, hiérarchisée puis phasée pour rendre réel et opérationnel le projet urbain.

L'ensemble des thématiques du projet urbain ont été expertisées par l'équipe : le développement urbain, la vacance et les opportunités , le fonctionnement urbain et l'offre d'équipements, la valeur patrimoniale et le paysage.

Le plan-guide propose donc un cadre directeur qui trace les grandes lignes du développement territorial à venir puis il s'adaptera, évoluera et saisira les opportunités du moment.

Ces grandes lignes proposées sont les 3 axes :
- La Villeneuve de demain est « déjà-là »
- La Villeneuve de demain est « apaisée et conviviale »
- La Villeneuve de demain est « verte et résiliente ».

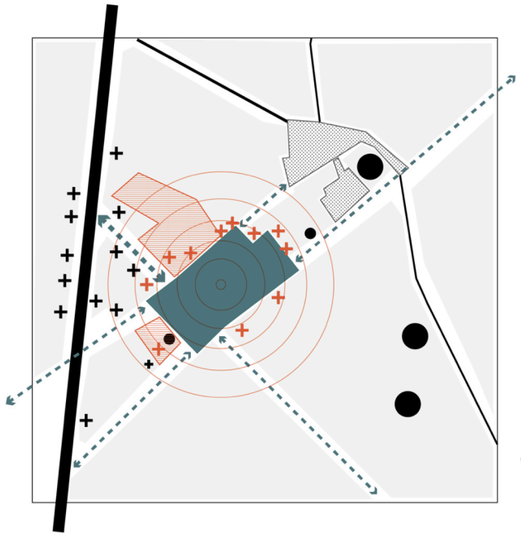
Le projet urbain de Villeneuve-lès-Maguelone propose donc la modification et l'adaptation de ce qui existe déjà sans prétendre créer une nouvelle Villeneuve.

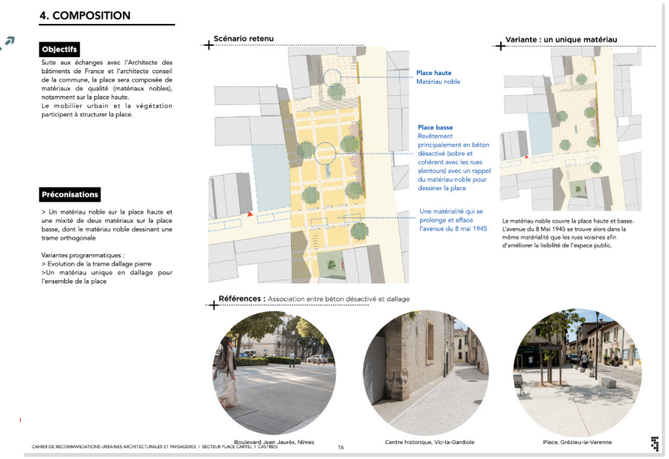
C'est bien la stratégie combinée de l'aménagement de l'espace, de l'habitat et des mobilités au service d'un « climat de soin » et des singularités de la commune.

Maître d'ouvrage : Ville de Villeneuve-lès-Maguelone
Maître d'œuvre : La Strada (mandataire) / EXM architectes / Paule Green, Le Chantier Lumineux, MEDIAE, Horizon Conseil
Calendrier : 2022-23



← *Croquis d'ambiance - place de l'Église*



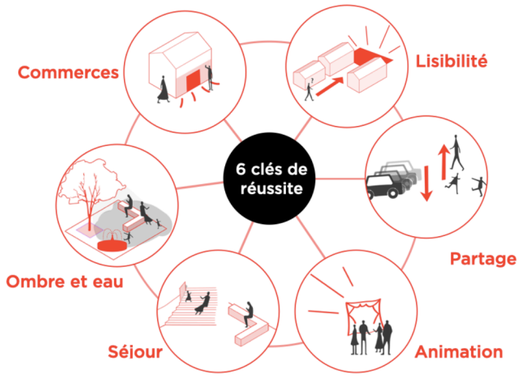


↑ *Exemple d'une fiche de recommandations sur l'espace public*

← *Schéma stratégique et principes programmatiques d'aménagements*

↓ *Les invariants (ou clés de réussite) du projet.*

1. **Affirmer la centralité et permettre la fonction marchande**
2. **Développer une nouvelle offre de logements abordables et locatifs sociaux**
3. **Favoriser la continuité des parcours, le confort et la lisibilité**
4. **Partager l'espace public, réguler l'offre de stationnement**
5. **Accueillir les événements ponctuels ou réguliers**
6. **Privilégier un sol robuste, polyvalent et évolutif**
7. **Permettre le séjour, développer les aménités**
8. **Améliorer le confort d'été, la place de l'eau et la végétalisation de la place**



↑ *Scénario d'aménagement retenu sur la place du Cartel*

« Rendre son rôle de place du village, en libérant les espaces et en conservant leur modularité.

Une étude programmatique a été lancée par la commune de Castries portant sur la requalification de la Place du Cartel et deux îlots bâtis attenants.

Cette place, principalement à usage de stationnement, se situe à deux pas de la traversée de Castries (Av. de Montpellier), où se concentre l'essentiel de l'offre commerciale et des flux routiers. Elle se trouve sur le futur axe fort pour les modes actifs, actuellement en projet, qui reliera une polarité de commerces, la Mairie et le Château de Castries.

L'objectif de cette étude consistait notamment à rendre son rôle de place de village à la Place du Cartel, dans sa dimension commerciale, événementielle, et d'accueil de nouveaux usages des modes actifs (en premier lieu au travers de la régulation du stationnement). Notre mission, à la fois urbaine, architecturale et paysagère, se décline ainsi en trois étapes :

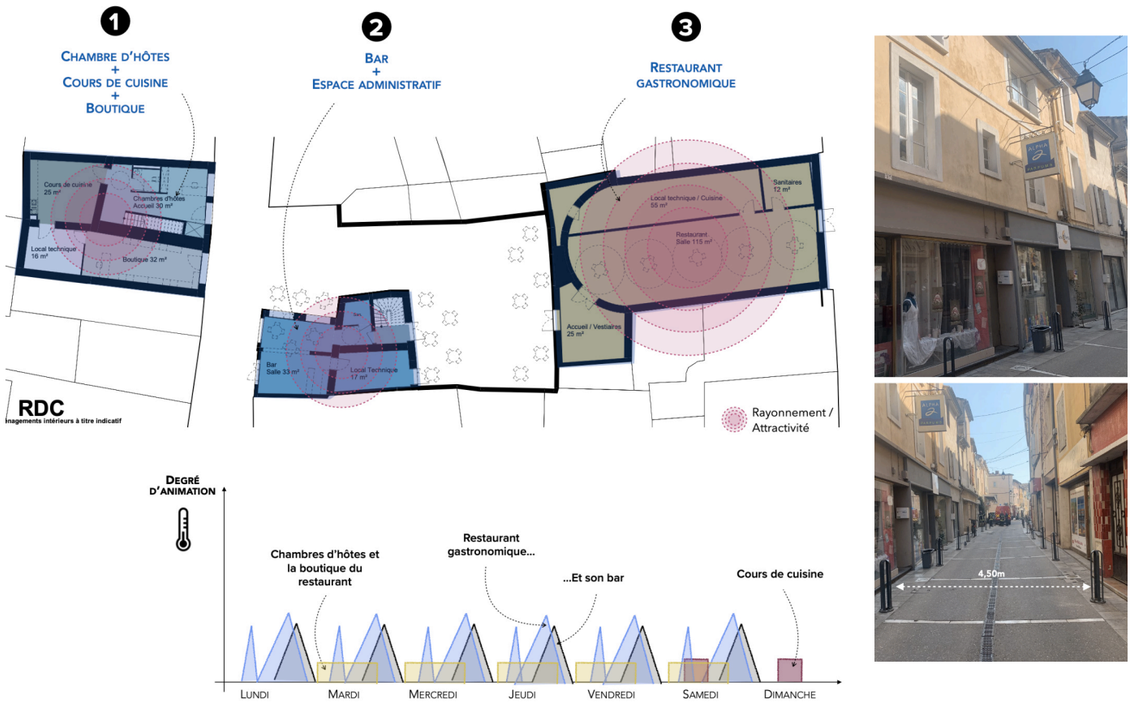
- La réalisation d'un diagnostic partagé, enrichie d'entretiens avec élus, spécialiste du commerce, ABF et architecte conseil, nous permettant de faire ressortir les grands principes d'aménagement.

- L'organisation d'échanges autour de scénarii d'aménagement, respectant des invariants validés par les élus.

- La déclinaison du scénario retenu en cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères, en expliquant les principes d'aménagement du site et en donnant des recommandations spécifiques qui porteront la nouvelle identité de la place du Cartel. Ce document destiné au futur concepteur, permettra de donner un cadre commun et de guider la mise en œuvre d'un projet d'ensemble cohérent dans la conception de la place et des deux îlots bâtis.

Maître d'ouvrage : SA3M
Maître d'œuvre : La Strada (mandataire) / EXM Architectes
Calendrier : 2022

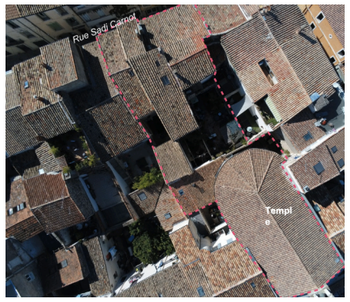
Programmation en cours

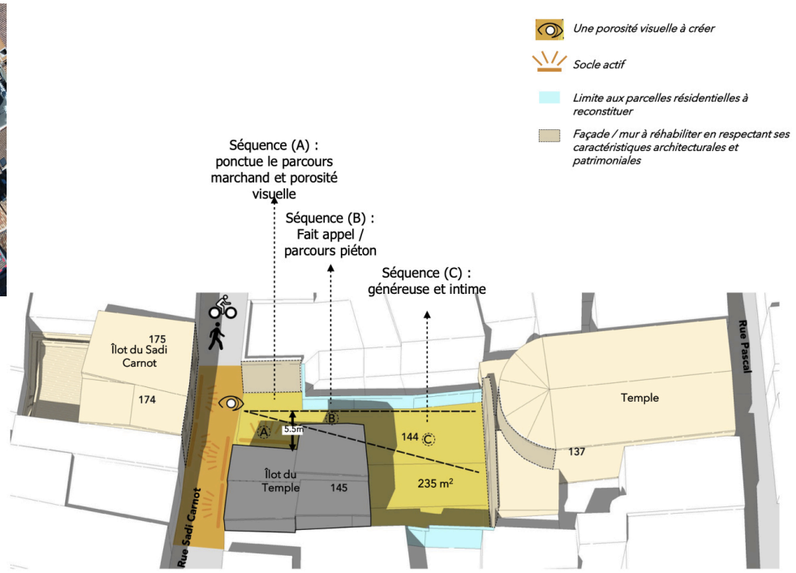


↑ *Test programmatique de rayonnement et d'activation d'un projet autour de la vocation restauration*

↗ *Ambiances actuelles de la rue Sadi Carnot*

↓ *Principes urbains et programmatiques pour la future MOE.*





« *Concerter, programmer et clarifier les niveaux d'ambition pour la mise en valeur d'un temple.*

La Ville de Lunel a lancé une étude de programmation pour la requalification de l'îlot du Temple et comprenant l'aménagement du Temple et des immeubles vacants attenant. Cet ensemble bâti bénéficie d'une localisation stratégique, au cœur du centre ancien et à deux pas de la centralité de commerces. Il relie à la fois la rue commerçante de Sadi Carnot qui tend à se déqualifier, et la rue Pascal plus confidentielle, mais correspondant pourtant à l'entrée principale du Temple.

Dans un contexte de requalification du cœur de Ville, la mission a contribué au renforcement de la commercialité de la rue Sadi Carnot, révéler le patrimoine méconnu du Temple et en faire un lieu de destination pour les Lunellois et au-delà, créer une respiration urbaine et un parcours.

Cette mission à la fois urbaine, architecturale et programmatique, s'est déployée de la manière suivante :

- Conception d'un diagnostic urbain et architectural pour évaluer les potentiels d'évolution du bâti au sein du tissu urbain,

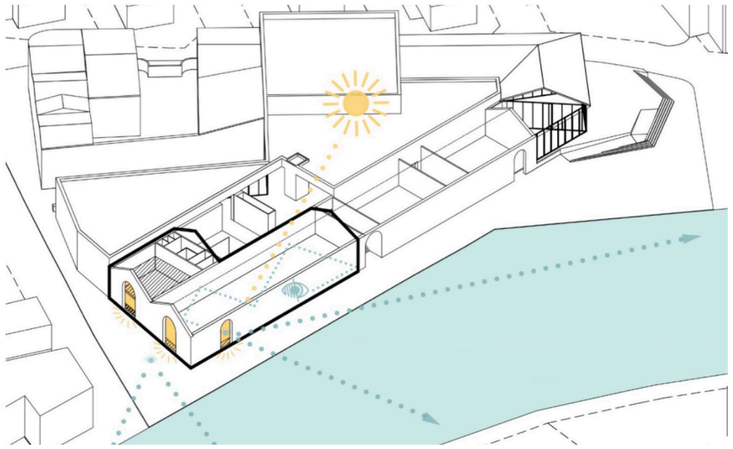
- Réalisation d'un ensemble d'entretien et d'un benchmark pour identifier des pistes vocationnelles sur le Temple et les îlots, qui ont été débattues avec les services et les élus de Lunel ;

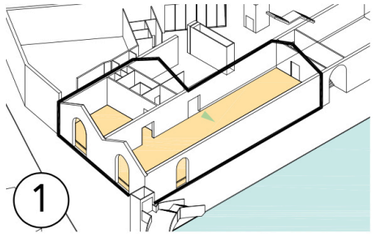
- Proposition de scénarios de déconstruction partielle et d'aménagement pour créer une respiration urbaine, cohérente avec le reste du tissu urbain dense de centre ancien et la mise en valeur du Temple (visibilité depuis la rue Sadi Carnot notamment)

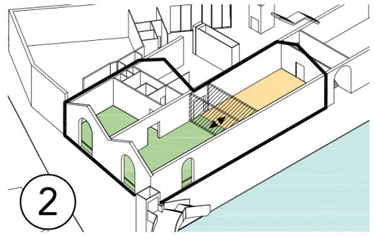
- Approfondissement de trois programmations et montages opérationnels en fonction du scénario d'aménagement retenu

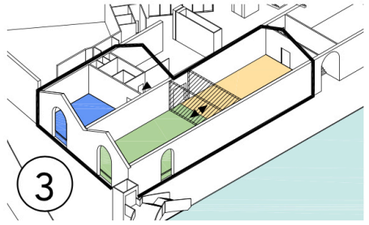
- Rédaction d'un cahier des charges et de l'appel d'offre pour lancer les travaux de déconstruction / confortement / réhabilitation et d'aménagement de la placette, en coordination avec les aménagements du projet urbain du centre ville

Maître d'ouvrage : Ville de Lunel
Étude programmation : Egis (mandataire) / La Strada
Calendrier étude : 2022-2023









↟ *Schéma sur l'optimisation du programme en fonction de l'éclairage naturel*

⇢ *Schéma exprimant la modularité de l'espace permettant d'influencer le programme*



← *Pistes vocationnelles privilégiées présentées dans la feuille de route*

↓ *Chais Botta le long du quai Voltaire*

« *Une programmation ouverte et hybride pour un équipement à destination du jeune public et des familles.*

La Ville de Frontignan a missionné La Strada afin d'étudier la faisabilité d'implantation d'un programme de loisirs et culturel dans la salle festive d'une friche urbaine : les Chais Botta. Le souhait de la municipalité : trouver une nouvelle activité rayonnante et dédiée aux jeunes. Les Chais Botta sont concernés par un programme de réhabilitation comprenant un cinéma et un restaurant, avec une entrée s'ouvrant sur le quai Voltaire.

Le programme de la salle festive devait s'intégrer dans un projet plus global de renouvellement urbain sur le centre-ville de Frontignan, avec notamment la piétonnisation et la requalification du quai Voltaire, ainsi que la création d'une passerelle franchissant le canal au niveau des Chais Botta.

Notre mission consistait en premier lieu à accompagner la collectivité dans la définition de ses besoins et de ses attentes, notamment au travers d'un panel d'entretiens réalisés auprès d'élus, services de la Ville, gestionnaire du cinéma, associations représentatives et jeunes de Frontignan.

Il s'agissait ensuite d'étudier le champ des possibles en termes de pistes programmatiques et de réaliser des tests de capacité de la salle festive à recevoir ces activités (test bâtimentaire, patrimonial, d'accessibilité, intégration urbaine).

Après stabilisation de la programmation, une feuille de route programmatique a été érigée afin d'accompagner la collectivité dans le lancement de son futur appel à projet destiné à sélectionner le nouvel utilisateur de la salle festive : les grands attendus du lieu (public cible, les vocations, l'animation du site), les modalités techniques (contraintes architecturales et de sécurité) et les modalités de gestion (contractualisation, équilibre financier, calendrier).



Maître d'ouvrage : Ville de Frontignan / Territoire 34
Maître d'œuvre : La Strada (mandataire) / Organik Studio
Calendrier : 2021

Étude de faisabilité pour l'aménagement du pôle d'échanges multimodal – Saint-Affrique (12)

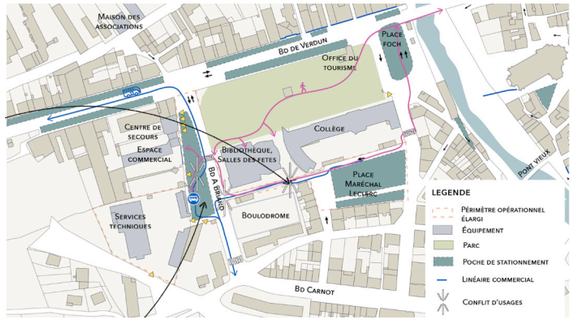
« Penser le PEM comme l'entrée du cœur de ville s'intégrant aux projets urbains

La commune de Saint-Affrique se situe à 30 minutes de Millau, générateur de trajets domicile-travail fréquents. Saint-Affrique est un pôle urbain important à l'échelle de l'intercommunalité, elle concentre près de 60 % de la population et la plupart de l'offre en équipements, services et commerces.
La mission consistait à programmer les aménagements d'un pôle d'échanges multimodal comme entrée principale du cœur de ville de Saint-Affrique. Le périmètre opérationnel localisé le long du boulevard de Verdun, traversante de la commune, bénéficie de la proximité de la Sorgues et du centre ancien à moins de 10min à pied. Il se situe au sein de la principale polarité d'équipements du cœur de ville.

La mission devait pouvoir répondre à plusieurs enjeux :
- Créer un nœud de mobilité, à la fois pour les automobilistes, les cars régionaux, les cars scolaires et les modes actifs (piétons et cyclistes),
- S'intégrer dans un tissu existant de cœur de ville pour l'aménagement d'un PEM urbain, facilitant les continuités piétonnes et cyclistes,
- Prendre en compte les projets urbains en cours et à venir,
- Penser le PEM comme un accès au cœur de ville avec un traitement qualitatif, au travers notamment d'une requalification et végétalisation des espaces publics.

Des observations sensibles de terrain nous ont permis d'analyser les usages et conflits d'usages sur l'espace public.
L'aménagement du PEM s'intégrant dans un secteur de projets , devait anticiper le déplacement d'équipements, au profit du projet urbain pour renforcer la qualité urbaine du secteur et son intensité, et aussi s'insérer dans les différents phases de projets.

Maître d'ouvrage : Région Occitanie / ARAC
Maître d'œuvre : MEDIAE / Horizon Conseil / La Strada
Calendrier : 2020



← *Observations des conflits d'usage dans le secteur opérationnel*

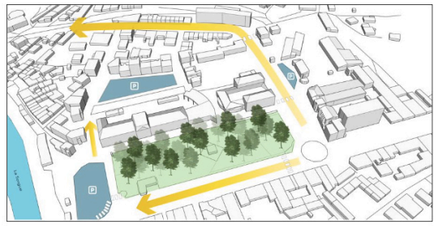
1/

Assurer une qualité d'entrée du cœur de ville
Apaiser et végétaliser le boulevard Aristide Briand par un traitement qualitatif en rapport avec les équipements publics et services,



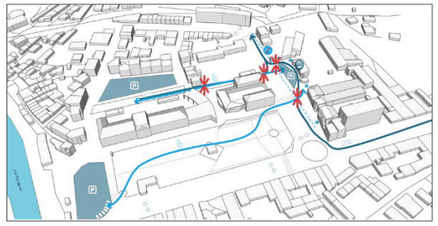
2/

Gagner en lisibilité
Rendre lisible le futur PEM, les entrées du parc, les différentes places, les accès au centre-ville et les capacités de stationnement



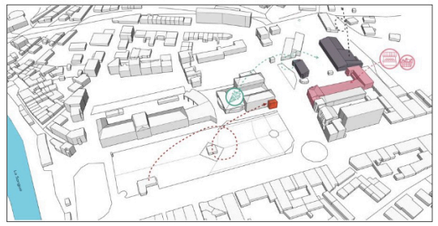
3/

Assurer la sécurité des modes actifs
Retrouver des continuités entre le collège et le futur PEM, les continuités cyclables, marquer les traversées du boulevard…



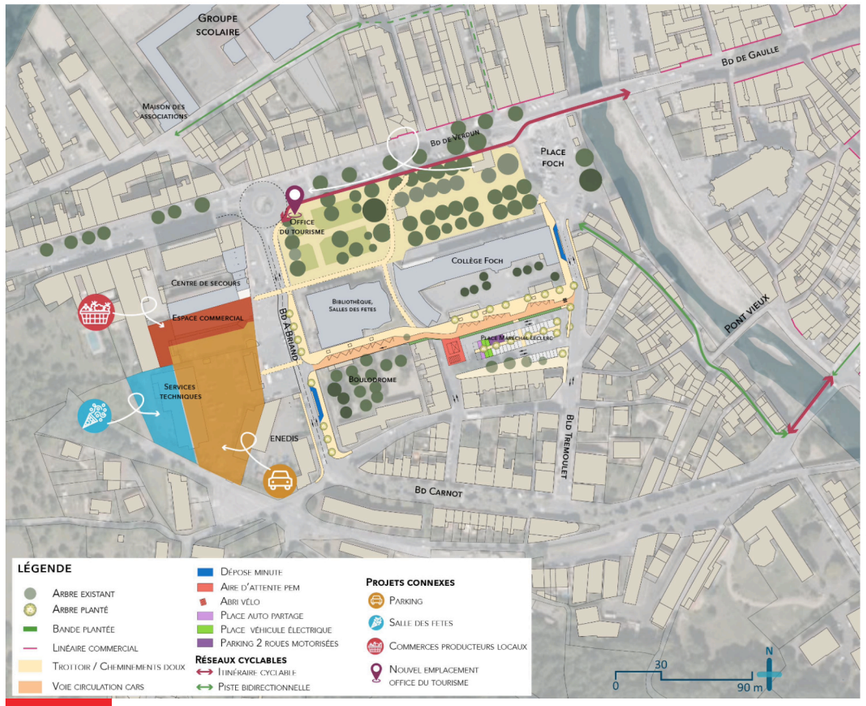
4/

Intégrer les projets à venir
Office de Tourisme, boutiques de producteurs, salle polyvalente…



→ *Schémas programmatiques des enjeux urbains*

↓ *Insertion urbaine et paysagère du PEM : au-delà de l'équipement, des projets urbains à engager*



Requalification de la place Leclerc

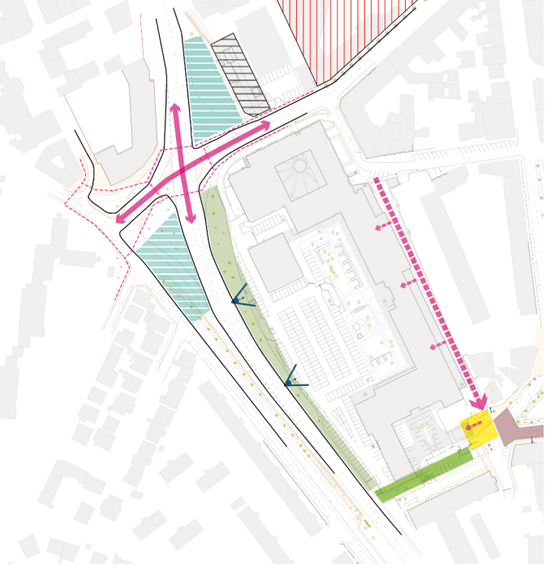
Requalification de la place Foch

Requalification du Bd A. Briand

Réaménagement de l'îlot « Services Techniques »

Mission d'urbaniste coordinateur opération de reconversion du site Chaptal – Montpellier (34)

« Une approche sensible des pratiques et usages qui oriente le projet.



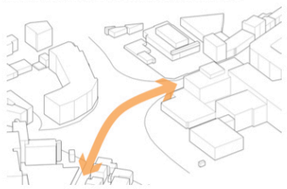
← Schéma de la stratégie programmative sur l'ensemble du site au stade du diagnostic.

↓ Enjeux et intentions urbaines.

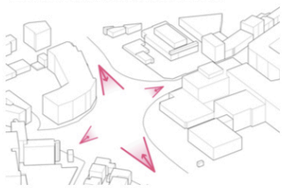
Continuité et porosité paysagères



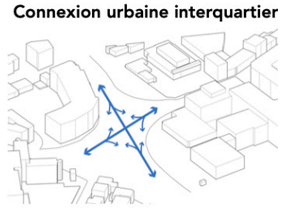
Liaison modes actifs facilitée



Lisibilité et mise en scène



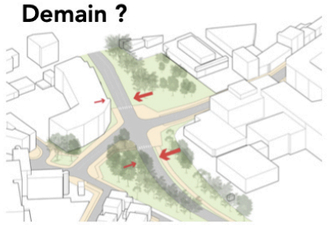
Connexion urbaine interquartier



Aujourd'hui



Demain ?



Après-demain ?



Le projet d'aménagement sur le site Chaptal à Montpellier prévoit la délocalisation de la Maison de l'agriculture, le réaménagement du bâtiment de Groupama et la reconversion d'une partie du site pour la construction de bureaux et de logements. Cette parcelle de 2,2 ha est située à la croisée de deux axes structurants (avenue de la Liberté et boulevard Renouvier) et à deux pas du centre-ville de Montpellier.

Notre étude consiste à proposer un schéma organisateur de l'espace public afin d'assurer l'intégration du site dans son environnement. Nous apportons des préconisations architecturales, paysagères et environnementales, notamment sur deux espaces majeurs :

- Le carrefour (entre l'avenue de la Liberté et la rue Adam de Craponne), concentrant de nombreux flux routiers avec la volonté qu'il devienne un espace plus urbain, adapté à la traversée des modes actifs, en cohérence avec un apaisement de la circulation à long terme ;
- La place Chaptal, avec un enjeu de définition des usages en tant que nouvelle entrée du site Groupama au public.

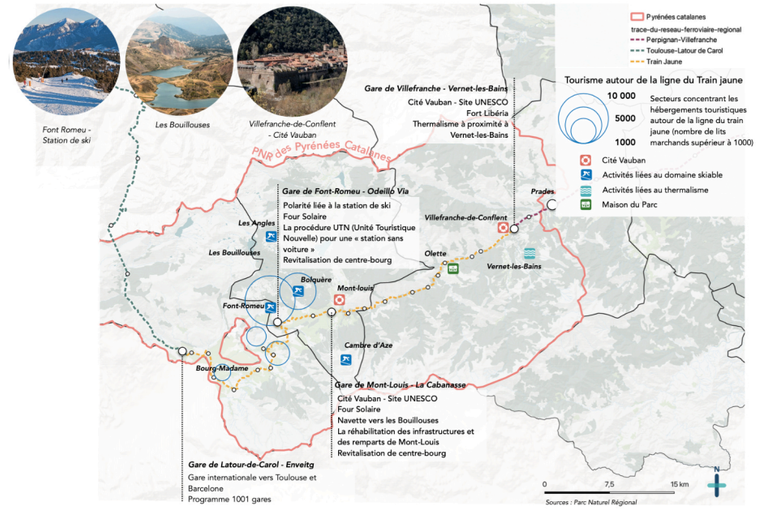
En complément de l'étude de terrain autour des dysfonctionnements urbains, notre analyse s'appuie également sur une approche plus sensible au travers de sessions d'observations des pratiques et des usages des modes actifs sur ces deux espaces stratégiques, à différents moments de la journée.

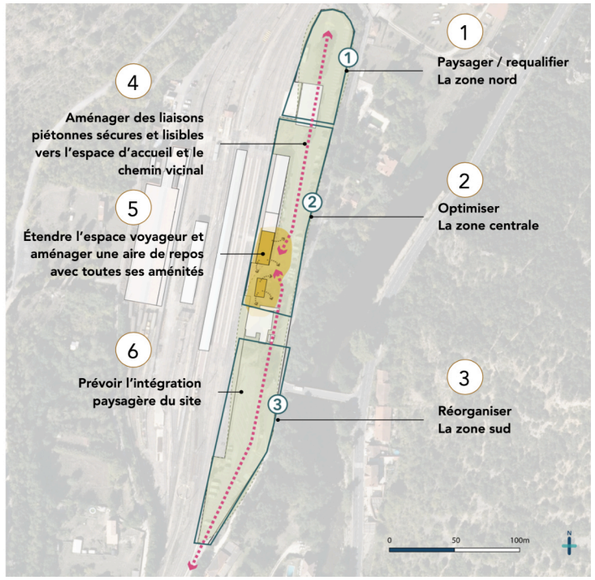
Il s'agit de présenter un programme des équipements publics du secteur en définissant les espaces publics, les voiries, la place et le carrefour en termes programmatiques, d'ambiance et de traitement. À l'issue de cette mission, les futures emprises bâties dessinées proposeront une mixité fonctionnelle et urbaine à ce secteur.

Maître d'ouvrage : SA3M
Maître d'œuvre : La Strada/Mediae
Calendrier : 2019-2020



Étude de faisabilité pour l'aménagement de 4 pôles d'échanges multimodal ferroviaires sur la ligne du train jaune – Pyrénées Orientales (66)

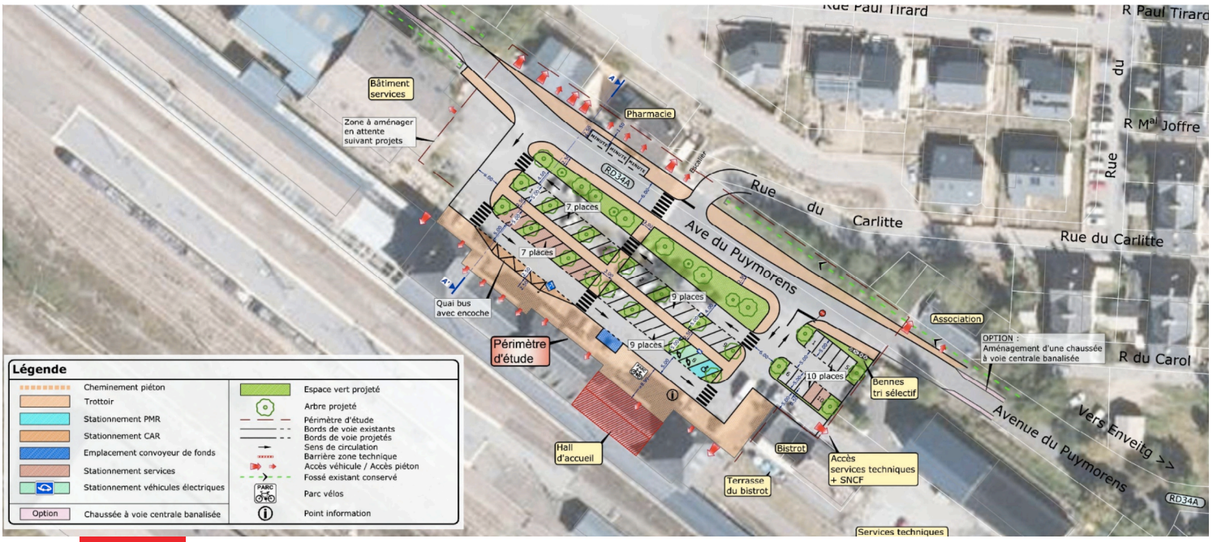




↑ *État des lieux de l'offre touristique le long de la ligne du train jaune*

→ *Schéma des orientations pour le PEM de la gare de Villefranche-de-Conflent*

↓ *Scénario retenu au stade esquisse pour le PEM de Latour-de-Carol/Enveitg*



« Désenclaver les gares et proposer des PEM conciliant accueil touristique et besoins des usagers au quotidien.

La ligne du train jaune dessert le territoire de montagne du PNR des Pyrénées Catalanes, en étroite connexion avec Perpignan, notamment dans ses déplacements pendulaires. Le Train Jaune est un symbole du territoire, réel attracteur touristique transportant 150 000 voyageurs par an, et desservant un ensemble de sites touristiques tels que les citadelles de Vauban de Mont-Louis et de Villefranche, ou les stations de ski de Font-Romeu. Toutefois, la ligne du Train Jaune a été identifiée comme prioritaire pour une adaptation de la desserte aux besoins des usagers et la Région Occitanie lance une étude de faisabilité pour l'aménagement de 4 pôles d'échanges multimodal (PEM) sur les gares de : Latour-de-Carol / Enveitg, Mont-Louis / La Cabanasse, Villefranche-de-Conflent / Vernet-les- Bains, Font-Romeu / Odeillo-Via.

Quatre objectifs sont mis en évidence :
- Intégrer les défis environnementaux concernant les ressources, le cadre de vie et la biodiversité.
- Assurer la mise en valeur du patrimoine ferroviaire, l'accueil touristique en gare et la liaison vers les points de visites
- Désenclaver les gares et intégrer le projet de PEM à l'échelle du territoire environnant
- Répondre aux besoins des usagers quotidiens

Les deux premières phases de l'étude de faisabilité ont consisté à élaborer un diagnostic et identifier les enjeux des quatre PEM du point de vue du stationnement et de la circulation, mais aussi de confort d'usage et de qualité paysagère.
Des scénarios d'aménagement ont ensuite été débattus avec l'ensemble des élus locaux, des services et des partenaires permettant de stabiliser les orientations. Celles-ci ont enfin été traduites par des esquisses qui confortent la faisabilité technique des aménagements proposés.

Maître d'ouvrage : Région Occitanie / ARAC Occitanie
Maître d'œuvre : La Strada (mandataire) / MEDIAE / Horizon Conseil
Calendrier : 2021-2022

	CAPACITÉ DE STATIONNEMENT	AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE	FONCIER	ACCÈS	LISIBILITÉ ET QUALITÉ DE PARCOURS À PIED	HIÉRACHISATION
VARIANTE 1 PARCELLE AY 0124	70 places Permet de répondre aux besoins +++	Parcelle surélevée nécessitant la création d'une rampe Non PMR +	Parcelle publique libre appartenant à la CC Pyrénées Catalanes +++	Accès dans la ZAE avec des liaisons piétonnes prévues Traversée proche du passage à niveau Pente 7% : non PMR +++	5min à pied du PEM Un cheminement dans la ZAE ++	1
VARIANTE 2 PARCELLE LOT 2 ZONE D'ACTIVITES	40 places Permet de répondre aux besoins ++	Parcelle surélevée nécessitant la création d'une rampe Non PMR +	Parcelle publique libre mais lot de la ZAE (potentielle activité privée) ++	Accès depuis le Nord de la ZAE nécessitant une sécurisation des cheminements piétons Pente 7% : non PMR ++	5min à pied du PEM Un cheminement le long de la RD29 moins attractif mais passant par l'arrêt navette ++	2
VARIANTE 3 PARCELLE N° 90 PLATEFORME DE GESTION DES DECHETS	40 places Permet de répondre aux besoins ++	+++	Parcelle privée mais bientôt rétrocédée à la ville de Font-Romeu +++	Nécessite une réhabilitation complète du parcours Traversée proche du passage à niveau Pente 9% : non PMR +	5min à pied du PEM Cheminement peu lisible dans la zone dédiée au recyclage : peu qualitatif Nécessité d'élargir la voie pour aménager un trottoir, sinon insécure pour les piétons +	3

← *Analyse multicritère comme outil d'aide à la décision du choix de la variante d'un des scénario d'aménagement*

Étude programmatique pour la requalification des espaces publics et des locaux vacants en rez-de-chaussée – Sète (34)

« Affirmer l'identité et le dynamisme de ces quartiers par une reconquête des rez-de-chaussée.



↖ *Aménagement de la rue Révolution.*

↗ *Aménagement des rues Garenne/Villefranche/Caraussane/Paul Valéry.*



↑ *Scénario 1 : création d'un espace public.*

↗ *Scénario 2 : création d'un jardin public.*

Placée comme troisième ville la plus peuplée de l'Hérault, Sète souffre aujourd'hui d'un centre-ville déclinant. Dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), deux secteurs font l'objet d'une approche d'ensemble portant sur l'espace public et le bâti à enjeux :

- Rue Révolution ;
- Rues Garenne/Villefranche/Caraussane/Paul Valéry.

Le but est d'affirmer l'identité et le dynamisme de ces quartiers par des aménagements cohérents permettant de rendre les rues plus avenantes et de développer des usages.

Suite à un diagnostic et une concertation auprès des acteurs locaux, nous avons fait plusieurs propositions d'actions.

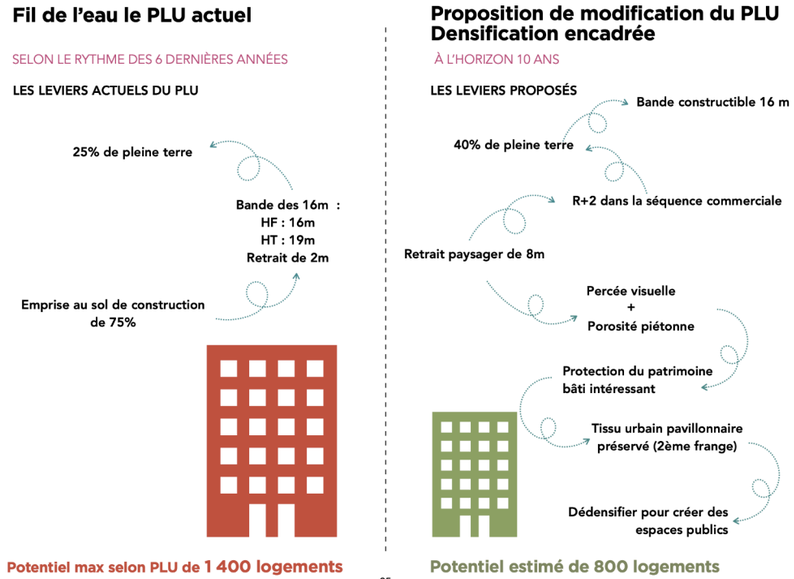
Il s'agit de réhabiliter les locaux vacants en rez-de-chaussée de la rue Révolution (acquisition-réhabilitation portée par la collectivité, dispositif incitatif visant à aider les propriétaires privés et les commerçants, habillage des vitrines) et des bâtiments publics de l'angle des rues Villefranche/Paul Valéry (transfert de l'actuelle ludothèque vers un bâtiment public vacant).

En parallèle, les espaces publics seront aménagés, notamment pour améliorer la circulation des mobilités douces (élargissement des trottoirs).

Maître d'ouvrage : Ville de Sète
Maître d'œuvre : La Strada (ubak)/InSitu
Calendrier : 2016-2017
44 000 habitants

Stratégie & planification

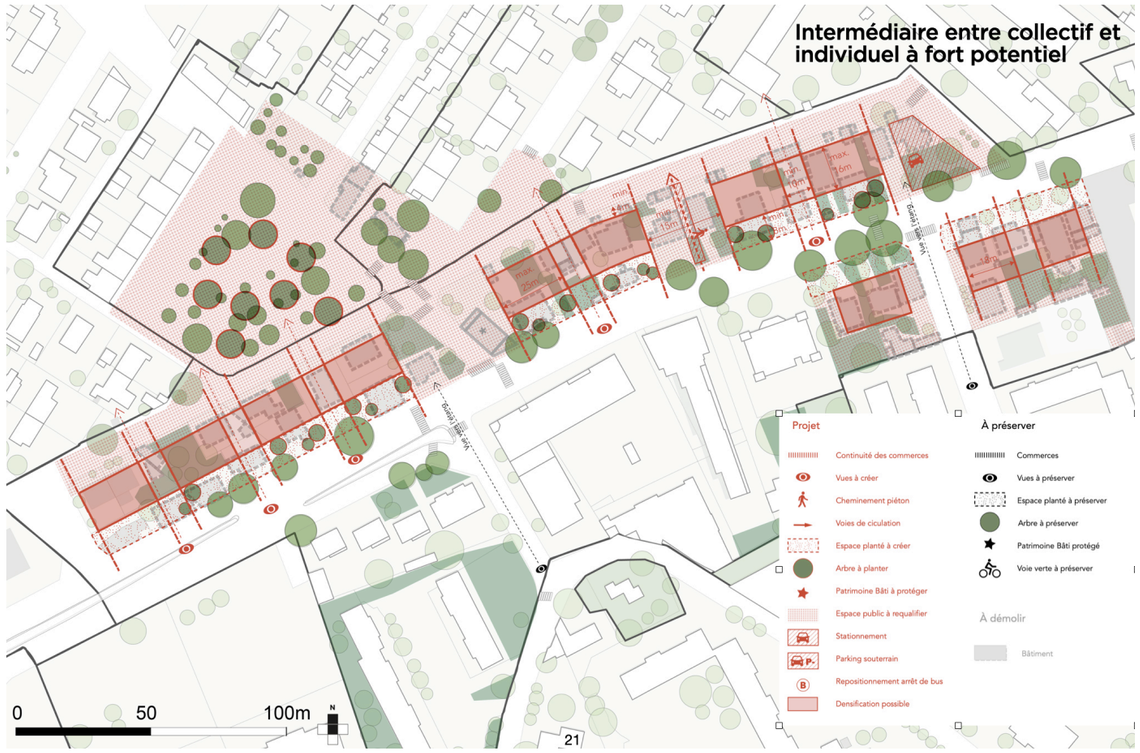




35

↑ *Le potentiel constructible entre le PLU sans préconisation et avec préconisation.*

↓ *Schéma des intentions urbaines pour une séquence.*



Étude urbaine visant à redéfinir l'évolution urbaine et paysagère des boulevards de Verdun et Camille Blanc – Sète (34)

> *« Cadrer la densification d'un axe majeur en cohérence avec son tissu urbain et sa qualité paysagère.*

Suite à l'approbation du PLU en 2014, dans lequel les boulevards de Verdun et de Camille Blanc étaient identifiés comme un axe majeur pouvant accueillir un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). L'objectif était de permettre la densification de cet axe, le TCSP prévu n'a pas encore été réalisé et certaines mutations sur les boulevards s'avèrent inadaptées au tissu et au fonctionnement urbain.

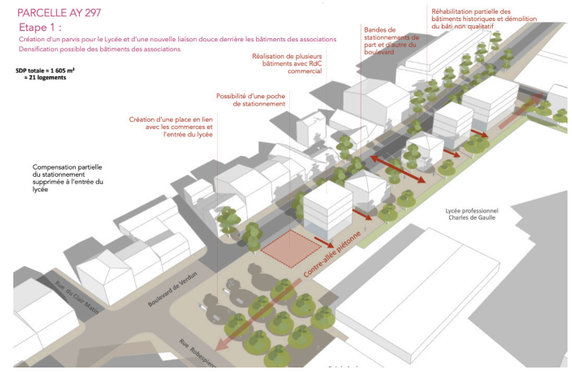
L'étude urbaine a permis de redéfinir l'évolution urbaine et paysagère des boulevards, les typologies de logements et de programmes ainsi que son potentiel de mutation.

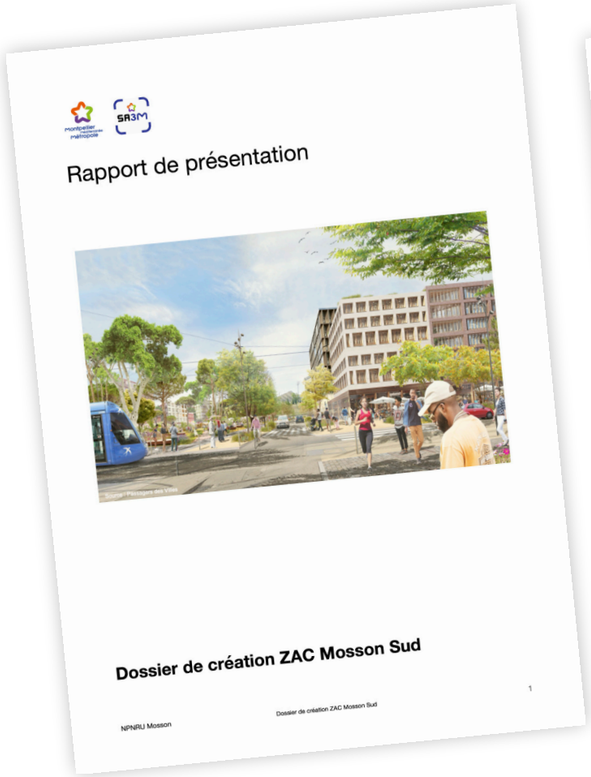
Ensuite, plusieurs scénarios d'évolutions du tissu urbain ont été réalisés en s'appuyant sur l'amélioration du cadre de vie, la capacité d'évolution propre à chaque séquence urbaine et les invariants paysagers.

Enfin, après avoir approfondi les scénarios retenus sous la forme de visualisation 3D, une nouvelle traduction réglementaire a été proposée grâce à des outils adaptés et complémentaires au PLU, ainsi qu'en redéfinissant un nouveau zonage et une première écriture des règles du PLU à modifier

La densification sera désormais maîtrisée et diversifiée par des séquences urbaines qu'il s'agisse des hauteurs, des implantations ou de la préservation d'espace de pleine terre.

Maître d'ouvrage : Ville de Sète
Maître d'œuvre : La Strada mandataires / EXM
Calendrier : 2021 - 2022
Coût : 33 000 euros HT

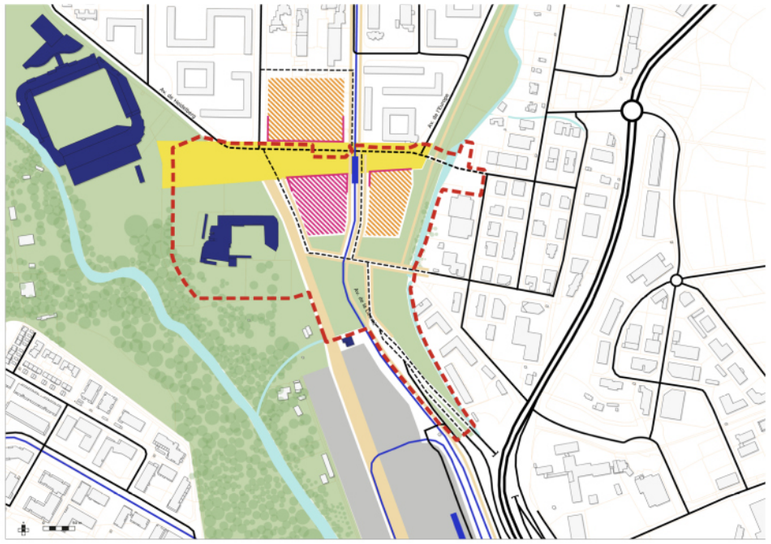


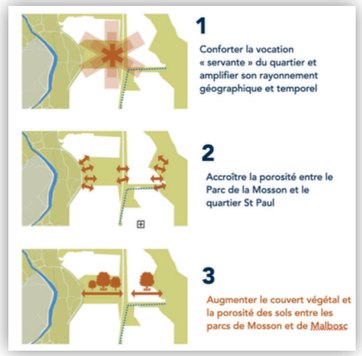


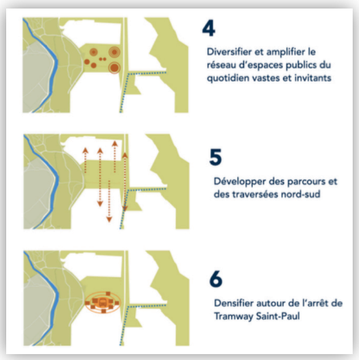


↑ *Rapport de présentation du dossier de création de ZAC.*

↓ *Représentation schématique de la programmation globale et des objectifs*







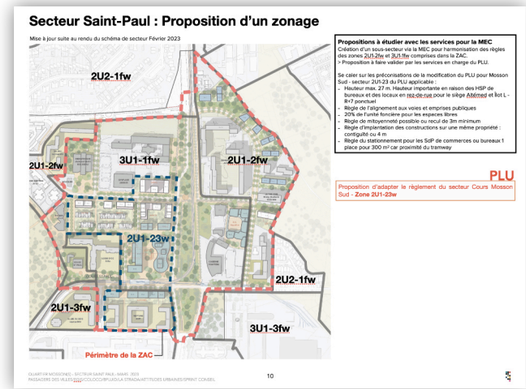
« Créer deux ZAC et modifier le PLU pour un projet de renouvellement urbain cohérent.

Dans le cadre du projet d'ensemble de renouvellement urbain du quartier Mosson (Montpellier) qui atteindra son terme à l'horizon 2040. Les ZAC Mosson Sud et ZAC Saint-Paul constituent l'une des premières phases opérationnelles pour le changement d'ampleur du quartier Mosson.

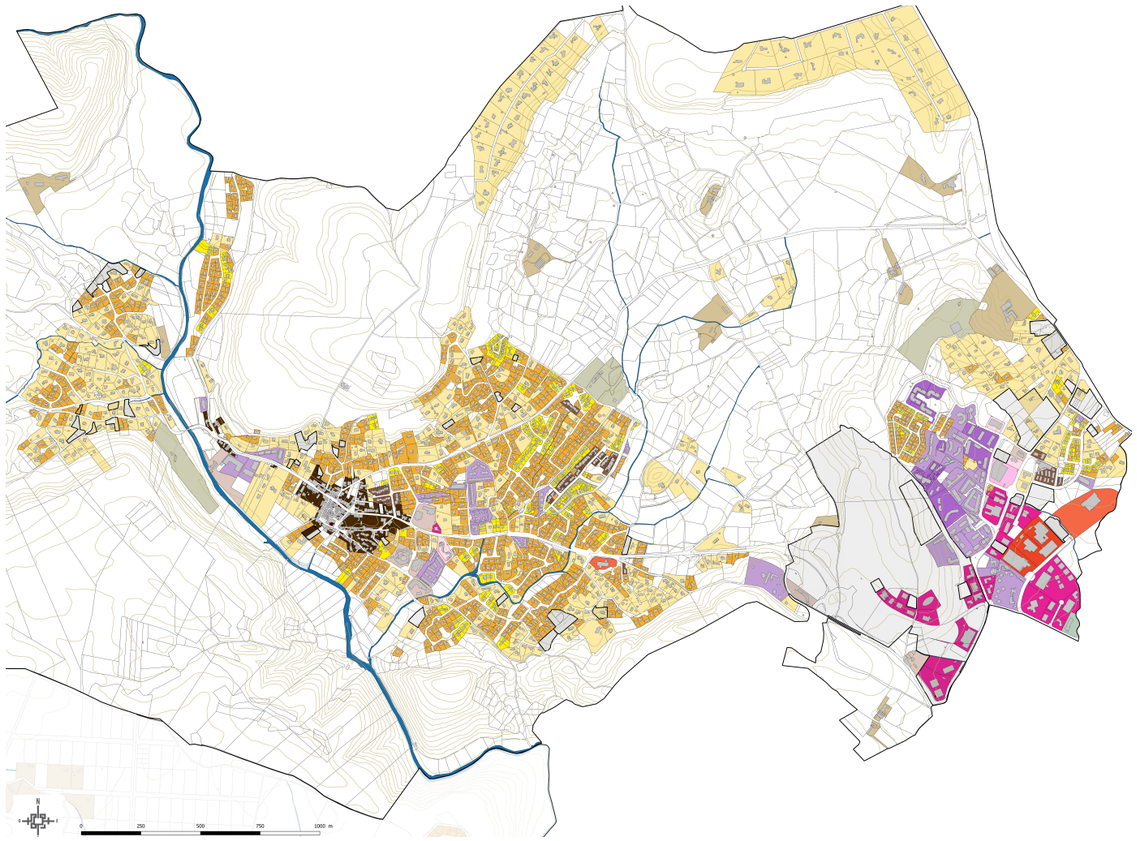
Ainsi, la mission a porté sur les éléments suivants :

- Réaliser dans un premier temps le dossier de création des deux ZAC qui permet de
  - justifier l'opération,
  - décrire l'état du site et de son environnement,
  - indiquer le programme global des constructions et de son insertion dans son environnement,
  - délimiter le périmètre de la ZAC ;
- Réaliser dans un second temps le dossier de réalisation des deux ZAC qui définit
  - le programme des constructions réalisé dans la zone,
  - les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
  - les compléments de l'étude d'impact ;
- Mettre en compatibilité le PLU pour une opérationnalité rapide et assurer la compatibilité entre les règles du PLU et du projet de la ZAC Saint-Paul ;

Maître d'ouvrage : Métropole de Montpellier / SA3M
Maître d'œuvre : La Strada pour le groupeemnt Passagers des villes
Calendrier : 2018 - 2023



→ *Proposition de zonage pour la mise en compatibilité du PLU de la ZAC Saint-Paul.*



↑ *Extrait cartographique d'un document de travail sur les capacités d'évolution du tissu de Juvignac.*

↓ *Exemple de tissu urbain constitué dont le futur zonage du PLUi est interrogé au regard des capacités d'évolution.*



« *Une étude préalable à l'élaboration du PLUi pour évaluer les capacités de mutation des tissus urbains.*

Le groupement composé de Divercités et de l'agence La Strada a été en charge d'accompagner la métropole de Montpellier Méditerrannée pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal sur le secteur Piémont et Garrigues.

Ce secteur est composé des communes de Lavérune, de Saint-Georges-d'Orques, de Murviel-lès-Montpellier et de Juvignac.

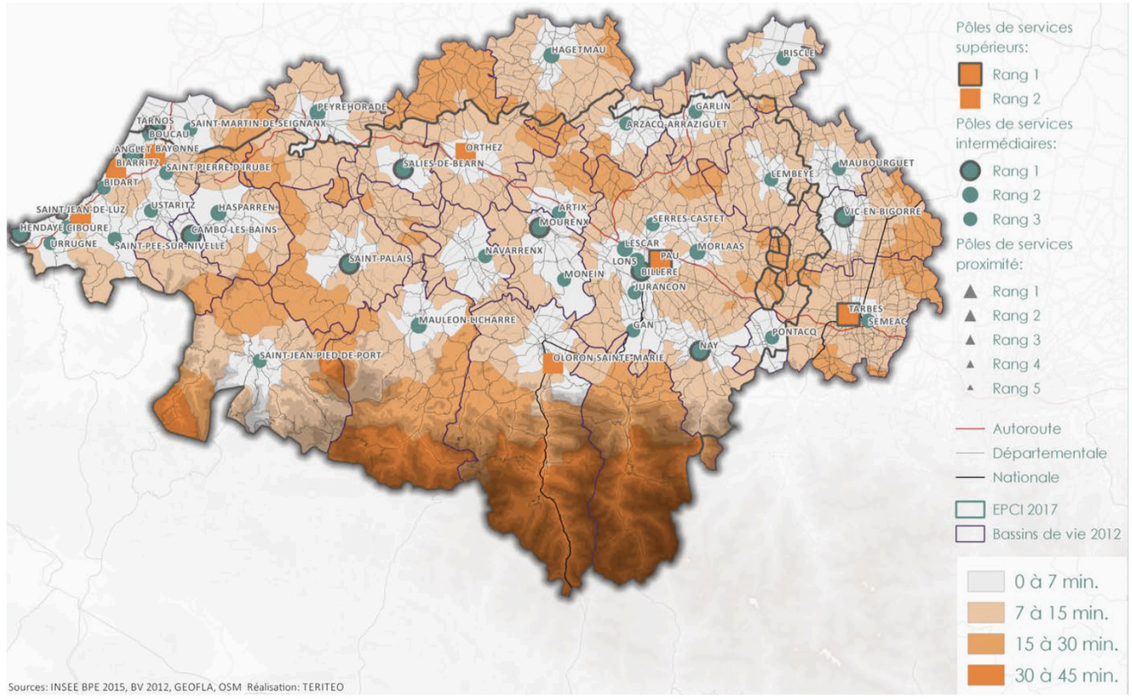
Cette mission consistait en :

- Étudier la typomorphologie à partir d'analyse de terrain ;
- Évaluer les capacités de mutation et de densification des tissus urbains ;
- Identifier les secteurs de projet ou d'étude à inscrire dans les documents graphiques ;
- Élaborer le zonage découlant des analyses urbaines précédentes et adapter la trame réglementaire proposée par l'ensemblier à l'échelle de la métropole.

La révision du PLUi est encore en cours, le zonage du PLUi et le règlement sont en cours de formalisation.

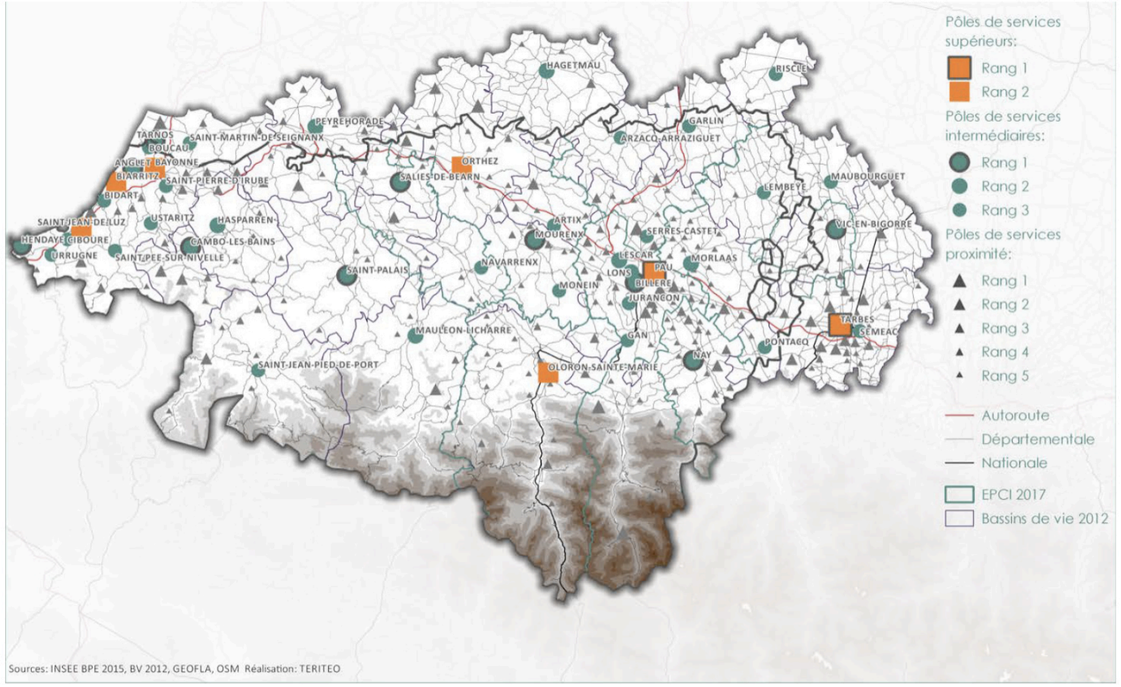
Maître d'ouvrage : Métropole de Montpellier Méditerranée
Maître d'œuvre : Divercités & La Strada (ubak)
Calendrier : 2016-2017

Les temps d'accès aux pôles supérieurs et intermédiaires le plus proche



Sources: INSEE BPE 2015, BV 2012, GEOFLA, OSM Réalisation: TERITEO

Un maillage de dense de pôles :



Sources: INSEE BPE 2015, BV 2012, GEOFLA, OSM Réalisation: TERITEO

« Un outil départemental pour répondre aux besoins des habitants en matière d'accès aux services.

L'élaboration du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) a pour but d'améliorer l'accès aux services sur le territoire et ainsi préserver la qualité des services rendus, tout en renforçant l'offre dans les zones du département présentant un déficit d'accessibilité des services.

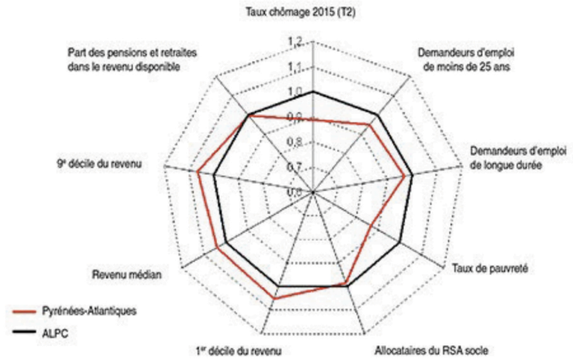
Pour cela, le SDAASP s'attache à prendre en compte l'évolution des usages et à favoriser de nouvelles complémentarités de services, pour permettre de mieux appréhender leur maillage au regard de l'organisation territoriale.

Ce schéma est élaboré pour une durée de six ans et prend en compte les attentes et besoins des usagers.

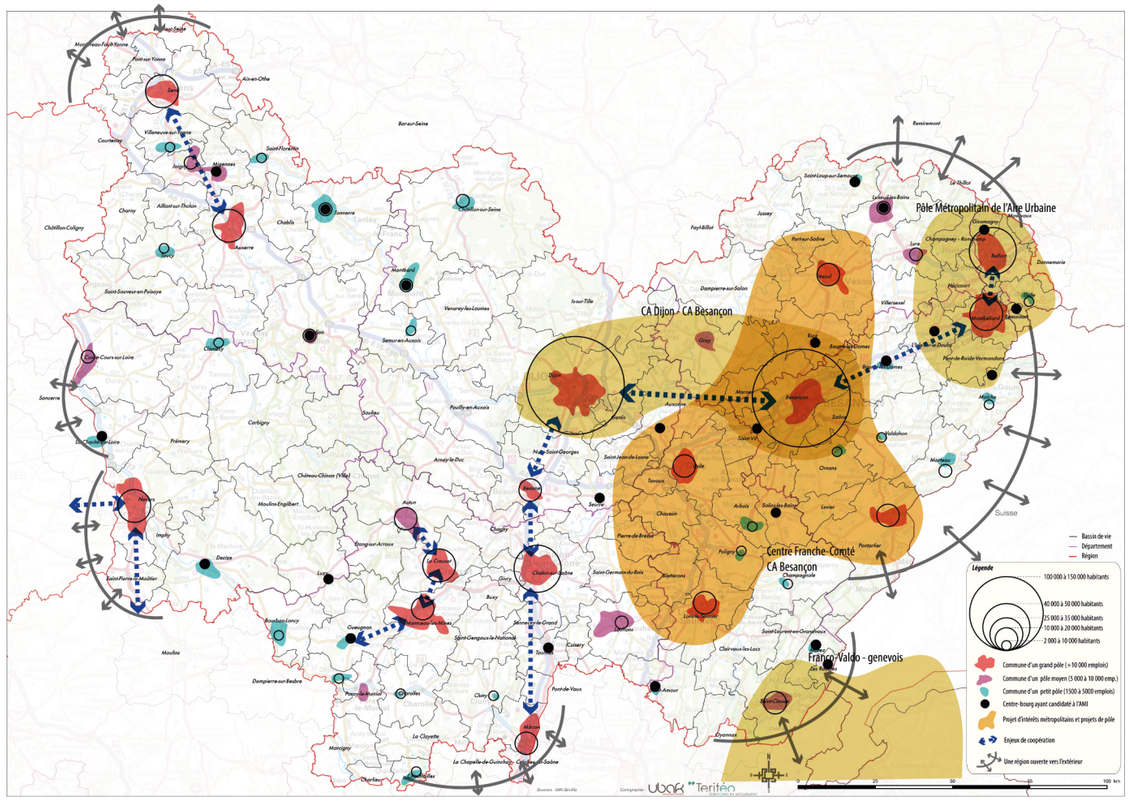
Il constitue un outil permettant aux acteurs du territoire, avec les moyens dont ils disposent et leurs contraintes propres, de porter des actions pour répondre aux besoins des habitants en matière d'accès aux services et d'attractivité des territoir

Maître d'ouvrage : CD et Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
Maîtres d'œuvre : La Strada/Territéo
Calendrier : 2017

Position des Pyrénées-Atlantiques par rapport à la région Nouvelle-Aquitaine



Source : INSEE « les Pyrénées-Atlantiques à grands traits »



↑ *Réalisation d'un diagnostic territorial à partir d'un travail documentaire : INSEE, SRADDT… Ainsi, les différentes analyses et cartographies ont été structurées selon trois thèmes, décomposés en dix sous-thèmes, correspondants aux principaux domaines d'intervention du FNADT.*

↓ *Organisation d'une journée d'atelier à partir des éléments de diagnostic produits. Cette journée a visé la formalisation d'un diagnostic partagé des territoires fragiles/vulnérables à l'échelle de la nouvelle région, s'appuyant sur une logique de co-construction : synthèse des enjeux par thème, production collective d'une carte de territoire à enjeu sur chacun des trois thèmes :*
- *Développement économique et emploi ;*
- *Équipements et accessibilités aux services ;*
- *Maillage et gouvernance territoriale.*



« *Faire converger les approches et dispositifs de deux régions ayant fusionné.*

Dans un contexte de fusion des régions, les CPER 2015-2020 comportent une clause de révision en vue de la constitution d'un document unique. C'est dans ce cadre que s'inscrit cette mission.

Actuellement, même si les deux CPER présentent une convergence générale, des différences opérationnelles restent importantes : territoires prioritaires d'intervention, ciblage stratégique et modalités d'intervention, soutien aux pôles métropolitains, modalités d'intervention spécifiques.

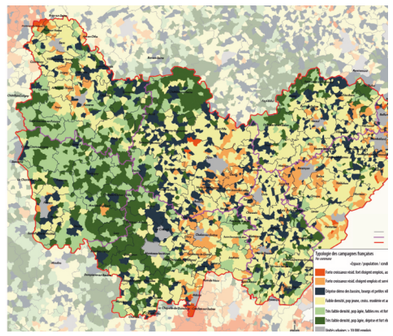
Ainsi, cette évaluation doit permettre de :

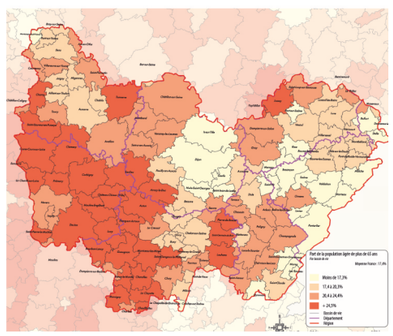
- Définir les enjeux des territoires à prendre en considération pour le volet territorial du CPER Bourgogne–Franche-Comté ;
- Formuler des propositions d'intervention du FNADT en Bourgogne–Franche-Comté en vue d'une concertation avec le conseil régional, dans le cadre de la clause de révision.

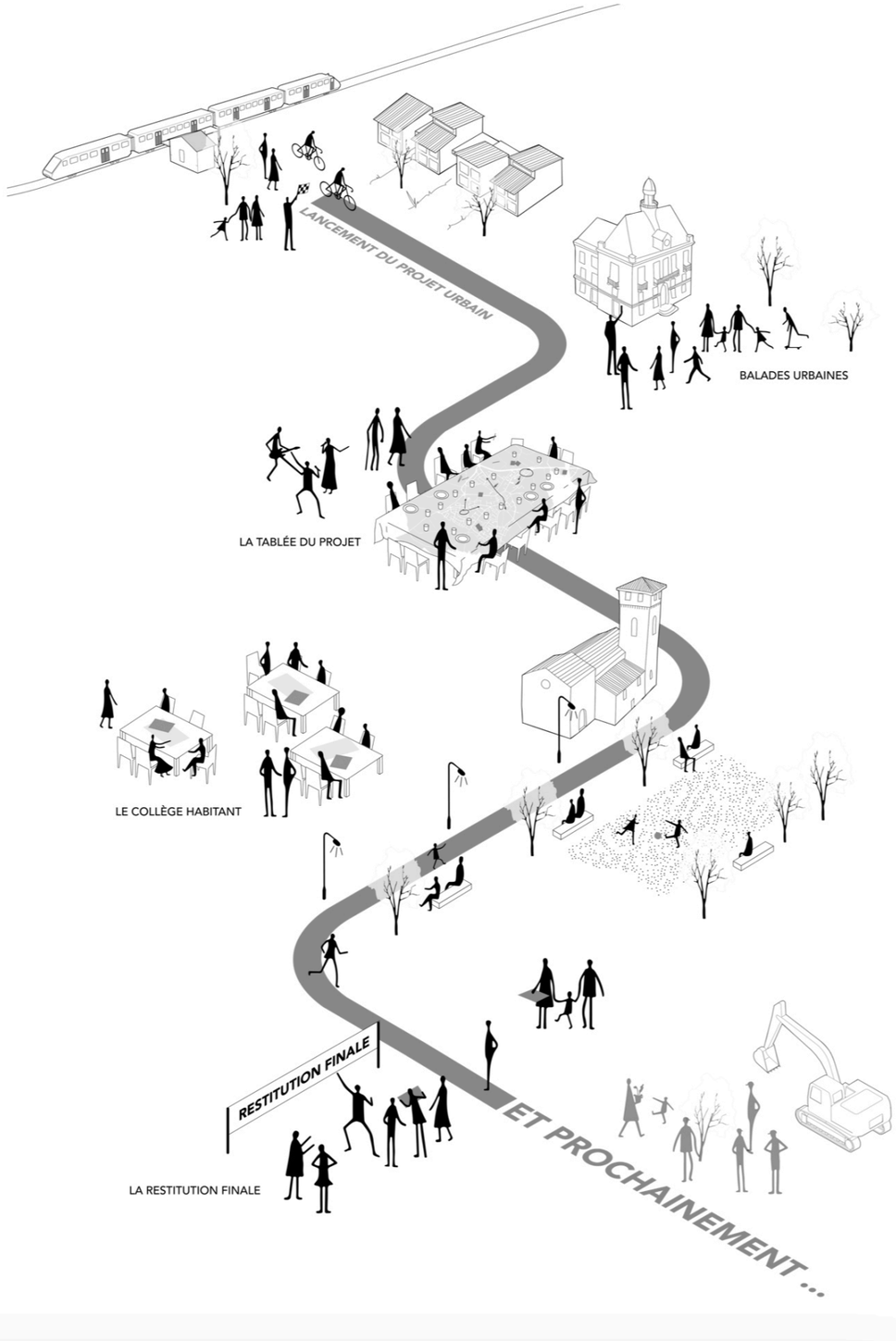
De manière opérationnelle, il s'agit de définir :

- Les modalités de convergence des approches « territoires fragiles/vulnérables » ;
- Le maintien/convergence des dispositifs spécifiques actuellement présents dans les deux CPER ;
- Les modalités de gouvernance ;
- D'éventuelles nouvelles orientations.

Maître d'ouvrage : SGAR région Bourgogne–Franche-Comté
Maître d'œuvre : Teriteo/La Strada (ubak)
Calendrier : 2016






LANCEMENT DU PROJET URBAIN
BALADES URBAINES
LA TABLÉE DU PROJET
LE COLLÈGE HABITANT
RESTITUTION FINALE
LA RESTITUTION FINALE
ET PROCHAINEMENT ...





← *balade urbaine avec les enfants d'Espalion*



↖*Atelier participatif à Candillargues*

← *Panneau d'exposition synthétisant la participation citoyenne à Espalion.*

↓ *Enquête de sensibilité urbaine sur les usages des espaces publics à Montpellier*





« Donner à chacun l'opportunité d'intervenir dans la réussite d'un projet commun.

Notre travail repose autant sur l'analyse des usages et nos intuitions que sur la conception collective des projets avec les élus, les habitants, les acteurs d'un territoire et nos partenaires.

L'important est de solliciter les bons acteurs aux bons moments. Nous intégrons dans la plupart de nos démarches de projet urbain une large part à la co-construction des programmes.

Les 3 principes qui guident notre approche de la co-construction sont :
- le futur, ça se discute
- La stratégie est utile si elle se donne les moyens d'être partagée et incarnée par les élu.e.s
- Le changement passe par les habitants mais aussi par les agents publics et professionnel.le.s de terrain.

Nous tirons de nos expériences sur les projets de petites villes ou de renouvellement urbain la nécessité d'un tour de table élargi, afin de partager les grandes ambitions du projet urbain mais également pour assurer leur portage au-delà de la mission. Notre méthode de travail porte l'ambition d'associer les habitants dès le lancement du processus, sous la forme d'une balade urbaine ou d'une carte collaborative et jusqu'à la dernière étape des intentions ou programmes.

Des rencontres dédiées avec certains acteurs locaux comme les associations, les commerçants, seront organisées lors des premières phases de l'étude. Les objectifs de cette coopération active sont progressifs : identifier les questionnements, comprendre et partager l'état des lieux, c'est le temps essentiel de l'acculturation, puis d'échanger sur les futurs possibles.

Sur ces différentes études, plusieurs outils de concertation/co-construction ont été expérimentés sur les sujets d'espace public, habitat, paysage, déplacement, commerces et patrimoine.

Les outils mobilisés durant les démarches de co-construction et co-production sont :

- Les ateliers participatifs, explorer des alternatives et co-construire le projet,
- Les balades urbaines ou diagnostics en marchant, qualifier les attentes en termes d'usages,
- Collège-habitant
- Les réunions publiques et restitution échanges et clôture de la concertation

Pour atteindre un maximum d'habitants, des supports et moyens de communication sont mis en place : flyer, boîtage, affiches, réseaux sociaux, etc.

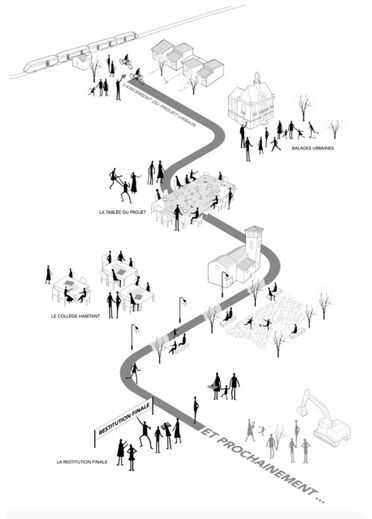




↑ *Balade urbaine à Villeneuve-lès-Maguelone*

↖ *Tablée du projet*

↓ *Après-midi de restitution finale du projet urbain de Villeneuve-lès-Maguelone.*







« *Dépasser la co-construction du projet urbain en co-produisant les intentions*

Le projet urbain de Villeneuve-lès-Maguelone a été l'occasion d'expérimenter notre approche de la coproduction d'un projet.

Durant l'étape d'état des lieux, 2 balades urbaines ont permis de rassembler près d'une centaine d'habitants à chaque fois. Elles ont été suivies d'une première restitution à mi-parcours de la vision de l'équipe de projet lors d'une tablée du projet : exposition en plein air, votes sur les top et les flop de la commune, propositions ouvertes et grand pique-nique avec sur les cartes du diagnostic comme nappes. Près de 350 propositions d'amélioration ou suggestions ont été compilées en une demi-journée.

En seconde phase du projet, un collège habitant a été mis en place sur la base d'un tirage au sort de 30 habitants parmi 70 volontaires inscrits.
6 ateliers thématiques ont été animés avec le collège habitant et ont permis une acculturation au projet. Du projet urbain communal au phasage des premiers aménagements d'espaces publics, les membres du collège on pu s'exprimer et leurs avis obtenus au consensus ont été suivi par l'équipe municipale.

La restitution finale de l'étude urbaine s'est déroulée le samedi 11 mars 2023 au centre culturel Béranger de Frédol. Un parcours d'exposition ainsi que des tables thématiques ont permis à l'ensemble des habitants de prendre connaissance des conclusions de l'étude urbaine et d'échanger avec l'ensemble de l'équipe et les élus présents.

Une des tables a été animée par les membres du Collège habitant, qui ont pu présenter leur vision de la coproduction du projet urbain et faire part de leurs contributions au projet.



Extrait d'une lettre du projet et d'une identité graphique dédiée ↗

LA
STRADA
urbanisme & habitat

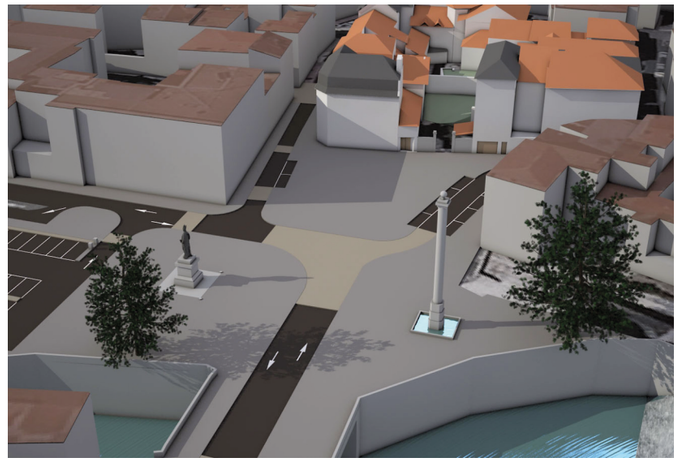
Statuts

La Strada est une SARL créée le 27 juin 2017
Siège social : 1 rue Chamayou - 34090 Montpellier
Capital : 12 000 euros
Associés - gérants : Siegfried Dunand et Clément Bodin
SIREN : 509 949 822
APE : 7022Z

1 rue Chamayou 34090 Montpellier | contact@lastrada-montpellier.fr
www.lastrada-montpellier.fr









↑↑ *La place Gerbert en 1920.*

↑ *La place Gerbert aujourd'hui.*

↓ *Schémas de situation des immeubles de l'îlot.*

↗→ *La place Gerbert réaménagée desservant le cœur d'îlot rendu public où réhabilitations et architecture contemporaine dialoguent.*



Étude de calibrage RHI/THIRORI de lutte contre l'habitat insalubre – îlot Gerbert – Ville d'Aurillac (15)

Habitat

« Un projet urbain dont l'objectif est d'améliorer les conditions de vie et d'habitabilité des lieux.

Première ville du Cantal avec 28 207 habitants, Aurillac concentre les principales activités commerciales et artisanales du département. Cependant, le centre-ville se trouve aujourd'hui entraîné dans un processus de dévalorisation :

- Une vacance en augmentation dans les logements ;
- Une situation sociale délicate ;
- Un centre-ville commercial en perte de vitesse.

La municipalité a lancé une étude de programmation urbaine en 2013 portant sur deux îlots dégradés et sur l'aménagement de l'espace public attenant.

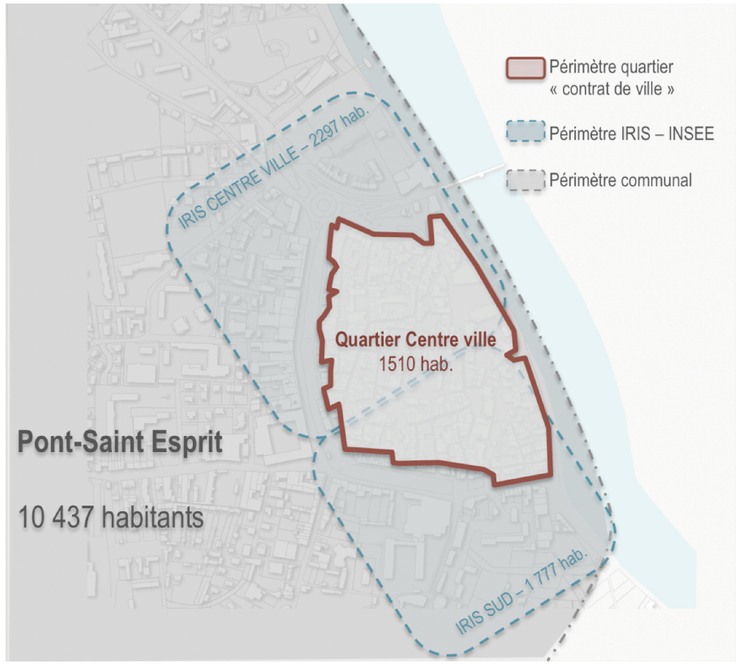
Cette première approche programmatique a permis de conclure à la nécessité de mener une opération de réinvestissement immobilier et de lutte contre les situations d'insalubrité ainsi qu'à une requalification des espaces publics de niveau esquisse, notamment la place Gerbert.

Il s'agit donc d'un véritable projet urbain, basé sur une programmation sociale, technique et immobilière dont l'objectif *in fine* est d'améliorer les conditions de vie et d'habitabilité de l'îlot Gerbert.

L'étude de calibrage n'a pas vocation à constituer une étude de maîtrise d'œuvre. Néanmoins, elle doit précisément évaluer, calibrer et préfigurer la mise en œuvre :

- Des opérations d'acquisition, démolition et reconstruction ;
- Des opérations de réhabilitation des logements ;
- Des mesures d'accompagnement social et de relogement ;
- Du projet de requalification d'espace public ;
- De l'échéancier et du bilan financier détaillé de l'ensemble de l'opération.

Maître d'ouvrage : Ville d'Aurillac
Maître d'œuvre : La Strada (ubak/Atelier des villes)/Nicolas Boudier, architecte/ SCP SVA, avocats
Calendrier : Septembre 2014-2017
Coût : 73 500 euros HT



↑ *Le quartier prioritaire et les sources de données statistiques.*
↓ *Vue aérienne du centre ancien de la ville de Pont-Saint-Esprit.*



Élaboration du contrat de ville – Volet diagnostic territorial et gouvernance – Ville de Pont-Saint-Esprit (30)

« Impliquer l'ensemble des partenaires du quartier prioritaire pour co-construire un diagnostic territorial et stratégique.

Compte tenu de ses difficultés sociales, le centre ancien de la commune de Pont-Saint-Esprit a été classé parmi les quartiers prioritaires au sens de la politique de la Ville en 2015.

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consistait à mettre en lumière les atouts et les faiblesses du quartier prioritaire au travers d'un diagnostic territorial participatif.

Plus qu'une étude, il s'agissait d'un processus visant à impliquer les différents partenaires agissant sur le territoire et à co-construire un diagnostic avec les habitants du quartier prioritaire.

Le diagnostic ne s'est pas limité à une analyse statistique de la situation du quartier (observation quantitative), mais il a intégré des éléments qualitatifs et stratégiques issus des groupes de travail thématiques : cohésion sociale/cadre de vie et renouvellement urbain/développement de l'activité économique et de l'emploi.

Il s'agissait également de traiter de l'inclusion de ce quartier dans l'espace intercommunal du Gard rhodanien.

La mission s'est conclue par la création d'un nouveau mode de gouvernance : conseil citoyen du centre ancien.

Maître d'ouvrage : Ville de Pont-Saint-Esprit
Maître d'œuvre : La Strada (ubak)/Teriteo
Calendrier : 2015
Coût : 24 000 euros HT

Programmation de la requalification des espaces publics du centre ancien – Ville d'Argenton-sur-Creuse (36)









↑ *Le plan-guide des aménagements : les liens retrouvés entre le marché, le parking public, le jardin Scévolles et le futur cœur d'îlot autour de l'église Saint-Sauveur.*

↗ *Trois scénarios d'aménagement pour la place Carnot mis en débat :*
- *Parvis simple ;*
- *Parvis traversant ;*
- *Place circulée.*

↓ *Évocation des ambiances à venir de la place Carnot après aménagements.*



« *Concerter, programmer et clarifier les niveaux d'ambition pour la requalification de la rue principale.*

La municipalité d'Argenton-sur-Creuse a lancé en 2014 une étude pour la requalification des principaux espaces publics du centre-ville suite à plusieurs constats :

- Présence de commerces vacants dans la principale rue commerçante ;
- Traitement sombre et routier de la plus ancienne rue du centre-ville ;
- Conflits d'usages entre les piétons et les automobilistes.

Il s'agissait de clarifier le niveau d'ambition des élus pour ces espaces publics, de changer le statut de la rue Grande en zone de rencontre, de délimiter un périmètre plus large d'intervention permettant de retrouver du lien entre les aménagements d'espaces publics.

La mission de programmation a permis :

- De mettre en débat les scénarios d'aménagement avec un comité de pilotage élargi composé de riverains et de commerçants puis avec la population ;
- De préparer un programme fonctionnel ;
- De dimensionner et estimer les aménagements à venir pour la future maîtrise d'œuvre pour une première tranche de travaux : place Carnot, rue du Point du jour et rue Grande de 3 352 m².

Maître d'ouvrage : Ville d'Argenton-sur-Creuse
Étude programmation : La Strada (ubak)
Maîtrise d'œuvre travaux : Atelier Allasoeur
Calendrier étude : 2014-2015
Calendrier travaux : 2015-2016

Plan guide et étude de programmation urbaine sur le secteur Croix-Lavit – Ville de Montpellier (34)

« Anticiper les évolutions des formes urbaines et des vocations d'un « morceau de ville ».

Le quartier Croix Lavit (170 ha) est situé au nord-ouest de la ville de Montpellier en limite communale avec Grabels.

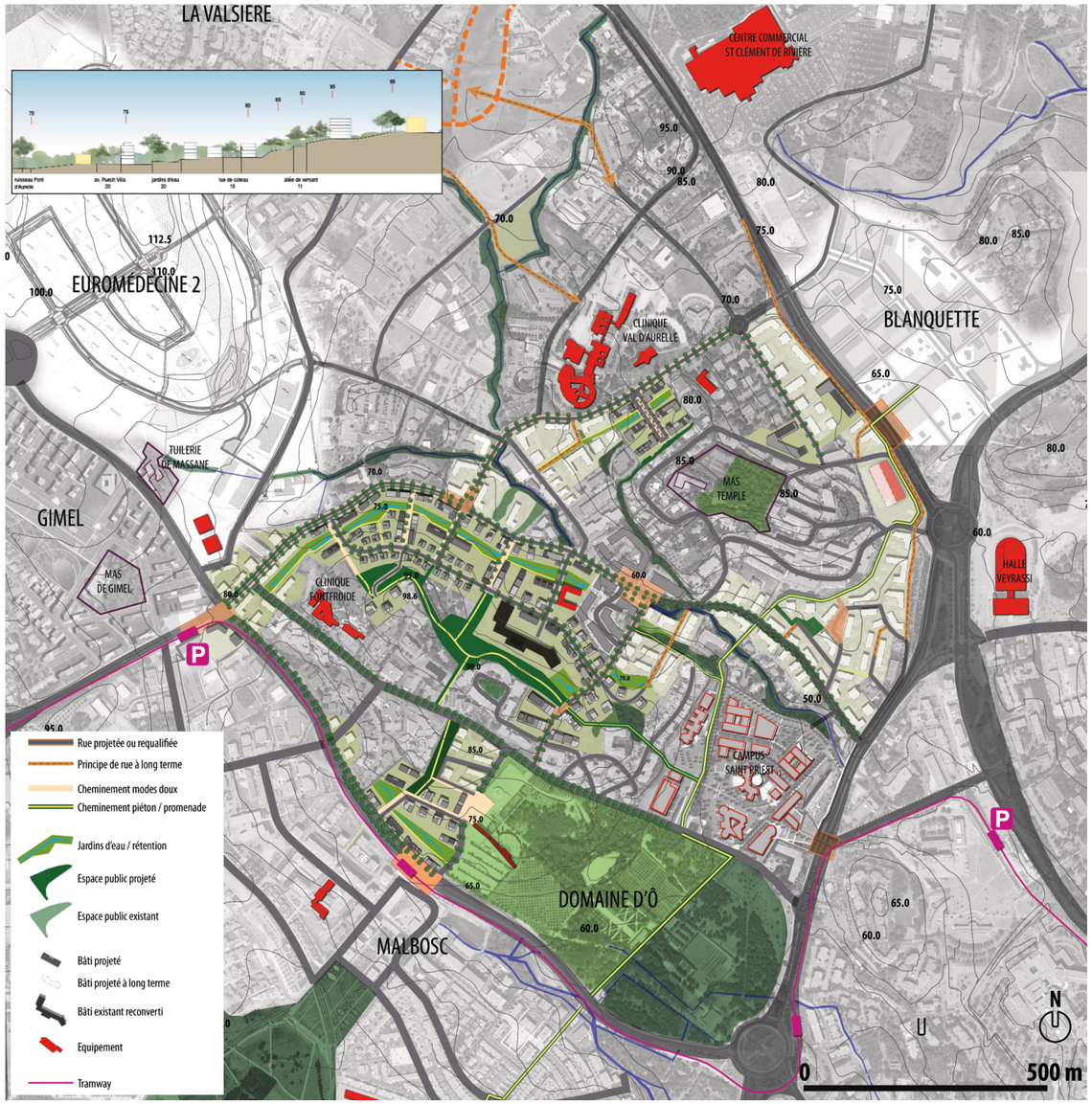
Ce secteur périphérique se caractérise aujourd'hui par une urbanisation relativement hétérogène : nombreuses activités économiques tertiaires, établissements de santé, établissement d'enseignement supérieur, un équipement culturel avec le domaine d'O, mais aussi des logements individuels et collectifs.

Depuis quelques années, ce « morceau de ville » voit le départ progressif d'un certain nombre d'activités vieillissantes qui se relocalisent ailleurs dans la ville.

Ce quartier présente donc aujourd'hui les signes tangibles d'une véritable mutation urbaine.

L'étude a eu comme principal objectif d'établir un plan de référence sur le devenir du quartier Croix-Lavit (à court et moyen terme) et de programmer sa reconversion tant sur le plan des formes urbaines des équipements publics que sur les espaces publics à créer ou réaménager.

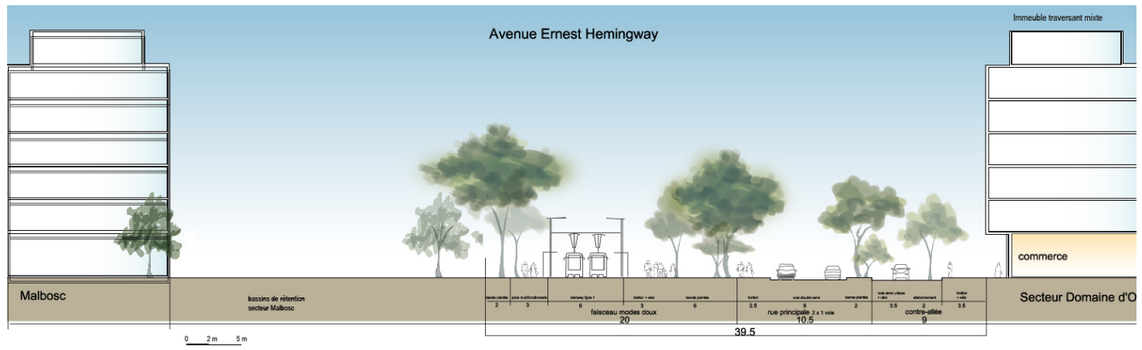
Maître d'ouvrage : Ville de Montpellier
Maître d'œuvre : La Strada (ubak)
Calendrier : 2013-2014

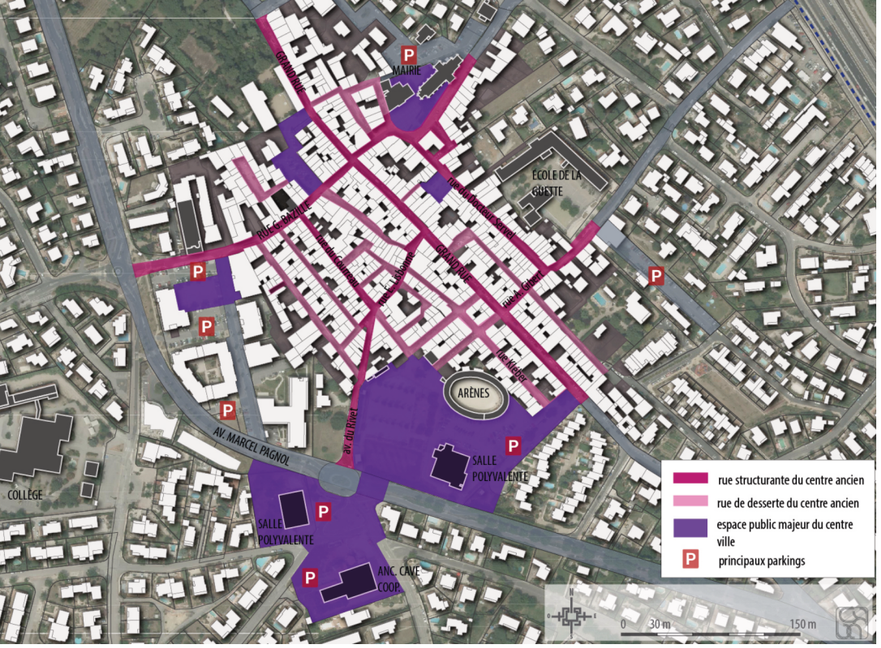


↑ *Plan de référence du quartier Croix Lavit (170 ha) : devenir à court et moyen terme.*
→ *Coupe de principe de la requalification de l'avenue Hemingway.*
↓↘ *Site France Télécom : état actuel et évocation d'une reconversion du bâti.*









↑ *Stratégie d'aménagement du centre ancien : une zone de rencontre avec un traitement différencié des rues, des espaces publics aux vocations complémentaires.*

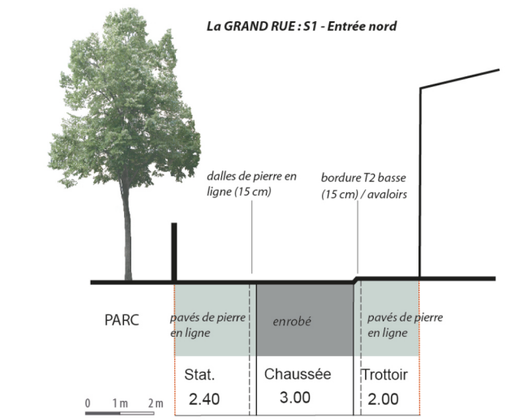
↓ *La Grand-Rue section centrale.*

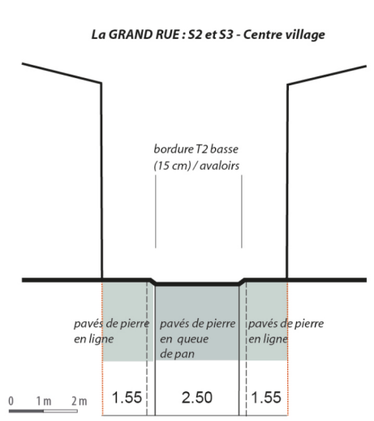
↘ *La place Folco, un lieu identitaire.*

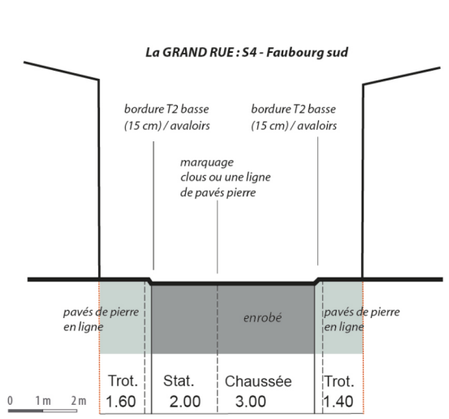


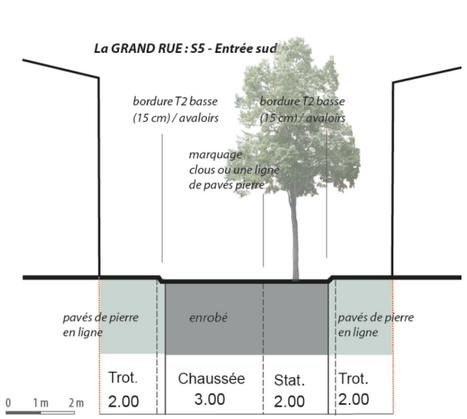


↓ *La Grand-Rue : un lieu identitaire et structurant, un aménagement par séquences.*









« Une vision apaisée des espaces publics.

À travers une intervention sur les espaces publics, la ville de Pérols souhaite revitaliser son centre ancien et conforter son rôle au cœur du centre-ville.

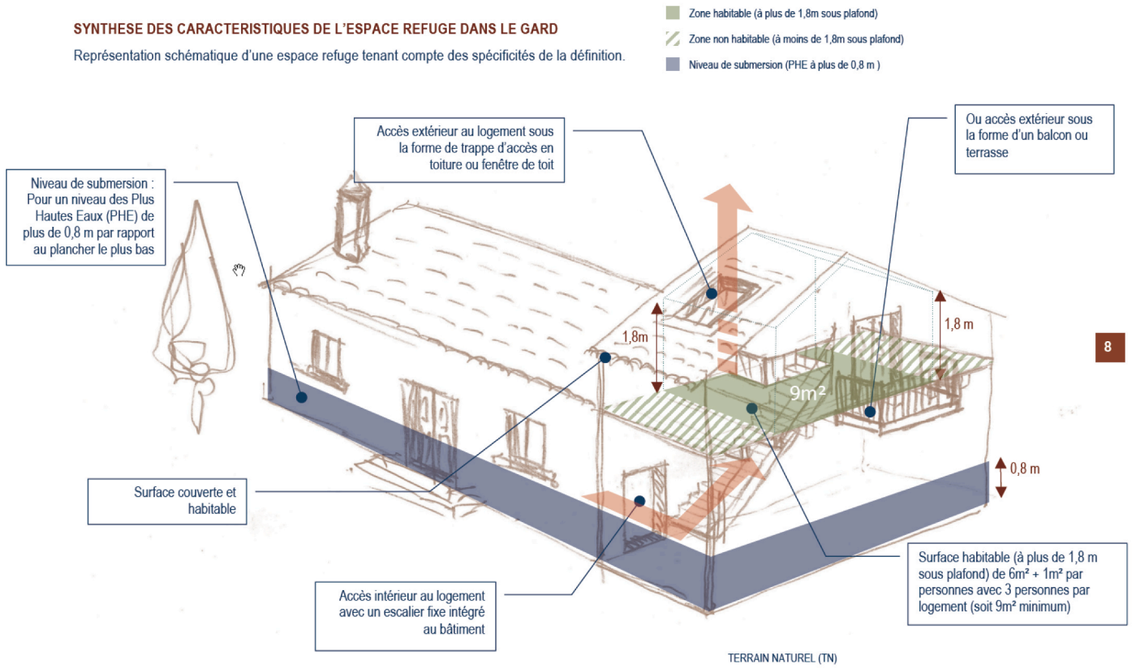
Il s'agit de :

- Donner plus d'espace aux piétons, limiter les voitures, développer les commerces ;
- Retrouver la lisibilité des entrées dans le centre ancien ;
- Aménager des lieux identitaires, des lieux où l'on se retrouve.

Le plan guide a permis de définir :

- Une stratégie d'aménagement afin de faciliter le fonctionnement urbain, de réorganiser le stationnement et de préciser la vocation de chaque espace public ;
- Un phasage et des estimations financières basées sur des esquisses d'aménagement.

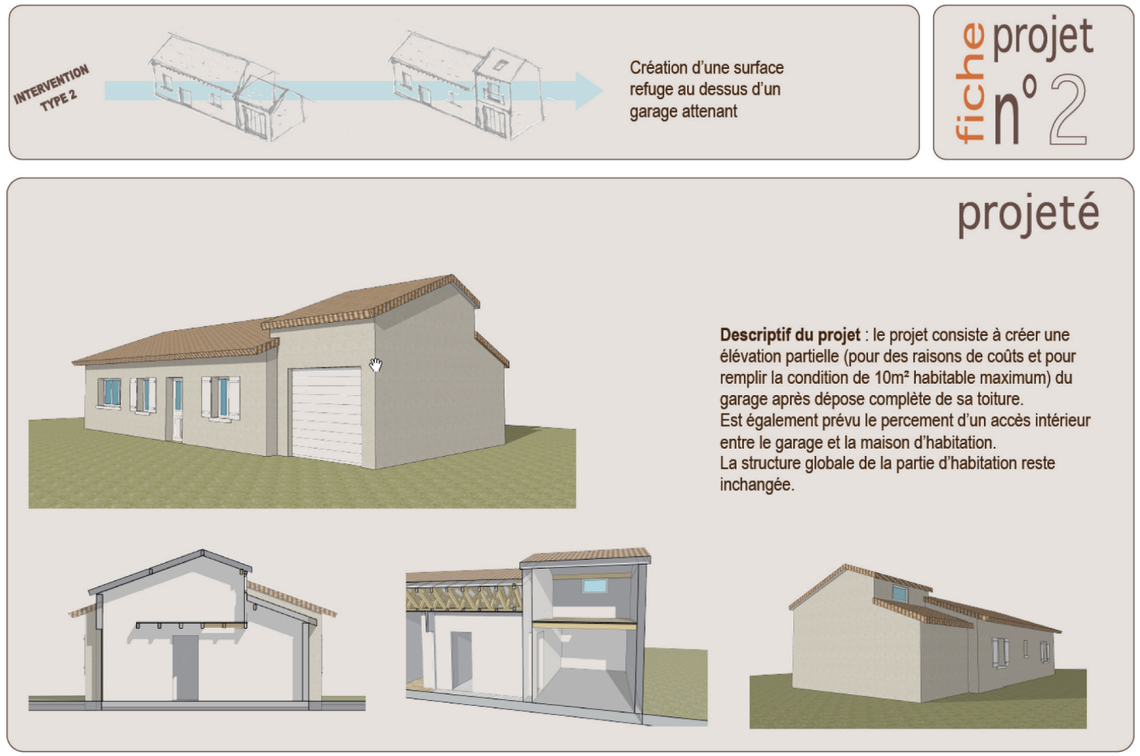
Maître d'ouvrage : Ville de Pérols
Maître d'œuvre : La Strada (ubak)
Calendrier : 2015-2016
Superficie de projet : 16 ha



↑ *Représentation schématique des principales caractéristiques d'un espace refuge tenant compte de la définition nationale.*

↓ *Étude programmatique et architecturale sur la création d'une surface refuge en surélévation d'un garage.*

Toutes les typologies de surface refuge ont été étudiées et estimées financièrement.



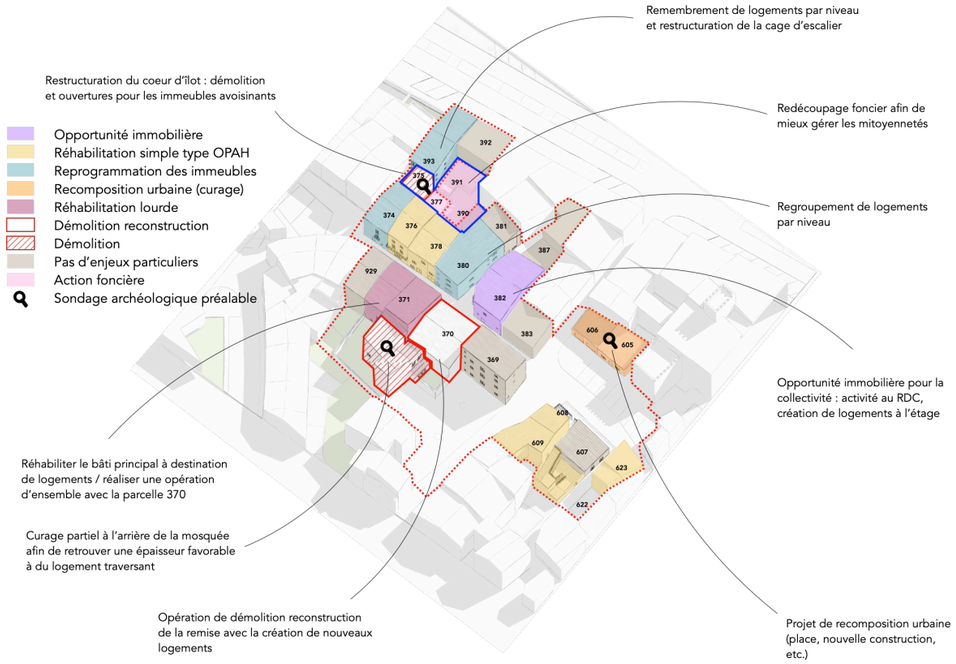
« Accompagner les services de l'État dans la réflexion régionale sur l'adaptation des logements de plain-pied en zone inondable.

Face à l'exposition particulièrement aiguë aux risques d'inondation et devant une urbanisation croissante, notamment en logements individuels, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Languedoc-Roussillon a souhaité engager une réflexion sur l'adaptation des logements de plain-pied en zone inondable et plus particulièrement la création de surface refuge.

Ainsi, la mission a porté sur les éléments suivants :

- Établir une définition des surfaces refuge, au regard de la réglementation en cours (mesures de mitigation inscrites dans les PPRi), mais également au regard des définitions techniques et architecturales ;
- Dresser une typologie des logements de plain-pied à travers un repérage de terrain des formes les plus récurrentes sur l'ensemble de la région Languedoc-Roussillon ;
- Pour chacun des types, évaluer la faisabilité financière, technique et architecturale de la création d'une surface ou d'un espace refuge afin d'estimer le coût de réalisation de cette mesure au regard des spécificités architectoniques du bâti ;
- Évaluer le coût à la transaction des biens soumis à de telles obligations afin d'appréhender la charge que représente cette dépense et valider son caractère obligatoire au regard de la règle (en deçà de 10 % de la valeur du bien) ;
- Émettre des préconisations quant à la pertinence et l'efficacité de dispositif d'accompagnement des propriétaires dans la réalisation de cette mesure de mitigation inscrite aux PPRi.

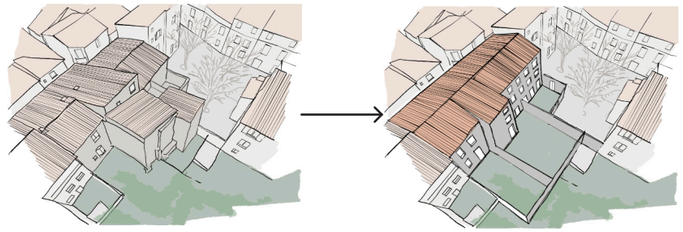
Maître d'ouvrage : DREAL LR
Maître d'œuvre : La Strada (Atelier des villes/ ubak), Bruno Ledoux,
Région Languedoc-Roussillon
Calendrier : 2012

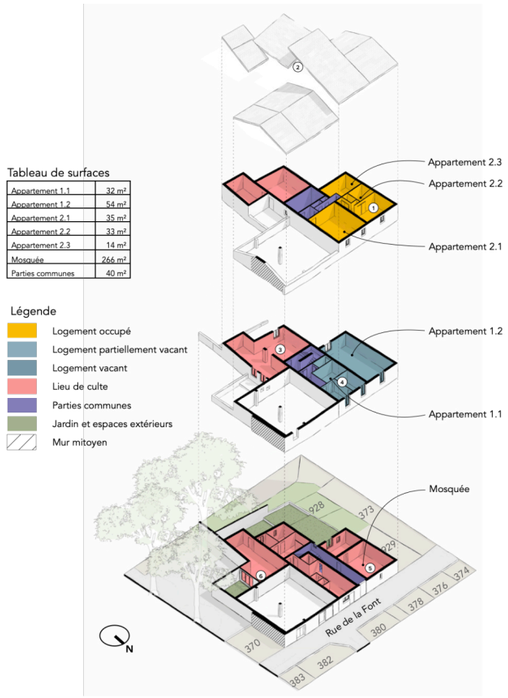


↑ *Premier schéma d'intervention.*

→ *Avant après d'un projet d'intervention sur deux parcelles de l'îlot de la Font.*

↓ *Plan de situation d'un immeuble de l'îlot.*







« *Un projet de résorbtion d'habitat indigne pour améliorer durablement les conditions d'habitabilité d'un îlot historique.*

Au sein de l'accord cadre de Maîtrise d'Oeuvre urbaine de démolition et de requalification du cœur de ville de Frontignan, plusieurs îlots ont été repérés comme insalubres, dont l'îlot de la Font, qui a fait l'objet de la présente étude d'éligibilité.

Ces expertises sociales, immobilières, urbaines et patrimoniales ont permis de conclure à la nécessité de mener une opération de réinvestissement immobilier et de lutte contre les situations d'insalubrité à travers un dispositif RHI-THIRORI.

Les enjeux de l'étude sont multiples :

- Établir un diagnostic sommaire à l'immeuble
- Apporter des éléments d'appréciation pour la prise de décision de recourir aaux dispositifs RHI-THIRORI
- Esquisser un projet d'aménagement foncier, immobilier, urbain et social
- Préparer le dossier de demande de vérification de l'éligibilité du projet aux financements de l'État

Suite à un travail de terrain minutieux, plusieurs relevés de terrains et enquêtes sociales ont été effectués pour dresser un état des lieux précis.

Cette première approche permet d'apprécier au mieux le contexte bâti des immeubles et d'avoir une programmation cohérente et réaliste.

Cette programmation vise à éradiquer de manière définitive les situations d'habitat indigne, retrouver des logements plus vastes et habitables, restituer la valeur patrimoniale du bâti et plus globalement améliorer le fonctionnement et les usages de l'îlot de la Font.

L'étude d'éligibilité a permis de statuer sur la nécessité d'activer des procédures coercitives et justifie le lancement d'une étude calibrage destinée à évaluer, calibrer et préfigurer la bonne mise en œuvre des opérations RHI-THIRORI

Maître d'ouvrage : Ville de Frontignan
Maître d'œuvre : Passagers des Villes, EGIS, La Strada, Caroline SERRA architecte du patrimoine, OTCE
Calendrier : Décembre 2022-2023
Coût : 27 675 euros HT