

# INAUGURATION DES ESPACES PUBLICS



---

## DOSSIER DE PRESSE

---



## LA GENESE DU PROJET

La Ville de la Réole dispose d'un riche patrimoine naturel et culturel contribuant à son attractivité. Elle dispose aussi de très nombreux équipements publics.

Toutefois, son centre ancien s'était paupérisé sous l'effet d'évolutions multiples : présence d'un parc social de fait et de propriétaires bailleurs peu scrupuleux, faible attractivité des logements mis en location au regard de la demande actuelle, extension de l'urbanisation dans les coteaux...

A travers la définition conjointe et cohérente d'un plan guide de renouvellement urbain de son cœur de Ville et d'une politique volontariste d'amélioration de l'habitat, le projet de La Réole avait pour objectif de stopper le déclin du centre-ville. Il comprend plusieurs dimensions qui doivent être appréhendées comme les piliers d'un projet urbain d'ensemble.

## LE PROJET DE VILLE



La restructuration du centre bourg passe par des actions combinées d'aménagement des espaces publics et des principaux itinéraires, la refonte du plan de circulation et de stationnement, dans l'objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants, faciliter le cheminement des piétons et des cyclistes, et de participer à la révélation du patrimoine historique

## L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Une action systémique a permis d'agir depuis 2013 sur une ville marquée par la forte présence d'habitat indigne et de logements vacants. La mise en réseau des différents partenaires, dans le cadre de l'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain) a permis :

- d'accompagner les occupants, qu'ils soient locataires ou propriétaires, pour qu'ils accèdent à un logement digne.
- d'accompagner les propriétaires bailleurs de manière incitative et/ou coercitive dans l'amélioration de leur(s) logement(s).

En outre, la collectivité a eu recours à une boîte à outils opérationnels pour traiter de manière adaptée et à différentes échelles le bâti, dont des opérations d'acquisitions puis recyclage foncier à destination de programmes de logements locatifs sociaux publics.

Un projet de 11 logements participatifs et intergénérationnels a été livré. Un projet de 29 logements et de 6 logements collectifs en acquisition amélioration est en projet dans le secteur Les Douves. Et sur le secteur Lamar, un réaménagement de 3 îlots devrait permettre la création de 28 logements dont 9 pour les jeunes, ainsi que la création de liaisons entre le quartier et les quais.

## RENOUVELLEMENT DES AIDES

La nouvelle OPAH-RU permet de renouveler les aides disponibles en la complétant par l'intervention sur les façades. La signature de l'ORT (opération de revitalisation du territoire) permet en outre l'éligibilité au dispositif fiscal "Denormandie".

Les axes de la stratégie sont les suivants :

- Soutenir l'activité commerciale et artisanale du centre-ville (requalification de l'artère commerciale, aides à l'installation et à la requalification des cellules commerciales...)
- Repenser l'organisation du centre ancien pour renforcer sa lisibilité et son attractivité
  - un pôle touristique et culturel emblématique autour du prieuré des Bénédictins en balcon sur la Garonne
  - un pôle patrimonial autour de l'ancien hôtel de Ville
  - un pôle de services autour de la place de la Libération très lisible et très accessible
- Développer une offre d'habitat adaptée et renouvelée
- Créer les conditions d'une Ville pour tous

## CHIFFRES CLES

Sur 1 446 logements en centre-ville :

460 permis de louer depuis 2018

49 logements de propriétaires occupants rénovés depuis 2016

52 logements de propriétaires bailleurs rénovés depuis 2016

4,6 millions d'euros de travaux générés avec 2,5 millions d'euros de subventions

Baisse de la vacance : de 23% en 2018 à 7% en 2022



## CREATION D'UNE LIAISON ENTRE LES QUAIS ET LE PRIEURÉ



Trois espaces publics situés aux abords du Prieuré ont été réaménagés dans leur globalité :

- Le Jardin Public, un balcon paysager sur la Garonne ;
- La Belle Terrasse, où se dresse, de tout son long, l'une des plus belles façades du Prieuré ;
- L'Esplanade des Tilleuls, un vaste espace arboré, accueillant des événements et offrant des espaces de convivialité ;

Le projet a surtout permis la création d'une liaison entre ces espaces et les quais de Garonne, sous la forme d'un ascenseur urbain adossé au rempart.



### CHIFFRES CLES

Coût global : 2 415 000 € HT

Subventions :

- Etat : 812 875 €
- Conseil régional : 300 000 €
- Conseil départemental : 300 000 €
- Régie : 175 000 €
- LEADER : 136 000 €

Soit un cofinancement de 70% (reste à charge 691 125 €)

## AMÉNAGEMENT DE L'AXE COMMERCIAL



L'aménagement de la Rue Armand Caduc (axe commercial et historique de La Réole) et de la Place de la Libération (dite « Place du Turon ») permet de :

- renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale de l'axe historique du centre-ville,
- susciter l'envie de (re)découvrir le centre-ville et de s'y promener,
- favoriser les mobilités douces,
- créer des espaces de repos et des plateaux permettant l'installation de terrasses pour les commerces.

### CHIFFRES CLES

Coût global : 2 040 000 € HT

Subventions :

- Etat : 615 000 €
- Conseil départemental : 300 000 €
- Agence de l'eau : 153 423 €

Soit un cofinancement de 50% (reste à charge 971 577 €)

Le projet se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, avec notamment :

- la mise en place d'un revêtement plus clair et l'installation de fosses plantées le long des façades ;
- la récupération des eaux de pluie ;
- la réglementation de l'accès aux véhicules et la création d'une zone de rencontre sur la place

## LA REOLE, UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE



Le label "Villes et Pays d'art et d'histoire" a reconnu la démarche de la commune qui, consciente des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'est engagée dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Tout au long de l'année des actions sont mises en œuvre pour :

- Initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine, au paysage et à l'urbanisme
- Offrir aux touristes des visites de qualité par un personnel qualifié

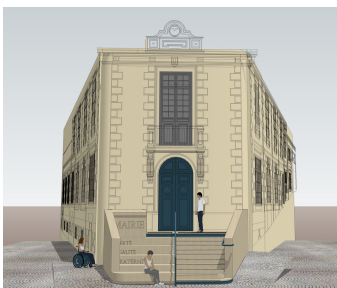
## DES PROJETS A VENIR

Outre les projets d'habitat mentionnés plus tôt, des projets d'équipements ou d'espaces publics sont en cours sur le territoire.

Place Michel Dupin, le point de départ de cette réhabilitation d'espace public à forte valeur patrimoniale est le projet d'habitat participatif qui vient d'être inauguré. Il s'agit de transformer cette zone indéterminée de stationnement en une véritable place jardinée et piétonne. Après confortement de l'Hôtel Peyseguin, les travaux devraient démarrer en fin d'année.

La mairie a saisi l'opportunité d'acquérir le bâtiment historique de La Poste et d'y regrouper ses services administratifs. Ce projet s'inscrit pleinement dans l'objectif de constituer un pôle de services sur la place de la Libération prochainement aménagée. Il s'agit également de donner une nouvelle vie à un bâtiment historique et d'en améliorer la performance énergétique (raccordement au chauffage bois). La qualité d'usage est au cœur de la conception du bâtiment pour apporter des réponses spatiales, techniques et fonctionnelles qui permettent à tous les occupants (usagers et utilisateurs) de bénéficier de conditions de confort et de sécurité adaptées.

Toujours autour de cette place, le conseil départemental déplacera sa Maison Départementale des Solidarités et la Communauté de Communes du Réolais y plantera la maison des services au public (travaux en cours).



# LES PARTENAIRES

