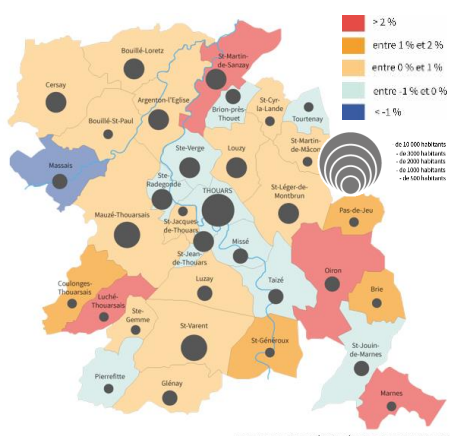
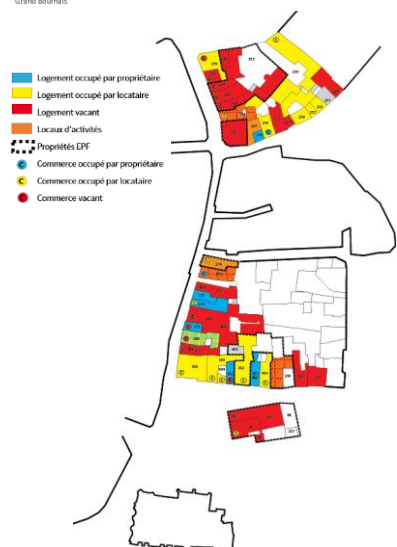
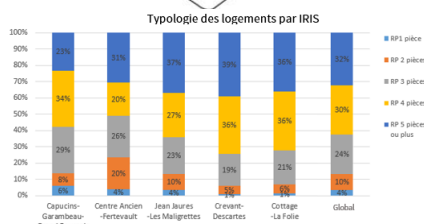
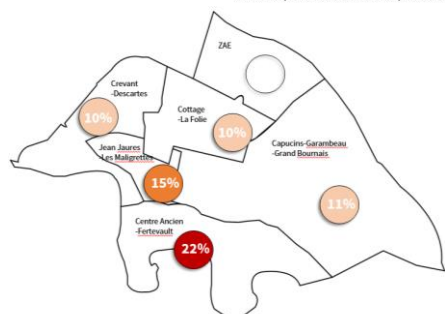


VILLE DE THOUARS (79)

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012.



La ville de Thouars, en collaboration avec la CC du thouarsais, s'est engagée dans une stratégie de reconquête de son centre-ville à partir de l'élaboration d'un projet urbain pluri thématique.

LES ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Le territoire communal

- Population : 9 462 habitants
- Taux croissance annuelle : - 1%
- Taux de vacance logements : 14%

L'étude

- Commanditaire : Ville de Thouars
- année : 2016
- Type de marché : marché public
- Co-traitant : Le Creuset Méditerranée

LES ÉTAPES DE LA MISSION

Nous avons tout d'abord engagé une **analyse des dynamiques résidentielles à l'échelle de l'EPCI et de la ville :**

- dynamiques socio-démographiques ;
- dynamiques de construction et marché de l'immobilier ;
- état des lieux de l'habitat (vacance, habitat dégradé, parcs public et privé, typologie) ;
- calcul du point mort ;
- analyse du PIG et du parc conventionné ANAH.

Nous avons en parallèle **ciblé plusieurs îlots urbains stratégiques** en collaboration avec la collectivité et l'EPF-PC :

- état des lieux (statut d'occupation, état d'entretien, typologie des logts, vacance...);
- proposition de recyclage foncier (curetage cœur d'îlot, nouvelle offre de logements, réhabilitation ou démolition-reconstruction);
- chiffrage et modalités opérationnelles.

Un calibrage de l'intervention constituera la dernière étape :

- programme d'actions ;
- objectifs quantitatifs et financements ;
- modalités de pilotage et indicateurs de suivi.

LE CONTEXTE & OBJECTIFS

La Ville de Thouars, en partenariat avec la Communauté de Communes, a engagé depuis plusieurs années une réflexion globale dans la construction de son projet urbain et sa stratégie de reconquête du centre-ville.

Elle est Lauréate à l'**Appel à Manifestation d'Intérêt de revitalisation des centres-bourgs** lancé en 2014 par le Ministère du Logement et du Développement Durable.

Dans ce contexte, nous avons été mandatés par la commune pour compléter son approche transversale par une expertise habitat multi scalaire, de l'intercommunalité à l'îlot urbain.

L'objectif final est de définir avec la commune :

- les enjeux, actions, objectifs et périmètres prioritaire,
- les modalités opérationnelles et financière,

Et cela dans le cadre d'une convention d'intervention signée entre la Ville, l'EPCI, l'État et l'ANAH.

Chaque phase est enrichie par des séminaires et ateliers ouverts à la population et est ponctuée et validée par les Comités techniques et Comités de pilotage rassemblant techniciens, partenaires et élus.

ISSUE DE LA MISSION

À l'issue de l'étude une consultation sera lancée afin de sélectionner l'opérateur qui animera le futur programme d'amélioration de l'habitat de type OPAH-RU.

De plus, en partenariat avec l'EPF-PC plusieurs îlots urbains seront requalifiés sous maîtrise d'ouvrage communale ou déléguée.