



PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE FLERS



Jeudi 13 septembre 2018

Signature de la convention cadre

Le plan « Action Cœur de Ville »

Initié par le ministère de Cohésion des Territoires, le dispositif est doté d'une enveloppe de 5 milliards d'euros. Il est destiné à soutenir les villes moyennes à mieux résister aux évolutions socio-économiques de ces dernières décennies et à procéder à une redynamisation de leur centre-ville.

Cinq axes stratégiques composent le plan Action Cœur de ville : l'habitat, le développement économique, l'accessibilité, le patrimoine urbain et l'accès aux services.

Le programme s'engage dès 2018, par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Afin de conforter efficacement et durablement un territoire, le cœur de ville de Flers appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que l'investissement d'autres acteurs publics et privés.

La signature de la convention « Cœur de ville » vient acter et préciser le rôle de chacun dans cette nouvelle gouvernance au service du plan d'actions de revitalisation du territoire.

Flers, ville engagée pour son cœur de ville

La Ville de Flers et notamment son centre-ville est un pôle majeur d'activité qui irrigue le territoire de l'agglomération. Préserver un cadre de vie et l'accès aux services publics accompagner le développement économique, le tourisme et renforcer l'attractivité sont les objectifs de développement du territoire.

Depuis 2010, la Ville de Flers et Flers Agglo ont établi une stratégie globale de reconquête du centre-ville via une étude de redynamisation du cœur de ville de Flers. Le programme d'actions de cette étude a abouti à trois axes d'intervention : l'aménagement urbain, le foncier et l'animation du centre-ville.

Suite à cette étude, la ville de Flers et Flers Agglo ont engagé plusieurs actions dont la **requalification du centre-ville** par des réaménagements des espaces publics du cœur de ville reconstruit (aménagement de la Place Charleston, de la place Saint-Germain/Vayssières (piétonisation des rues du Docteur-Vayssières et rue Saint-Germain), aménagement du pôle intermodale (place Leclerc)

Parallèlement à ces travaux, d'autres démarches complémentaires ont été et/ou sont conduites.

- rénovation de l'habitat

- Des OPAH depuis 2008 sur le territoire intercommunal qui ont permis de rénover jusqu'ici 884 logements avec un accompagnement financier de Flers Agglo aux travaux de rénovation de 142 000 € (prime de sortie de vacance, travaux d'économie d'énergie et rénovation des façades des immeubles de la Reconstruction)
- Un accompagnement proposé aux copropriétés, syndicats et conseils syndicaux pour déclencher des opérations de rénovation de leur immeuble dans le cadre d'un partenariat Flers Agglo / ADIL / CAUE

- équipement public

- Aménagement des bains douches en Fab Lab

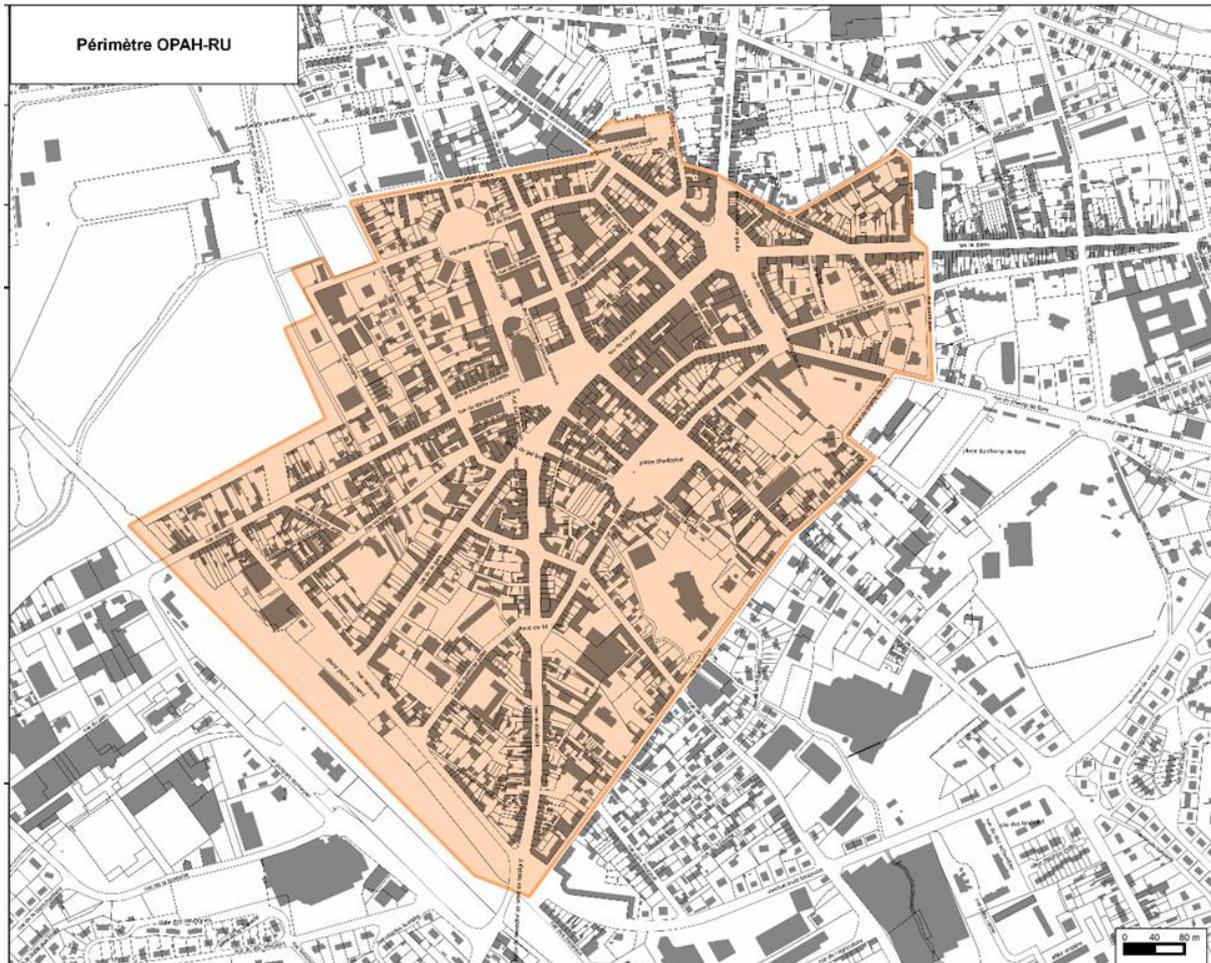
- **d'attractivité commerciale**
- Un manager de centre-ville pour promouvoir le commerce et l'artisanat, encourager sa diversité et développer des animations de centre-ville. A ce titre, une convention a été signée en 2018 pour poursuivre et mettre en œuvre, pour la période 2018-2019-2020, un programme d'actions et d'interventions concourant au développement, à la dynamisation et à la modernisation de l'appareil commercial.
- Création de l'Office du tourisme et du commerce
- Création de Flers virtuel (application qui permet de visiter la ville de Flers du 19e siècle à nos jours, sur smartphone et tablettes)
- Le dépôt d'un dossier de candidature FISAC – OCMR par le PETR du Pays du Bocage sur le Pays du Bocage avec des actions qui concernent le commerce des centres-villes.

Des projets inscrits dans la convention cadre Action Cœur de Ville dès 2018

- Projet Ville de Flers : La candidature de la Ville de Flers à l'**appel à projets de la Région** des centres des villes Reconstituées (réponse attendue le 15/10/18). La commune de Flers a coordonné différents porteurs de projets candidats à cet appel à projets : syndicats de copropriétaires, association, les projets de la ville (**réouverture salle des fêtes, espaces publics (rue du 6 juin, rue de Domfront et place du 14 juillet)**). Au total, 15 projets représentant près de 5,5M€ de travaux pour près de 1,9M€ sollicités auprès de la Région
- Projet Flers Agglo : Une **OPAH RU sur le centre-ville et le quartier de la gare** dès février 2019 sur 5 ans avec un objectif de rénovation de 190 logements (110 propriétaires et 80 logements propriétaires bailleurs). L'opération consiste à inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes ou qu'ils proposent à la location offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges, dans un souci de développement durable et d'état général du bâti.
Cette ambition affirmée inclut la volonté de s'attacher à l'éradication de tout logement offrant à ses occupants des conditions d'habitat indigne. Il s'agira d'intervenir sur les situations les plus lourdes et pour lesquelles les dispositifs classiques n'apparaissent pas suffisamment ambitieux. Pour ce faire un opérateur va être missionné par Flers Agglo (coût prévisionnel 300 000€) pouvant être accompagné à 80% par l'ANAH (180 500€) et le Département (57 500 €).
- Projet Ville de Flers : Mise en valeur de la **Halle du marché couvert**. Il s'agit de la restaurer et moderniser dans le cadre de la refonte du fonctionnement de son marché. Coût prévisionnel : 246 000€. Subventions sollicitées : Etat (DETR) : 102 500€ et Région (appel à projet Reconstruction) : 51 250€.
- Projet Ville de Flers : Travaux de mise aux normes énergétiques de la **Maison des Jeunes et de la Culture**. Il s'agit de remplacer l'ensemble des menuiseries extérieures actuellement en bois, avec un simple vitrage. Il est également prévu d'isoler extérieurement les façades. Coût prévisionnel : 242 333 €. Subventions sollicitées : Etat (DETR) : 34 125 € pour les menuiseries et CEE : 93 807 € pour l'isolation extérieure

Périmètre prioritaire : périmètre d'OPAH RU centre-ville et quartier de la gare

Su ce périmètre prioritaire, les différents partenaires prioriseront leurs interventions, leurs actions chacun dans leur domaine et en cohérence avec le projet de redynamisation du centre-ville.



Pilotes

La Ville de Flers et Flers Agglo

Partenaires signataires

L'Etat, La Caisse des Dépôts, Action Logement, l'Anah, l'EPFN

Le comité de projet qui assure le suivi du programme de revitalisation du centre-ville s'est tenue **le 18 juin 2018** à Flers. Il est composé des partenaires suivants, sous le pilotage de Mme la Sous-Préfète et Monsieur Le Maire-Président de Flers et Flers Agglo : les services de l'Etat et les partenaires signataires, Région, Département, PETR du Pays du Bocage, CCI, Chambre des Métiers et les services de la Ville de Flers et de Flers Agglo.

Quelques éléments de diagnostic

- Une zone de chalandise dense : 90 000 habitants
- Une vacance des logements élevée : 23% avec des logements pas toujours entretenus
- Fragilité économique de certains commerces (vacance commerciale 9,5%)
- Précarité de certains ménages (financière, énergétique)
- Image de la Reconstruction peu valorisée

A Flers, les enjeux du programme Action Cœur de Ville

- Donner envie d'habiter au centre-ville
- Valoriser le patrimoine, les espaces et équipements publics
- Renforcer la qualité et la diversité de l'offre commerciale
- Assurer la décence, qualité et confort des logements

Contact

Patrice Lebossé
02 33 98 19 76
plebosse@flers-agglo.fr