

LORMES, LA DOUCE VILLE Comment on y va ?

(Plan guide)

sommaire

chapitre 1 : Lormes, Petite Ville du Futur, retour sur la démarche

chapitre 2: Trois scénarios radicaux pour éclairer le futur

chapitre 3: La Douce Ville, synthèse en projets

chapitre 4: Communication autour de ces projets

Lormes, Petite Ville du Futur, retour sur la démarche

Lormes, Petite Ville du Futur, retour sur la démarche

À l'origine de la démarche trois objectifs ont été définis pour la Commune de Lormes :

- > Concevoir une **ville ergonomique** pour les nouvelles populations : personnes âgées, jeunes en recherche d'opportunités économiques,
- > Aménager un **centre-ville pêchu qui soit harmonieux**, qui redonne un « coup de jeune » aux commerces et qui soit en cohérence avec les nouvelles habitudes de consommation,
- > Imaginer une ville dans laquelle **on vit heureux** : espaces verts, espaces pour enfants, espaces de rencontres / de spectacles.

Pour répondre à ces objectifs, différentes actions ont été mises en place:

- > **Acheter un bâtiment** dans la Rue Paul Barreau (Ancien garage Girard) dans l'idée de redynamiser cette rue
- > Organiser des **chantiers participatifs d'embellissement** (Lormes se peint)
- > Adhérer au **programme Villages du futur** pour penser un aménagement global du centre-bourg. C'est ce document qui en donne aujourd'hui la synthèse.

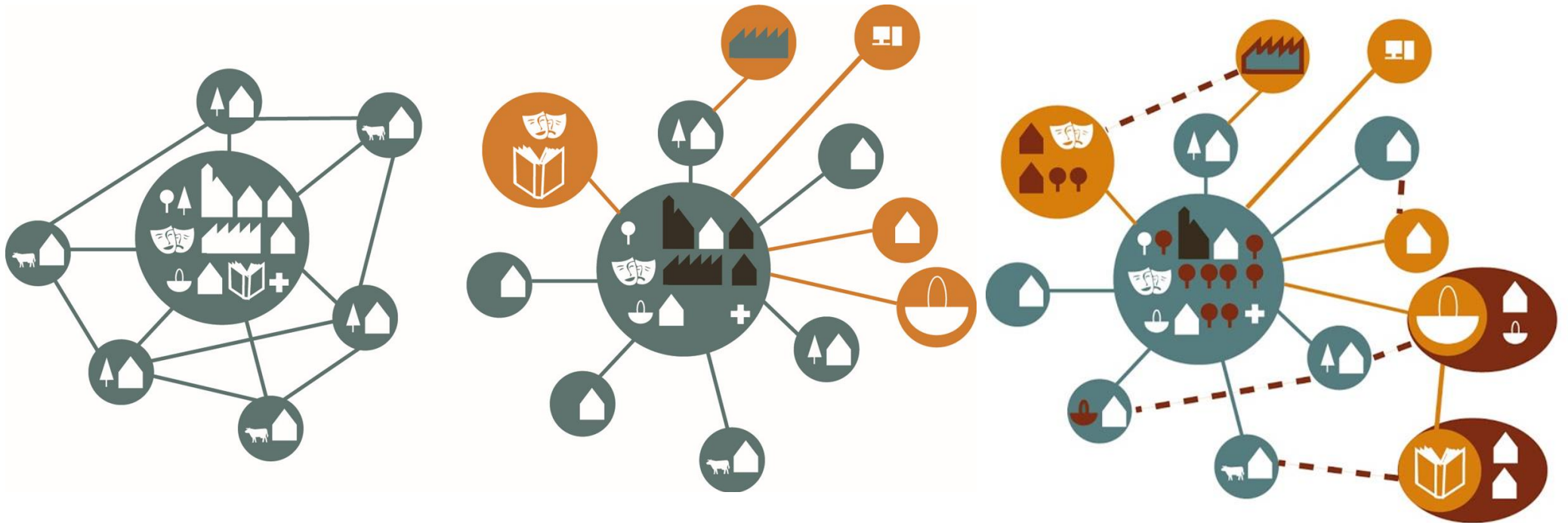
TROIS SCENARIOS POUR LORMES

Au fil des ateliers qui ont ponctué la démarche “Lormes, petite ville du futur”, 3 scénarios se sont construits pour le territoire:

- La Ville archipel
- La Ville linéaire
- LaVille saisonnière

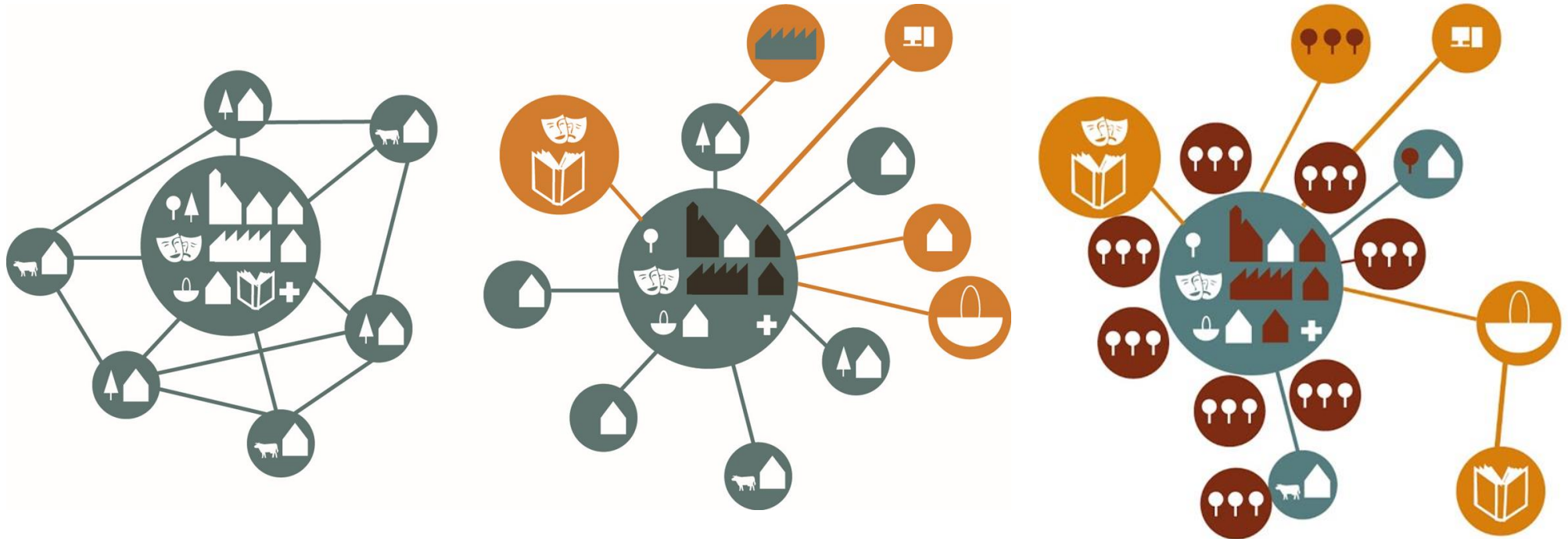
La Ville archipel

schémas d'organisation urbaines dans le temps - ©Atelier Correia



La Ville saisonnière

schémas d'organisation urbaines dans le temps - ©Atelier Correia



La douce ville, synthèse en projets

Après mise en débat de ces scénarios au sein du Conseil Municipal et lors de réunions d'habitants, il a été décidé de construire cette synthèse appelée "Lormes, la douce ville".

- Ce n'est pas un 4e scénario, mais une synthèse des trois élaborés pendant la démarche..
- On dépasse ici une vision d'organisation spatiale pour une synthèse habitable.
- Cette synthèse est la liste des projets imaginés pour la suite, permettant de construire une ville douce.

C'est à dire, une ville où il fait bon vivre, habitable, pour les jeunes et pour les personnes âgées, attractive, facile à vivre, avec des commerces de proximité et des espaces agréables.

La douce ville, synthèse en projets

CIRCULER DEMAIN

- 1- Circulation douce
- 2- Parking Relais Rural
- 3- Mise à disposition de vélos / vélos électriques / triporteurs

S'APPROVISIONNER DEMAIN

- 4- Évolution des commerces
- 5- Fab Lab ici Lormes

VIVRE LA VILLE DEMAIN

- 6- Évolution du garage Girard
- 7- Dé-densification du centre-bourg
- 8- Réhabilitations des façades

S'INFORMER DEMAIN

- 9- Guide de Lormes

Pour information :

les prix donnés sont à prendre avec toutes les réserves d'usage au vu des aléas de mise en oeuvre et des délais de réalisation (les prix données datent de 2018)

CIRCULER DEMAIN

La ville douce fait entre autres choses, référence à une circulation douce qui a été largement demandée lors des ateliers avec les habitants. La circulation de demain pourrait ainsi s'articuler autour de trois éléments reliés : la mise en place de pistes piétonnes et cyclables, un service d'emprunt de vélos et de triporteurs (dont une partie électrique) ainsi que des parking relais pour passer facilement de la voiture ou des transports/ navettes au vélo ou à pied.

1- Circulation douce



Projet pour l'avenue du 8mai intégrant des circulations douces - ©Atelier Correia

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie.

Mise en peinture des tracés définis lors des scénarios sur les routes existantes pour créer des voiries partagés / achats des parcelles pour réalisation des pistes cyclables / réalisation des études / Créer la journée du vélo à l'occasion du tour de France

Réalisation des pistes cyclables en dur / pérennisation des pistes cyclables en voirie partagée/ étude pour un réseau intercommunale

Travaux par tranches pour réseaux inter-communal

Modalités d'évaluation :

Décider de l'allocation des espaces et de la complémentarité des lieux avec notamment la halle et les maisons des associations. Possibilité de spécialiser les espaces en fonction de leurs utilisations.



- Calendrier :

2- Parking Relais Rural

P+R



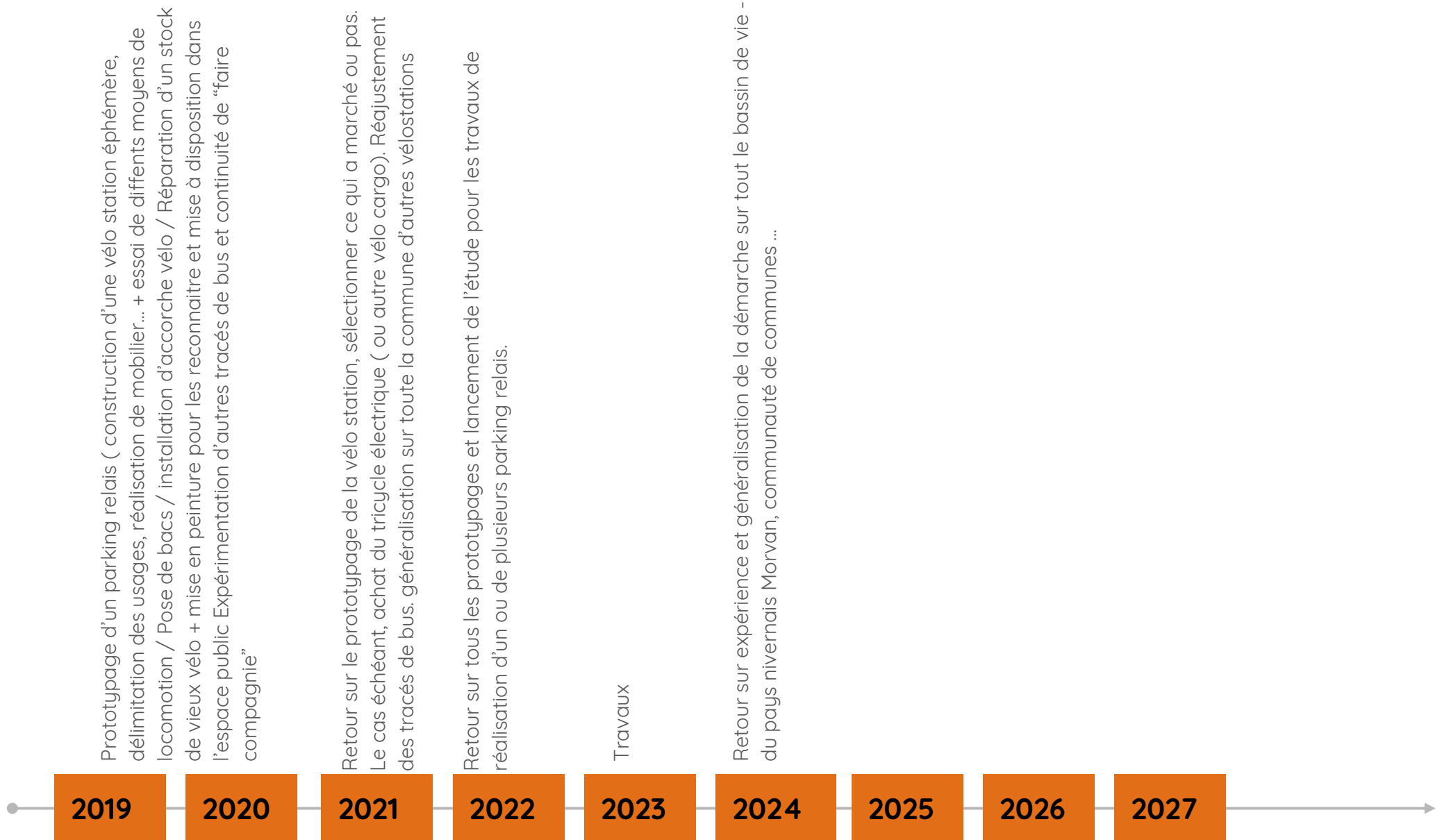
Sources inconnues

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie et les associations.

Modalités d'évaluation :

Nombre de personnes effectuant vraiment le changement
voiture > piéton ou voiture > vélo.



- Calendrier :

3- Service de location de vélos / vélos électriques / triporteur



Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie et les associations.

- Calendrier :

Récupérer des vélos destinés à être détruits, les remettre en services, les peindre de couleur vives et les prêter depuis la mairie pendant les beaux jours

Investir dans quelques vélos électriques et un tricycle.

Engager les discussions avec des acteurs privés

Mettre en place un système de location de vélos par code individuel, clés multipass ou encore QR code

Étendre le système aux villes alentour en privilégiant celles ayant des transport en commun

Modalités d'évaluation

Nombre de personnes utilisant le service ainsi que la fréquence d'utilisation

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

S'APPROVISIONNER DEMAIN

Lormes a toujours été un bourg commerçant, permettant aux habitants du canton de s'approvisionner, de faire leurs courses que ce soit dans les commerces du centre ou lors du marché hebdomadaire du jeudi matin. Demain elle pourrait également permettre de s'approvisionner en matériaux pour les petites entreprises et artisans des alentours.

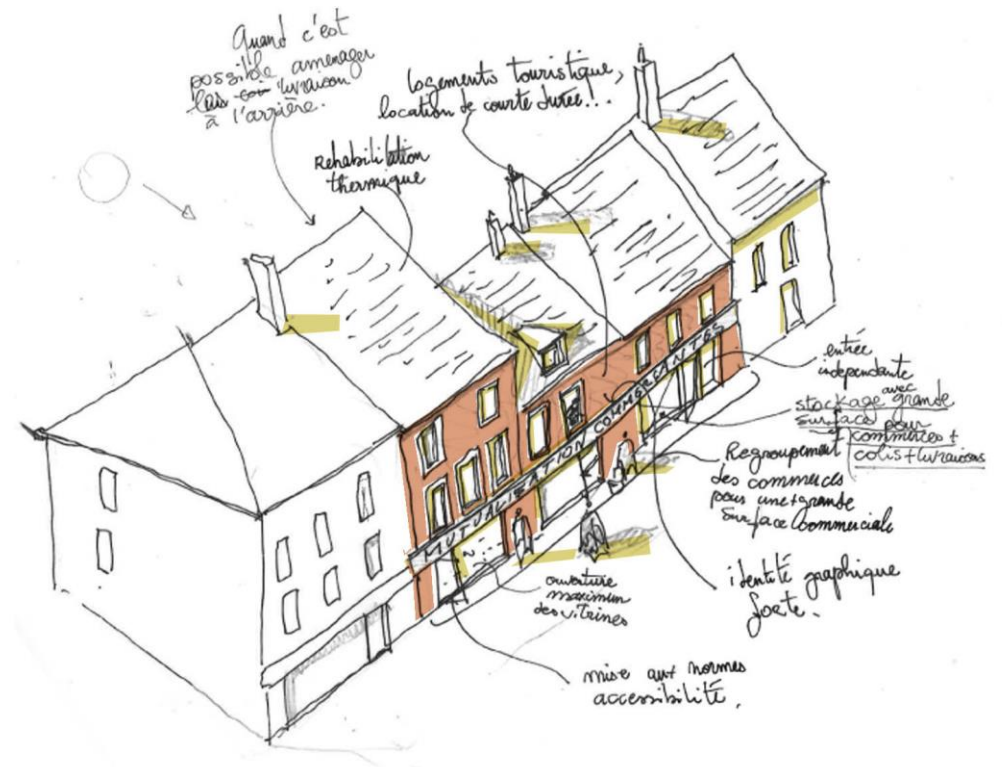
Un des apports inspirants de la démarche a été une visant à inspirer les commerçants sur l'évolution des commerces de proximité en milieu rural.

4.1 - Évolution des commerces -

Aujourd'hui - des commerces vacants



Demain - un commerce ouvert



Exemple possible dans le bas de la rue Paul Barreau ©Atelier Correia

A qui cela s'adresse

Aux commerçants

Quel porteur de projet

La commune pour la gestion des bâtiments

La communauté de communes pour l'ingénierie économique, l'animation...

Les commerçants pour la définition et la prise en charge partielles des travaux

Ce qui a déjà été fait

Conférence de David Lestoux

Magasin en test dans le cadre du labo des Villages du futur.

Les effets positifs / Impacts prévus

Avec une diversification des offres commerciales, le centre-ville de Lormes devient plus attractif. Les personnes y restent potentiellement plus longtemps. Cet aspect est en cohérence avec les propositions précédentes. Lormes devient de plus en plus un endroit où l'on s'arrête et l'on reste pour des raisons de consommation. Dynamiser les commerces c'est également devenir un point névralgique des activités économiques alentour et augmenter les offres d'emploi du secteur.

En profiter pour créer un passage indépendant pour l'accès des logements à l'étage

Points de vigilance

Une mutualisation des commerces est possible avec une bonne coordination, qui devra être menée par un acteur extérieur.

L'implantation de ces commerces est à réfléchir avec le plan d'ensemble de la ville. Les environs de la place F. Mitterrand et le haut de la rue Paul Barreau sont à privilégier.

Cette opération représente un coût important d'investissement pour restructurer différents commerces entre eux (environ 2000€ le m² ht)

Choix à faire

Faut-il imaginer des structures d'accompagnement pour aider de nouvelles activités, des productions locales à mettre en place ?

Faut-il en parallèle appeler des entrepreneurs à s'installer à Lormes ?

Quel montage économique pour réaliser ces travaux ?

Budget estimatif des travaux HT

Pour 100m² - 200 000€ pour les commerces

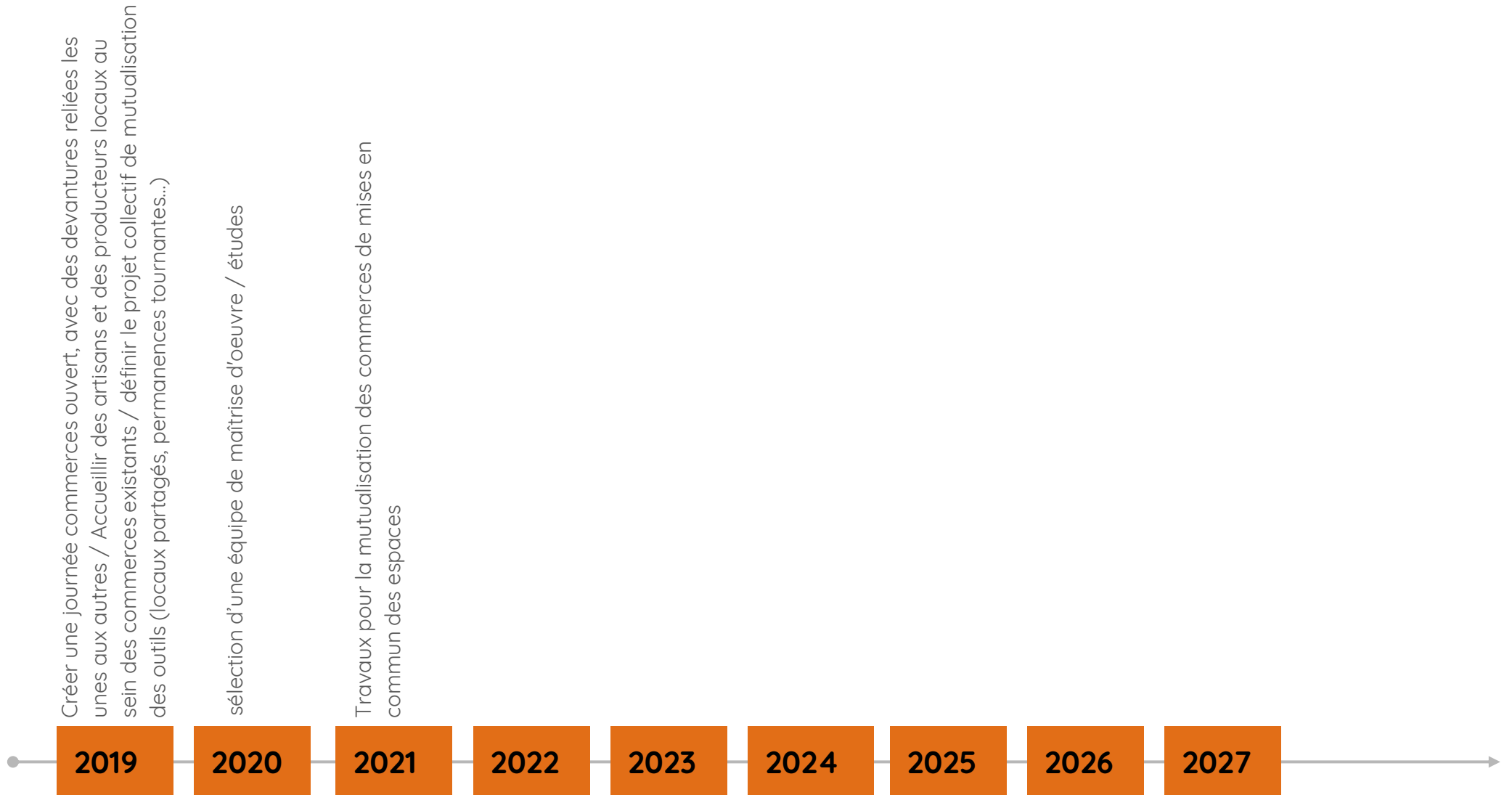
Pour 100m² - 200 000€ pour l'auberge

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie, la communauté de commune et l'associations.

Modalités d'évaluation

Nouveaux commerces et diversité économique à Lormes



- Calendrier :

4.2- Créer l'événement



4.3 - Valoriser des espaces de convivialité



5- Fablab “Ici Morvan”



Principe général

Les personnes ont accès à des ateliers au plus près des savoir-faire recherchés, équipés de machines professionnelles, d'espaces de co-working, de zones d'assemblage et d'exposition.

Ce que nous avons compris & proposons

Il s'agit de dynamiser l'innovation dans la filière du bois en mettant à disposition des artisans, entrepreneurs et créatifs des ateliers partagés à proximité des lieux de production du bois.

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie et ICI Morvan.

- Calendrier :

Réunions thématique associant les entreprises de première et deuxième transformation de la filière bois, bien développée sur le territoire

Hackathon sur le bois

Partenariat avec des entreprises locales

Journée portes ouvertes

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

- Calendrier :

Modalités d'évaluation

Décider de l'allocation des espaces et de la complémentarité des lieux avec notamment la halle et les maisons des associations. Possibilité de spécialiser les espaces en fonction de leurs utilisations.

Estimation de budget

Organisation d'un hackathon (si fait dans le fablab) : 2000 euros

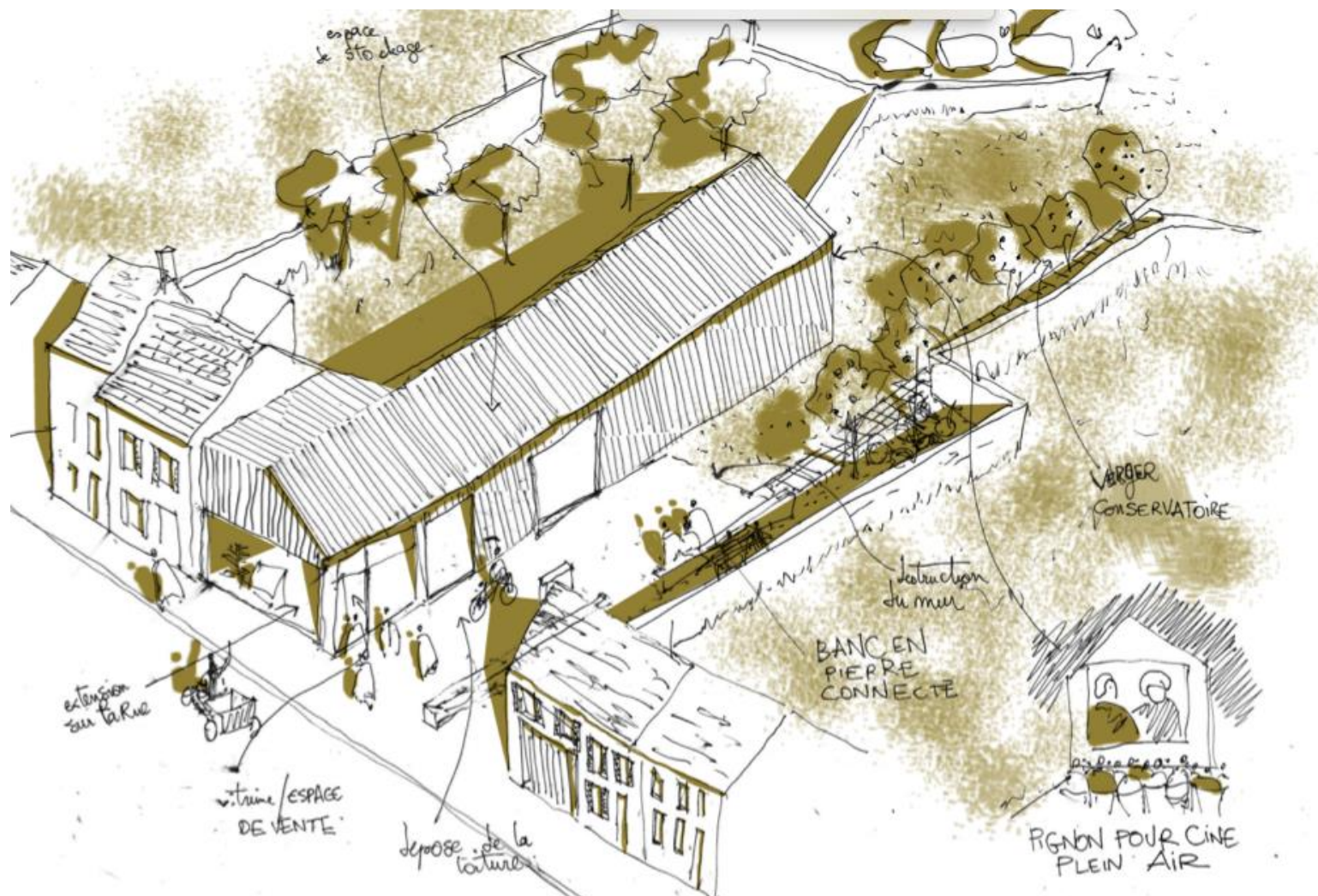
<https://blog.atinternet.com/fr/10-conseils-pour-reussir-son-premier-hackathon/>

VIVRE LA VILLE DEMAIN

Lormes souffre des mêmes problématiques que de nombreuses autres communes de la même taille. Des bâtiments vétustes et des commerces fermés appauvrissent la perception du centre ville, et n'incitent pas à s'y promener..

Outre les projets à engager avec les commerçants, il paraît nécessaire d'engager des projets structurants en termes d'urbanisme, en acceptant de démolir certains ouvrages et en réhabilitant d'autres.

6- L'évolution du Garage Girard, un lieu des possibles



Le garage Girard, espace public et local privé ©Atelier Correia

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie et des associations culturelles, un groupements d'association sous la forme d'une "régie culturelle" des compagnies de théâtre...

Modalités d'évaluation :

Nombre de personnes venant aux événements
Nombre d'événements
Retour des associations sur les usages

Test d'événements culturels musicaux, théâtre, sport... avec aménagements et prototypes divers

désamiantage de la couverture / mise au point du cahier des charges pour l'espace public

Réalisation du cahier des charges pour réalisation des travaux / réalisation des travaux dans l'espace public

Etudes pour la réalisation du projet

Réalisation des travaux



*Une salle de spectacle à moindre frais dans une grange
Commune de Berizot - ©Atelier Correia*

2019

2020

2021

2022

2023

2024

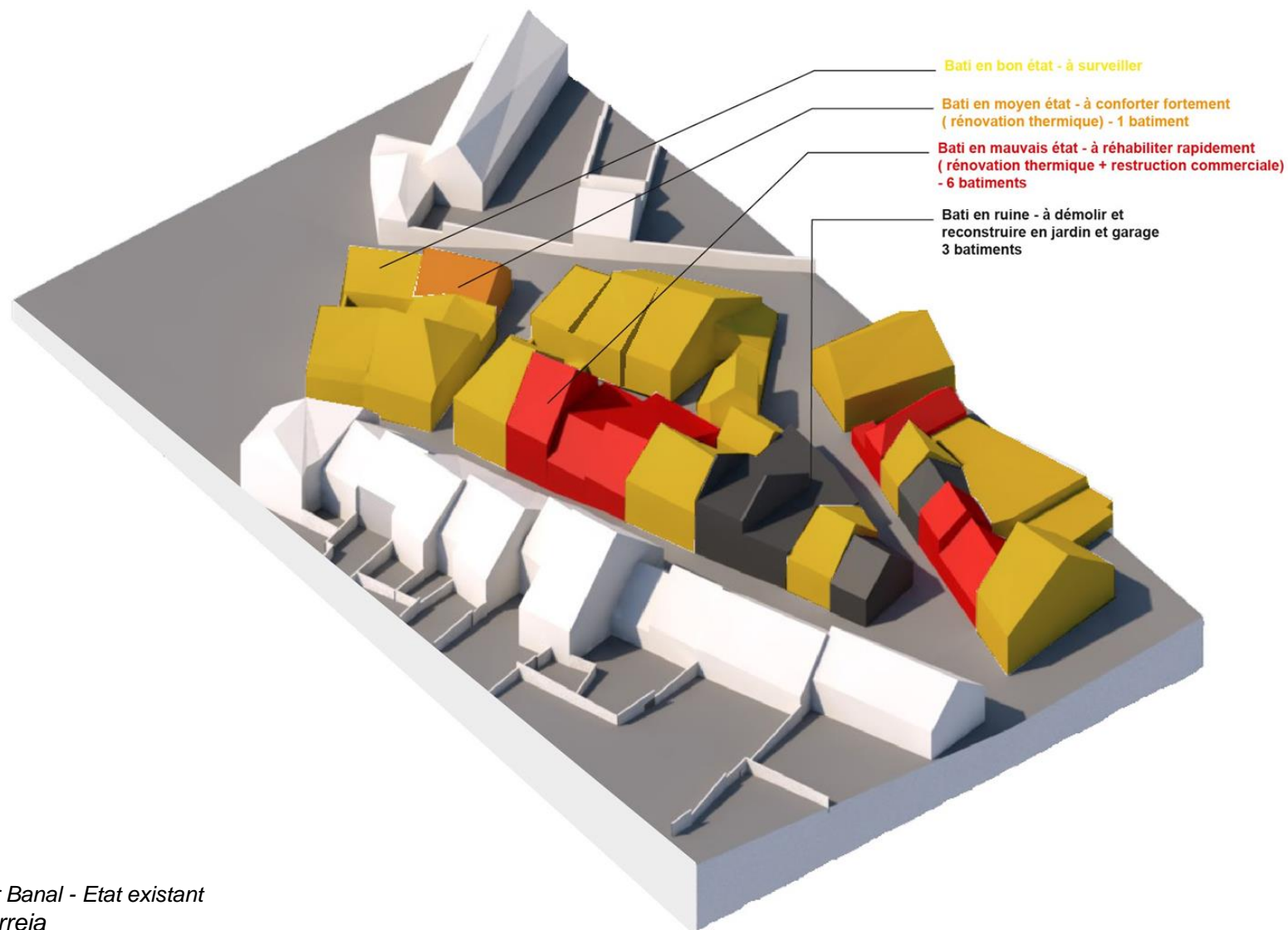
2025

2026

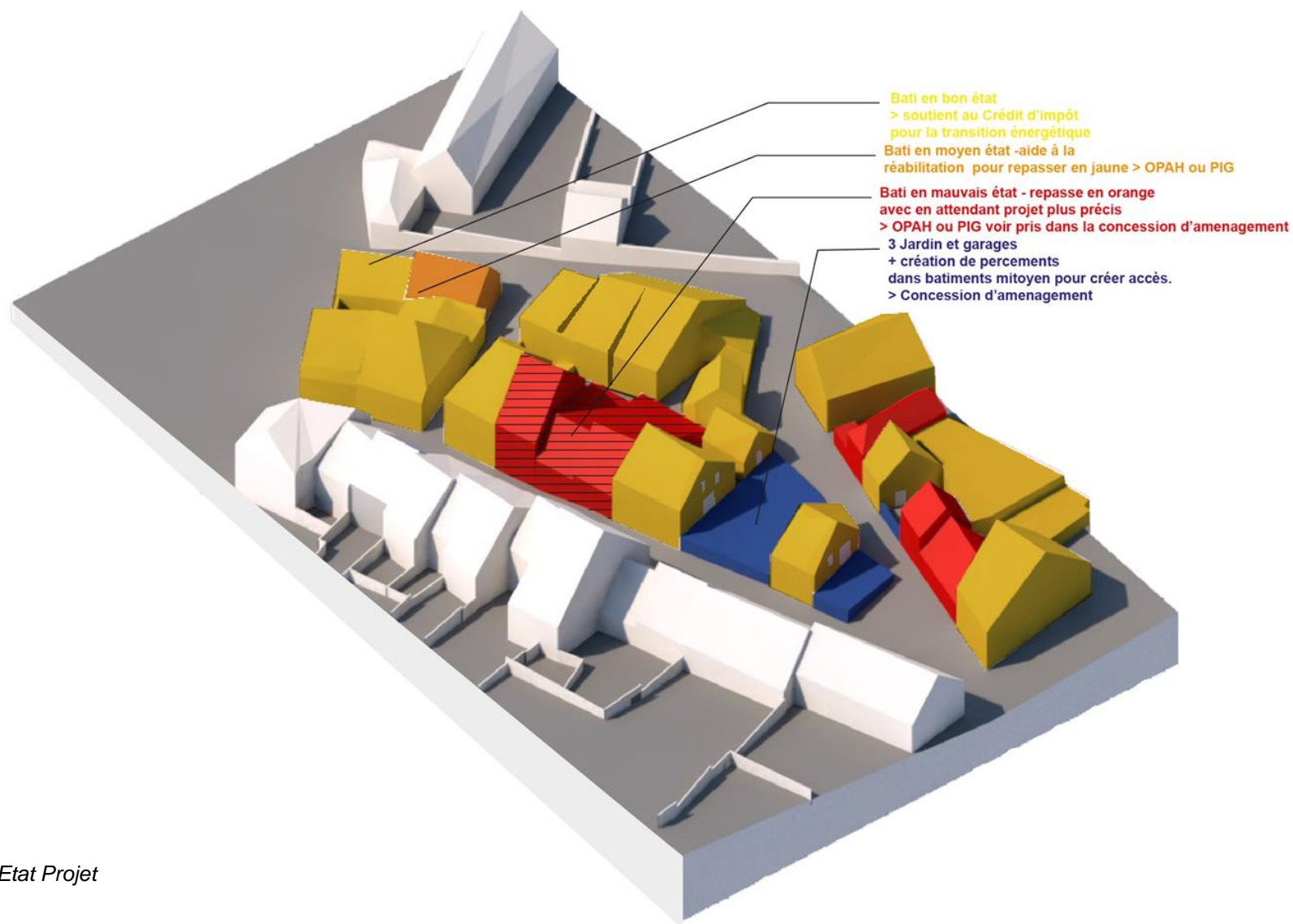
2027

- Calendrier :

7- Dé-densification du centre bourg - Etat EXISTANT



7- Dé-densification du centre bourg - ETAT PROJET



7- Dé-densification du centre bourg

Concession d'aménagement, ilot du Four Banal – cas 1

Hypothèses

Achat de 6 parcelles pour démolition et création de jardins, terrasses et garages

Surface concession	1 190 m ²
Surface à démolir ou curer	681 m ²
Aménagement extérieur type jardin ou terrasse	681 m ²
Réaménagement locaux avec RDC commerciaux	- m ²
Création garages	75 m ²

Dépenses globales

	HT	TTC
Acquisition	128 400	154 080
Frais préliminaires	9 108	10 929
Travaux	129 000	154 800
Honoraires travaux	37 700	45 240
Frais annexes	7 000	8 400
Frais financiers	2 100	2 520

Total des dépenses

313 308

375 969

Recettes (subvention, ventes)

Leader Morvan		175 000
Région Bourgogne-Franche-Comté	20% maximum	75 194
Autres financeurs (Etat ? A définir)		-
Vente jardins et terrasses		15 200
Vente garages		27 000
Participation ville (dans l'attente d'autres financeurs)		83 575

2 approches budgétaires :

Bien qu'à ce stade il y ait plus d'inconnues et de variables que d'éléments totalement fiables, il est nécessaire de poser les grandes lignes budgétaires d'un tel projet tel que ci contre :

7- Dé-densification du centre bourg

Concession d'aménagement, ilot du Four Banal – cas 2

Hypothèses

Achat de 6 parcelles pour curage et rénovation ou démolition et création de jardins, terrasses et garages

Surface concession	1 190 m ²
Surface à démolir ou curer	681 m ²
Aménagement extérieur type jardin ou terrasse	380 m ²
Réaménagement de locaux avec RDC commerciaux	300 m ²
Création garages	75 m ²

Dépenses globales

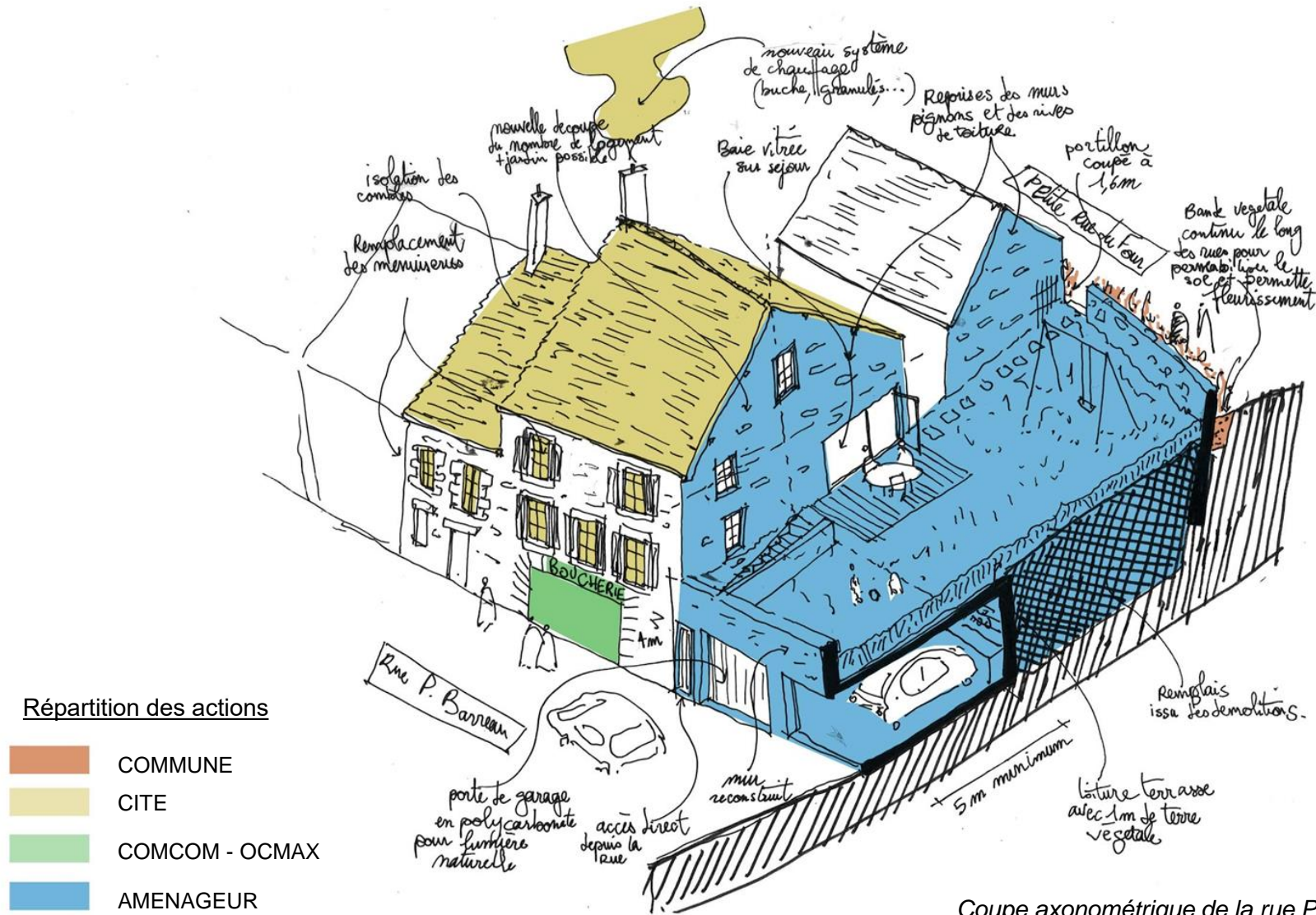
	HT	TTC
Acquisition	128 400	154 080
-Frais préliminaires	9 108	10 929
Travaux	541 100	649 320
Honoraires travaux	120 300	144 360
Frais annexes	28 000	33 600
Frais financiers	13 700	16 440

Total des dépenses	840 608	1 008 729
--------------------	---------	-----------

Recettes (subvention, ventes)

Leader Morvan		175 000
Région Bourgogne-Franche-Comté	20% maximum	120 000
Autres financeurs (Etat ? A définir)		-
Vente de locaux avec RDC commerciaux		300 000
Vente jardins et terrasses		15 200
Vente garages		27 000
Participation ville (dans l'attente d'autres financeurs)		361 529

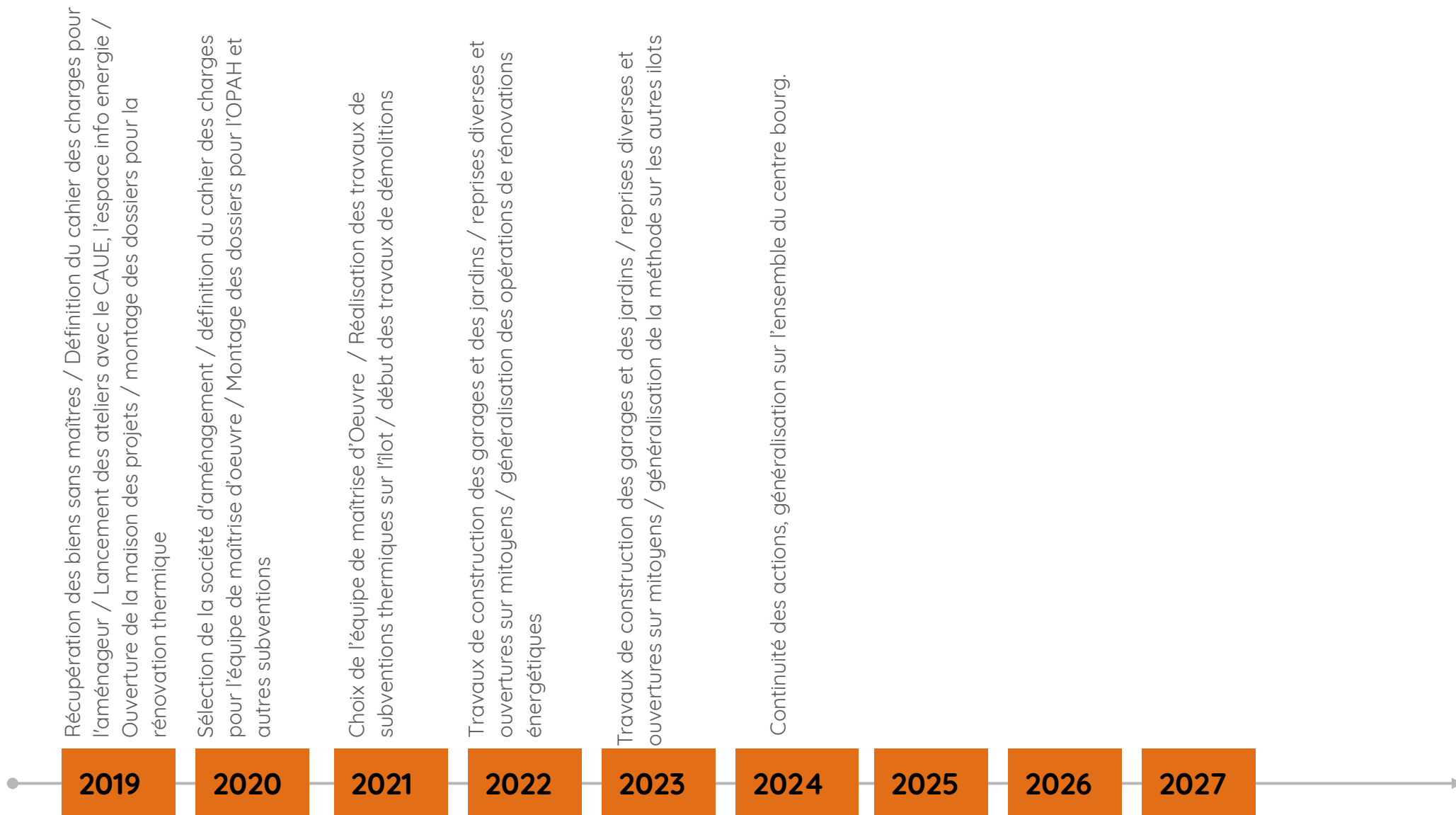
7- Dé-densification du centre bourg - ETAT PROJET



Coupe axonométrique de la rue Paul Barreau - A proximité de la boucherie - ©Atelier Correia

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie



- Calendrier :

8- Réhabilitation des façades

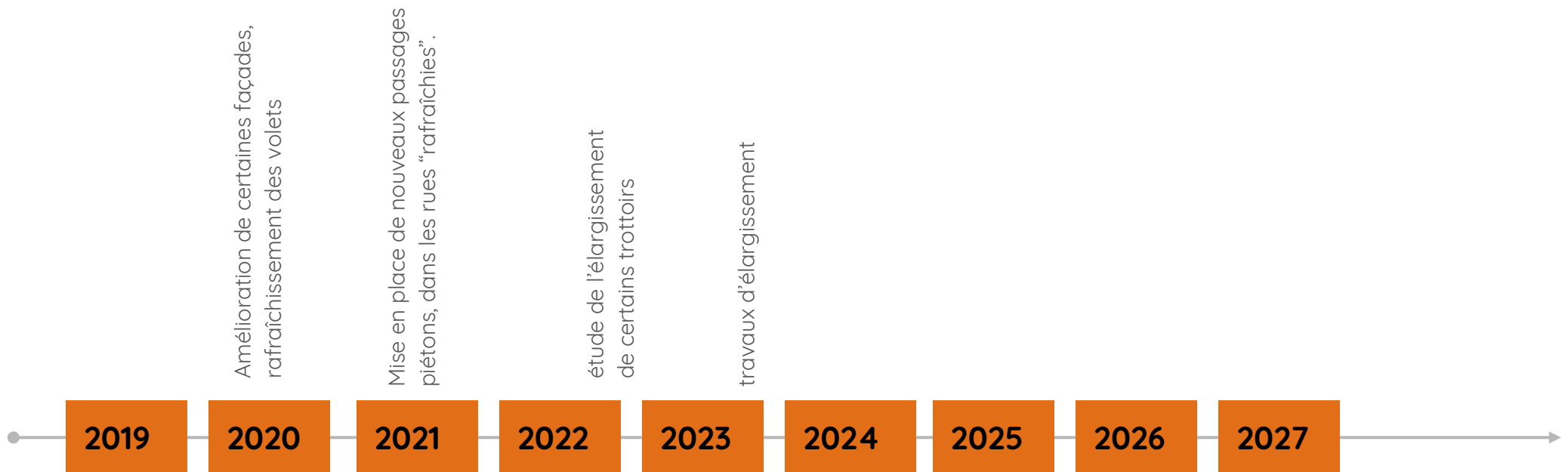




Fleurissement en pied de mur
Rue du panorama - ©Atelier Correia

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie et les associations.
- Calendrier : Tous les ans répéter l'action dans un quartier différent en l'accompagnement d'une sensibilisation aux respect du bâti, des matériaux bio sourcés,des essences locales,...



- Calendrier :

S'INFORMER DEMAIN

Lormes est une ville dynamique, souvent citée en exemple en Bourgogne et ailleurs pour ses innovations et ses projets de développement. De nombreux chantiers sont en cours, les idées fusent, et chaque opportunité est saisie.

Ce développement foisonnant fait qu'il est parfois difficile pour les Lormois de s'y retrouver. C'est en tout cas ce qui ressort des différents échanges organisés avec les habitants.

Peut-on alors trouver de nouveaux modes de communication, plus pédagogiques ou mieux tournés vers les préoccupations des habitants?

9-Guide de Lormes

Lormes

Petite ville du futur



maquettes de magazines aux mises en page attrayantes - ©Atelier Correia

Conditions de mise en œuvre:

- Qui l'anime ? La mairie

- Calendrier :

organisation d'un plan de communication
Mise à jour du site internet
À l'occasion des vœux du Maire, présentation des 5
thématiques Lormes, douce ville, comme canevas possible
des actions futures
période de réserve > campagne municipale

Modalités d'évaluation



10-Communication des projets



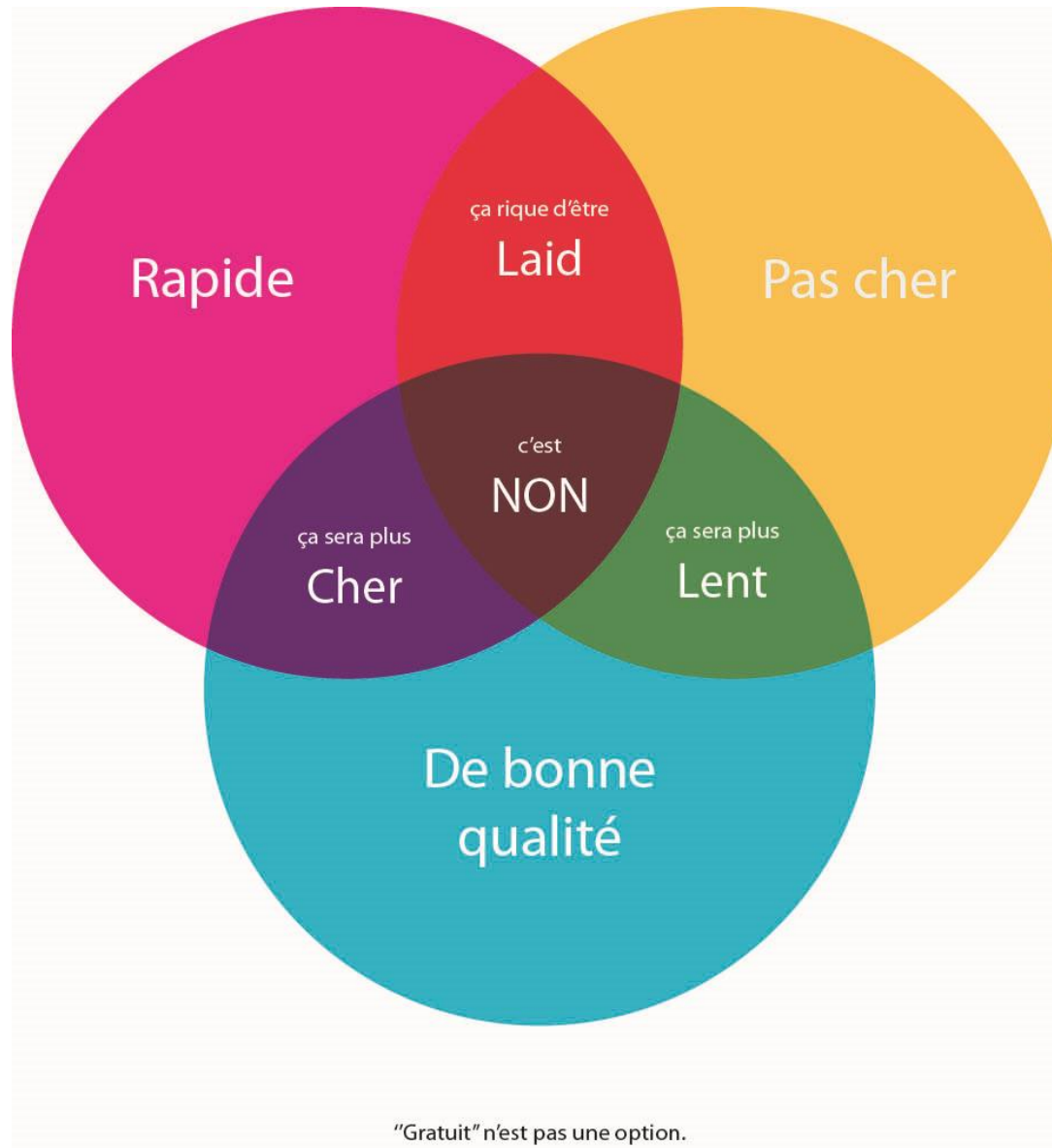
L'énergie mise par la commune dans les actions de développement et la multitude de projets ne sont parfois pas très bien compris par les habitants pour qui "tout cela va trop vite". Voici une série de tests pouvant être réalisés pour améliorer la communication de la mairie :

- Annoncer les nouvelles de Lormes sur RadioMorvan
- Sacs poubelle : stand avec la newsletter ou affichage des prochains projets, projets en cours, projets réalisés
- Rendez-vous réguliers : "soirée du futur" tous les vendredi ou tous les 6 du mois par exemple pour échanger sur l'évolution des projets
- Soirée attributions budgétaires, ou tout le monde est invité à se prononcer sur les prochains projets à réaliser (cf budget participatif le temps d'une soirée).

Conclusion

Alors, vous le voulez comment votre projet ?

(pouvez faire jusqu'à deux choix)



"Gratuit" n'est pas une option.