

## **PROJET DU TERRITOIRE** *de Riom Communauté*



L'atelier se déroule dans les locaux de la  
Maison des Associations à Riom

40 participants

## ELABORATION DU PROGRAMME D' ACTIONS

Compte rendu de la réunion  
- 23 octobre 2012 -

### **ATELIER 3 : Habitat, nouvelles énergies et mixité sociale**

Pascal Faucheu, Président de Riom Communauté, ouvre la séance en rappelant que la Communauté de Communes s'engage dans la deuxième phase de son Projet de Territoire, l'élaboration de son programme d'actions. L'atelier porte sur les thématiques : habitat / nouvelles énergies et mixité sociale.

Eric Filiol rappelle la démarche engagée par Riom Communauté. Les participants sont invités à élaborer le programme d'actions du projet de territoire de la collectivité et donc, à ce stade, à faire des propositions concrètes.

Le projet de territoire est construit autour de 6 thématiques. Le programme d'actions de chacune de ces thématiques est élaboré au cours d'un atelier. Pour chacun des ateliers, le partage du diagnostic a révélé des enjeux, qui doivent maintenant être confrontés à la stratégie transversale du projet de territoire. Celle-ci est constituée de 9 axes transversaux soulignant les constantes identifiées sur les 6 thématiques.

Eric Filiol rappelle les enjeux du diagnostic partagé en matière d'habitat, au sens de « logement » :

- 1. Approfondir la connaissance des territoires**
- 2. Donner au territoire une identité connue et reconnue**
- 3. Coordonner les politiques conduites**
- 4. Travailler avec tous les acteurs, pour une meilleure gouvernance**
- 5. Penser global, pour mieux préparer l'avenir**
- 6. Faire le choix de la modernité**
- 7. Dynamiser le centre urbain**
- 8. Opter pour un développement équilibré du territoire**
- 9. Préserver le cadre de vie et la qualité de vie pour tous**

# Les propositions

## Habitat / Nouvelles énergies

### Approfondir la connaissance du territoire

1. Assurer un suivi des données sur le bâti vacant de Riom Communauté en distinguant celui qui appartient aux collectivités, de celui appartenant aux particuliers.
2. Etudier spécifiquement la question des logements vacants liés aux locaux commerciaux dans le centre-ville de Riom, en travaillant avec les commerçants.
3. Faire une étude sur les besoins des jeunes en matière de logements en mettant en réseau tous les acteurs de la jeunesse (Mission locale, ARJ, etc.).

### Donner au territoire une identité connue et reconnue

4. Renforcer l'attractivité du centre-ville de Riom en réduisant la place de la voiture au profit des piétons et en corolaire développer des parkings de proximité.
5. Communiquer sur la qualité et la richesse du bâti du secteur sauvegardé – *et surtout son existence* – pour mieux faire connaître le territoire et renforcer son attractivité.
6. Travailler sur la qualité architecturale des quartiers pour leur donner une identité.
7. Travailler sur l'identité liée au quartier des tanneries (îlot Grenier), notamment par la création d'un circuit touristique.

**Remarque :** la proximité de l'Ambène est également présentée comme une opportunité à saisir pour valoriser ce quartier.

8. Valoriser le bâti du centre ville, au travers de la thématique de l'artisanat d'art, pour lui donner une identité clairement identifiée.
9. Penser la politique de rénovation du bâti par îlot complet afin de dégager des cohérences architecturales fortes.
10. Mener des projets d'habitats exemplaires, très identifiables, qui rompent avec l'image classique du territoire, en réhabilitant certains grands équipements (ancienne caserne de la gendarmerie, presbytère, maison d'arrêt, etc.).

**Remarque :** à terme, ces projets pourraient mener à l'émergence d'un véritable Eco-quartier, source d'identification pour le territoire (à l'image de la notoriété de Fribourg en Allemagne).

### Coordonner les politiques conduites

11. Mettre en réseau tous les acteurs du bâtiment du territoire, afin de définir des objectifs communs, notamment pour mettre en valeur le secteur sauvegardé.
12. Créer un « guichet de l'habitat » pour faciliter l'installation des jeunes actifs sur le territoire et organiser plus facilement la collecte et le suivi des demandes de logements sociaux.

**Remarque :** cet espace aurait pour objectif de « vendre » la ville aux personnes souhaitant s'installer sur Riom communauté en leur présentant les projets en cours, les aides possibles et en facilitant leur démarche administrative.

13. Développer une politique de réserve foncière intercommunale en se dotant, par exemple, d'un dispositif permettant de tendre vers un droit de préemption intercommunal.
14. Améliorer l'image du centre-ville de Riom par la mise en place d'un système d'aides à la réhabilitation, aussi bien pour les façades, les toits que les devantures commerciales.

#### Travailler avec tous les acteurs, pour une meilleure gouvernance

15. A l'occasion des opérations d'aides à la requalification, faciliter la transmission des informations entre le service des architectes des bâtiments de France et les porteurs de projets, publics ou privés.

**Remarque :** Riom Communauté pourrait jouer le rôle d'interface entre ces 2 parties qui peinent parfois à se comprendre.

16. Travailler sur le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), pour - en partenariat avec l'Architecte des bâtiments de France -, intégrer des critères permettant de faire entrer ce territoire dans la modernité, notamment en favorisant le développement des nouvelles énergies.
17. Sur la base des données de l'Observatoire de l'habitat travailler avec les bailleurs sur un échelonnement des loyers afin de maintenir la mixité sociale du territoire.
18. Fédérer et mobiliser l'ensemble des acteurs autour de la « charte architecturale et paysagère » afin d'en faciliter son application.
19. Travailler avec les acteurs du territoire (services municipaux, cafés, restaurants, commerces, marchés, etc.) pour améliorer la qualité du mobilier urbain et des espaces ouverts à la population.

#### Penser global, pour mieux préparer l'avenir

20. Travailler avec le CROUS et les Universités de Clermont-Ferrand pour créer des logements étudiants, notamment autour de la gare.

#### Faire le choix de la modernité

21. Promouvoir des formes de logements innovants pour permettant d'accueillir les personnes âgées.
22. Mener une réflexion globale sur l'habitat pour personnes âgées et travailler notamment à l'émergence d'offres alternatives aux maisons de retraite.

**Remarque :** les Pays Nordiques proposent déjà des solutions innovantes et notamment des petits appartements avec des espaces communs et une prise en charge médicale

23. Aider les coopératives d'habitants à se constituer et à monter leurs projets d'habitat de demain, moins consommateur d'espaces et soutenir activement les associations travaillant sur le sujet.

24. Réfléchir aux possibilités de promouvoir les formes d'habitat innovantes, moins consommatrices d'espaces et génératrices de lien social, en étudiant la possibilité de mettre en place, par exemple, des avantages fiscaux associés.
25. Intégrer l'actuel Plan local de l'Habitat dans une réflexion plus globale, donc plus cohérente, des objectifs de l'Habitat sur le territoire.

**Remarque** : à terme, cette réflexion pourrait déboucher sur la mise en place d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

*L'objectif politique de coordination de l'urbanisme doit aller de paire avec la définition des outils.*

26. Faire de Riom Communauté un territoire pilote en matière d'évolution du bâti en zone périurbaine : devenir centre de ressource en pilotant les réflexions sur le devenir de la maison individuelle et tester concrètement ces solutions sur le territoire.

**Remarque** : il est précisé, que dans le cadre de cette action, le territoire pourrait se faire accompagner par un urbaniste.

27. A l'échelle du territoire, élaborer un Plan climat énergie territorial (PCET).

**Remarque** : ce document permettrait également de regrouper toutes les actions menées par les communes pour économiser de l'énergie dans l'Habitat.

### Dynamiser le centre urbain

28. Faciliter le développement d'une offre de logements « haut de gamme » dans le centre ville.
29. Développer les dispositifs permettant de renforcer l'accession à la propriété des jeunes actifs.
30. Améliorer l'image de la Ville en aménageant de façon agréable les boulevards, lieux de passage pour accéder au centre ou pour traverser la Ville.

### Préserver le cadre de vie et la qualité de vie pour tous

31. Requalifier la place Félix Pérol pour en faire un espace vivant, créateur de lien social.
32. Développer une offre de petits appartements pour faciliter la « relocalisation » dans le même quartier des personnes âgées habitant dans des maisons ou appartements mal adaptés ou trop grands.
33. Développer des programmes de logements organisés autour de zones partagées (espaces verts ou terrasses).

### **Mixité sociale**

#### Donner au territoire une identité connue et reconnue

34. Lutter contre la perception négative du logement social.

## Coordonner les politiques conduites

35. Traduire le schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans le projet de territoire en matière de bâti, avec des projets concrets sur le terrain.

Eric Filiol clôt alors la séance et remercie les participants de leur travail.

### **Les prochains ateliers se dérouleront :**

- 13 novembre 2012 – **Atelier Environnement** (*milieux naturels, biodiversité, déchets, pollutions*)
- 27 novembre 2012 – **Atelier Aménagement** (*urbanisme, déplacements, organisation de l'espace*)
- 28 novembre 2012 – **Atelier Développement économique** (*économie, commerce, tourisme, agriculture, emploi*)