



**Objet : Compte-rendu des ateliers thématiques du vendredi 10 septembre 2021  
(Lancement de la phase 2)**

**Participants aux ateliers de la matinée :**

Mme. Julie AUBRY : Directrice de la CdC et du Pays de Mortagne  
Mme. Anne PELET : Directrice générale des services  
Mme. Virginie VALTIER : Maire de Mortagne-au-Perche  
M. Antoine MENARD : Conseiller municipal à Mortagne-au-Perche + Mortagne en transition  
M. Bernard MOULINIER : Mortagne en transition  
M. Alain RION : DDT / MATTE  
M. Maxime ROCHELLE : PETR Perche Ornaïs  
Mme. Marine AVELINE : PETR Perche Ornaïs, Habitat  
Mme. Florence SBILLE : Adjointe Mortagne-au-Perche + Parc Naturel Régional du Perche  
Mme. Michelle LAMBERT : Mairie adjointe Mortagne-au-Perche  
M. Denis PASQUERT : Elu à Mortagne-au-Perche  
M. Marc QUEROLLE : CDC urbanisme Mortagne-au-Perche

**Participants aux ateliers de l'après-midi :**

Mme. Julie AUBRY : Directrice de la CdC et du Pays de Mortagne  
Mme. Julie Anne PORTE : Région Normandie  
M. Guy DESBOUILLINS : Ville de Mortagne  
Mme. Anne PELET : Directrice Générale des Services  
Mme. Virginie VALTIER : Maire de Mortagne-au-Perche  
Mme. Collette COUSIN ; Association Mortagne en Transition  
Mme Elise BLOUET : Association Mortagne Patrimoine  
M. Marc QUEROLLE : CDC urbanisme Mortagne-au-Perche  
Mme. Florence SBILLE : Adjointe Mortagne-au-Perche + Parc Naturel Régional du Perche  
M. François MEREL : Président des commerçants  
M. Denis PASQUERT : Elu Mortagne au Perche  
M. Jean-Paul MADELAINE : conseiller municipal à Mortagne-au-Perche.  
Mme. Michelle LAMBERT : Adjointe au Maire de Mortagne-au-Perche  
Mme. Catherine GUIMOND : Présente de l'association Amis du Musée Alain



**. Rappel du déroulé de la journée :**

*Matin* : Atelier d'échange sur la stratégie globale en matière d'aménagement, travail plus spécifique sur les thématiques habitat/logement + équipements scolaires, sportifs, sociaux.

*Après-midi* : Atelier d'échange sur la stratégie globale en matière d'aménagement, travail plus spécifique sur les thématiques valorisation patrimoniale / culture / tourisme + commerces et services publics

**. Présentation des avancées de l'étude par la Fabrique Urbaine :**

Quelques explications sur le document présenté : Cette présentation est un document de travail pour lancer les débats de la phase 2 (ateliers de la journée du vendredi 10 septembre) de l'étude urbaine « pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche. »

Il découle des enjeux présentés et discutés durant la phase de diagnostic et des différentes contributions des acteurs de Mortagne.

Cette phase 2 sera également nourrie des résultats de la concertation, lancée depuis le mois d'août, qui fait déjà preuve d'une belle mobilisation, puisque nous comptons à ce jour plus de 400 réponses.

**. Remarques générales, de précisions à apporter aux documents :**

Dans la carte grande échelle, il faudrait préciser la limite de commune – Saint-Langis / Mortagne-au-Perche

**. LOGIQUES DE REEQUILIBRAGE TERRITORIAL :**

-Dans la présentation de LFU, les faubourgs sont identifiés comme des quartiers à valoriser dans une optique de rééquilibrage territorial et d'extension du centre-ville. Les participants soulignent le fait d'ajouter Loisé dans la logique de rééquilibrage de la ville de Mortagne. Il y a, à Loisé un patrimoine important et ce quartier n'est pas suffisamment intégré à la ville aujourd'hui, il y a deux accès qui sont à traiter. Également il faudrait faire apparaître les hameaux alentours : Saint-Hilaire par exemple.



## . SUJET ESPACE PUBLICS, CIRCULATION :

### -PLACES & PARVIS :

-La fabrique urbaine propose de diversifier les usages sur les places (place du Général de Gaulle, du Palais, de la République, Notre-Dame) : en réaction, il est noté que sur la Place de la République (et dans une mesure plus relative sur la place du Général de Gaulle) il y a de nombreux usages à concilier : les manèges de la foire au boudin, parkings, végétation : Comment faire cohabiter fontaine, végétalisation et à la fois être très flexible ?

-La fabrique urbaine propose d'étendre la Place Générale de Gaulle, jusqu'à la rue de la Halle, elle questionne les participants sur cette proposition :

-Les participants semblent en majorité favorable. En effet, pendant le marché, la rue de la Halle semble être « l'arrière » de la place, alors qu'elle pourrait être intégrée car il y a de nombreux commerces, l'office de tourisme... Un participant se questionne alors : est-ce que l'office de tourisme est bien implanté ? Après discussion, l'avis général est que l'emplacement de l'office de tourisme est bien situé dans Mortagne-au-Perche.

-Une question émerge sur le devenir des terrasses : Devons-nous considérer que ces commerces resteront longtemps ? Il faut faire très attention à la place du stationnement en ville pour conserver une belle attractivité du centre-ville.

-La fabrique urbaine questionne les participants sur la logique du phasage du réaménagement des places : quelle serait la première place à être traitée ? Plusieurs réponses émergent :

-La place Notre-Dame car c'est la place au cœur du centre-ville, avec l'église il y a un intérêt patrimonial.

-La place du Général de Gaulle, car c'est la porte d'entrée de la ville pour les cyclistes de la véloscénie, des visiteurs du marché... Un élément fait consensus, ce n'est pas la place de la République qui doit être réaménagée en premier, il faudra une plus longue réflexion pour définir les usages à faire cohabiter.

-En réaction aux aménagements des places proposés par LFU, une remarque émerge : il y a des places sur lesquelles il faudrait seulement ajouter un peu de mobilier, une intervention minimale donc. Un échange se fait et il est évoqué le fait que, quel que soit l'aménagement, il faut toujours se poser la question de l'identité de Mortagne-au-Perche, pousser la réflexion un « cran au-dessus ». En effet, LFU dans sa présentation montre l'exemple d'une intervention de l'atelier de design 5.5 « Chérie j'ai oublié la nappe » qui vise à créer dans un parc un espace d'assise ou table en céramique, qui reprend les motifs d'une nappe vichy. Cette intervention bien que minimale donne une identité au parc. La fabrique urbaine va rechercher des références de ce type dans un contexte de centre-ville.

-Place des Poulies, place au Cerf : Certains participants remarquent que ces deux places pourraient être intégrées à la réflexion. Aujourd'hui elles sont principalement utilisées comme des parkings, par les riverains.

-LFU propose de mettre en valeur les 4 parvis principaux de la ville (école Aristide Briand, Cloître du couvent Saint-Jean, Hôtel de Puisaye/école de musique, Carré du Perche) : concernant le parvis de l'Hôtel de Puisaye/Ecole de musique, il est fait la remarque que à l'arrière de l'ancien collège, rue Saint-Lambert, il y avait anciennement la place des Poulies, pourrait-on étendre le parvis de la nouvelle école de musique jusqu'à cet espace ? Cet espace donne accès à des venelles et à l'entrée piétonne de la nouvelle école de musique. C'est donc un espace important.



#### -MOBILITE DOUCE, APAISEMENT DU CENTRE-VILLE :

-La fabrique urbaine dans sa présentation propose de développer un réseau structurant pour la mobilité douce allant du centre-ville jusqu'aux équipements sud (collège Emile Chartier, Lycée Polyvalent Jean Monnet) : L'une des remarques est d'intégrer la rue de la gare à cette boucle, car elle dessert de nombreux équipements (crèche, MFR ...), et dispose d'un patrimoine végétal important. Il serait souhaitable de faire une proposition de projet sur cet axe.

-Une remarque émerge sur le développement de plus en plus important du cyclotourisme. Les cyclotouristes arrivent tous par la rue Sainte-Croix. Cela pose la question des aménagements dédiés à ces touristes : où poser les vélos, où prendre un verre en terrasse ? Il serait nécessaire de re-penser tout le parcours d'arrivée.

-La fabrique urbaine propose d'apaiser la rue des quinze fusillés dans sa présentation : cette proposition est soutenue car la rue est jugée trop passante, il faudrait qu'elle soit séquencée, pour davantage adresser le centre-ville. Beaucoup de visiteurs cherchent l'église témoigne un des participants.

#### -CIRCULATION AUTOMOBILE :

-Concernant le stationnement, il serait souhaitable de faire apparaître le nombre de place de stationnement sur le document. Trois remarques importantes émergent et semblent faire consensus :

-Premièrement, il est important de ne pas supprimer tous les stationnements en centre-ville.

-Deuxièmement, le dimanche et lundi quand les commerces sont fermés il n'y a pratiquement pas de voiture sur les places du centre-ville, donc les stationnements dans le centre-ville sont surtout pour le public extérieur.

-Troisièmement : la circulation pourrait être mieux indiquée à Mortagne-au-Perche. Par exemple, si le parking du Carré du Perche est beaucoup utilisé par les résidents en semaine. Le week-end, de nombreux visiteurs ne le voient pas.

-Plusieurs propositions émergent :

-Revoir la signalétique et par exemple renommer autrement le « parking du carré du perche », par exemple par le « parking du centre-ville » ?

-Faire des tests de zones bleues dans le centre-ville : le message passé aux visiteurs serait le suivant : « venez à Mortagne vous aurez toujours de la place en centre-ville », il y aurait rotation fréquente du stationnement.

-Passer le centre-ville de Mortagne-au-Perche à 30 km/h. Une participante souligne le fait que le centre-ville de Bellême est passé récemment à 30km/h, cela incite à prendre la déviation lorsque l'on ne souhaite pas se rendre en ville et permet de profiter du centre-ville lorsque on y déambule.



### **. SUJET HABITAT, LOGEMENT :**

-En termes d'habitat, il serait souhaitable dans la phase 2, de rappeler les objectifs de construction de logements du PLUi dans la présentation afin d'être mis en contexte.

-Dans la continuité du diagnostic LFU, propose, dans un temps long de réflexion de dé-densifier les îlots les plus denses du centre-ville : cela semble plutôt bien accueilli par les participants. Une remarque est faite, beaucoup de villages de Provence ce sont lancés dans ce type de sujet, y a-t-il peut-être des références à trouver ?

-Concernant les logements vacants du centre-ville : Un participant se demande, faut-il identifier les leviers pour remplir les logements vacants ? Par exemple, lorsqu'il y a un renouvellement des baux commerciaux, peut-être faut-il demander un aménagement des rez-de-chaussée et sous-sol commerçants (création de deux entrées séparées commerces/logements lorsque cela est possible, aménagement de la cave pour le stockage ?).

-LFU propose d'investir le site du SDIS de manière multifonctionnelle : parking pour l'entrée de la ville, logements et/ou construction d'un bâtiment d'archives pour le musée. Une remarque est faite, le foncier en centre-ville est rare et cher. Est-il suffisamment optimisé dans cette proposition ?

-Un nouveau secteur de projet émerge : au niveau du rond-point de la gendarmerie, il y a des bâtiments qui se délabrent, comment se saisit-on de ce sujet ?

### **. SUJET EQUIPEMENTS SCOLAIRES, SPORTIFS, SOCIAUX :**

-RESIDENCE SENIOR : La Fabrique urbaine a fait la proposition de déplacer l'école Aristide Briand sur le parking de la piscine intercommunale de Mortagne-au-Perche et de réaménager l'école en résidence senior.

-La proposition est discutée, trois remarques émergent :

-Concernant l'emplacement : Il serait dommage « d'enlever » du centre-ville les enfants, d'autant plus si l'école est remplacée par une résidence senior. « Enlever » les jeunes du centre-ville est un sujet sensible.

-Concernant la temporalité d'exécution : Si la résidence senior prend place dans l'école A.Briand, cela signifie que ce n'est pas un projet réalisable à court terme. C'est un thème qui fait partie du mandat – la temporalité proposée par LFU n'est pas arrangeante. Cette étude est le bon moment pour revoir les priorités de la ville, un participant évoque : « la résidence senior, ça fait déjà 30 ans que ce projet est dans les discussions des Mortagnais ! »

-Type de résidents : Il existe au moins deux générations de personnes âgées à Mortagne-au-Perche (selon l'autonomie), il y a donc besoin de plusieurs types de résidences pour les seniors. De nombreux participants questionnent la faisabilité d'une résidence intergénérationnelle. Il faut étudier plusieurs formules pour savoir quel modèle développer.



-Deux propositions d'emplacement émergent des discussions :

1-Investir l'espace à l'arrière du carré du Perche sur les parcelles appartenant à la cdc / commune pour la proximité du pôle de santé et l'accès futur au parc de la sous-préfecture.

2-Il y a des sites vacants dans l'hôpital qui pourraient être utilisés pour développer des logements dédiés aux personnes âgées. Cette proposition semble peu adaptée pour de nombreux participants, plusieurs raisons ont été évoquées (difficultés d'accès au centre-ville, le rapport au voisinage...).

-ECOLE PUYRAVAUX :

Les logements de fonction de l'école pourraient-ils être réaménagés en local pour les jeunes de Mortagne-au-Perche ? La difficulté c'est qu'ils ne sont pas accessibles PMR.

-SITE DE L'HIPPODROME :

-Il est évoqué par un participant que la place des jeunes dans l'espace de l'hippodrome est à développer : pourrait-on construire un hall couvert et ouvert pour compléter les équipements sportifs et offrir un espace aux jeunes ?

-Il est à noter qu'il y a un périmètre ABF à proximité des tribunes (elles sont classées). Comment réaménager avec cet aspect patrimonial les vestiaires sous les tribunes ?

-Au niveau de bois Brideau : Des arbres sont identifiés comme malades et doivent être renouvelés

-Le gymnase dans la partie sud de l'hippodrome est en trop mauvais état pour être réaménagé.



## **. SUJET VALORISATION PATRIMONIALE, CULTURE, TOURISME :**

-MUSEE & RESERVES : LFU propose d'aménager le musée dans l'hôtel de Puisaye. Également, il est proposé d'externaliser les réserves sur le site de l'ancien SDIS pour des raisons de normes et un manque d'espace dans l'hôtel de Puisaye.

-Pour l'adressage de ce nouveau musée la Fabrique urbaine évoque la nécessité d'apaiser la circulation dans la rue des quinze fusillés. Deux remarques émergent : premièrement, il faudrait que cette rue soit apaisée également pour qu'elle devienne plus structurante dans une logique de parcours patrimonial. Deuxièmement, il est proposé d'élargir la réflexion et d'étendre le parvis de l'hôtel de Puisaye jusque dans la cour de l'école de loisirs de Puyravaux.

-Concernant la programmation du musée :

- Les expositions temporaires semblent extrêmement importantes pour de nombreux participants. Dans le cadre de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC), peut-être y aurait-il la possibilité d'avoir accès à des expositions temporaires ? Une référence est évoquée : le Musée Alfred-Canel à Pont-Audemer.

-La logique de l'exposition permanente serait d'illustrer l'histoire de la ville et de la région. Le support, serait les collections, archives des musées Alain et Percheron.

-LFU évoque la possibilité de mettre en avant l'histoire de la ville à travers un centre d'interprétation de l'architecture et du Patrimoine (CIAP), plusieurs références sont présentées : Si ce type de structure semble intéressante aux participants une remarque émerge : il faut faire attention à ne pas faire un musée dédié aux enfants.

-En réaction à la proposition d'externaliser les réserves du musée : L'échelle du musée est petite, donc externaliser les réserves complexifie beaucoup le fonctionnement, sauf si l'EPCC se réalise. En effet, ce bâtiment de réserves pourrait être partagé entre les établissements et serait l'opportunité de construire un bâtiment plus ambitieux.

## -PORTE SAINT-DENIS :

LFU propose d'investir la Porte Saint-Denis avec des événements ponctuels, tels que des photos de mariage, journées du patrimoine... Une suggestion émerge, celle de proposer une collaboration avec Pierre d'histoire ; ce sont de courts séjours dans des lieux complètement exceptionnels - logement ponctuel, Pierre d'histoire se charge de la restauration complète des lieux.



## **. SUJET COMMERCES, SERVICES PUBLICS :**

### -MARCHE COUVERT :

LFU propose une réhabilitation de la façade du bâtiment et de diversifier l'usage du marché couvert en offrant aux jeunes de la ville la possibilité de se rassembler durant la semaine.

-Tous les participants semblent favorables à la réhabilitation extérieure, les références de façades présentées par LFU semblent bien accueillies par les participants.

-Concernant l'usage, il est à prendre en considération que les commerçants installés dans le marché couvert laissent leur matériel coûteux sur place, comment leur assurer une protection ? LFU doit visiter le site et vérifier la possibilité de cloisonner temporairement le bâti pour protéger les vitrines si une activité se développe en semaine.

### -COMMERCES :

LFU fait la proposition dans sa présentation d'installer au rez-de-chaussée de l'école Aristide Briand des commerces, cette proposition semble pertinente pour le représentant de la chambre de commerce présent aux ateliers. En effet, il fait remarquer, que fréquemment il est sollicité par des commerçants ou nouveaux actifs qui souhaitent acquérir un pas de porte commerçant ou des bureaux dans Mortagne-au-Perche. Il met en avant le fait que peu de locaux sont disponibles dans le centre-ville. Il ajoute qu'il serait intéressant d'installer quelques bureaux pour des entrepreneurs dans le reste de l'édifice (A.Briand), des participants proposent également d'installer des bureaux dans l'ancien tribunal lorsque les locaux de la mairie retrouveront leur place dans l'hôtel de ville.

-Des participants font remonter qu'ils souhaiteraient une cafétéria dans le jardin public, serait-il possible d'installer une cafétéria mobile ? une structure dans l'hôtel de ville ?

### -HOTELLERIE :

-LFU fait la proposition que la maison des comtes du Perche soit rachetée par l'hôtel du Tribunal pour créer une extension. Cela permettrait d'apporter un début de réponse au manque en hôtellerie/restauration dans la ville. La réaction générale des participants est favorable, la question de la gamme de l'hôtel est évoquée, haut de gamme ?

-Ce débat se poursuit sur les autres formes d'hébergement proposées à Mortagne plusieurs besoins émergent : campings pour les cyclotouristes (le plus proche est à Montligeon soit à 10km du centre-ville de Mortagne-au-Perche), un gîte communal, hôtellerie privée.