PROJET DE TERRITOIRE

Le Mot de Virginie Valtier,

Maire de Mortagne-au-Perche

Chers Mortagnais, en 2021 la Commune de Mortagne-au-Perche a engagé une ***étude urbaine pour l'attractivité du centre-ville****.*
À la suite, nous avons adhéré au programme ***Petites Villes de demain*** *porté par l'État, et formalisé un projet de territoire de long terme qui se concrétise aujourd'hui par la signature d'une Convention Cadre, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Mortagne-au-Perche, l'État et le Département de l'Orne.*

À travers ces quelques pages, nous vous invitons à découvrir ce projet d'ensemble porté par la municipalité pour le futur de Mortagne et de ses habitants.
Notre souhait est d'imaginer ensemble et de concrétiser des actions qui puissent répondre aux enjeux de notre territoire, en n'oubliant personne, avec une attention autant pour nos anciens que pour les plus jeunes et les familles.
Grâce à une connaissance précise des dynamiques à l'oeuvre sur la commune, nous portons des ambitions pour ***accompagner au mieux les transitions démographique, écologique et sociale*** *au plus près des spécificités de notre ville.*

Petites Villes de Demain,
une labellisation de l'Etat pour accompagner les collectivités locales.
Le programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires engagés dans la transition écologique.
Il a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

En savoir plus, contacter : *Lucie Poirier, Mairie de Mortagne-au-Perche, l.poirier@villemortagne61.com*

Calendrier

Les étapes du programme

Le 28 mai 2021 :
Signature de la Convention d'adhésion *Petites Villes de Demain* avec le Préfet de l'Orne

avril 201 - avril 2022 :
Etude Urbaine d'attractivité réalisée par « *La Fabrique urbaine* »

Le 24 novembre 2022 :
Validation du Projet de territoire *Petites Villes de Demain* avec l'ensemble des partenaires du programme

Le 7 avril 2023 :
Signature de la Convention Cadre *Petites Villes de Demain* et du programme d'actions pluriannuel

Démarches engagées et à poursuivre en 2023 :

- **Carrefour des solidarités et future Ecole de musique** > En phase travaux
- **Urbanisme Transitoire et concertation citoyenne** > Aménagements temporaires d'espaces publics et programme d'animation, avril 2023
- **Aménagement de l'Avenue de la Gare** > Travaux de réseaux en cours
- **Réhabilitation du Marché couvert** > Maîtrise d'Oeuvre en cours
- **Étude du Site patrimonial remarquable** > Périmètre en cours de définition
- **Poursuite de l'étude pour la Résidence Senior et le secteur du Carré du Perche** > Lancement début 2023
- **Étude pour l'extension du quartier Croix de Son** > Lancement début 2023
- **Animation HABITAT** > Repérage des logements dégradés en centre-ville
- **Opération collective de modernisation des commerces** > Nouvelle convention avec la Région - début 2023

Retrouver l'ensemble de la démarche :
https://mortagne-au-perche.fr/vie-communale/

les Enjeux pour notre ville

à partir d'une analyse précise des dynamiques

© illustrations Yann Kebbi
Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Environ 4000 habitants à Mortagne

Une population en baisse

Près de 150 résidences secondaires

PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- répondre aux besoins d'une population qui vit plus longtemps
- maintenir l'attractivité de la commune pour les familles
- répondre aux besoins des jeunes

48,8% des ménages composés d'une seule personne

39,8% des habitants sont retraités

Un parc de logements anciens

Grande dépendance à la voiture individuelle

ACCOMPAGNER UNE TRANSITION ECOLOGIQUE

- intervenir sur la réhabilitation des bâtiments publics et privés
- développer les mobilités douces
- sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux
- verdir le centre-ville
- permettre à tous d'accéder à une alimentation locale, de qualité

Une alimentation produite par des agriculteurs locaux

Une baisse du nombre d'emplois dans l'agriculture

Des espaces publics peu végétalisés, très minéraux

Mortagne, pôle de centralité, de services et d'emplois, pour beaucoup d'habitants du territoire

Un commerce dynamique

FACILITER LE VIVRE-ENSEMBLE

- conforter un Pôle structurant à l'échelle de la Communauté de communes et du Perche
- assurer une plus grande mixité de la population
- renforcer la concertation avec les habitants et les acteurs locaux
- proposer des lieux communs

De nombreux services à la population

Des équipements majeurs

Un tissu associatif dense

Des projets à imaginer ensemble

Des acteurs du territoire aux compétences diverses et complémentaires

FAVORISER LES PARTENARIATS

- participer aux réflexions avec la Communauté de communes, le Pays du Perche Ornais et le Parc Naturel Régional du Perche
- intégrer les projets privés dans la stratégie globale
- mettre en place des groupes de travail autour des projets

Des ressources à faire connaître et à mutualiser

le Programme d'actions

Les grands axes de projets

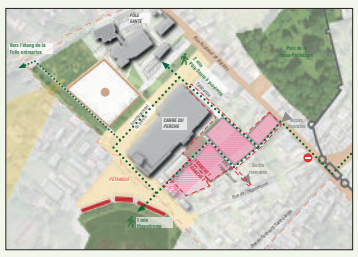
1 - HABITAT

Une offre de logements adaptée aux besoins des populations

1.1 - Remettre sur le marché des logements vacants
1.2 - Améliorer la qualité du parc de logements anciens, intégrant l'OPAH
1.3 - Proposer une offre de petits logements adaptés pour les Seniors
Le Projet de la Résidence Seniors
1.4 - Diversifier l'habitat avec une offre attractive pour les familles
L'extension du Quartier Croix de Son
1.5 - Proposer une offre équilibrée de location saisonnière / touristique

Plateforme HABITAT

Résidence Séniors au Carré du Perche



Tourisme de la Véloscénie

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat - aides à la réhabilitation
Plus d'informations : *Plateforme HABITAT du Pays du Perche Ornais -* ***Contact*** *: opah@payspercheornais.fr*

2 - COMMERCES

Des commerces diversifiés pour animer le centre-ville

2.1 - Valoriser les devantures commerciales du centre-ville et moderniser les commerces, intégrant l'OCM
2.2 - Agir sur les locaux commerciaux vacants
2.3 - Accompagner les transmissions d'entreprises,
Commerçants et artisans du centre-ville
2.4 - Intégrer le secteur des anciennes écuries dans la continuité de l'hyper-centre
2.5 - Limiter l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence avec ceux du centre ville

Modernisation de façade commerciale

Transmission d'un commerce artisanal

Friche à aménager

3 - CULTURE ET PATRIMOINE

La culture et le patrimoine pour souligner l'identité mortagnaise

3.1 - Sauvegarder et valoriser un patrimoine attractif
Site Patrimonial Remarquable et Label Petites Cités de Caractère
3.2 - Animer l'espace public par une programmation culturelle et artistique
3.3 - Rendre attractifs les atouts culturels et historiques
Le Centre de Culture et de Mémoire
3.4 - Décloisonner le site de l'Hôpital espace inclusif, intergénérationnel
Le Tiers-lieu - Saint-François
3.5 - Développer une démarche d'Urbanisme Transitoire

Futur Centre de Culture et de Mémoire

Exposition dans l'espace public

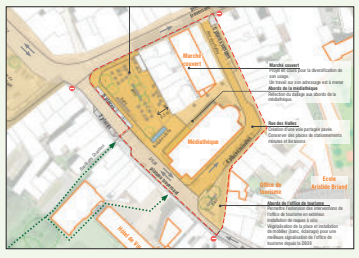
Installations temporaires

4 - CADRE DE VIE

Des espaces publics et un patrimoine valorisés pour une ville soutenable

4.1 - Qualifier des Places publiques et Rues piétonnes
4.2 - Renforcer le lien entre le centre-ville et le secteur du Carré du Perche
L'aménagement des espaces publics
4.3 - Valoriser un parcours d'espaces verts entre le centre-ville et le territoire élargi
4.4 - Renforcer une entrée de ville majeure, l'Avenue de la gare
4.5 - Déployer un Plan de mobilités à l'échelle communale
4.6 - Prendre en compte les thématiques environnementales et paysagères dans tous les projets - La Charte Environnement - Climat

Aménagement de la Place De Gaulle



Transition environnementale

Avenue de la Gare

5 - EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Des espaces de rencontre et de concertation renforcés

5.1 - Valoriser un site multi-usages en coeur de ville
La réhabilitation du Marché couvert
5.2 - Permettre une concertation continue sur la commune
La Maison des Projets
5.3 - Optimiser l'utilisation des nombreux équipements publics
5.4 - Consolider des propositions attractives pour les ados et les jeunes adultes
5.5 - Accompagner les actions solidaires
Le Carrefour des solidarités

Marché couvert en centre-ville

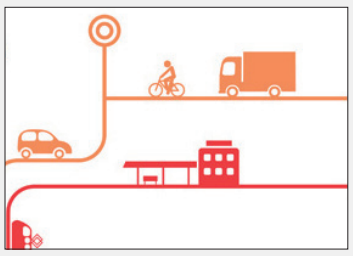
Club ados, activités attractives

Futur Carrefour des solidarités

6 - TERRITOIRE

Des actions ciblées, mises en réseau à l'échelle du Perche

6.0 - S'inscrire dans l'identité Perche et coopérer sur des enjeux communs avec le Pays du Perche Ornais et le Parc Naturel Régional du Perche

Les thématiques de la grande échelle :

MOBILITES : Limiter l'usage de la voiture individuelle et permettre une mobilité pour tous (public fragile isolé notamment)
TOURISME : Contribuer au développement d'une offre touristique structurante et durable
HABITAT : Rénover des logements dans les centres-villes
ARTISANAT : Soutenir l'artisanat dans le Perche
AGRICULTURE : Faire vivre le Projet alimentaire territorial