



**RIOM LIMAGNE
& VOLCANS**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**1^{er} comité
de pilotage**

8 février 2022



Déroulé

Introduction Monsieur le Sous-Préfet / Monsieur le Président de Riom Limagne et Volcans

1. Contexte
2. Enjeux et objectifs « Petites Villes de Demain »
3. Gouvernance locale
4. Pré-diagnostic territorial
5. Etudes pré-opérationnelles
6. Coordination des dispositifs

Contexte



Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)
À l'échelle de la communauté d'agglomération (31 communes)

Programme :
Action Cœur de Ville
(ACV)

Riom



*Adhésion : Octobre 2018 >
prolongé jusqu'en 2026*

Outil : **Opération**
Revitalisation du Territoire
(ORT)

*Châtel-Guyon
Ennezat
Ménérol
Mozac
Riom
Volvic*

*Signature : Juin 2020
> jusqu'en 2025*

Programme :
Petites Villes de Demain
(PVD)

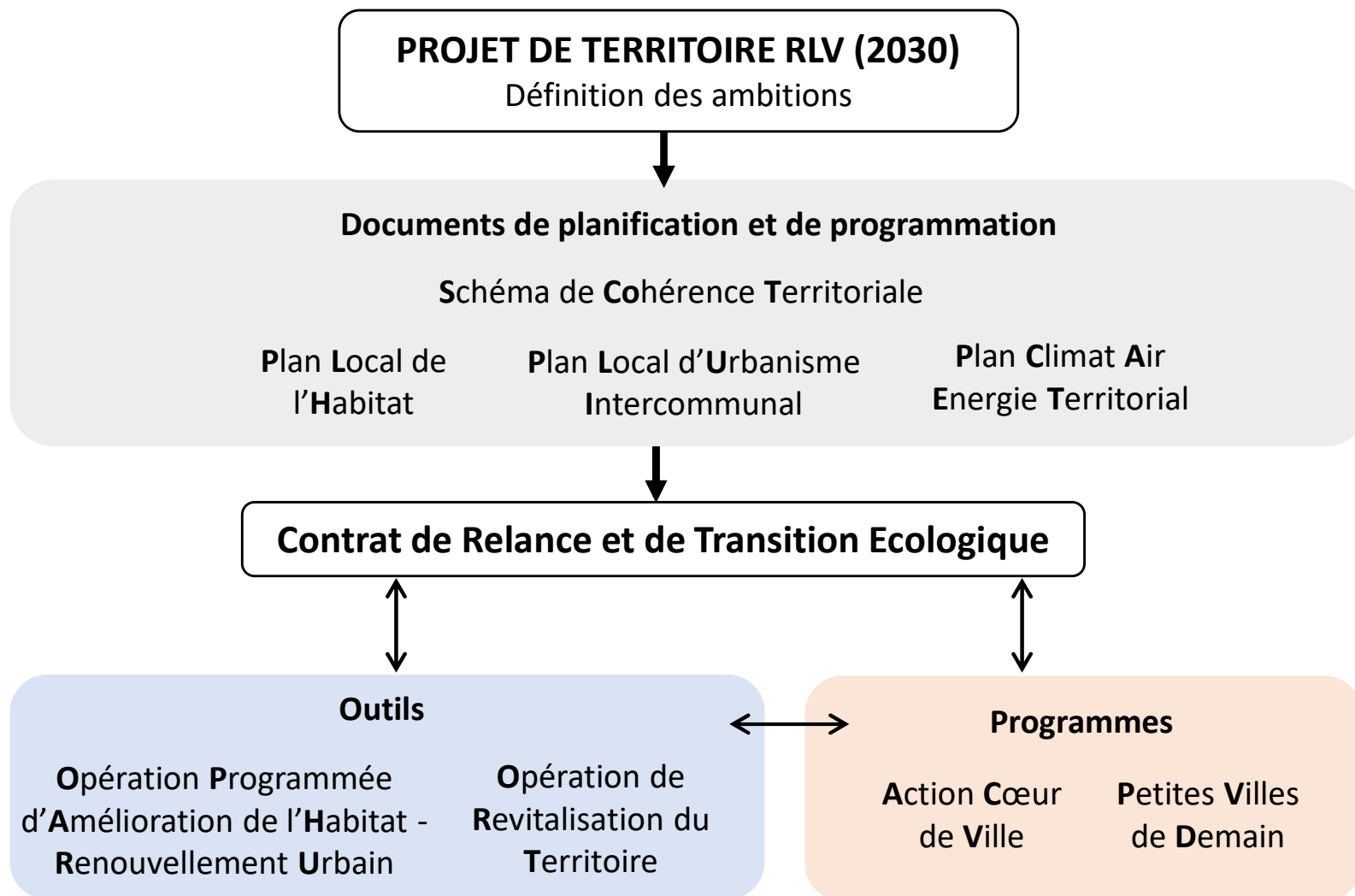
*Châtel-Guyon
Mozac
Volvic*



*Adhésion : Juin 2021
> jusqu'en 2026*

**Objectif commun : Redynamisation des centres-villes,
renforcement du maillage territorial**

Contexte



2. Enjeux et Objectifs du Programme



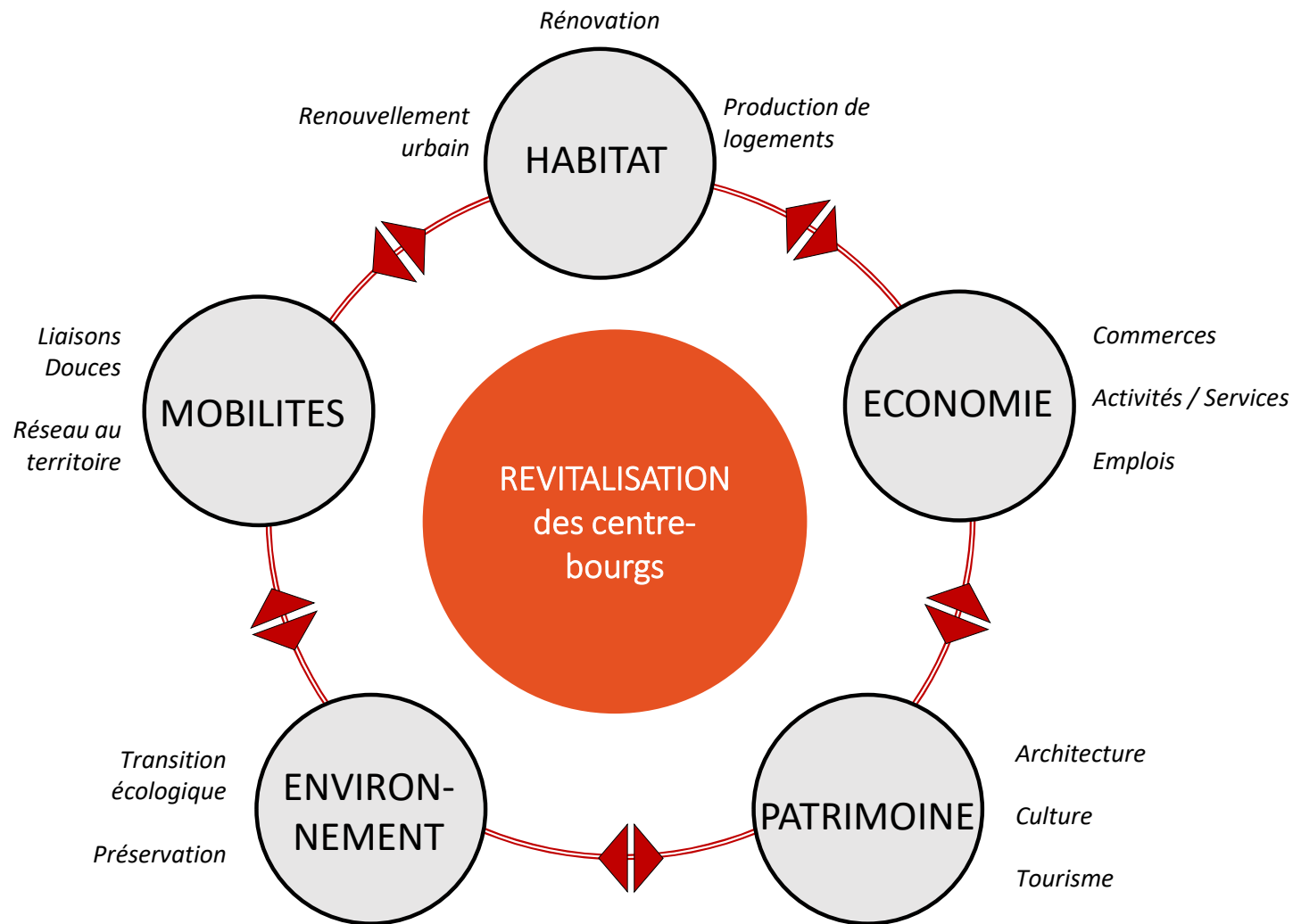
Un programme de redynamisation



- ❑ **Enjeu** : amélioration du cadre de vie et pérennisation du maillage territorial des petites villes
- ❑ **Cible** : des communes et leurs intercommunalités exerçant des **fonctions de centralités** et présentant des **signes de fragilité**
- ❑ Programme : un outil de la relance en donnant les moyens aux territoires de **concrétiser leurs projets de revitalisation**

⇒ Signature Convention d'adhésion (18 juin 2021) :
Châtel-Guyon, Mozac et Volvic

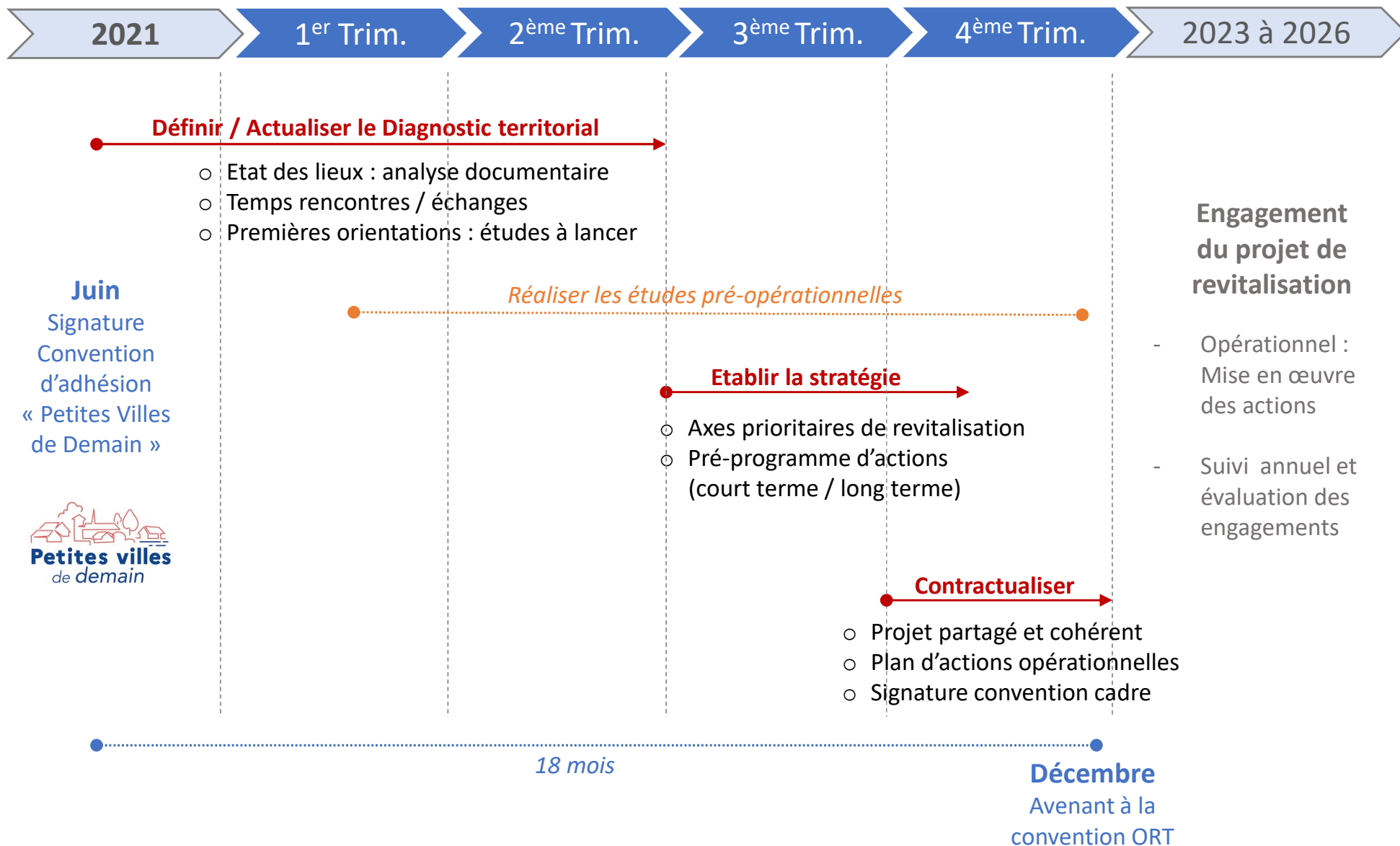
Objectif : Un projet de revitalisation intégré dans une stratégie de développement territorial



▷ Renforcer la **fonction de centralité** au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires

Calendrier

2022 : Elaboration des projets de revitalisation



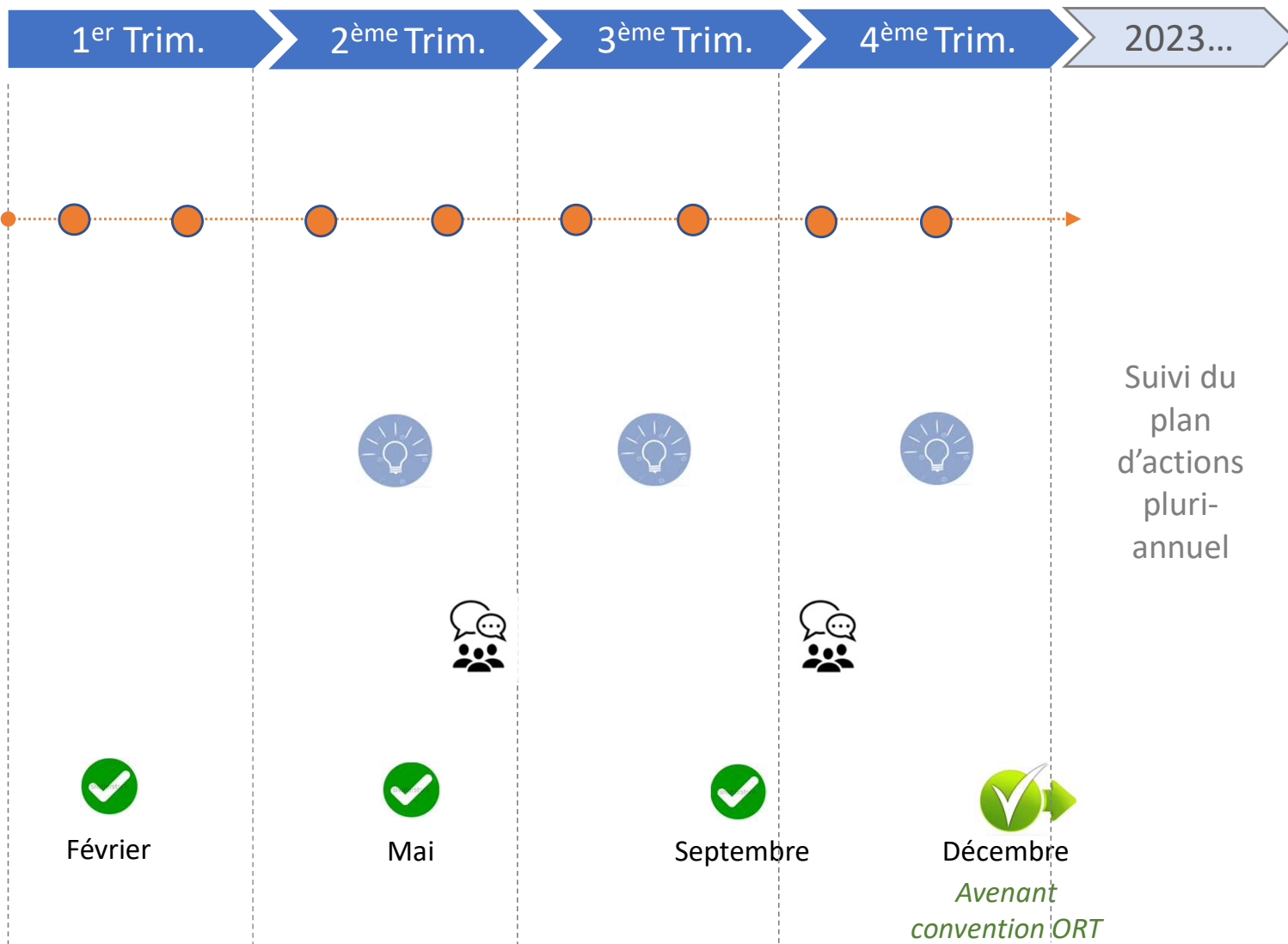
3. Gouvernance Locale

Les acteurs



**MOBILISER
TOUS LES ACTEURS**
locaux autour du projet

2022 : Elaboration des projets de revitalisation



4. Pré-diagnostic territorial

Caractéristiques

Données INSEE (RP 2017)

Châtel Guyon

- **6239 habitants (14 km²)**
- Tranche d'âge la + représentée : 45-59 ans (22 %)
- Part des 60 ans et + (30 %)
- **3 992 logements**
(dont 73 % résidence principale)
- Pôle péri-urbain
- Pôle Thermal
- Entrée du Parc des Volcans d'Auvergne
- Station Thermale de Pleine Santé
- Attractivité touristique / thermique
- Site clunisien

mozac

- **3972 habitants (4 km²)**
- Tranche d'âge la + représentée : 45-59 ans (21 %)
- Part des 60 ans et + (33 %)
- **1 804 logements**
(dont 92 % résidence principale)
- Cœur métropolitain
- 1^{er} pôle économique de la communauté d'agglomération
(Zone d'activités « Espace Mozac »)
- Site clunisien d'envergure
(Candidature au patrimoine mondial UNESCO)

volvic

- **4623 habitants (28 km²)**
- Tranche d'âge la + représentée : 45-59 ans (21 %)
- Part des 60 ans et + (26%)
- **2 163 logements**
(dont 85 % résidence principale)
- Pôle de vie
- Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
- Attractivité touristique / sportive
(Site du Goulet, trails, Volvic Volcanic Expérience)
- Site clunisien

Pré-Diagnostic

Une ville thermale en plein renouveau

Cœur de ville : patrimoine thermal



Cœur de bourg : patrimoine vigneron



Réaménagement d'espaces publics



Nouvelle Place Brosson



Projets structurants en cœur de ville



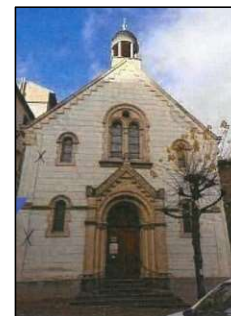
Reconversion « Grands Thermes » (Hôtel)



*Nouvel établissement thermal
« Aïga Resort »*



*Projet du Hall des Sources
et Maison du Curiste*



*Rénovation
Chapelle des Bains*



*Projet de requalification urbaine de
l'avenue Baraduc*



*Aménagement Coulee verte du Sardon
(vallée de Sans-Souci au Thermal Express)*

→ Stratégie de **Station Thermale de Pleine Santé** (prévention - santé / sport - bien-être)

Pré-Diagnostic

Une stratégie bien enclenchée, à poursuivre sur le centre ancien

Développer une **Stratégie** :

→ **Sur l'HABITAT** :

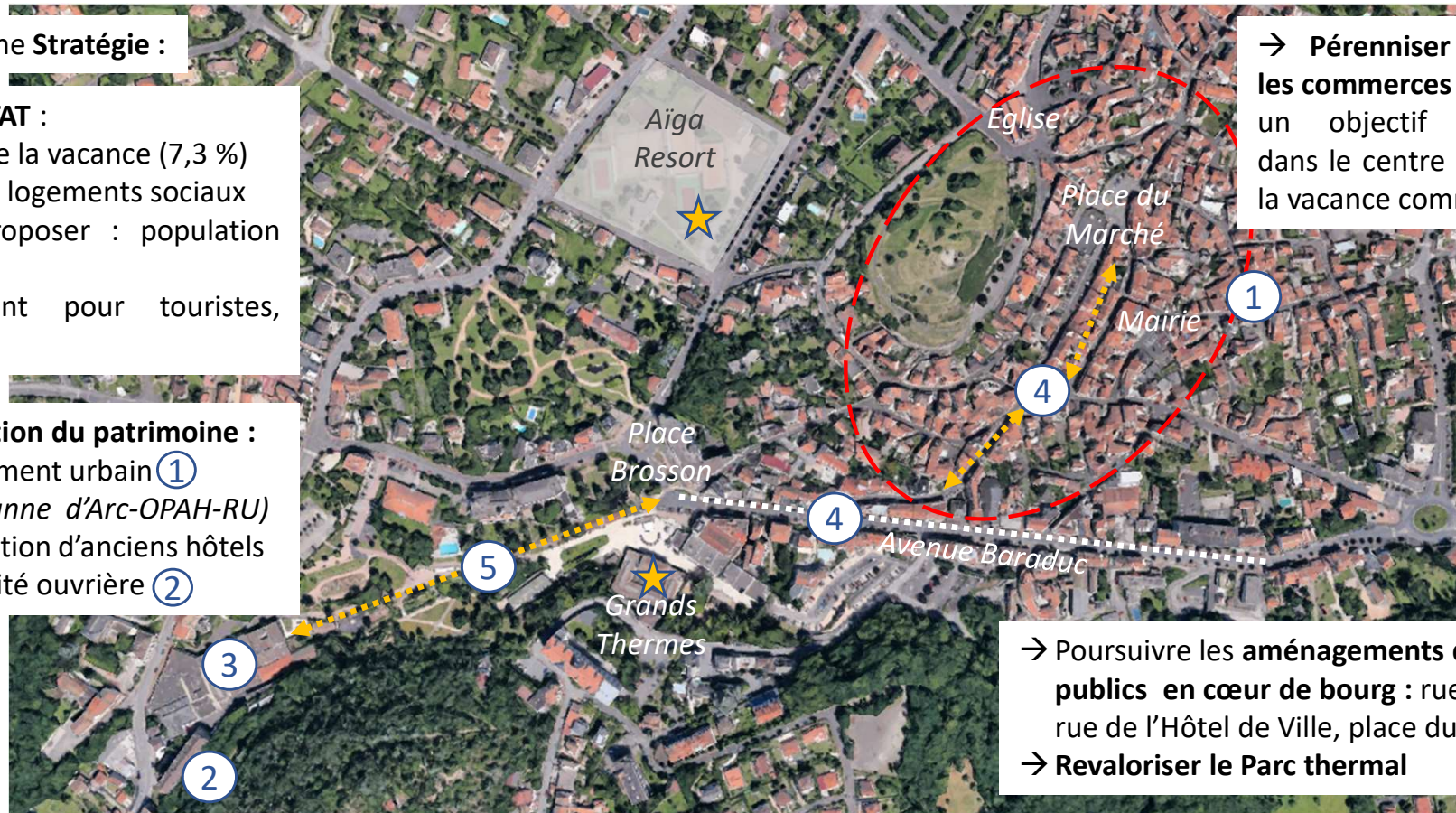
- Lutte contre la vacance (7,3 %)
- Création de logements sociaux
- Offre à proposer : population âgée, jeune
- Hébergement pour touristes, curistes

→ **Sur rénovation du patrimoine** :

- Renouvellement urbain ①
(ex : îlot Jeanne d'Arc-OPAH-RU)
- Restructuration d'anciens hôtels
- Ancienne Cité ouvrière ②

→ Poursuivre la requalification de **bâtiments à reconvertir** :

- Thermes Henry ③
- Pavillon Miraton
- Bâtiment « Institut Bien-être »



→ Pérenniser / dynamiser **les commerces** présents, avec un objectif d'installations dans le centre bourg (réduire la vacance commerciale) ④

→ Poursuivre les **aménagements d'espaces publics** en cœur de bourg : rue D.Levadoux, rue de l'Hôtel de Ville, place du Marché

→ **Revaloriser le Parc thermal** ⑤



③

Thermes Henry



Pavillon Miraton



⑤

Parc Thermal

Pré-Diagnostic

Une localisation stratégique à proximité immédiate de Riom et Clermont-Ferrand

Identité de bourg médiéval
avec des maisons de bourgs vigneronnes



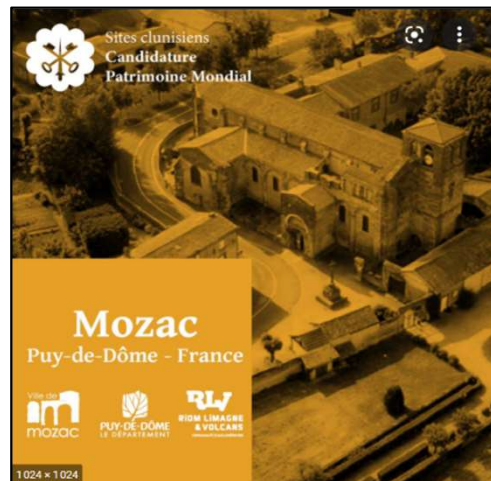
Un axe principal commerçant renforcé avec le réaménagement
de la Place Saint-Paul (pépinière de commerce / RLV)



Une qualité paysagère (cours d'eaux naturels, parc de 4 hectares)
redécouverte et accessible à tous – Coulee verte de l'Ambène



→ **Un cadre de vie plébiscité par les habitants**
(Taux de vacance : 2,6 %)



Un site à forts enjeux : Site du Carmel
- Maison de la Nature et de l'Environnement (RLV)
- Opération autour de 80 logements (forte mixité)

Abbaye classée Monument Historique
Candidature au patrimoine mondial
UNESCO « Cluny et les Sites clunisiens »

Pré-Diagnostic

Un centre-bourg peu visible entre Riom et Zone commerciale « Espace Mozac »

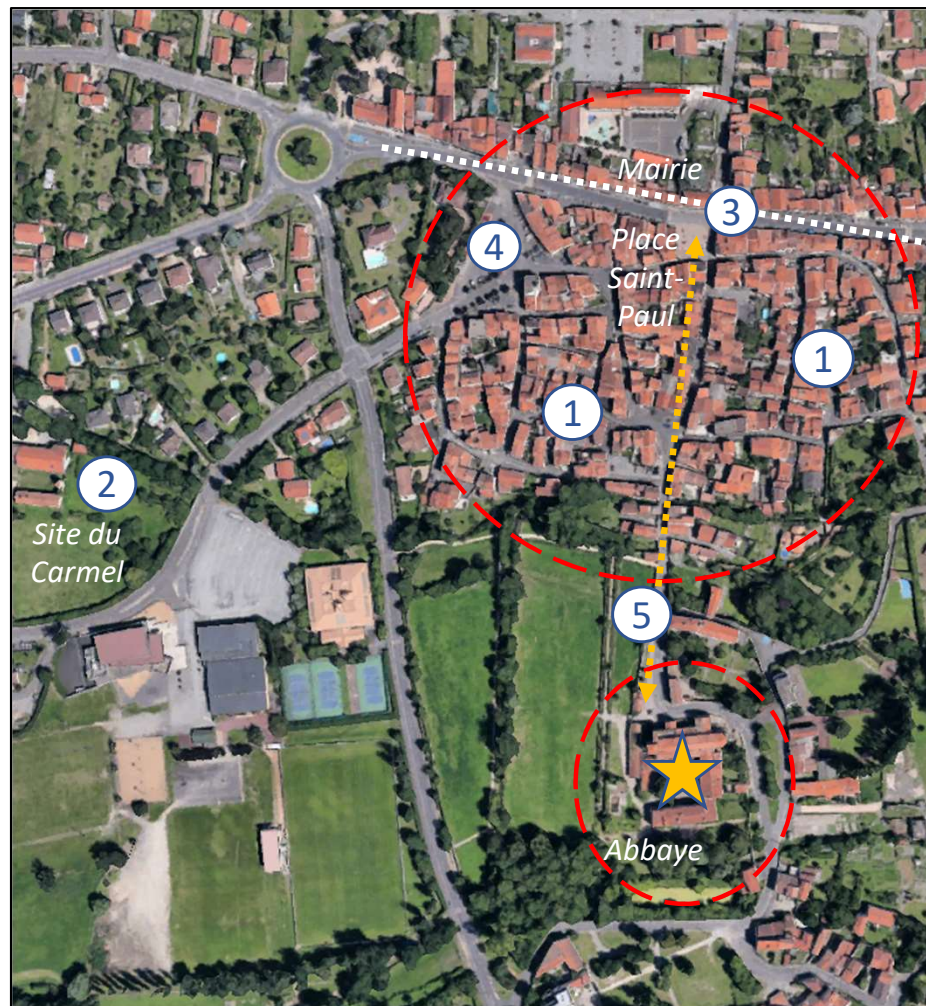
→ Une **stratégie foncière** à développer :

- Intervenir sur un **patrimoine vétuste** (maisons de bourg, granges) : habitat, création de stationnement
- Aérer le centre-bourg « dense », minéral : espaces végétalisés, stationnement

Enjeu de rénovation en ZPPAUP



1



→ Articuler les projets d'habitats / d'urbanisation avec l'arrivée d'une nouvelle population (environ + 1000 habitants d'ici 5 ans)

→ Soutenir les commerces **③** et services existants (ex : maintien La Poste)

→ Poursuivre le réaménagement d'espaces publics



Place Camille Rigal **④**

→ Des liaisons à conforter :

- Revaloriser l'axe « abbaye / centre-bourg »
- Renforcer le maillage des mobilités douces



5

→ Faire aboutir la **requalification** du Domaine de l'Abbaye et de son fort **potentiel de rayonnement**

Pré-Diagnostic



Une commune à la renommée internationale...



Au cœur du Parc Naturel Régional Volcans d'Auvergne
(porte d'entrée nord Site Unesco « Chaîne des Puys-Faille de Limagne »)

Un centre-bourg (2600 habitants)
et 17 villages / hameaux



*Site Le Goulet
(100 000 touristes/an)
Espace information Eaux Volvic*

*Grotte de la Pierre
(50 000 touristes/an)*

*Future Maison de site UNESCO
Espace Accueil « Terra Volcana »
Office de Tourisme RLV*

Patrimoine remarquable (classé aux Monuments Historiques)



Château de Bosredon

Eglise Saint-Priest

Château de Tournœil

→ Une Attractivité Touristique liée au patrimoine naturel et architectural

Pré-Diagnostic

Une image / identité à mettre en adéquation avec sa notoriété

→ Enclencher des projets de **renouvellement urbain**



1 A l'échelle de l'îlot « Mairie »



2 Parcelle « Maison Domas + boucherie »

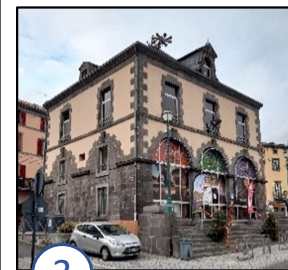
→ Rénover le patrimoine ancien, vétuste :

- pour **renouveler l'image** du centre-bourg,
- pour lutter contre la **VACANCE** locaux et logements (taux : 5,6 %)

→ Répondre au besoin de logements adaptés pour personnes âgées



→ **Anticiper la reconversion** de bâtiments / nouveaux usages à définir



3 Office de tourisme



4 EHPAD

→ **Coordonner** une double-stratégie entre les **aménagements d'espaces publics** et les **liaisons/déplacements** souhaités : 5

- Centre-bourg : mobilités douces, traitement du stationnement,
- Poursuivre la démarche de végétalisation (espace public/privé)
- Connecter le site touristique « Le Goulet » au centre-bourg

5. Etudes pré-opérationnelles

Etudes stratégiques à lancer



Une stratégie de revalorisation enclenchée : à poursuivre sur le centre-bourg et sur la requalification de bâtiments emblématiques.

> Reconversion Thermes Henry

> **Réalisation d'une étude sur la vacance des logements ***
(base de données à conforter sur le terrain)



Une stratégie globale à définir avec 2 échelles d'intervention :

- A l'échelle du centre-bourg : rendre visible une identité / cadre de vie qualitatif

- A l'échelle de la commune : dans une démarche d'évolution démographique et en contexte péri-urbain

> **Réalisation d'une étude de stratégie ***
(plan guide avec fiche actions)



Une stratégie en cours à conforter avec la démarche sur les mobilités :

« Support » aux enjeux identifiés (lutte contre la vacance commerciale, logements, requalification urbaine...)

> **Réalisation d'une étude de mobilité ***

*Banque des Territoires : Enveloppe financière gérée par le Conseil Départemental
Aide de **85 000 €** à répartir entre les 3 communes selon les études pré-opérationnelles identifiées (*)*

6. Coordination des dispositifs

Interactions

Actions à mener en 2022

OUTILS

Opération Revitalisation du Territoire Multi-sites

(4 communes + Ennezat et Ménérol)

- Etude et création de pépinières de commerces (Mozac, Volvic, Ménérol)
- Création d'un observatoire du commerce
- Résorption de la vacance (recherche et accueil porteurs de projets) par l'aide à l'installation et à la rénovation (aides TPE/PME)
- Aide à la mise en place du droit de préemption commercial / droit de préemption urbain renforcé
- Identification opérations susceptibles concernées : DSIL, permis d'innover/d'aménager multi-sites...
- Communication autour du dispositif Denormandie
- Actualisation Convention ORT (pour prorogation éventuelle)

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain

Réalisation Etude pré-opérationnelle
OPAH-RU-PIG (fin 2022)

PROGRAMMES



Petites Villes de Demain (Châtel-Guyon, Mozac, Volvic)

- Réalisation Diagnostic Territorial et lancement des études pré-opérationnelles
- Définition stratégie du projet de revitalisation (plan d'actions opérationnelles)
- Veille sur les Appels à Projets...

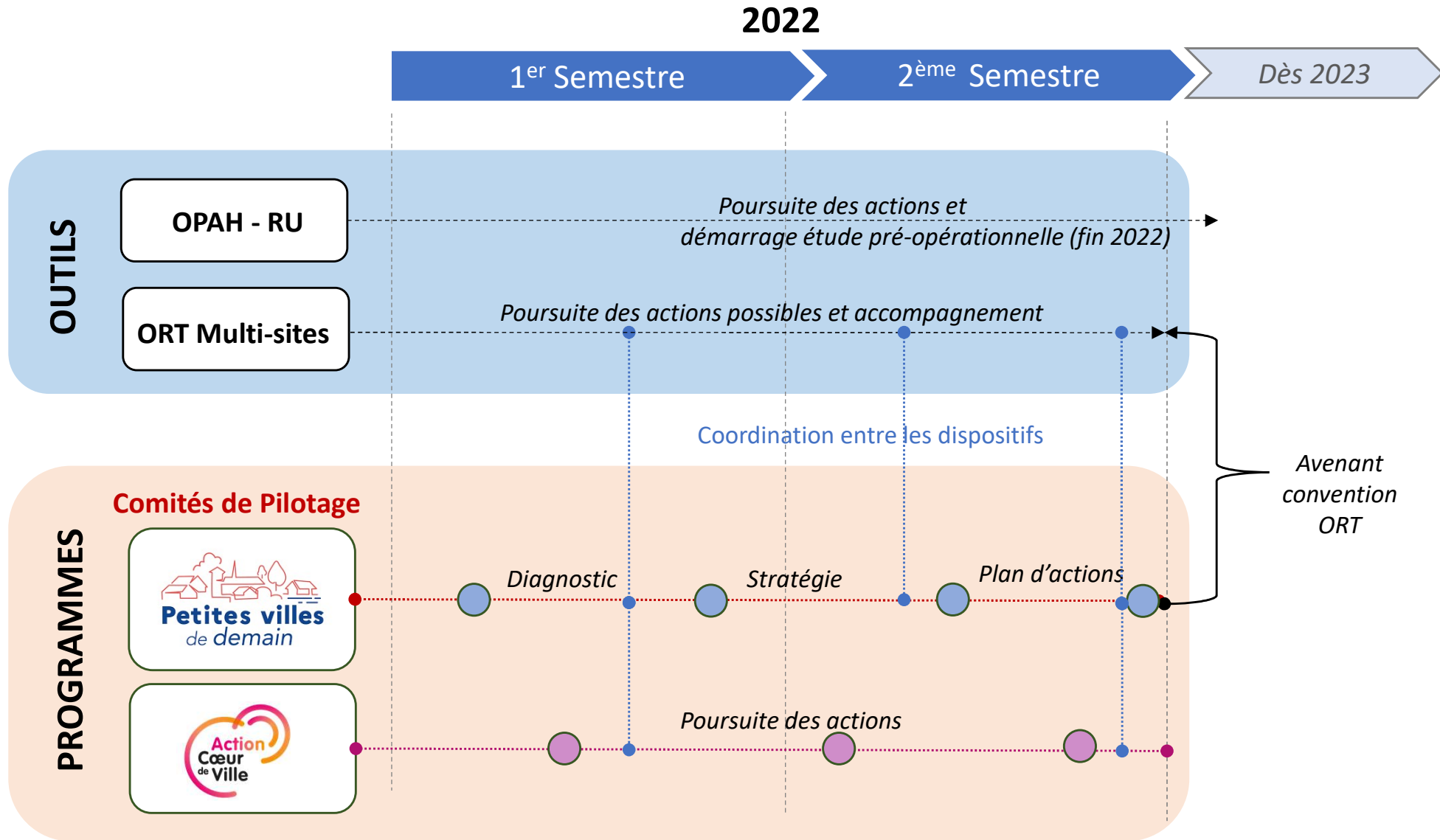


Action Cœur de Ville (Riom)

Poursuite du programme d'actions :

- Requalification du quartier Gare-Virlogeux et résorption des friches (Minoterie, ilot Nord, caserne Vercingétorix)
- Réaménagement entrée Sud de Riom (RD 2029)
- Réhabilitation Ilot Grenier
- Requalification du centre de détention

Calendrier prévisionnel



Merci de votre attention