

L'opération de revitalisation du territoire vue par les étudiants

En 2020, la ville de Saint-Marcellin signait la convention ORT (Opération de revitalisation de territoire) avec Saint-Marcellin Vercors Isère communauté et l'État...

L'Université des Alpes (représentée par l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine) s'est intéressée à cette démarche. La coopération entre la ville et l'Université s'est alors installée et ne cesse de se renforcer. La ville accueille régulièrement des étudiants qui, après avoir parcouru le territoire et analysé ses projets, proposent leur vision du développement urbain. C'est ainsi qu'est née l'idée de réaliser une exposition « L'ORT vue par les étudiants ».

Atelier "projet urbain"



[Panneau 1- projet urbain](#)

Processus

[Panneau 2 – processus](#)

Secteur Joud-Savouret

Enjeux et stratégie



[Panneau 3 – secteur Joud-Savouret](#)

Propositions et projet



[Panneau 4 proposition et projet](#)

Secteur gare

Propositions et projet



[Panneau 5-Secteur gare](#)

Enjeux et stratégies



[Panneau 6-enjeux strategie secteur gare](#)

Synthèse



[Panneau 7-synthese](#)

La concertation sur l'ORT

Une démarche de concertation a été initiée dans le cadre de l'ORT afin de partager avec les habitants les enjeux et les objectifs de la revitalisation du centre-ville.



Après une première réunion publique ayant réuni plus de 150 personnes, des marches urbaines et des ateliers participatifs ont été organisés au premier semestre 2022.

Les éléments de cette concertation auront permis de définir les grandes orientations à destination des urbanistes et paysagistes en charge de la conception technique du projet. Les personnes désireuses de poursuivre cette démarche ont été invités à s'inscrire pour participer au comité de suivi du projet urbain qui se réunira à partir de 2023.

Les apports de la concertation

Retour sur la réunion du 7 juillet 2022

La réunion publique du 7 juillet a tiré un premier bilan de la concertation des 3 marches urbaines et des 2 ateliers qui se sont déroulés en avril et en mai. Un point d'étape avant la poursuite de ce projet ambitieux de revitalisation du centre-ville. Un peu plus de 70 personnes ont assisté à cette rencontre qui s'est déroulée en présence de nombreux élus dont Monique Vincent (lère adjointe) qui représentait le Maire à l'isolement pour Covid, de Christian Dreyer (adjoint à l'urbanisme), de Mathieu Germain (conseiller délégué à la démocratie participative), de Jérôme Perrot (chef de projet de l'Opération de revitalisation de territoire) et des membres du collectif Bazar urbain qui ont accompagné les grandes étapes de cette concertation.

Améliorer les liaisons entre la gare et le champ de Mars

Lors des marches urbaines et des ateliers, les habitants ont été nombreux à faire des propositions, à débattre collectivement autour des enjeux d'aménagement. Ce qui est ressorti de ces échanges est la nécessité d'améliorer les liaisons entre le centre-ville et la gare. La priorité sera donc donnée à l'aménagement d'un axe structurant depuis le champ de Mars jusqu'à la gare en passant par l'avenue du Collège et le passage du Palais. La suppression du stationnement au Nord de l'avenue du collège et sur la place Jean Vinay permettrait de créer une continuité visuelle avec le champ de Mars. Le champ de Mars, quant à lui, serait divisé en 3 sous-espaces : un parking (qui ne serait pas modifié), un parvis (avec skatepark, jeux pour enfants, boulodrome...) et un parc urbain. « Le devenir de cette place a nourri l'imaginaire des habitants, et la vision prospective à 10 -15 ans est une esplanade paysagée et polyvalente en cœur de ville », précise Christian Dreyer.

La mise en valeur de la place Jean Sorrel et du passage du Palais – 2 espaces souvent méconnus – constituent également des axes de travail. Entre l'avenue du Collège, la place d'Armes et la place Jean Vinay, un revêtement uniforme afin d'élargir la voie partagée entre vélos/piétons/voitures pourrait être créé.

La suite...

Les éléments de cette concertation serviront de base à la rédaction d'un cahier des charges qui sera soumis aux concepteurs du projet (urbanistes et paysagistes) qui auront pour mission ensuite d'affiner les propositions. Un groupe de suivi citoyen sera créé et se réunira à chaque grande étape du projet. Des temps d'échanges plus spécifiques : groupes de travail thématiques, cafés mensuels avec les commerçants en lien avec le manager de centre-ville seront également organisés... À suivre.

[reunion 7072022](#)

Les synthèses des ateliers de concertation

[Synthese 3 marches_SAINTE-MARCELLIN](#)

[Note tables tournantes du 7 mai](#)

[Note Atelier Place Jean Sorrel](#)

Les films de la concertation

Le film sur l'atelier du 7 mai 2022

Le film sur la marche urbaine du 2 avril 2022

L'OPAH-RU

Qu'est-ce que l'OPAH RU ?

Dans le cadre de l'ORT, Saint-Marcellin Vercors Isère communauté pilote un important dispositif d'amélioration et de rénovation de l'habitat du parc privé sur les centres anciens de Saint-Marcellin et Saint-Sauveur (l'OPAH RU). Cette opération est menée avec le concours de l'agence nationale pour l'habitat (ANAH).



Il s'agit de requalifier les quartiers et d'améliorer l'image et l'attractivité des centres anciens. L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) a pour but d'aider les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement afin de lutter contre l'habitat indécent ou insalubre, la précarité énergétique, adapter les logements à la perte d'autonomie, résorber la vacance et mettre en valeur le patrimoine architectural.

Plusieurs types de travaux peuvent bénéficier de cette opération d'amélioration des logements :

- Travaux de remise aux normes
- Travaux d'amélioration de la performance énergétique : isolation thermique, systèmes de chauffage, ventilation
- Travaux d'isolation phonique
- Travaux d'adaptation des logements pour améliorer

l'accessibilité

- Revalorisation des halls d'entrée d'immeubles
- Réfection de façades...

Il s'agit d'une assistance technique, administrative et financière, de la définition des besoins jusqu'au versement des subventions. Le montant de l'aide financière peut atteindre 80 % du montant des travaux.

Pour vous renseigner

- Par téléphone au [04 56 60 44 69](tel:0456604469)
- Par courriel : opah@smvic.fr
- Une permanence sans rendez-vous est mise en place à la mairie de Saint-Marcellin les vendredis de 9 h 30 à 12 h

Le permis de louer

Dans le cadre de l'OPAH RU, depuis le 1er janvier 2022, le permis de louer est mis en place dans le centre ancien de Saint-Marcellin (voir périmètre OPAH). Dans ce secteur, les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens doivent obtenir une autorisation préalable de mise en location pour toute location ou relocation de logements à usage de résidence principale, loués vides ou meublés avec un bail signé à compter du 1er janvier 2022.

En cas de reconduction tacite du bail, aucune démarche n'est nécessaire.

Attention, ne sont pas soumis au permis de louer :

- les bailleurs sociaux
- les logements conventionnés par l'ANAH (Agence nationale de l'habitat)

Pour obtenir cette autorisation préalable de mise en location, les bailleurs ou gestionnaires de biens devront déposer le formulaire Cerfa n°15652*01 accompagné des diagnostics

techniques obligatoires, à l'hôtel de ville de Saint-Marcellin, services techniques, 21 place d'Armes ou par courriel : contact.technique@saint-marcellin.fr

Pour plus de renseignements

<http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr/5402-opah-ru.htm>

[Projet OPAH-RU](#)

vendredis

Contact

Opah-RU – SMVIC



[7 rue du Colombier](#)



[04 56 60 44 69](tel:0456604469)



opah@smvic

Opération de revitalisation du territoire (ORT)

Qu'est-ce que l'opération de

revitalisation du territoire ?

La commune de Saint-Marcellin est engagée avec Saint-Marcellin Vercors Isère communauté (SMVIC) dans le dispositif « Petites villes de Demain » porté par l'État. Dans ce cadre, une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée en février 2020 entre ces 3 partenaires.

L'ORT est une « boîte à outils » qui vise à renforcer l'attractivité commerciale en cœur de ville, à favoriser la réhabilitation de l'habitat, à mieux maîtriser le foncier et à faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux. L'ORT de Saint-Marcellin vise à une requalification d'ensemble du centre-ville par une intervention coordonnée sur tous les leviers d'attractivité (la modernisation des espaces publics, la rénovation du parc de logements, la redynamisation commerciale, la mise en valeur du patrimoine etc...).

Les 5 axes prioritaires de l'ORT de Saint-Marcellin

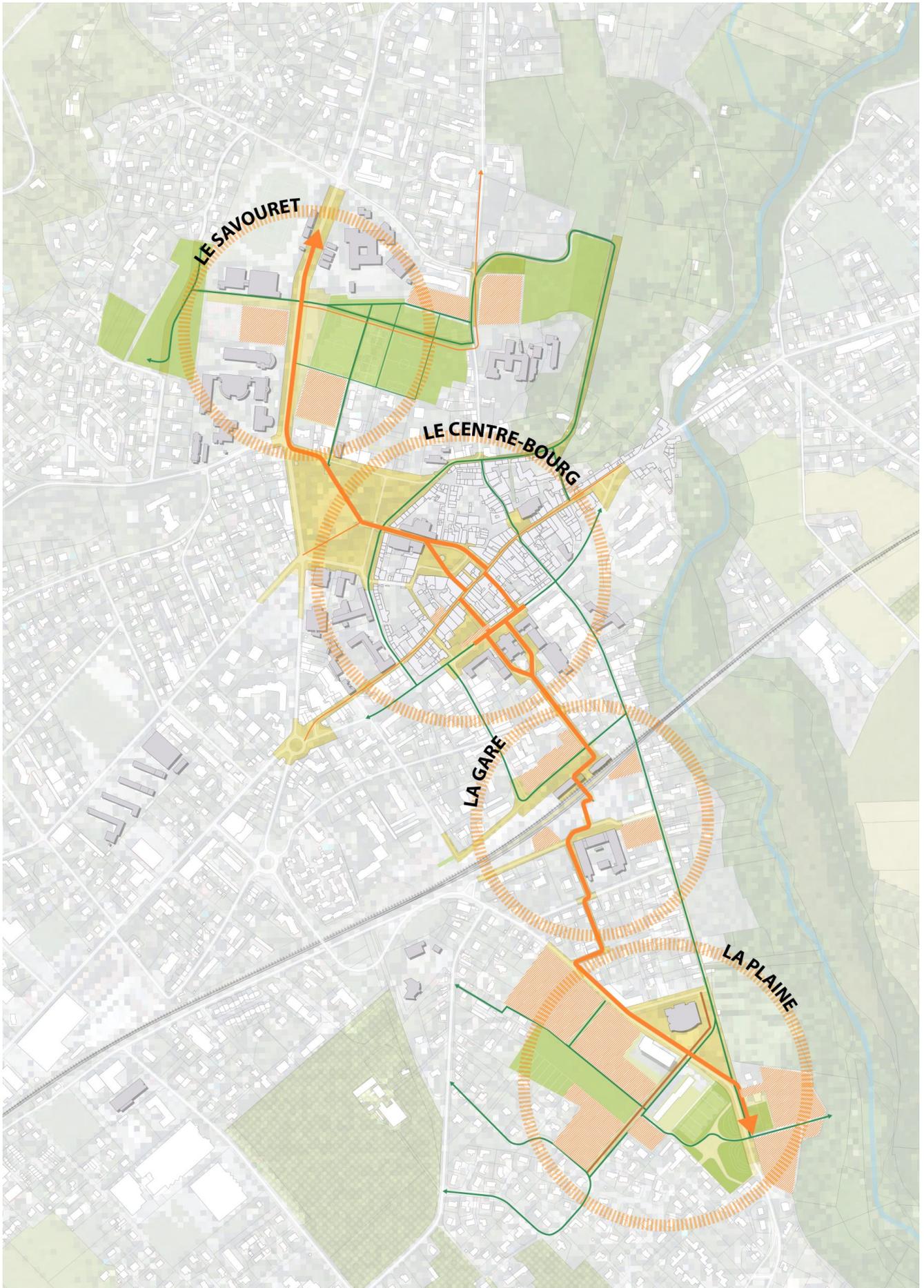
Cette opération de revitalisation du territoire se décline autour de 5 axes prioritaires :

- la revitalisation du centre ancien (champ de Mars, espaces publics autour de la place d'Armes, revitalisation commerciale, réhabilitation des logements anciens...).
- le réaménagement du secteur Gare et du lien vers le sud de la ville (renouvellement urbain sur l'îlot gare, restructuration de l'hôpital, amélioration de la liaison gare/centre-ville, renouvellement urbain à Beausoleil...).
- l'amélioration des mobilités : notamment la création d'un axe cyclable entre le pôle de La Saulaie et Saint-Vérand.
- la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel (promenade de Joud, patrimoine du centre-ancien...).

- Une nouvelle entrée Sud (quartier Beausoleil/La Plaine) réaménagée

[DELIB PERIMETRE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG CONVENTION-](#)

Le périmètre de l'ORT



Les chantiers de l'ORT

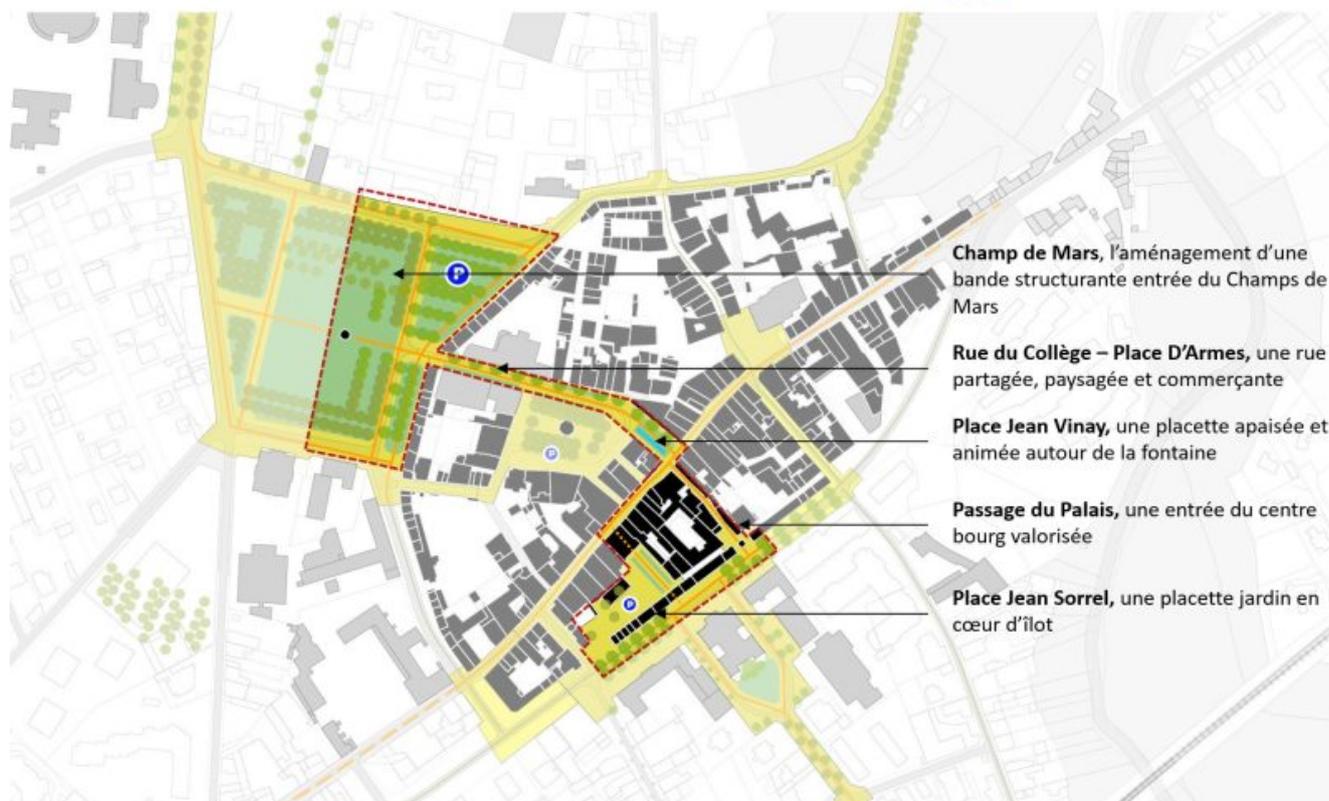
Les chantiers prioritaires de l'ORT qui seront engagés à court terme consistent à la requalification des espaces publics du centre ancien, la réhabilitation de l'îlot Gambetta, la rénovation de l'îlot du 42-44 Grande Rue et à la restructuration de l'îlot de bâtiments situé en face de la gare (îlot gare).

La démarche de concertation qui s'est déroulée au premier semestre 2022 a permis d'établir les grandes orientations du cahier des charges du projet d'espaces publics. Ces éléments ont été transmis aux concepteurs du projet (urbanistes et paysagistes) qui travaillent désormais à la définition plus précise du projet. Le prochain comité de suivi urbain de l'ORT a eu lieu mi-janvier 2023.

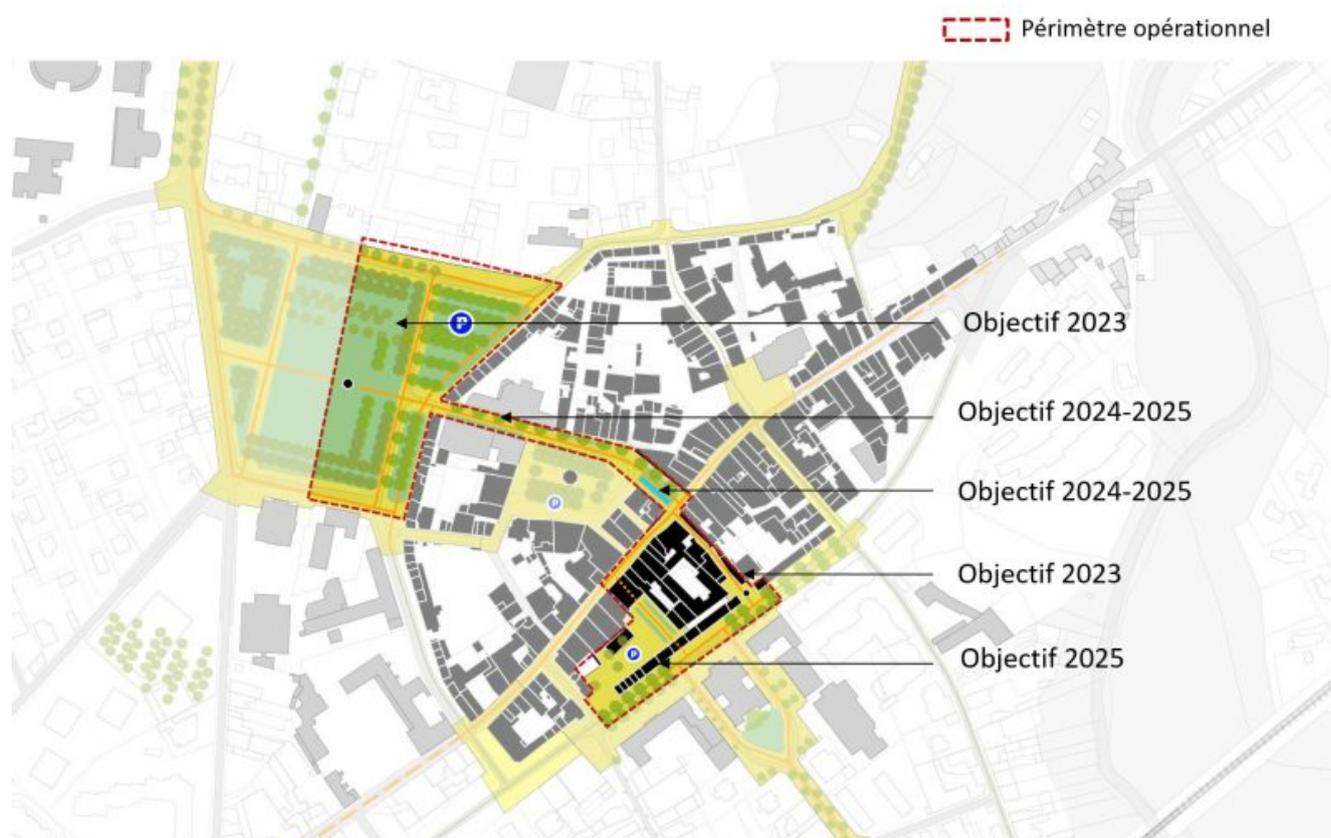
Les premiers chantiers d'espaces publics démarreront en 2023 avec le réaménagement du champ de Mars (autour de la fontaine) et la mise en valeur des passages (passage du Palais).

Un maillage à reconstituer entre le champ de Mars et la Gare

 Périimètre opérationnel



Un maillage à reconstituer entre le champ de Mars et la Gare



Réaménagement du champ de Mars

LE MOBILIER



Bancs



Fauteuils



Transats



Fontaine à boire



Tables de pique nique



Espace de convivialité



Galets

Ilot Gare

Dans le cadre de l'Opération de revitalisation du territoire, Saint-Marcellin s'est engagée dans un vaste plan d'investissements pour améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité de la ville.

Dans ce cadre, le réaménagement de l'ilot Gare est déterminant pour rendre concrète la mutation urbaine opérée à Saint-Marcellin.

L'établissement public foncier local du Dauphiné (EPFL du Dauphiné) lance un appel à projet sur ce tènement d'une superficie de 2 200 m² en vue de réaliser une opération mixte en renouvellement urbain comprenant 35 % de logements sociaux ainsi que des rez-de-chaussée actifs.

[Plus d'infos](#)