



## Etude pré-opérationnelle d'aménagement sur deux îlots de la Ville de Niort

**Maîtrise d'ouvrage : Ville de Niort (57 300 habitants)**

**Contact : Mademoiselle Cécile Marquet – Chargée de Mission Habitat**

**Tél : 05 49 78 79 75**

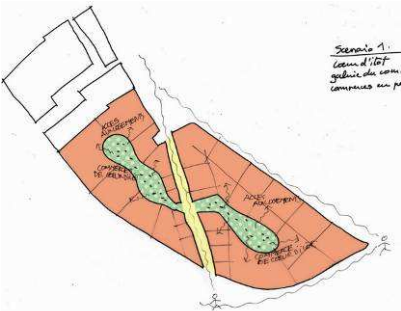
**Mandataire : AM Environnement (urbanistes-paysagistes)**

**Cotraitants : Objectif Ville (urbanisme commercial), Atelier de Midi (architectes) et URBANiS**

**Contact agence URBANiS Bordeaux : Pascal Bernard – Tél : 05 57 80 75 50**

**Coût de la mission : 89 880 € HT (22 450 € HT pour URBANiS)**

**Durée de la mission : 10 mois (2010)**



### Problématique

*Le centre ville de Niort concentre, par nature, des enjeux fondamentaux pour le devenir de l'agglomération. La dégradation du bâti, la vacance des logements et l'insuffisance de l'offre commerciale ont des conséquences sur son dynamisme. En complément de l'OPAH RU, la Ville a souhaité mettre en œuvre une opération d'aménagement sur deux îlots nécessitant une restructuration du tissu urbain.*

*L'objectif de la mission est précisément de préparer cette opération d'aménagement. La complexité du tissu urbain nécessite une analyse très fine qui tienne compte des aspects patrimoniaux spécifiques au centre ancien. Il ne s'agit pas de bouleverser plus que nécessaire les équilibres existants mais bien de considérer les sites vacants ou dégradés comme des opportunités de développer une offre nouvelle de commerce et d'habitat à la mesure du potentiel de la ville.*

*Le premier îlot est situé dans l'hypercentre et concentre la majorité des problèmes rencontrés dans les centres urbains : vacance au-dessus des commerces, absence d'accès aux étages, forte densité, invasion progressive des cœurs d'îlot... Il revêt donc un caractère stratégique. Pour autant la Ville ne souhaite pas délaisser les quartiers péricentraux. L'îlot Jules Ferry, situé au nord de l'hypercentre, montre aujourd'hui des signes de fragilité préoccupants qui nécessitent une action forte de requalification. La structure foncière constitue notamment un obstacle à la modernisation du supermarché, lequel a une place importante dans la vie du quartier.*

*L'objectif premier de l'étude sera donc de construire un projet qui impulse une dynamique de développement dans les quartiers concernés. Dans les deux sites, les questions d'habitat et de commerce sont fortement imbriquées.*

