



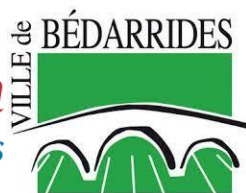
**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

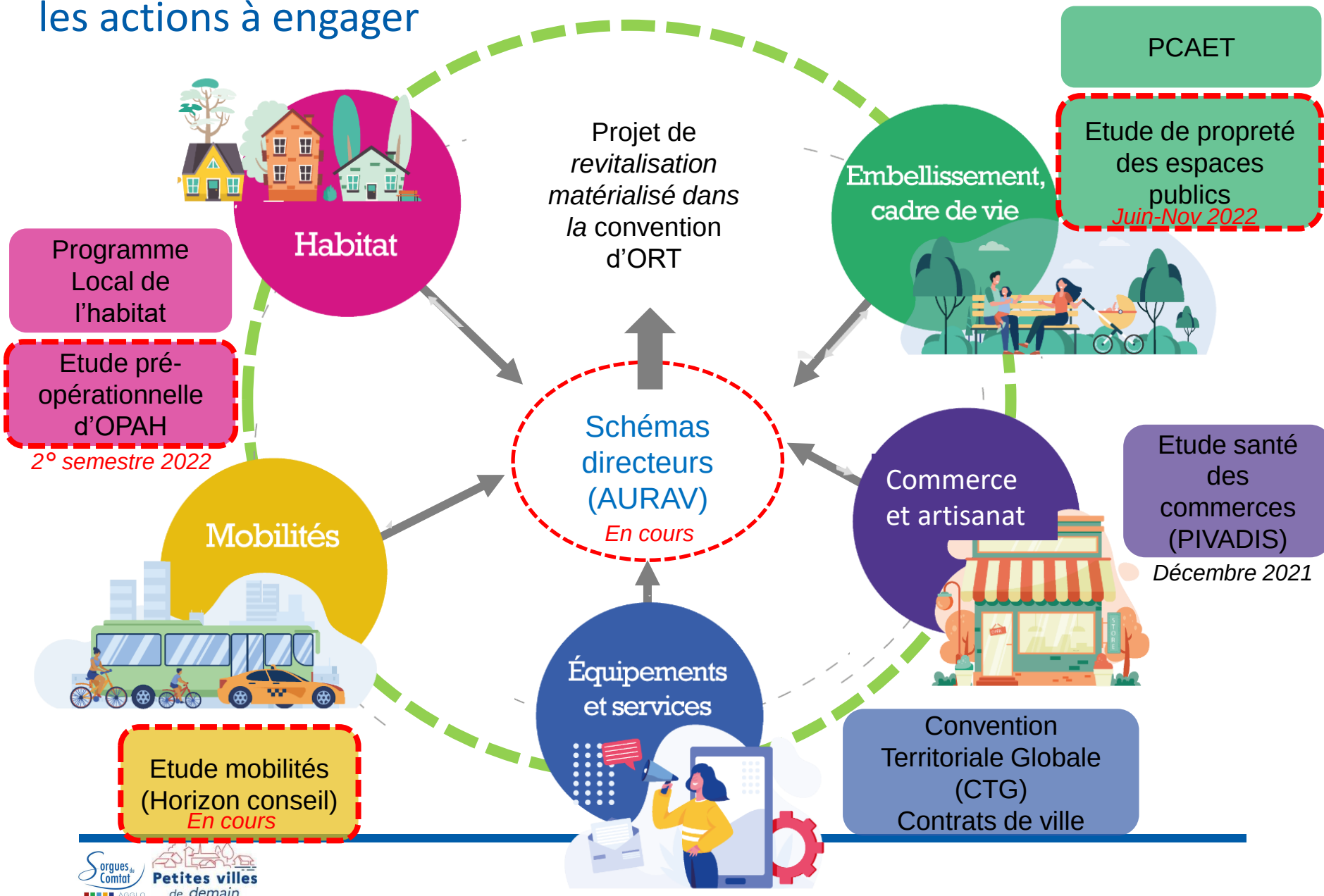


Les Sorgues du Comtat

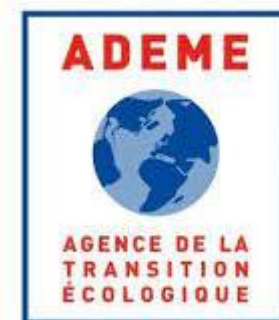
Assemblée générale du conseil de développement du 4 juillet 2022



Différentes études pour alimenter le projet de revitalisation et cibler les actions à engager



Une démarche partenariale



Partage du diagnostic



- Un passé industriel
- Une désertification progressive de son centre-ville mais une offre de commerces qui reste diversifiée
- Une partie du CV en QPV

Commune de Sorgues

Chiffres clés	Commune	Centre-ville
Superficie en hectares	3 376 ha	75 ha dt 8 ha centre ancien
Population En nb d'habitants 	18 893 hab	3 572 hab soit 19% Centre ville : 1 857 Saint Hubert : 1 715
Revenu par Ménage/an (médiane) 	19 000 €	Centre ville : 14 560 € Saint Hubert : 17 310 €
Part des propriétaires occupants	46%	Centre ville : 27% Saint Hubert : 42%
Part des + 65 ans	18%	Centre ville : 24% Saint Hubert : 28%
Part du logement vacant	10%	Centre ville : 21% Saint Hubert : 14%

Une politique volontariste d'acquisition/réhabilitation de la ville de Sorgues accompagnée par sa SEM qui vise la réhabilitation de l'habitat et la préservation des commerces.

Un accès aux espaces verts et de nature fortement amélioré : création et amélioration des parcs municipaux (parc Gentilly, création récente du parc Gavaudan

Exemple de réalisation récente : Le Parc Gavaudan

Avant



Crédits photos : Ville de Sorgues

Après



Crédits photos : Ville de Sorgues



Malgré ce dynamisme, les difficultés et les signes d'alerte restent nombreux pour le centre-ville, notamment :

- une vacance résidentielle qui reste importante ;
- un parc de logements potentiellement indigne important ;
- une concentration de ménages précaires (paupérisation de la population) ;
- une population plus âgée que sur le reste de la commune (enjeu d'adaptation du parc de logements) ;
- performance énergétique des logements médiocre (50% des logements sont équipés de chauffage individuel électrique en centre-ville et même 59% dans les faubourgs = secteur St Hubert) ;
- une part de propriétaires occupants faible, signe d'une moindre attractivité du centre-ville et de son offre de logements.

Les secteurs à enjeux pour la Revitalisation du centre ville

Centre ancien
 > Reconquérir l'habitat dégradé et créer des espaces de respiration

Boucle marchande
 > Structurer un parcours marchand lisible et continu, qui s'appuie sur un réseau de lieux de convivialité

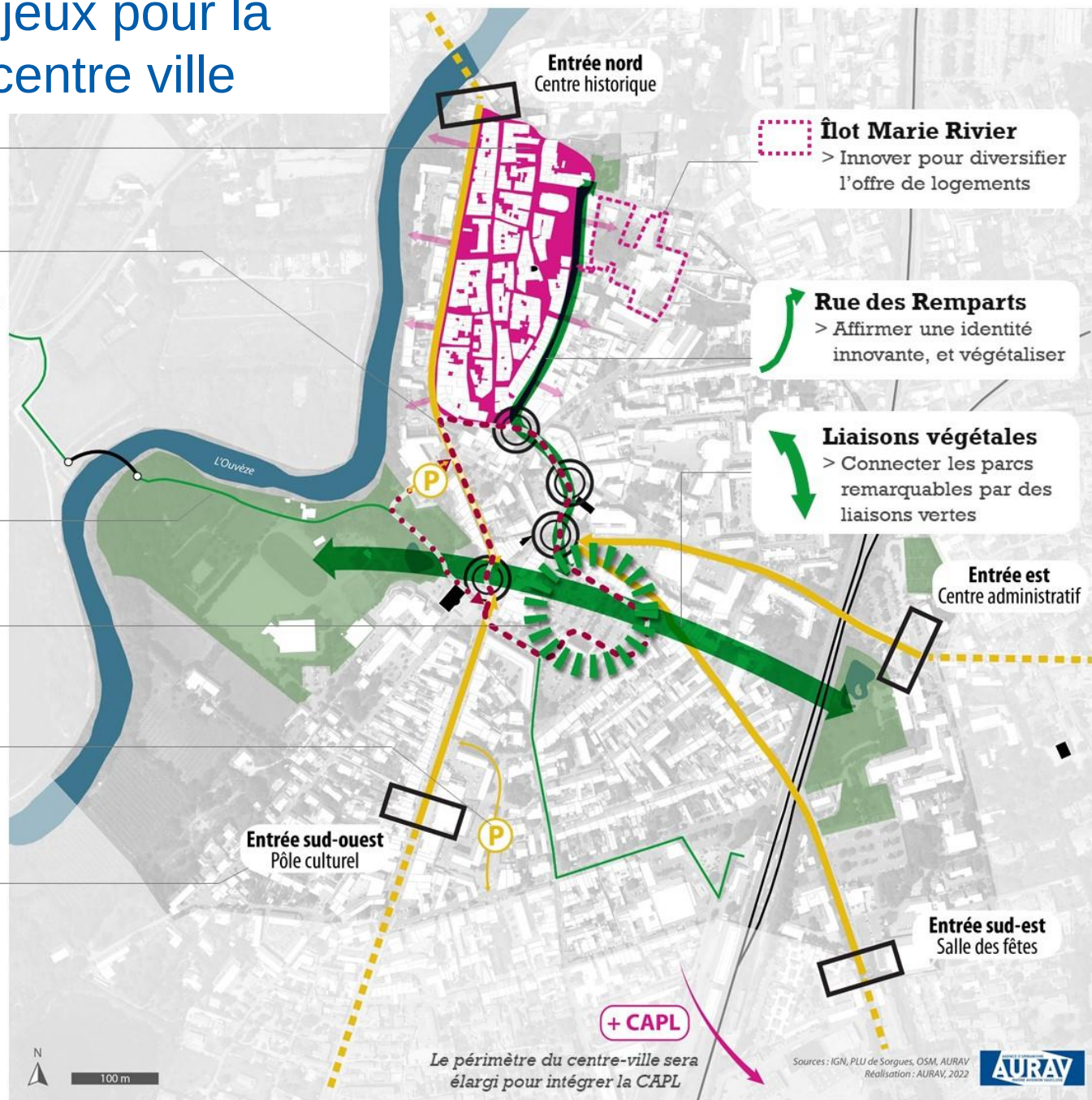
- Cours et place de la République
- Parvis Jean-Paul II
- Avenue du 11 Novembre
- Parc Municipal

Voie des papes
 > Développer les continuités cyclables et végétalisées

Place Charles de Gaulle
 > Révéler l'histoire sorguaise à travers un « jardin des papes »

Nouveaux parkings
 > Polariser l'offre de stationnement pour libérer certains espaces publics

Entrées de centre-ville
 > Marquer les entrées en centre-ville, donner de la visibilité aux équipements structurants



Partage du diagnostic

Commune de Monteux



- Un développement économique et résidentiel important (une des plus forte croissance de Vaucluse)
- Une désertification progressive de son centre-ville mais une offre de commerces qui reste diversifiée
- La quasi-totalité du CV en QPV

Une politique commerciale active sur les boulevards (relocalisation des commerces en tour de ville engagée en 1995)

Politique d'acquisition foncière en centre ancien

Le réinvestissement du centre ancien engagé à travers la requalification des espaces publics et une politique d'animation urbaine dynamique : concession d'aménagement Ville/ Sorgues-du-Comtat/SPL84. 1° étape réalisée : phase 1 de la traversée des Arts (axe Nord/Sud)

	Commune	Centre-ville
Superficie en hectares	3 376 ha	75 ha dt 8 ha centre ancien
Population  En nb d'habitants	12 935 hab	2 886 hab soit 22%
Revenu par Ménage/an (médiane) 	19 810 €	15 520 €
Part des propriétaires occupants	52%	35%
Part des + 65 ans	17%	18%
Part du logement vacant	8%	11%

Exemple de réalisation récente. La traversée des Arts

Avant



Avant



Après

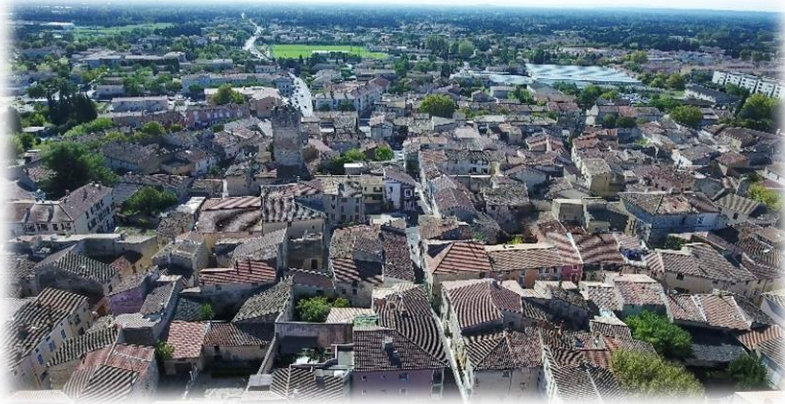


Crédits photos : SPL84

Après



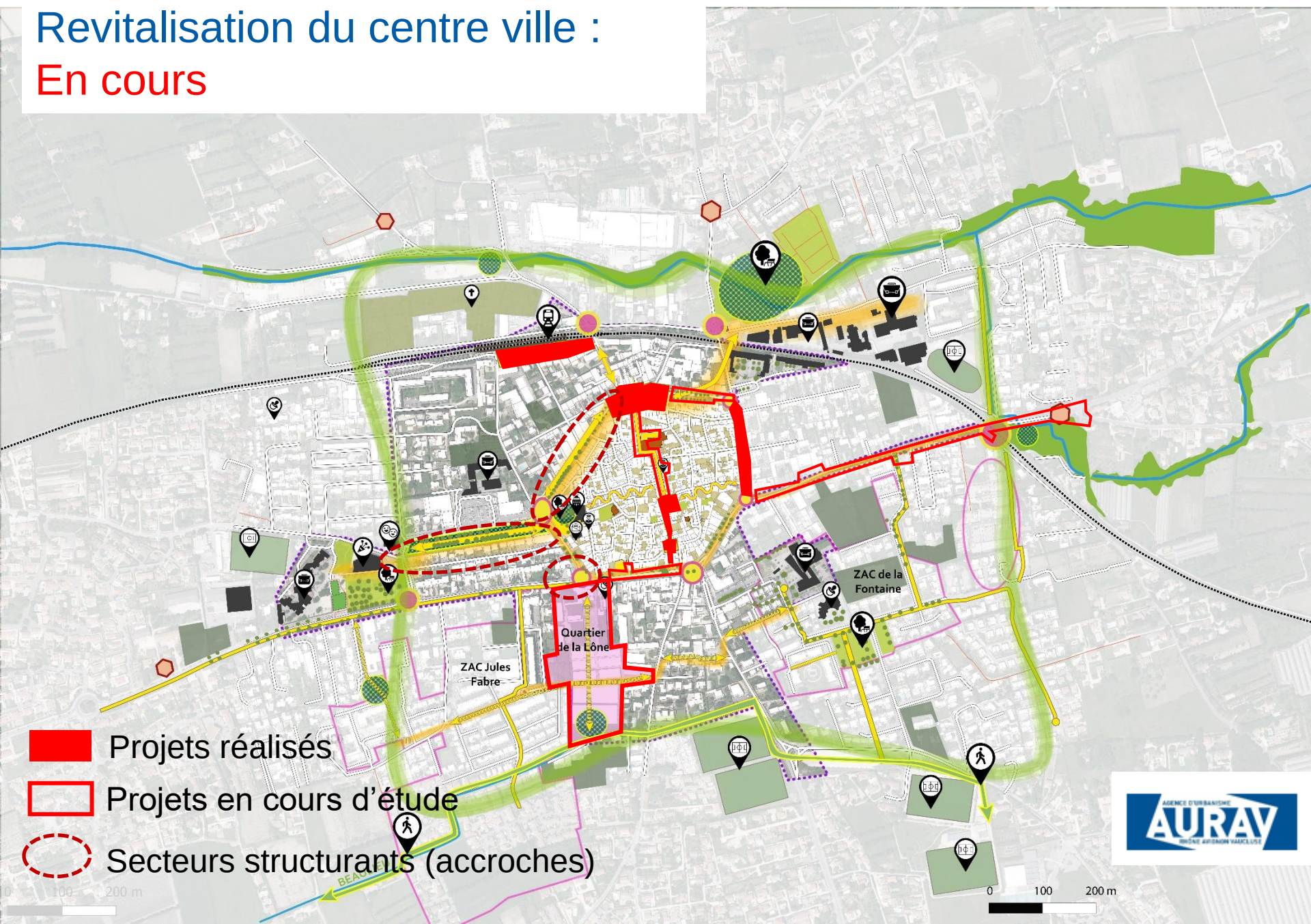
Crédits photos : SPL84



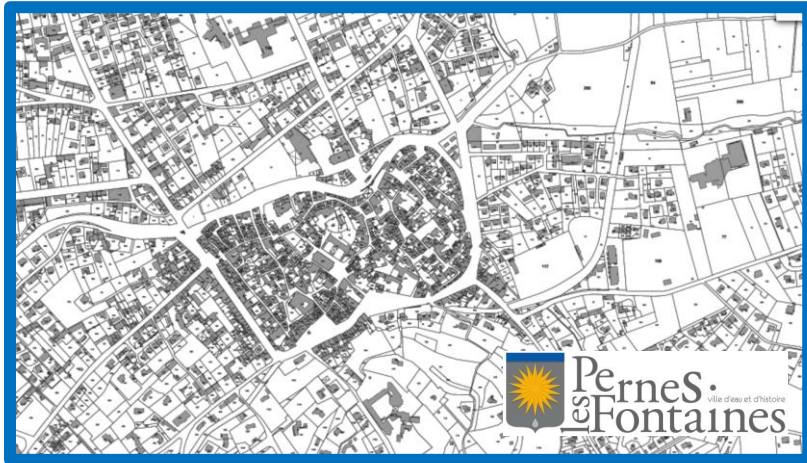
Malgré certains indicateurs encourageants comme la diminution de taux de vacance en centre ancien, le centre-ville reste fragile :

- Une part importante de ménages précaires ;
- Une part de propriétaires occupants faible, signe d'une moindre attractivité du centre-ville et de son offre de logements ;
- De nombreux logements dégradés (structure, façades, organisation fonctionnelle, menuiseries...) ;
- Performance énergétique des logements médiocre (50% des logements sont équipés de chauffage individuel électrique).

Les secteurs à enjeux pour la Revitalisation du centre ville : En cours



Partage du diagnostic



- Chef lieu de Canton
- Une vitalité commerciale importante grâce à un tissu de commerces et d'artisans dense et diversifié
- La richesse patrimoniale du centre ancien lui confère un fort attrait touristique

Commune de Pernes-les-Fontaines

	Commune	Centre-ville
Superficie en hectares	5 117 ha	60 ha dt 17 ha centre ancien
Population  En nb d'habitants	10 170 hab	1 300 hab soit 13%
Revenu par Ménage/an (médiane) 	22 460 €	22 590 € (iris secteur sud)
Part des propriétaires occupants	64%	45% (iris secteur sud)
Part des + 65 ans	25%	30%
Part du logement vacant	7%	9% (iris secteur sud)

Un travail important de réaménagement de l'espace public du centre ancien (aménagement de la place de la Juiverie, du Cormoran et du Portalet) et de restauration de son patrimoine architectural et culturel réalisé.

Politique communale d'acquisition/amélioration dans le centre qui vise à créer des logements à l'étage et des Rez-de-Chaussée commerciaux.

Partage du diagnostic

Commune de Pernes-les-Fontaines

*Exemple de
réalisation récente*

Place de la Juiverie

Avant



Après





Le centre-ville de Pernes-les-Fontaines, comparativement à celui de Monteux et de Sorgues présente des signes de fragilité beaucoup plus faibles (taux de vacance résidentielle plus faible, quasi absence de vacance commerciale, revenus des ménages nettement plus important). Néanmoins, il est marqué par un **vieillissement important de la population** et un **poids démographique du centre ancien particulièrement faible**.

Synthèse des enjeux



Secteurs Gare et Fontana

> Créer des lieux de vie avec une mixité fonctionnelle



Pôles d'équipements

> Faire des espaces ouverts de véritables parcs et les relier par un parcours fraîcheur



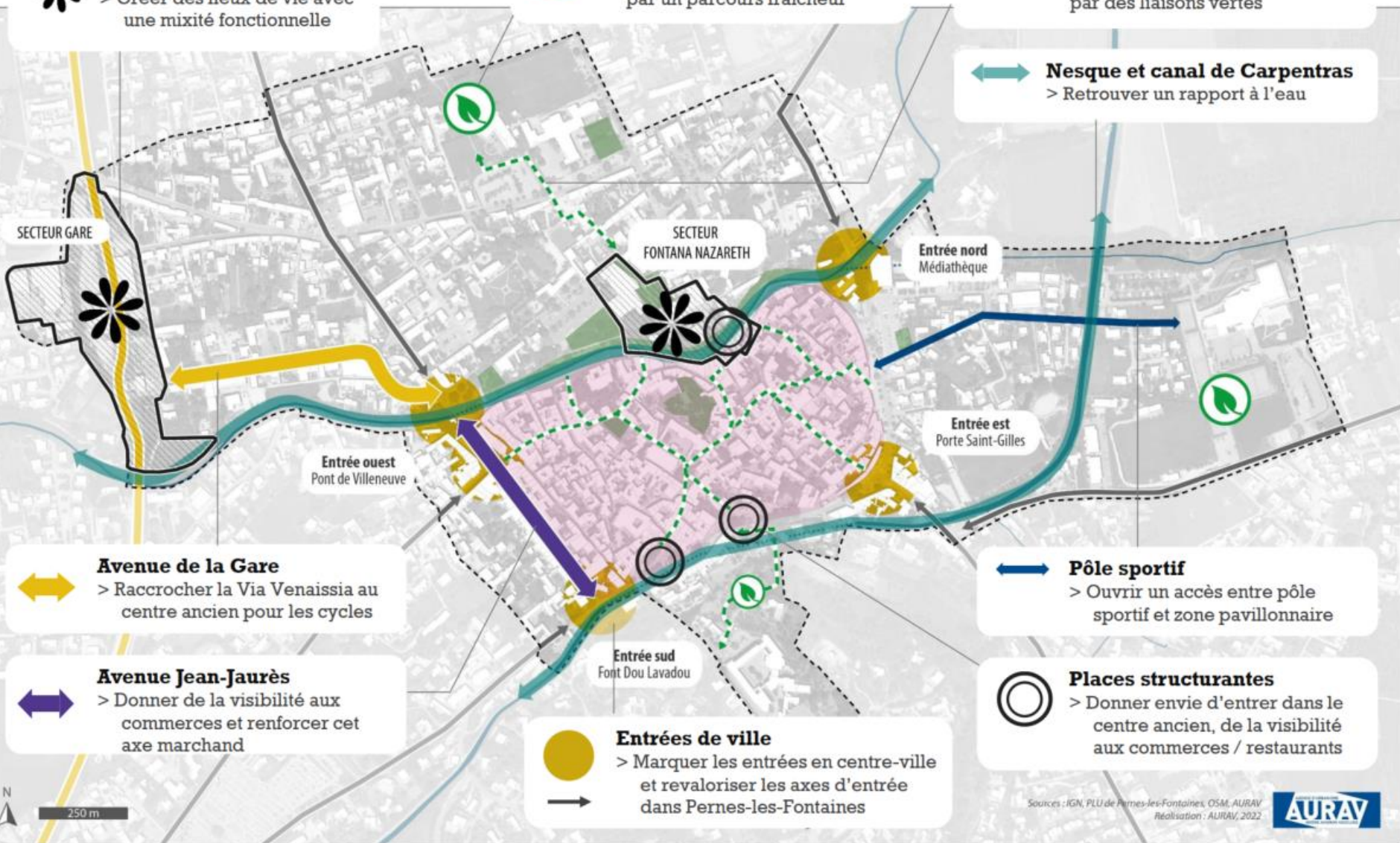
Liaisons végétales

> Connecter les points d'attractivité par des liaisons vertes



Nesque et canal de Carpentras

> Retrouver un rapport à l'eau



Etat d'avancement de la démarche

	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	
Gouvernance	Comité de projet n°1 Installation 31/01					Comité de projet PVD n°2 20 Juin Validation Diag		Comité de projet n°3 Validation Stratégie		Comité de projet n°4 Validation P. Actions et projet de convention ORT		Signature convention cadre ORT	
Construction partenariale						Comité technique Partage du Diag 31/05		Comité technique Partage de la stratégie et du P. d'Actions					
						ATELIERS Techniques partenaires de projet Objectif : partage du diagnostic Qui ? Partenaires financeurs Services communaux/ Services CCSC		ATELIERS Techniques partenaires de projet Objectif : partage de la stratégie et préparation du plan d'action Qui ? Partenaires financeurs Services communaux/ Services CCSC					
Groupes de travail élus	Ateliers PVD par ville =GTcentre ville/Attractivité + élus communaux + AURAV Partage des enjeux en matière de commerce		Atelier PLH/PVD =GT habitat Hiérarchisation des enjeux et pistes d'orientations		Ateliers schéma directeur par ville Dessines ton centre ville		Ateliers schéma directeur par ville Validation des enjeux d'aménagement		GT habitat Partage des fiches actions		Ateliers PVD par ville =GT centre ville/Attractivité + GT Habitat+ GT mobilité ? élargi aux élus communaux + AURAV Périmètre de l'ORT et liste des actions		
							GT PCAET		GT Planif Foncier				
							GT Mobilité		GT Cohésion et proximité des territoires				
Conseil de développement	CODEV Présentation de la démarche le 22/03					CODEV Partage du diagnostic		CODEV Partage stratégie et Actions					

Des sujets à investir pour chacune des 5 communes

Mobilisez votre expertise d'usager pour imaginer nos « petites villes de demain », pour un futur désirable, souhaitable et réalisable pour le territoire...

Pour esquisser les pistes d'orientations stratégiques pour le projet PVD.

Selon vous, qu'est-ce qui représente le mieux le centre-ville de Bédarrides, de Sorgues, d'Althen-des-Paluds, de Pernes-les-Fontaines et de Monteux ?

Repenser l'espace public

- *Quel est votre espace public favori ?*
- *Vos attentes, vos besoins pour rendre les espaces publics plus « désirables » ?*

Faciliter les mobilités actives

- *Comment –vous rendez-vous au centre-ville ?*
- *Selon-vous qu'est-ce qui pourrait vous inciter à vous rendre au centre-ville à pied ou à vélo ?*

Favoriser l'accès aux services au public

- *Où vous rendez-vous le plus souvent en centre-ville ?*
- *Que souhaitez-vous trouver en priorité en centre-ville ?*

Développer un habitat plus abordable et adapté au vieillissement de la population ?

- *Quel type d'habitat vous semble manquer sur le territoire ? Les projets de type habitat inclusif (habitat partagé) ont-ils leur place dans nos centres-villes ?*