



**Yvelines**  
Le Département

# CONVENTION CADRE D'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

## Pour la commune de HOUDAN



**Yvelines**  
Le Département

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION CADRE</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 – PRÉSENTATION ET AMBITIONS DU TERRITOIRE</b> .....	<b>6</b>
2.1 Présentation de la Communauté de communes du Pays Houdanais .....	6
2.2 Etat des lieux .....	8
2.3 Orientations stratégiques et projet de Ville HOUDAN 2040 .....	9
2.4 Projet de territoire intercommunal .....	11
<b>ARTICLE 3 – LE PLAN D’ACTION</b> .....	<b>11</b>
3.1 Principes et suivi du plan d’action .....	11
<b>ARTICLE 4 – PÉRIMÈTRE D’INTERVENTION DE L’ORT ET LOCALISATION DES ACTIONS ENVISAGÉES</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE 5 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L’ORT</b> .....	<b>12</b>
5.1 Les outils sur l’habitat .....	12
5.2 Les outils en termes d’aménagement et d’urbanisme .....	13
5.3 Les outils sur le commerce et les zones d’activité .....	14
<b>ARTICLE 6 – MODALITÉS D’ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE</b> .....	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES</b> .....	<b>15</b>
7.1. Dispositions générales concernant les financements .....	15
7.2. Le territoire signataire .....	15
7.3 L’État, les établissements et opérateurs publics .....	15
7.4. Engagements du Conseil Régional d’Île-de-France .....	17
7.5. Engagements du Département .....	17
7.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	17
7.7. Maquette financière .....	17
<b>ARTICLE 8 – GOUVERNANCE</b> .....	<b>18</b>
8.1 Le comité de projet .....	18
8.2 Les missions du chef de projet Petites Villes de Demain .....	18
8.3 Le comité technique .....	19
<b>ARTICLE 9 – SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ</b> .....	<b>20</b>
<b>ARTICLE 12 – ÉVOLUTION ET MODIFICATION DE LA CONVENTION</b> .....	<b>20</b>
<b>ARTICLE 13 – TRAITEMENT DES LITIGES</b> .....	<b>20</b>



**Yvelines**  
Le Département

<b>SIGNATURES</b> .....	<b>21</b>
<b>PRÉSENTATION DES ANNEXES</b> .....	<b>22</b>
ANNEXE 1 – DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE .....	23
ANNEXE 2 – PROJET DE VILLE HOUDAN 2040.....	61
<b>TABLE DES MATIÈRES DU PROJET DE VILLE HOUDAN 2040</b> .....	<b>63</b>
ANNEXE 3 – PÉRIMÈTRE D’INTERVENTION .....	94
ANNEXE 4 – PLAN D’ACTION .....	97
<b>Récapitulatif des actions par thématique</b> .....	<b>98</b>
ANNEXE 5 – MAQUETTE FINANCIÈRE .....	160
ANNEXE 6 – CDC – ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES .....	162



**Yvelines**  
Le Département

## PRÉAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### ENTRE

#### **La Ville de Houdan,**

Représentée par monsieur Jean-Marie TETART, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 9 juin 2023, ci-après désignée par « la commune de Houdan »

#### **La Communauté de communes du Pays Houdanais,**

Représentée par madame Josette JEAN, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 28 juin 2023, ci-après désignée par « la CCPH »

D'une part,

### ET

#### **L'État,**

Représenté par monsieur Jean-Jacques BROT, Préfet des Yvelines, ci-après désigné par « l'État » ;

#### **L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,**

Représentée par monsieur Sylvain REVERCHON, son Délégué Territorial, ci-après désignée par « l'ANAH »,

D'autre part,

Ainsi que les partenaires financeurs ci-après,

#### **Le Département des Yvelines,**

Représenté par son Président, monsieur Pierre BEDIER, habilité à cet effet par délibération du Conseil départemental en date du 21 avril 2023, ci-après désigné par « le Conseil départemental » ou « le Département »,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



**Yvelines**  
Le Département

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION CADRE

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, leur articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour une période de cinq ans à compter de la signature de la présente convention : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Houdan a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 30 mars 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle, conclue pour une durée de cinq années à compter de sa signature. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

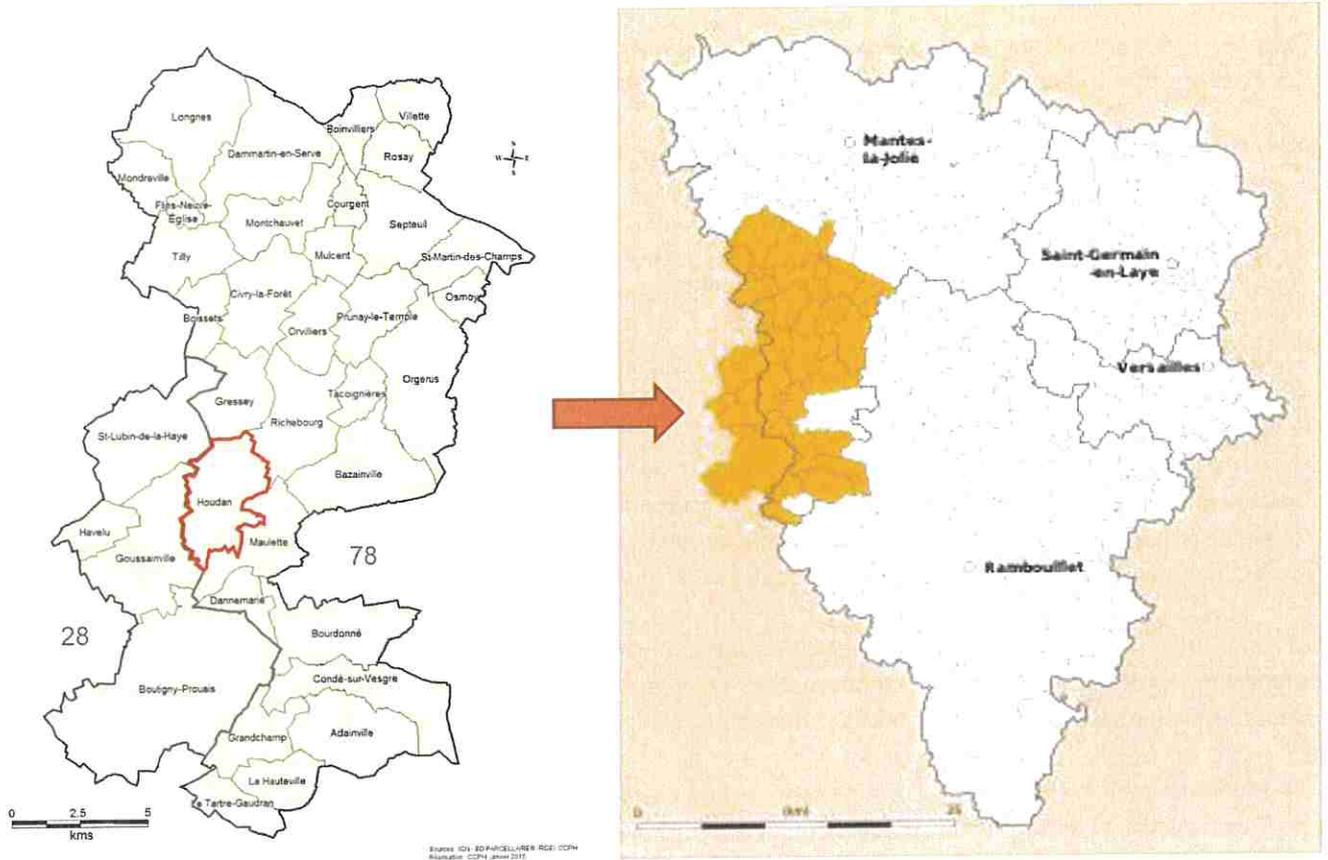


**Yvelines**  
Le Département

## ARTICLE 2 – PRÉSENTATION ET AMBITIONS DU TERRITOIRE

### 2.1 Présentation de la Communauté de communes du Pays Houdanais

Créée en 1998, la CC Pays Houdanais comprend depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 un total de 36 communes, dont quatre en Eure-et-Loir, et trente-deux dans les Yvelines. Selon l'INSEE, la CCPH regroupait 29 790 habitants en 2019.



Les compétences de la CCPH s'exercent sur :

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Le développement économique
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- La gestion des milieux aquatiques et les préventions des inondations
- L'assainissement collectif et non collectif
- L'eau



**Yvelines**  
Le Département

## 2.2 Présentation de la ville de Houdan

Depuis le début des années 2000, le « développement équilibré, harmonieux et maîtrisé » est le slogan permanent qui a accompagné les engagements des équipes municipales successives. Il s'est traduit par la mise en place de politiques équilibrées entre emploi, logement, services. Au niveau du commerce de proximité, la Commune a développé une politique protectionniste s'appuyant sur :

- Un contrôle du développement commercial en périphérie du centre-bourg en liaison avec la CCPH et les communes environnantes.
- La mise en place d'un périmètre de protection du commerce de centre-ville avec des traductions en termes de contraintes dans le PLU, sur des actions d'animation.

Ces avancements ont pu être permis grâce à l'adhésion d'une association de commerçants réactive et dynamique. Cette politique a notamment pu permettre un développement de l'emploi important, et une très faible vacance de locaux commerciaux en centre-bourg (4% contre 20% en moyenne dans les communes labellisées « Petites Villes de Demain »).

La politique de développement de logements a veillé à assurer une offre diversifiée, tant sur leur taille que sur le type de population à qui ils s'adressent. Au travers de ses documents d'urbanisme notamment, la Ville a adopté très tôt le développement urbain dense afin de préserver les espaces naturels et inciter à des logements de plus petite taille. Bien que non soumise à la loi SRU, la Commune a favorisé le développement de logements sociaux (environ 15% aujourd'hui) en ayant impulsé ou porté des projets sur son territoire. Ces actions ont permis de stabiliser la démographie, après des années marquées par le vieillissement de la population et la moindre occupation des logements existants.

Cette dynamique de développement a été attentive aux exigences de développement durable et de prise en compte des risques par la création d'un réseau de voies vertes, par la préservation des zones naturelles inondables, et encore par la réhabilitation et la valorisation du patrimoine historique vernaculaire, support d'une offre touristique renforcée.

Toutefois, cette situation reste fragile. La structure de l'habitat et plus largement à la structure démographique, comme en atteste le taux de vacance des logements houdanais de 13,2%, posent des enjeux forts tels que le maintien d'une offre en logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins des ménages (dessalement, autonomie liée à l'âge,...), le maintien du niveau démographique actuel, et le maintien de services en adéquation avec les évolutions démographiques.

En dépit d'un contexte national à risque pour les territoires, tout doit être fait pour préserver la spécificité houdanaise. Il s'agit alors de continuer à bénéficier de l'aire d'attraction parisienne sans devenir une énième ville dortoir aux portes de la Capitale, en continuant à préserver l'emploi local, à proposer des logements adaptés à la population, et en préservant le tissu commercial local, riche, dense, mais également fragile.

### MARQUEURS CLÉS DU TERRITOIRE

#### **HOUDAN**, une commune :

- 3 655 hab en 2021, une augmentation de 7.25 % par rapport à 2013
- Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale (+15% de 1999 à 2017 contre +6% pour les Yvelines)
- Une ville aux portes des Yvelines à la limite du département d'Eure-et-Loire
- Appartenant à l'aire d'attraction de Paris qui regroupe 1929 communes
- Rattachée à la communauté de communes du pays Houdanais.



Yvelines  
Le Département

## 2.2 Etat des lieux

*Le diagnostic détaillé figure en annexe 1 de la présente convention.*

De nombreux équipements de qualité contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire ont été réalisés au cours des années précédentes sur la commune de Houdan, ou sont présents depuis longtemps sur le territoire communal. La présence d'un hôpital et d'un centre de santé, d'une gare reliant Paris en moins d'une heure, mais également la présence d'un centre aquatique, d'un bowling, d'une médiathèque, de plusieurs écoles de la maternelle au collège sont des éléments moteurs et structurants pour le dynamisme de la ville.

Sur le plan économique, Le développement de l'emploi (taux d'emploi supérieur à 1,7 sur le territoire communal) a été rendu possible par la coopération entre la CC Pays Houdanais dans le domaine des zones d'activités et la commune de Houdan en appui au développement du commerce de proximité.

Houdan a donc su développer une politique favorable à l'implantation du commerce de proximité, notamment par la mise en œuvre d'un PLU protectionniste, qui limite fortement le développement du commerce périphérique, au profit des petits commerces de centre-bourg ainsi que sur la mise en place d'un périmètre de protection du commerce de centre-bourg avec des traductions en termes de contraintes dans le PLU et sur des actions d'animation. En cela, la politique de Houdan est depuis longtemps précurseur des objectifs de maintien d'un commerce de proximité du programme PVD. Cette politique est par ailleurs un succès véritable, comme en témoignent la présence de plus de 140 commerces de proximité en centre-bourg.

La politique de développement de logements, dont des logements sociaux, a permis de stabiliser la démographie. Un effort en matière de réhabilitation et valorisation du patrimoine historique a également été amorcé et peut être considéré comme le support d'une offre touristique renforcée.

Toutefois, cette situation reste fragile et des enjeux forts subsistent. Les retours de l'étude pré-opérationnelle de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) exposent ainsi un certain nombre de fragilités structurelles et conjoncturelles sur l'habitat, comme en atteste le taux de vacance des logements communaux de 13,2%. Un certain nombre d'immeubles et de bâtiments connaissent des situations d'insalubrité à différents degrés. Par ailleurs, l'étude pointe la nécessité pour la ville d'adapter son habitat à la structure de la population houdanaise. Cette dernière connaît une démographique dynamique, et enregistre notamment l'arrivée de familles avec enfants, et de personnes âgées.

Le tissu commerçant est également très dynamique, mais connaît encore des fragilités, notamment liées à l'engorgement des stationnements devant les commerces, qui freinent la rotation des clients. Un plan de mobilité et de stationnement est donc en cours de réalisation. Ce dernier comprend la construction d'un parking de 130 places afin d'augmenter les capacités de la ville, la généralisation de la zone 30 à l'ensemble du centre-ville afin de sécuriser les déplacements doux, et la mise en place d'un stationnement payant selon différentes zones, afin de favoriser les rotations des véhicules dans les artères commerçantes.

Si la mise en place de mesures protectionnistes a permis pendant un temps de résister aux situations de crise et a donné le temps de s'organiser, elle ne peut être la base d'un développement pérenne et robuste. Cette politique doit s'accompagner d'un effort d'anticipation et de modernisation sur tous les plans. C'est tout l'objet de l'Opération de Revitalisation du Territoire, qui se base également sur la mise en œuvre d'un projet de ville préalable.



**Yvelines**  
Le Département

### 2.3 Orientations stratégiques et projet de Ville HOUDAN 2040

*Le projet de ville HOUDAN 2040 figure en annexe 2 de la présente convention.*

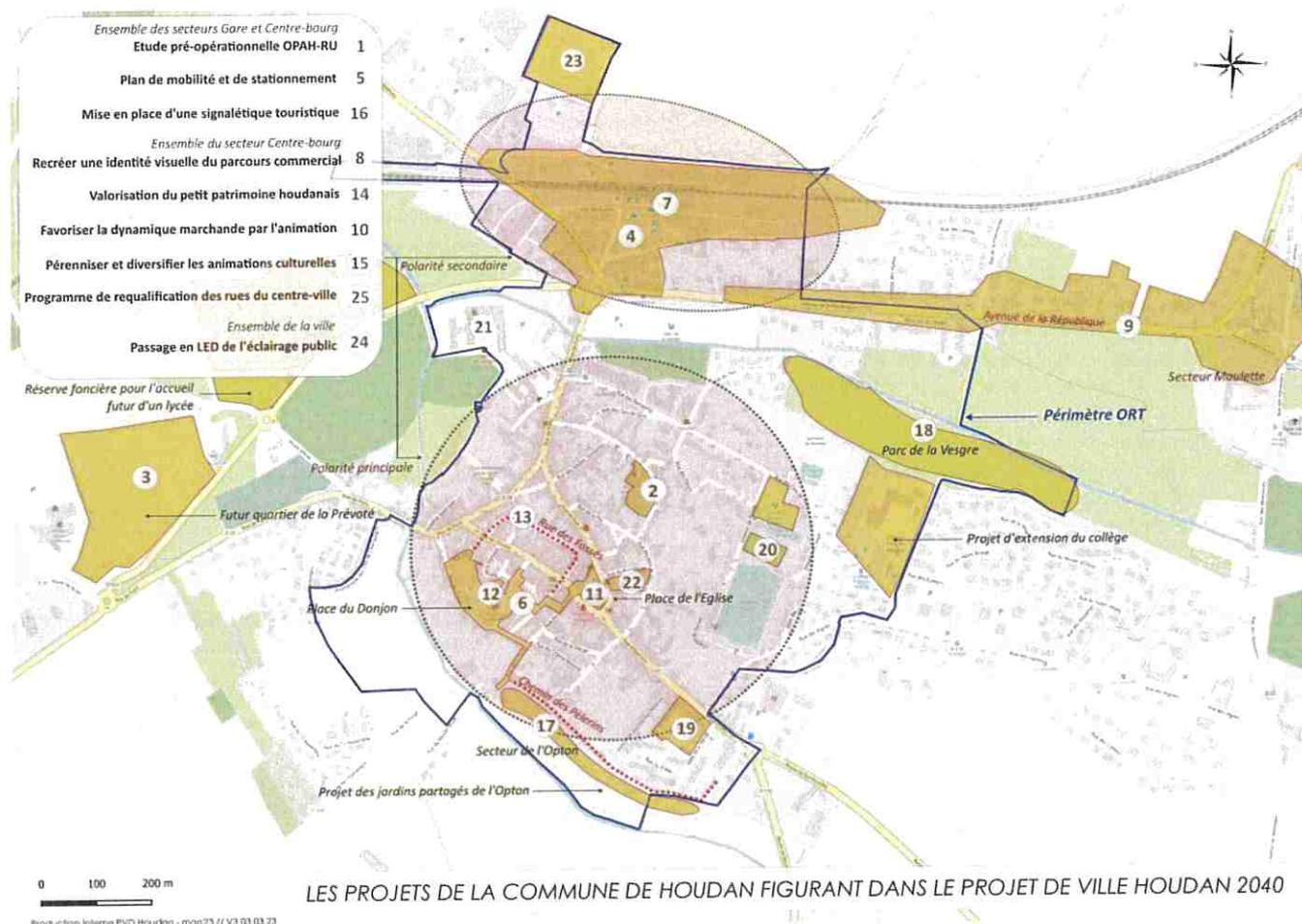
En cohérence et dans la continuité du « Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines » élaboré dès 2006, du « Contrat de développement équilibré du Pays Houdanais » conclu également en 2006 avec le Département des Yvelines, et du Contrat de Relance et de Transition Énergétique conclu en 2021, les élus défendent et promeuvent un développement harmonieux et maîtrisé du territoire du Pays Houdanais, devant assurer aujourd'hui et à moyen terme l'équilibre territorial « emplois/logements/services/environnement » en le construisant sur la base des défis qui s'imposent en matière de transition énergétique et de transition écologique que doivent prendre en compte tout projet de territoire, tout projet d'équipement ou toute mise en place de services.

L'ensemble des projets fléchés dans le Projet de Ville HOUDAN 2040 s'intègrent en cohérence et dans la continuité de ces documents cadres, et des deux grandes orientations stratégiques qu'ils déterminent :

- Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
- La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique

En cohérence avec ces grandes orientations stratégiques, les projets mis en avant dans le Projet de Ville HOUDAN 2040 sont intégrés dans sept grandes thématiques :

- Maintenir et développer une offre en logements attractive
- Améliorer les mobilités et favoriser les mobilités douces
- Soutenir la dynamique économique et commerciale
- Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
- Vivre dans la nature
- Bien grandir, bien vieillir
- Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive



## LÉGENDE

### Thématique « MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE »

1. Étude pré-opérationnelle OPAH-RU
2. Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes
3. Aménagement du futur quartier de la Prévôté

### Thématique « AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX »

4. Redynamisation du secteur de la gare, volet mobilités
5. Plan de mobilité et de stationnement

### Thématique « SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE »

6. Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées
7. Redynamisation du secteur de la gare, volet économique, social et culturel
8. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial
9. Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République
10. Favoriser la dynamique marchande par l'animation

### Thématique « PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE »

11. Diagnostic et rénovation de l'Église
12. Réhabilitation extérieure du Donjon
13. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés
14. Valorisation du petit patrimoine
15. Pérenniser et diversifier les animations culturelles
16. Mise en place d'une signalétique touristique

### Thématique « VIVRE DANS LA NATURE »

17. Valorisation du secteur naturel de l'Opton
18. Le parcours de santé de la Vesgre

### Thématique « BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR »

19. Adapter les lieux d'enseignement aux changements démographiques et climatiques
20. Modernisation des équipements sportifs

### Thématique « MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES ATTRACTIVE »

21. Pérenniser l'offre de santé
22. Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville
23. Construction d'une nouvelle salle des fêtes
24. Passage de l'éclairage public en LED
25. Programme de requalification des rues du centre-ville



Yvelines  
Le Département

## 2.4 Projet de territoire intercommunal

La Communauté de communes du Pays Houdanais travaille actuellement à l'élaboration de son projet de territoire. Une fois promulgué, ce document fera l'objet d'une présentation dans la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire dans un point 2.4, et le détail de ce projet de territoire sera annexé à la convention.

## ARTICLE 3 – LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en une compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi. Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention tant qu'elles n'induisent pas de modifications substantielles de la maquette financière figurant en annexe 5.

### 3.1 Principes et suivi du plan d'action

**Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans le plan d'action figurant en annexe 4.**

Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné. Ces actions peuvent avoir différents degrés de maturité qui sont mis en exergue dans le plan d'action. Les actions dites « validées » sont ainsi soit achevées, soit en voie d'achèvement. Les actions dites « engagées » concernent les projets qui sont en phase de lancement. Les actions dites « en projet » sont quant-à-elles encore en maturation.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 7.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

## ARTICLE 4 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DE L'ORT ET LOCALISATION DES ACTIONS ENVISAGÉES

Le périmètre d'intervention de l'ORT est localisé sur le centre-bourg, élargi au secteur de la gare. Il intègre la frange nord de la Vesgre et Sud de l'Opton, C'est sur le tissu médiéval dense du centre-bourg que se trouve l'armature commerciale de la commune. **Si la carte des projets de territoire de la commune de Houdan donne à voir le périmètre d'intervention de l'ORT, la définition précise de ce dernier incluant le centre-ville de Houdan à la parcelle et mis en cohérence avec le PLU figure en annexe 3 de la présente convention.**

Les actions envisagées par la ville de Houdan sont détaillées dans le projet de ville Houdan 2040 figurant en annexe 2. La carte des projets de territoire de la commune de Houdan permet cependant de les situer sur le territoire de la ville.



Yvelines  
Le Département

## ARTICLE 5 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) permet aux collectivités signataires d'activer plusieurs outils juridiques et opérationnels au service de leur projet de revitalisation territoriale. Ils facilitent notamment l'atteinte des objectifs de rénovation de l'habitat privé et d'attractivité commerciale du centre-bourg de Houdan. Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate et sont soumis aux évolutions nationales qui pourront être apportées. Si l'ensemble **des outils mis à disposition des collectivités locales et précisés par la loi ELAN seront mobilisables par la commune via son ORT**, Houdan porte une attention particulière aux outils suivants, qui pourraient être bénéfiques pour son projet de ville :

### 5.1 Les outils sur l'habitat

#### La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble

L'ORT facilite le lancement de la procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble, dès lors que des travaux condamnent l'accès à une partie de cet immeuble. L'objectif est ainsi d'amener le(s) propriétaire(s) à faire cesser l'état d'abandon. Le cas échéant, si l'état d'abandon est confirmé, une procédure d'expropriation peut être engagée par la commune. Cet outil est applicable en secteur d'intervention de l'ORT.

#### L'abattement d'impôts sur les plus-values de cession de biens

L'impôt sur la plus-value s'applique sur un bien immobilier vendu (sauf s'il s'agit d'une résidence principale) ayant réalisé une plus-value sur la vente. Cette plus-value se définit comme étant la différence entre le prix de vente du bien et celui d'acquisition du bien. Si elle est positive, l'ancien propriétaire doit s'acquitter de cette taxe. Un abattement est applicable sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT.

#### Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

Le DIIF permet la revalorisation d'îlots d'habitat vacants ou dégradés, par des opérations d'acquisition, de réhabilitation et de portage des biens avant revente. L'intervention d'un unique maître d'ouvrage sur toute la durée du dispositif facilite la gestion des difficultés opérationnelles d'un tel montage. L'ANAH peut subventionner des opérateurs dans le cadre de ces opérations de rénovation suivies d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final. Le taux maximal de l'aide Anah pouvant être attribué au porteur est fixé à 25 % pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 € H.T./m<sup>2</sup> plafonné à 900000 € H.T. par immeuble, soit une subvention maximale de 225000 € par immeuble. Sont éligibles les EPF, EPFL, EPA, SEM, SPL, SPLA et concessionnaires d'opérations d'aménagement.

#### Vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT

Ce dispositif permet à certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, OPHLM) d'être éligibles aux aides de l'ANAH quand ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover alors que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement. Cette aide prend la forme d'une subvention liée à des travaux lourds et d'amélioration subventionnés par l'ANAH. Ce dispositif répond à un double objectif : d'une part, relancer le marché et donner confiance aux investisseurs privés tout en s'appuyant sur des opérateurs publics ; d'autre part faciliter la remise sur le marché de logements vacants. L'outil peut être mobilisé en secteur d'intervention de l'ORT ou en secteur d'OPAH-RU. La VIR est formalisée au sein des secteurs d'intervention de l'ORT en précisant leurs objectifs et en désignant des linéaires ou immeubles potentiellement concernés.

#### Biens sans maître

Un bien sans maître est un bien immobilier vacant, dont le propriétaire est inconnu, disparu ou décédé. Il existe deux catégories de bien sans maître : Dans le cas de propriétaires disparus ou décédés, les biens sans maître sont les biens immobiliers faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Dans le cas de propriétaires inconnus, les biens sans maître sont les biens immobiliers pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers depuis plus de trois ans. Concernant la première catégorie de biens sans maître, c'est-à-dire si le bien est issu d'une succession ouverte depuis plus de trente ans, le bien sans maître appartient à la commune où se trouve le bien. Toutefois, par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à ses droits et les transférer à l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Dans le cas où la commune ou l'EPCI renonce à ses droits, la propriété du bien est transférée à l'État,



**Yvelines**  
Le Département

sauf cas particulier. Une convention ORT peut uniquement agir dans le cas de biens sans maître issus d'une succession et non de biens sans maître issus de propriétaire inconnu. Dans le cadre d'une convention ORT, le délai de 30 ans avant qu'une commune puisse acquérir un bien sans maître est ramené à 10 ans.

### **L'interdiction ciblée de travaux**

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du Code de commerce, la convention ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale. Cet outil vise en particulier à permettre la création de logements au-dessus des commerces dans le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire

### **L'encadrement des baux commerciaux**

Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1er du Code de commerce, la convention ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial conclus après la signature de la convention d'ORT ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation. Ainsi, cet outil ne concerne ni les locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales, ni le local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée. Cet outil vise en particulier à permettre la création de logements au-dessus des commerces dans le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire.

## **5.2 Les outils en termes d'aménagement et d'urbanisme**

### **Le permis d'aménager multisites**

Ce dispositif permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multisite, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contiguës. Pour recourir à cet outil, plusieurs conditions cumulatives doivent être respectées :

- être intégré dans les actions prévues dans la convention ORT ;
- s'inscrire dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi pour assurer une cohérence d'ensemble ;
- garantir l'unité architecturale et paysagère des sites concernés

### **Le permis d'innover**

Cet outil donne la possibilité aux maîtres d'ouvrage, sur leurs permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables, de déroger à certaines règles du Code de la construction et de l'habitation, du Code de l'urbanisme, ou encore du Code de l'environnement. Cet outil est applicable en secteur d'intervention de l'ORT, il est utilisable à titre expérimental jusqu'en novembre 2025.

### **La procédure intégrée pour les ORT (PIORT)**

Cette procédure a pour objectif de faciliter la réalisation de projets par une simplification des démarches administratives nécessaires en les réunissant en une seule procédure. Le PIORT facilite la réalisation de l'ORT via la mise en compatibilité des documents de planification dont l'évolution est nécessaire pour réaliser les opérations du programme PVD. Les conditions sont définies à l'article L.300-6-1 du Code de l'urbanisme. Cette procédure peut concerner : - La mise en compatibilité d'un SCOT, d'un PLUi ou d'un document en tenant lieu ; - L'adaptation de plans et programmes, tels que le schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), plan climat-air-énergie territorial (PCAET), programme local de l'habitat (PLH), plan de mobilités (PMD, ex - PMU), etc.

### **La dérogation à certaines règles du PLU**

Depuis la loi Climat et résilience de 2021, la dérogation à certaines règles du PLU est ouverte aux secteurs d'intervention d'une ORT. Ainsi l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut déroger à certaines règles relatives au gabarit, à la densité, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, aux retraits par rapport aux limites séparatives... Ces dérogations doivent principalement être liées au respect d'objectifs de mixité sociale, de la proximité de transports en commun ou contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Cet outil est applicable en secteur d'intervention de l'ORT. La loi 3DS permet



**Yvelines**  
Le Département

dorénavant de modifier les règles de densité en secteur ORT, et notamment d'autoriser des permis de construire avec 30% de densité supplémentaire par rapport à celle inscrite au PLU.

### 5.3 Les outils sur le commerce et les zones d'activité

#### Simplification des projets d'implantation en centre-ville

Une autorisation d'exploitation commerciale est une décision qu'il faut obligatoirement obtenir avant d'ouvrir, de rouvrir ou d'agrandir un commerce de plus de 1000 m<sup>2</sup>, ou à partir de 300 m<sup>2</sup> dans les cas prévus par l'article L.752-4 du Code de commerce. Afin de favoriser le retour des commerces en centre-ville, l'ORT exempte d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets, limitativement énumérés à l'article L.752-1 du Code de commerce, qui s'implantent dans un secteur d'intervention comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite ORT et qui ne sont pas considérés comme engendrant une artificialisation des sols. Cette exemption s'applique également aux opérations immobilières mixtes (logements-commerces), dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. L'outil s'applique en secteur d'intervention de l'ORT incluant un centre-ville.

#### Stratégie commerciale en ORT et dispense de CDAC à l'échelle de l'EPCI

L'article 97 de la loi 3DS du 22 février 2022 transfère à titre expérimental l'instruction et la délivrance des AEC aux EPCI à fiscalité propre volontaires signataires d'une convention d'ORT. Cette expérience est effective pour une durée de 6 ans à compter du 22 février 2022 sous réserve de la validation de la mesure par un décret d'application à paraître prochainement. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire procède elle-même à l'examen de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) avec avis conforme de l'EPCI, en lieu et place des commissions départementale et nationale d'aménagement commercial (CDAC et CNAC).

#### Exonération des taxes pour les PME

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, après délibération, exonérer partiellement ou totalement de fiscalité locale (TFPB, CFE, CVAE) les établissements exploités par des TPE/PME exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une Zone de Revitalisation des Centres-Villes (ZRCV).

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, après délibération, exonérer partiellement ou totalement de fiscalité locale (TFPB, CFE, CVAE) les établissements exploités par des TPE/PME exerçant une activité commerciale ou artisanale dans une Zone de Revitalisation des Centres-Villes (ZRCV).

#### Mise en demeure d'une zone d'activité

Dans les zones d'activité économique, définies à l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme, situées dans le périmètre des secteurs d'intervention ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'EPCI, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés. Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté, dans un délai de trois mois, la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, au profit de l'État, de la commune, de l'EPCI ou d'un EPA. L'outil peut être mobilisé sur les secteurs d'intervention de l'ORT.

## ARTICLE 6 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe,...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, agence départementale Ingenier'y, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.



**Yvelines**  
Le Département

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## ARTICLE 7 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 7.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 7.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Houdan assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Houdan s'engage à créer un poste de chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La commune s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Houdan s'engage autant que faire se peut à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme et à son évaluation, ainsi qu'à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elle a la maîtrise d'ouvrage.

### 7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans



**Yvelines**  
Le Département

le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise tels que la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club Yvelinois ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir, comme l'EPIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) avec qui Houdan a signé une convention d'action foncière depuis le 12 août 2011, et le CAUE, avec lequel la ville souhaite matérialiser son partenariat en devenant adhérente.

**De plus, la Caisse des dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir par le biais de la direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial (conseil et ingénierie, prêts, investissements en fond propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisé). *Le soutien de la Banque des Territoires est défini en annexe 6 de la présente convention.***



**Yvelines**  
Le Département

#### 7.4. Engagements du Conseil Régional d'Île-de-France

En qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, la région apportera son concours aux actions visées par le programme.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

#### 7.5. Engagements du Département

Le Département, garant de la solidarité territoriale et engagé en faveur d'un développement équilibré de son territoire, accompagne les communes engagées dans un projet global visant à améliorer l'attractivité et la fonctionnalité de leurs centres-villes. À ce titre, le Département encourage la définition d'une stratégie d'ensemble, c'est-à-dire intégrant une réflexion sur l'amélioration de l'habitat existant, la production d'une nouvelle offre résidentielle, l'animation commerciale correspondante, l'accessibilité aux équipements et l'aménagement de l'espace urbain.

Il pourra mobiliser ainsi ses programmes et dispositifs existants (Prior 2, Prévention Carence, Aide à la rénovation énergétique de l'habitat, Contrats de développement départementaux, Aide à la définition des projets d'aménagement, ...), dans une démarche de co-construction avec les communes ou intercommunalités, et conformément aux règlements et procédures de validation, et sous réserve des délibérations afférentes.

#### 7.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### 7.7. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre et figure **en annexe 5 du présent document**. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.



**Yvelines**  
Le Département

## ARTICLE 8 – GOUVERNANCE

La commune de Houdan et la Communauté de Communes du Pays Houdanais mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

### 8.1 Le comité de projet

Le comité de projet est chargé du pilotage général du projet et des évolutions de la présente convention. Il est piloté par le Maire de Houdan. L'Etat représenté par le préfet de département ou son référent y participe nécessairement.

Le processus décisionnel est co-partagé en association étroite avec les partenaires institutionnels suivants, eu égard à la répartition des compétences entre les collectivités locales :

- Agence Nationale de Cohésion des Territoires,
- Conseil départemental des Yvelines,
- Conseil régional Ile-de-France

Selon l'ordre du jour et les thématiques abordées, le comité de projet pourra également associer les élus, les différents services communaux ou intercommunaux, les partenaires locaux et solliciter les référents techniques des partenaires privés et publics (ADEME, CCI, CMA, délégation locale de l'ANAH, EPFIF, bailleurs sociaux, Ingénier'y, APHIE, ACPH...).

Le comité de projet siège au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière,
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement),
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...),
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de projet et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets,
- Établit le tableau de suivi de l'exécution,
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations,
- Propose les évolutions et les ajouts de fiches actions.

### 8.2 Les missions du chef de projet Petites Villes de Demain

Les missions du chef de projet PVD désigné sont déterminées de la manière suivante dans sa fiche de poste :

- Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel (comités, groupes de travail), et animer l'équipe projet (services, élus et partenaires)
- Rendre compte et proposer des orientations à l'arbitrage
- Concevoir et animer la communication visant à associer les acteurs
- Être garant de la tenue des délais du programme
- Participer activement à la conception du projet de territoire et sa programmation
- Recenser les documents stratégiques, études/projets en cours, afin de dégager les principaux enjeux du programme
- Piloter et/ou coordonner les prestataires, notamment sur l'étude pré-opérationnelle à une OPAH-RU
- Stabiliser les intentions politiques/partenariales afin de proposer/rédiger le projet global de revitalisation



**Yvelines**  
Le Département

- Rédiger les documents (projet de territoire, convention-cadre, ORT) et délibérations y afférant
- Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnelles
- Coordonner les opérations et projets identifiés, en particulier une OPAH-RU
- Suivre et rendre compte de l'avancement opérationnel, technique, administratif et financier
- Piloter et suivre les marchés publics et le budget
- Contribuer à la mise en réseau nationale et locale

### 8.3 Le comité technique

Pour assurer le suivi général du projet décrit dans la présente convention, un comité technique se réunit une à plusieurs fois par an selon le besoin.

Le comité technique de Houdan est composé des responsables des services suivants :

- Direction Générale des Services,
- Direction du service urbanisme,
- Manager de Commerces,
- Chef de projet PVD.

Selon les thématiques abordées, d'autres services communaux et intercommunaux ainsi que des référents des partenaires locaux, ainsi que des élus de la commune pourront être associés à ces réunions.

## ARTICLE 9 – SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

Un bilan d'avancement et d'évaluation du programme sera réalisé à minima une fois par an. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD. Le bilan d'évaluation pourra s'appuyer sur un tableau de bord de suivi du programme, précisant l'avancement des orientations et des actions ainsi que le renseignement des indicateurs de suivi précisés dans les fiches actions, et la mise à jour d'une synthèse financière. Il pourra être articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions). Le bilan sera travaillé en comité technique, puis présenté en comité de projet pour validation. À cette occasion seront aussi précisés les objectifs visés pour l'année suivante.

## ARTICLE 10 – UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La commune de Houdan est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires »,
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.



**Yvelines**  
Le Département

## ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat pour une durée de 5 ans, c'est-à-dire jusqu'à juin 2028, et fera l'objet d'une évaluation quinquennale.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## ARTICLE 12 – ÉVOLUTION ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. L'ajout, la suppression et/ou la modification des fiches actions fera l'objet d'une présentation et d'une validation de chaque projet en comité de projet, entre les parties signataires, sans nécessairement recourir à un avenant. De même, les évolutions mineures du document ne feront pas l'objet d'avenant.

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de projet, il peut être mis fin à la présente convention.

## ARTICLE 13 – TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

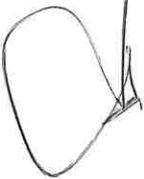
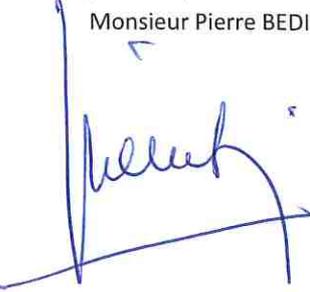
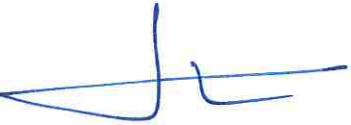
À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Versailles à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Versailles.



**Yvelines**  
Le Département

## SIGNATURES

<p><b>L'ETAT</b></p> <p>Représentée par le Préfet du Département des Yvelines, délégué territorial de l'ANCT des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT</p> 	<p><b>LA VILLE DE HOUDAN</b></p> <p>Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marie TETART</p> 
<p><b>LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS</b></p> <p>Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie TETART,</p> 	<p><b>LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES YVELINES</b></p> <p>Représenté par son Président, Monsieur Pierre BEDIER,</p> 
<p><b>L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT</b></p> <p>Représentée par son délégué territorial, Monsieur Sylvain REVERCHON</p> 	



**Yvelines**  
Le Département

## **PRÉSENTATION DES ANNEXES**

**ANNEXE 1 - DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

**ANNEXE 2 - PROJET DE VILLE HOUDAN 2040**

**ANNEXE 3 - PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

**ANNEXE 4 - FICHES ACTIONS**

**ANNEXE 5 - MAQUETTE FINANCIÈRE**

**ANNEXE 6 - CDC - ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES**



**Yvelines**  
Le Département

## ANNEXE 1 - DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE



Yvelines  
Le Département



28 Mars 2022

# COMMUNE DE HOUDAN

## PHASE DIAGNOSTIC-ENJEU





Yvelines  
Le Département

## MARQUEURS CLÉS DU TERRITOIRE

### Houdan, une commune :

- 3 655 hab en 2021, une augmentation de 7,25 % par rapport à 2013.
- Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale (+15% de 1999 à 2017 contre +6% pour les Yvelines).
- Une ville aux portes des Yvelines à la limite du département d'Eure-et-Loire
- Appartenance à l'aire d'attraction de Paris qui regroupe 1929 communes
- Rattachée à la communauté de communes du pays Houdanais.



# Diagnostic

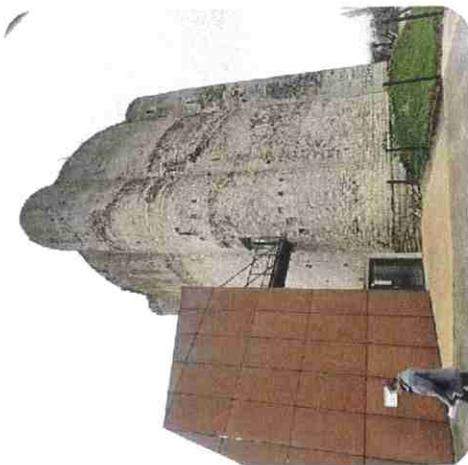




**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, UN TABLEAU TRIPTYQUE :

### 1- HOUDAN, VILLE HISTOIRE- VILLE VIVANTE



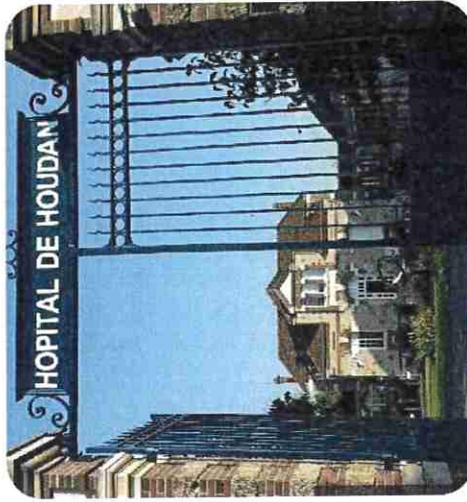
UNE IDENTITÉ FORTE PORTÉE PAR LA RICHESSE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE,

### 2- HOUDAN, VILLE PAYSAGE



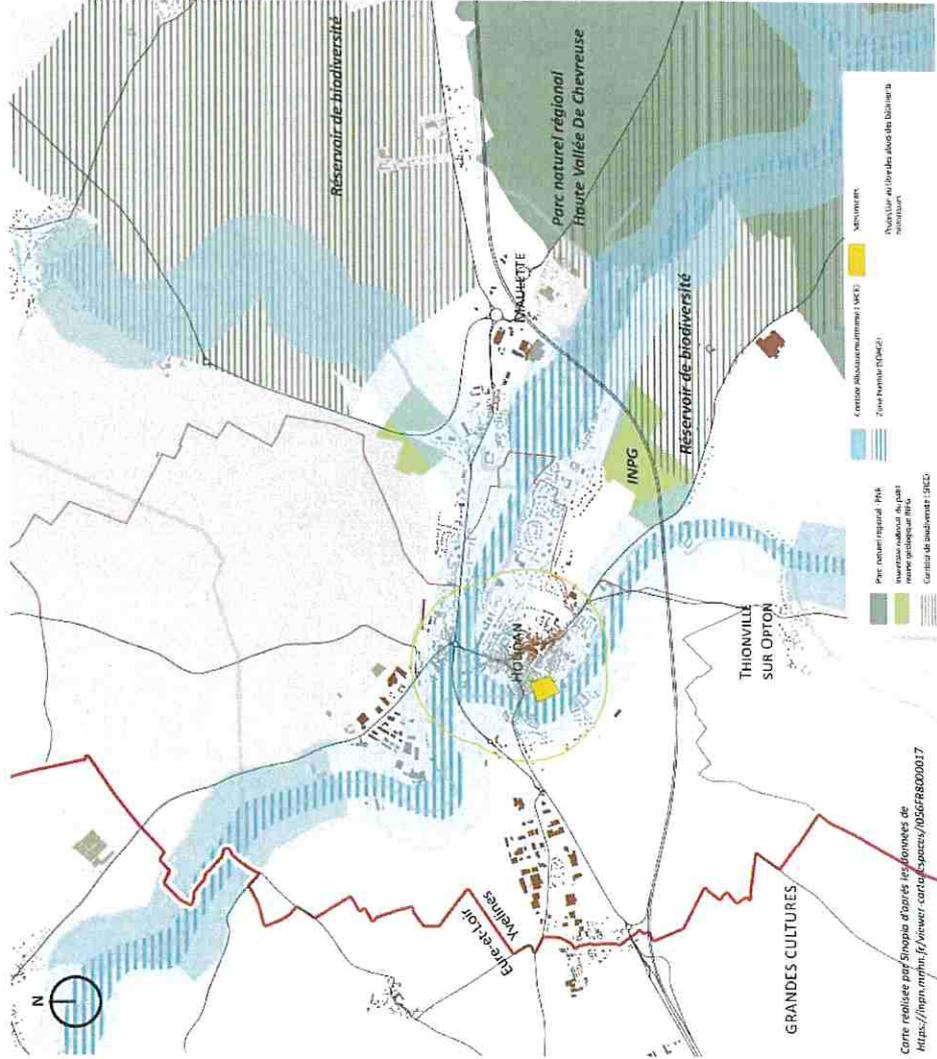
LE GRAND PAYSAGE AUX PORTES DE LA VILLE

### 3- HOUDAN, VILLE-CENTRE



UNE POLARITÉ STRUCTURANTE AU CŒUR DE SON TERRITOIRE. LA PETITE CAPITALE DES YVELINES

## SITUATION



Carte réalisée par Smapsis d'après les données de M2P. // Plan de l'Île-de-France - carte des espaces / 05656820017

## UNE VILLE DE CONFLUENCE

Houdan

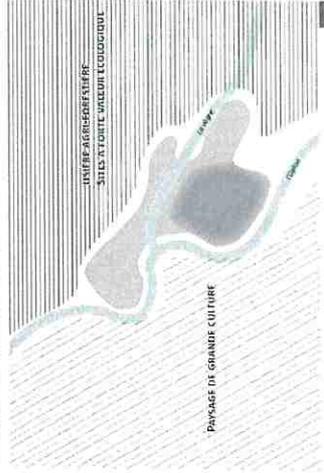
- A l'interphase entre le paysage de grande culture à l'Ouest et le paysage boisé et pâturé à l'ouest
- Au cœur de la plaine agricole, à la confluence de la Vesgre et de l'Opton

Houdan bénéficie d'une qualité environnementale remarquable liée à la richesse de ses cours d'eau, la présence imbriquée des bois, des pâturés, des arbres isolés, des haies et des ripisylves, sur une topographie marquée. Bien que soumis à une forte pression urbaine, le Pays Houdanais est l'un des espaces ruraux préservés du bassin parisien, avec une activité agricole dynamique. **Sa qualité de vie et son attractivité sont liées à la qualité de son environnement, marqué par une mosaïque de paysages.**

Le territoire est constitué des bassins versants de la Vesgre amont et de la Vaucolette qui l'exposent à des risques d'inondations et de gonflements ou retraites des argilles.

Plus de 80 % du territoire de Houdan est impacté par un enjeu écologique

Houdan, ville de confluence et d'articulation entre deux entités paysagères



Houdan // Pays-Enjeux // SINDOPIA



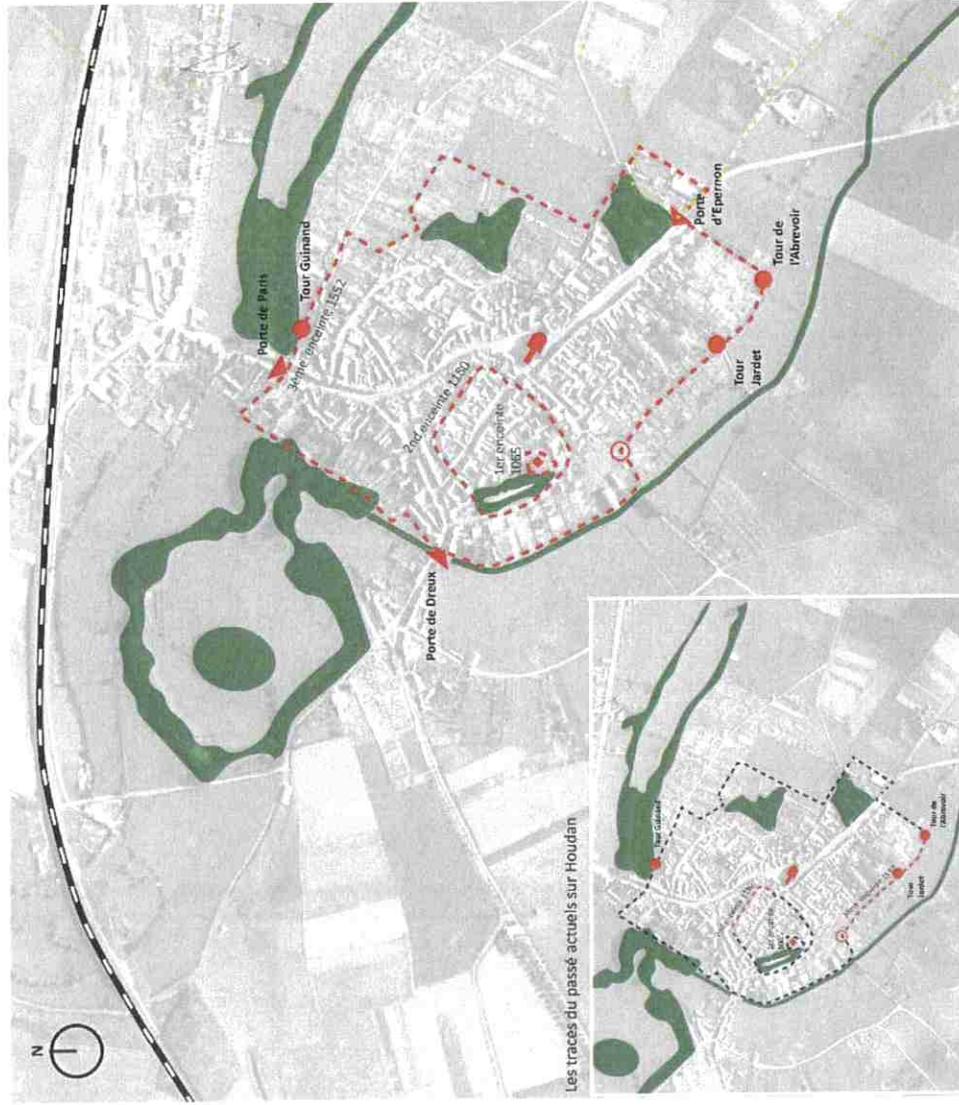
REPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



Yvelines  
Le Département

## HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE



### UN TISSU HÉRITÉ DE TROIS ÉPOQUES MÉDIÉVALES. UN PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL RICHE

Houdan est une ville étape/carrefour depuis le Xème siècle, mais également une ville fortifiée avec son château et son donjon. Cette histoire est encore aujourd'hui lisible dans sa forme urbaine compacte (intra-fortification) et ses monuments patrimoniaux emblématiques.

Trois étapes de fortification marquent la configuration de Houdan :

- **1er fortification autour du Donjon en 1065.** La ville ne conserve aucune trace archéologique du château, uniquement des écrits. Le Donjon symbolise l'histoire de Houdan
- **2nd fortification en 1180** autour du cœur de ville dense, aux nombreuses ruelles étroites et irrégulières, il s'agit de l'ancien **Enclos médiéval**. Des traces de l'ancien mur sont encore présents mais non visibles actuellement. La commune souhaite remettre en scène les restes de l'ancien mur
- **3ème fortification en 1552**, bien plus vaste, moins fermée que la précédente intègre l'église actuelle. Les limites de cette dernière fortification sont liées à la présence des cours d'eau, l'Ornon au sud et la Vesgre au Nord.

Ce tissu médiéval est resté en grande partie figé. Il se caractérise par :

- Les maisons en pan de bois
- Le porches des anciennes auberges
- Les ruelles escarpées et étroites médiévales
- Les murs de la dernière enceinte et ses tours, rue de la Tour

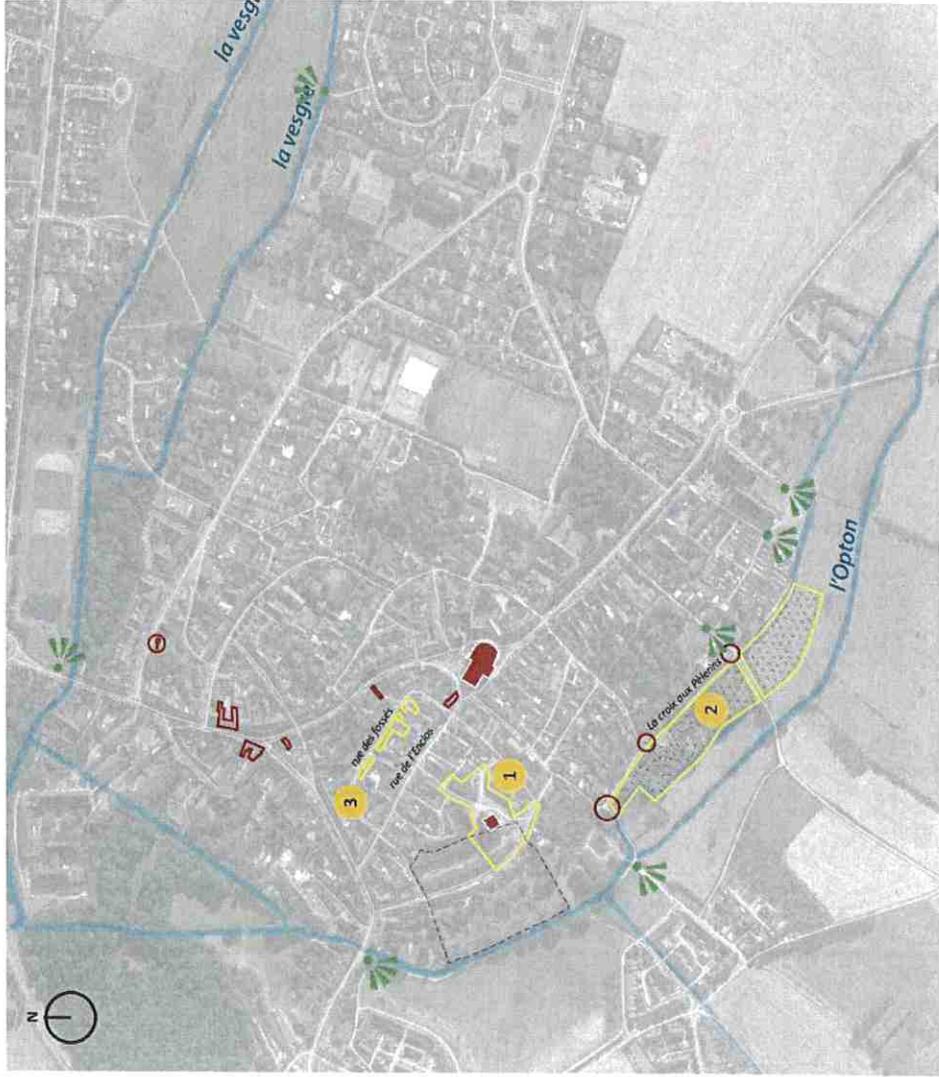


Le château vu du sud-ouest, selon Cl. Chastillon



Yvelines  
Le Département

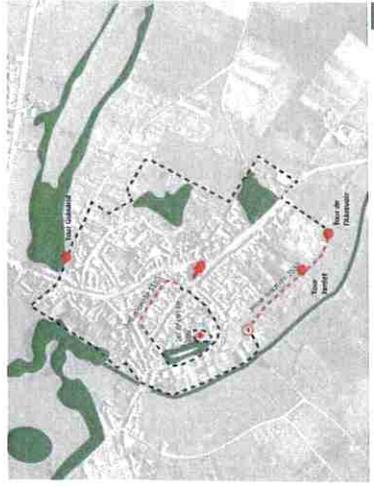
## HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE



### UNE POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE

- 1 Le Donjon et sa place
- 2 Les jardins des remparts
- 3 Les murs d'enceinte de l'Endos médiéval
- + Un inventaire du patrimoine matériel et immatériel

Les traces du passé actuels sur Houdan



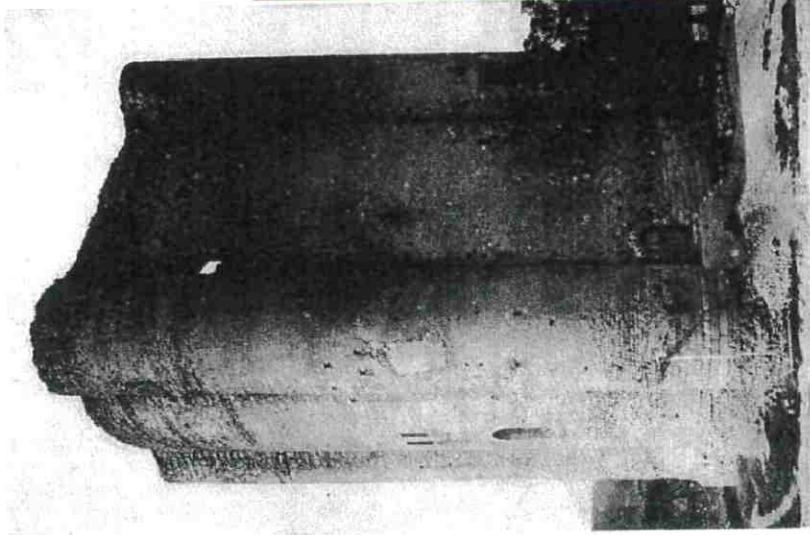


**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE

### HÉRITAGE DU PASSÉ ET MISE EN SCÈNE DU PATRIMOINE

Le donjon avant sa réhabilitation



32

Le donjon après 3 ans de réhabilitation ouvert aux publics



### LE DONJON, UN SITE PATRIMONIAL TOURISTIQUE, SYMBOLE DE L'HISTOIRE MÉDIÉVALE DE HOUDAN

Construit au XII<sup>e</sup> siècle, «La Tour» appelée communément «Le Donjon» avait pour fonction de guetter les ennemis et de défendre le territoire mais elle avait en réalité surtout un rôle de représentation féodale forte, pour asseoir la puissance de la famille des Montfort.

Utilisé comme tour de guet, réserve, puis comme prison et ensuite château d'eau, le donjon a subi un certain nombre de changements afin de s'adapter à ses nouvelles fonctions.

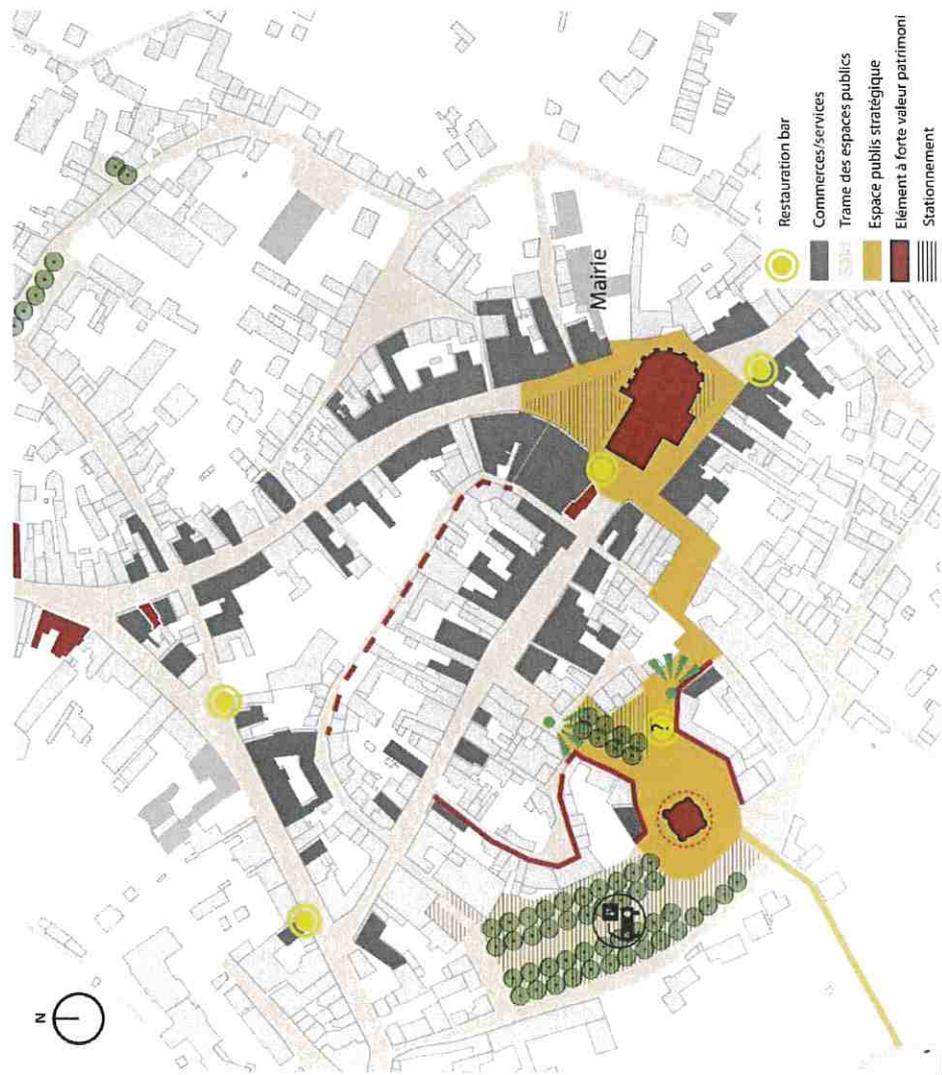
Aujourd'hui le donjon accueille **4 000 visiteurs par an**. Il propose des concerts (scène ouverte pour 50 personnes), des expositions, des animations scientifiques pour les plus jeunes, un escape game, un atelier musical

**Le Donjon, une programmation culturelle riche ouverte à un public mixte en provenance majoritairement du département.**

**Une volonté de faire découvrir de patrimoine au Houdanais, public peu présent.**



## HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE



### LA PLACE DU DONJON, UN ACCÈS CONFIDENTIEL, UNE ANIMATION EN DEÇA DE SON POTENTIEL

Fort d'une attractivité commerciale riche, le cœur de ville de Houdan dispose peu d'espaces de convivialité permettant de se poser, d'échanger de déjeuner dans un cadre apaisé et remarquable.

Or la place de Houdan regroupe nombre de ses atouts pouvant faire d'elle, **LA PLACE CENTRALE** :

- Proximité directe des stationnements
  - Flux touristique lié au Donjon et à l'office du Tourisme
  - Site en dehors des nuisances de la circulation
  - Un patrimoine remarquable, marqueur de l'identité de Houdan
- Loin de concurrencer la place de l'Église, la place du Donjon peut trouver sa place dans **un maillage des espaces publics et bénéficier de l'attractivité commerciale et touristique déjà présent.**

Les locaux vacants à proximité sont une réelle opportunité pour activer la place.

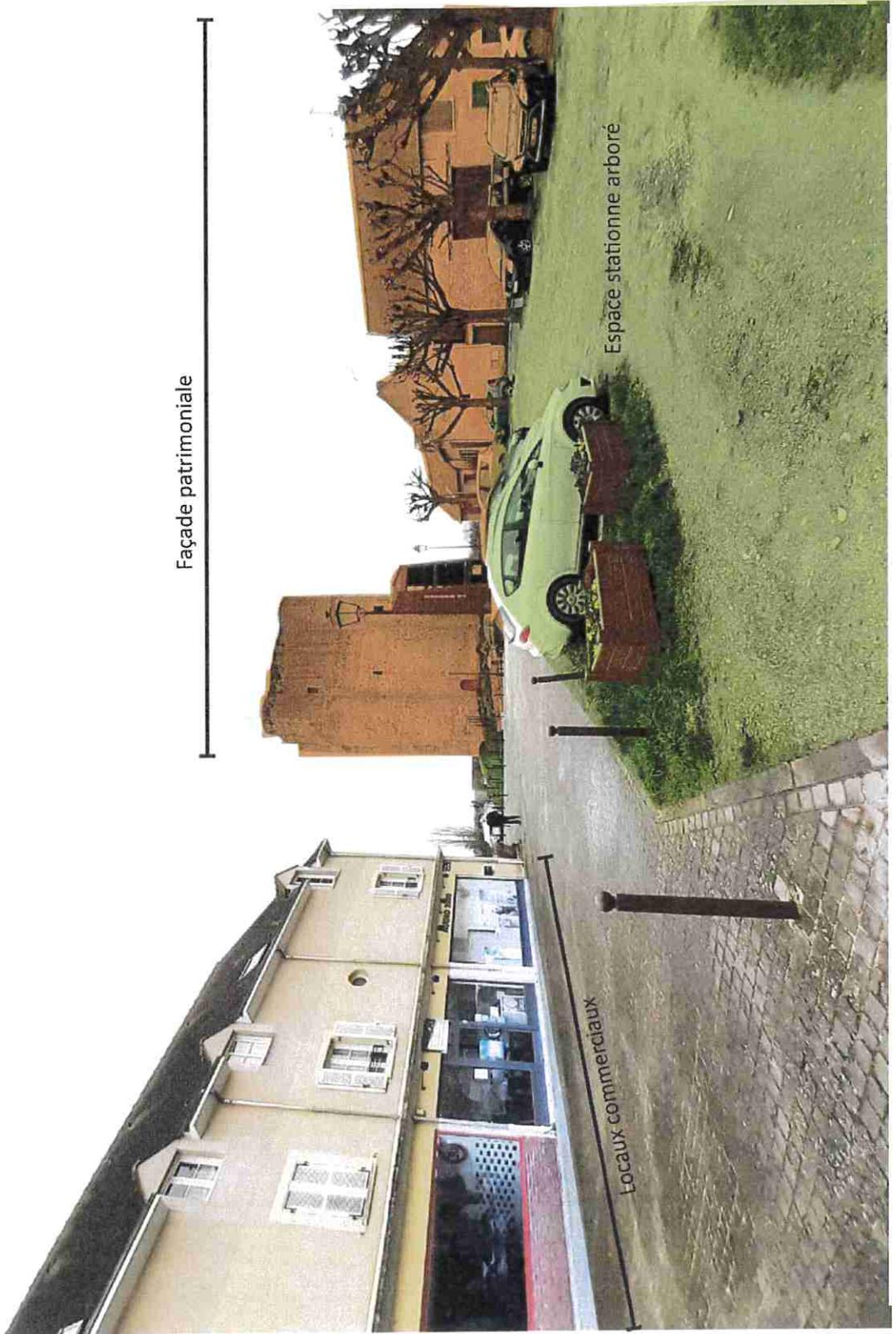
Associée au passage de la Boldo, au piedfort végétal, la place du Donjon présente une surface généreuse propice pour accueillir des manifestations génératrices de grand flux : le marché, la brocantes, les spectacles...

La place du Donjon, demain un haut lieu d'animation culturelle et commerciale intégrée à la dynamique économique du Cœur de ville.

Investir les lieux au travers de terrasses d café, expositions « hors les murs », scènes ouvertures, marché hebdomadaire...



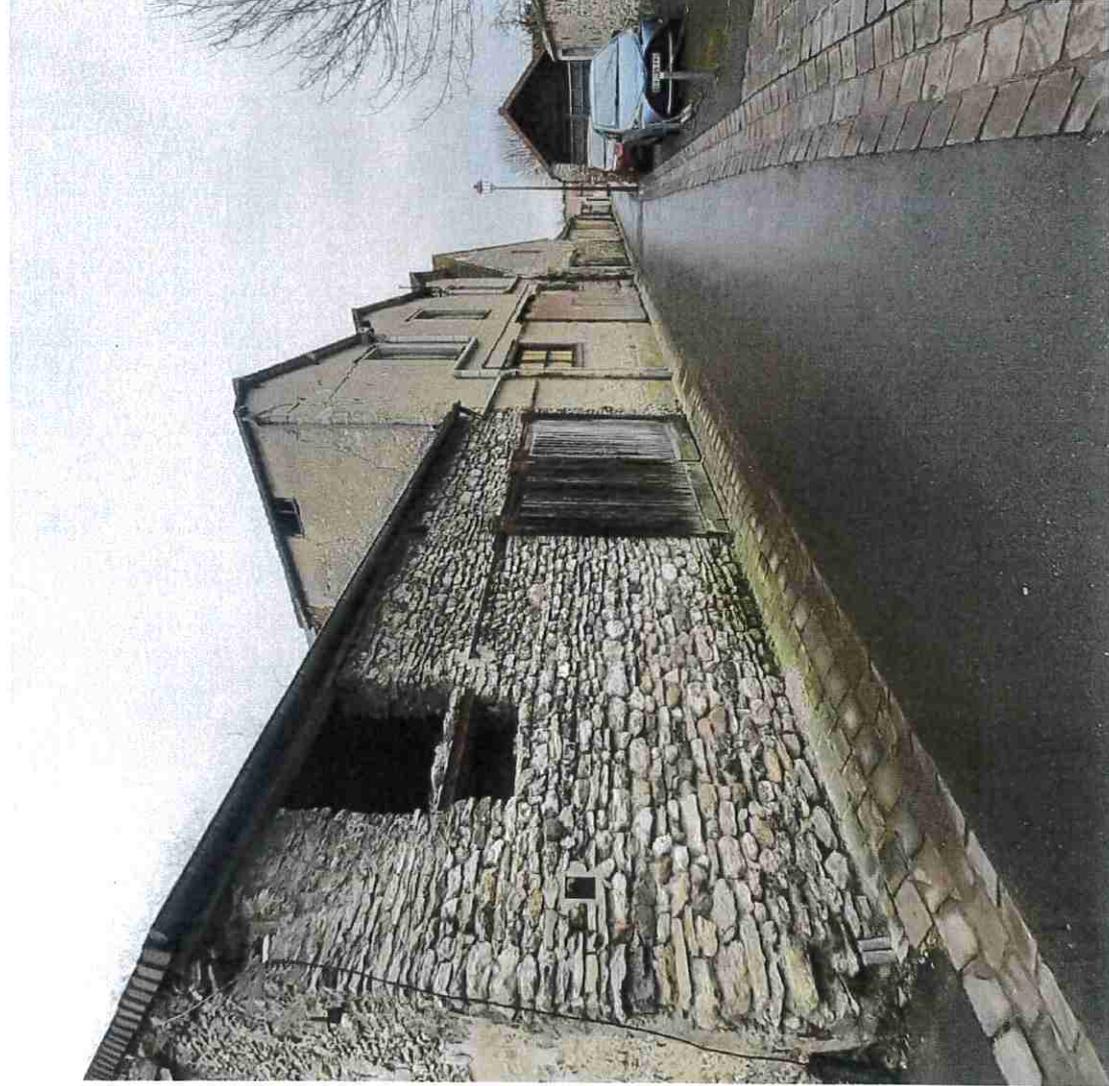
Yvelines  
Le Département



Locaux commerciaux

Façade patrimoniale

Espace stationne arboré



18

## L'ENCELOS MÉDIÉVAL, SUR LES TRACES DES ENCEINTES DE 1 180.

La rue des fossés délimite le bourg médiéval fortifié et très fermé des quartiers plus récents. Des traces des anciennes murailles existent toujours mais sont dissimulées à l'intérieur de nouvelles constructions. La commune de Houdan ambitionne de « délivrer » se patrimoine afin de le rendre visible aux yeux de tous.

Un politique d'acquisition du foncier est en cours.

Situés entre deux axes marchands principaux (rue de l'Enclos et grande rue), la rue étroite des fossés a, pour l'instant, une vocation de desserte secondaire. Elle permet notamment l'accès aux commerces par l'arrière et aux garages des habitations.

**Une réflexion est en cours sur le rôle à jouer de cette rue au regard de la mise en valeur du mur d'enceinte, de sa morphologie et son lien avec le cœur marchand.**

**Rue des associations ? rue des artistes ?**



Houdan // Diag-Enjeux // SUDRIA

19

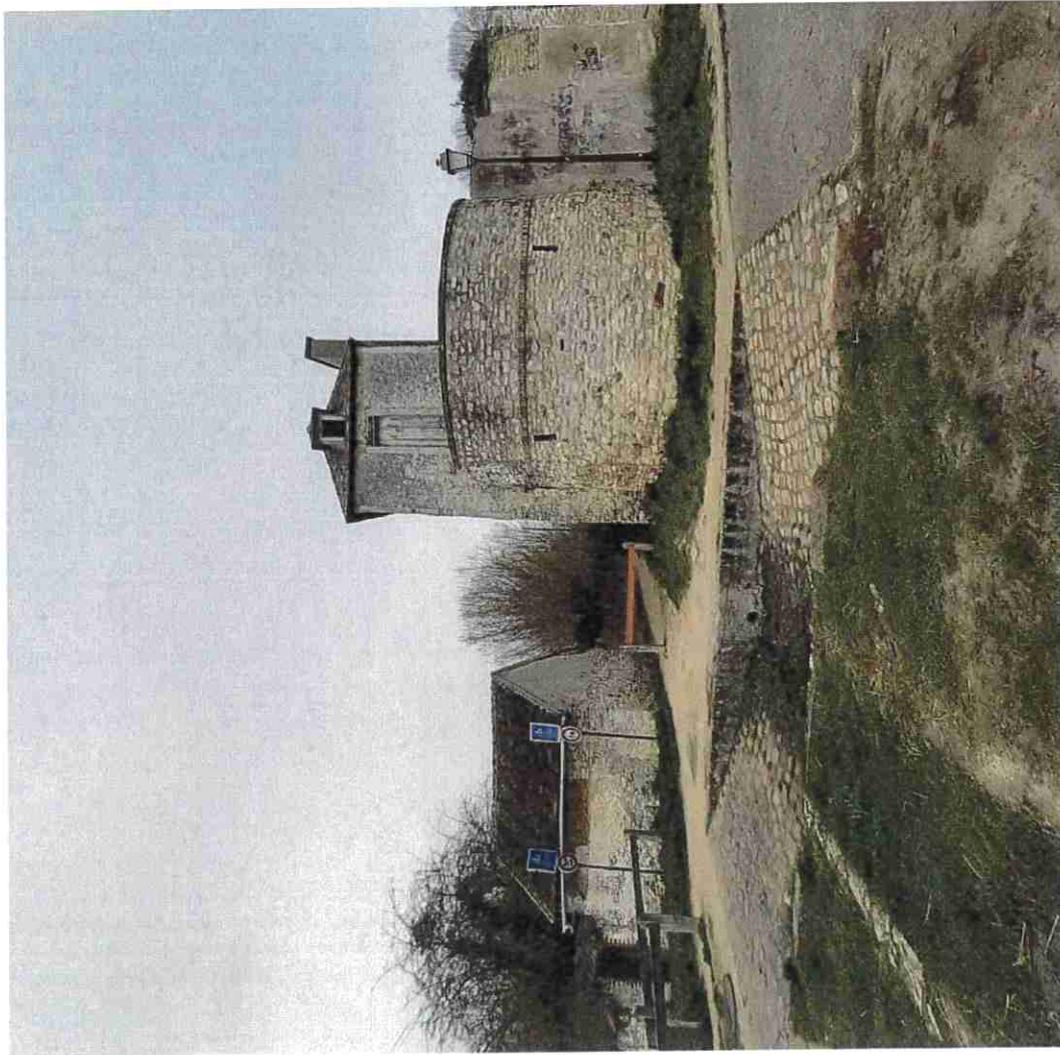


**Yvelines**  
Le Département

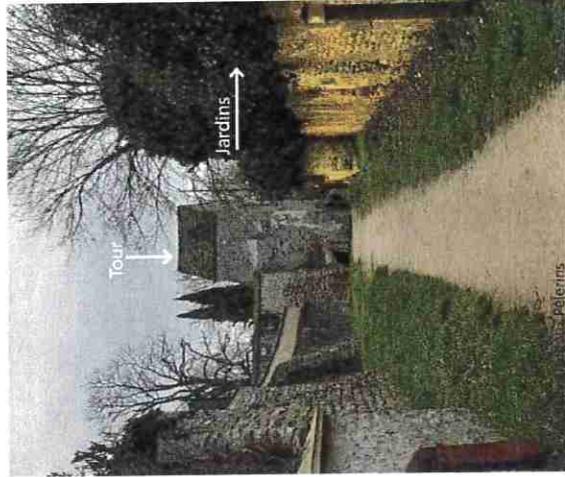
### LA 3ÈME ENCEINTE ET SES TOURS, UN PATRIMOINE BÂTI QUI S'ALLIE AU PATRIMOINE NATUREL : LA PÉPITE DE HOUDAN !

La dernière ancienne marque la limite d'urbanisation du centre-historique. **Aujourd'hui, les murailles de la partie sud dominant sur la vallée de l'Opton, signent la limite de la ville.**

Une partie des anciennes murailles sont encore présentes, elles sont ponctuées de tours aujourd'hui privées mais visibles par tous. Cette ancienne muraille, dont l'état reste très inégal, est constituée d'ouvertures donnant sur des jardins, en grand nombre en friches. Cette promenade à l'intérieur des anciens murs d'enceinte se prolonge le long de l'Opton, où le paysage s'ouvre sur le grand paysage.



20



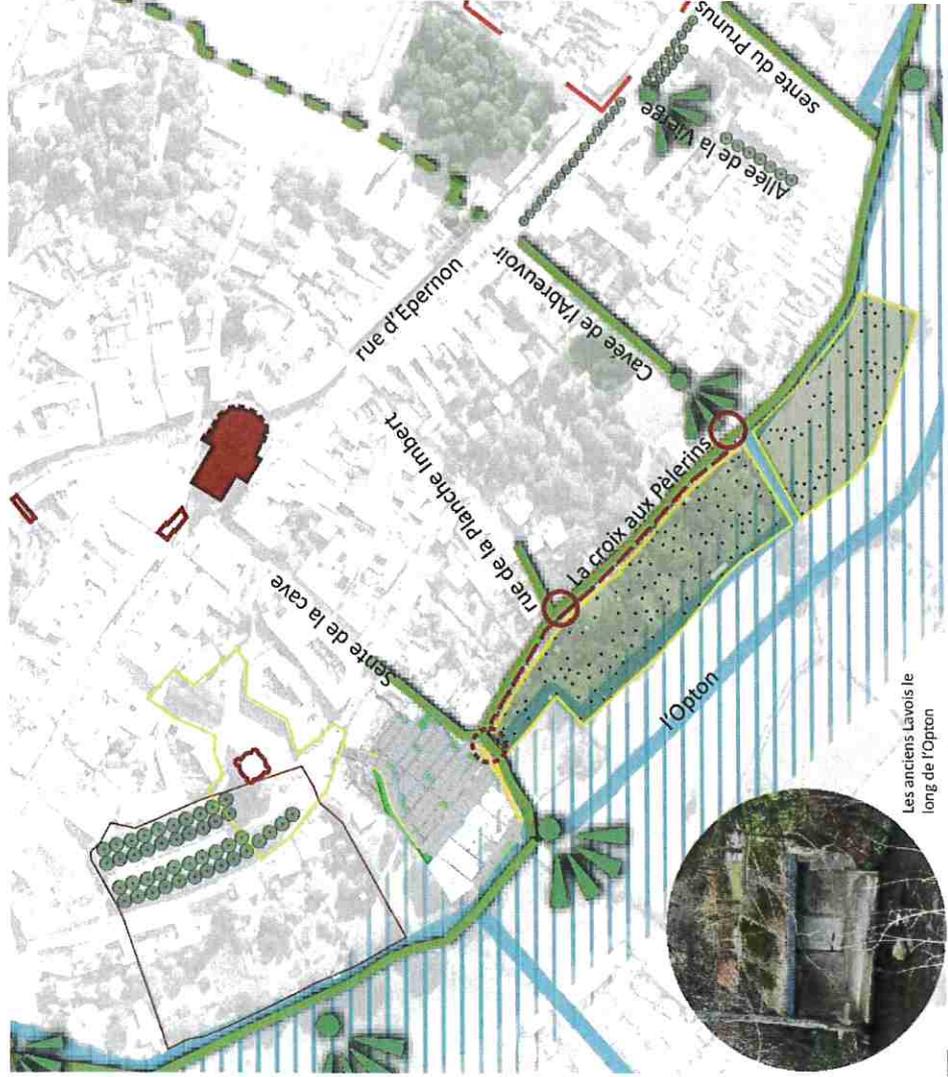
Houdan // Pays-Fleur // SMOPIA

21



Yvelines  
Le Département

## HOUDAN, VILLE PAYSAGE



23

Conscient de la valeur patrimoniale et sociale de se site, la ville de Houdan mène une politique d'acquisition des jardins afin de redonner vie à cet espaces remarquable. Des jardins partagés, en frange urbaine, seront ainsi proposés à terme à la population de Houdan



Chemin du Moulin Brulé



Les jardins, franges paysagères

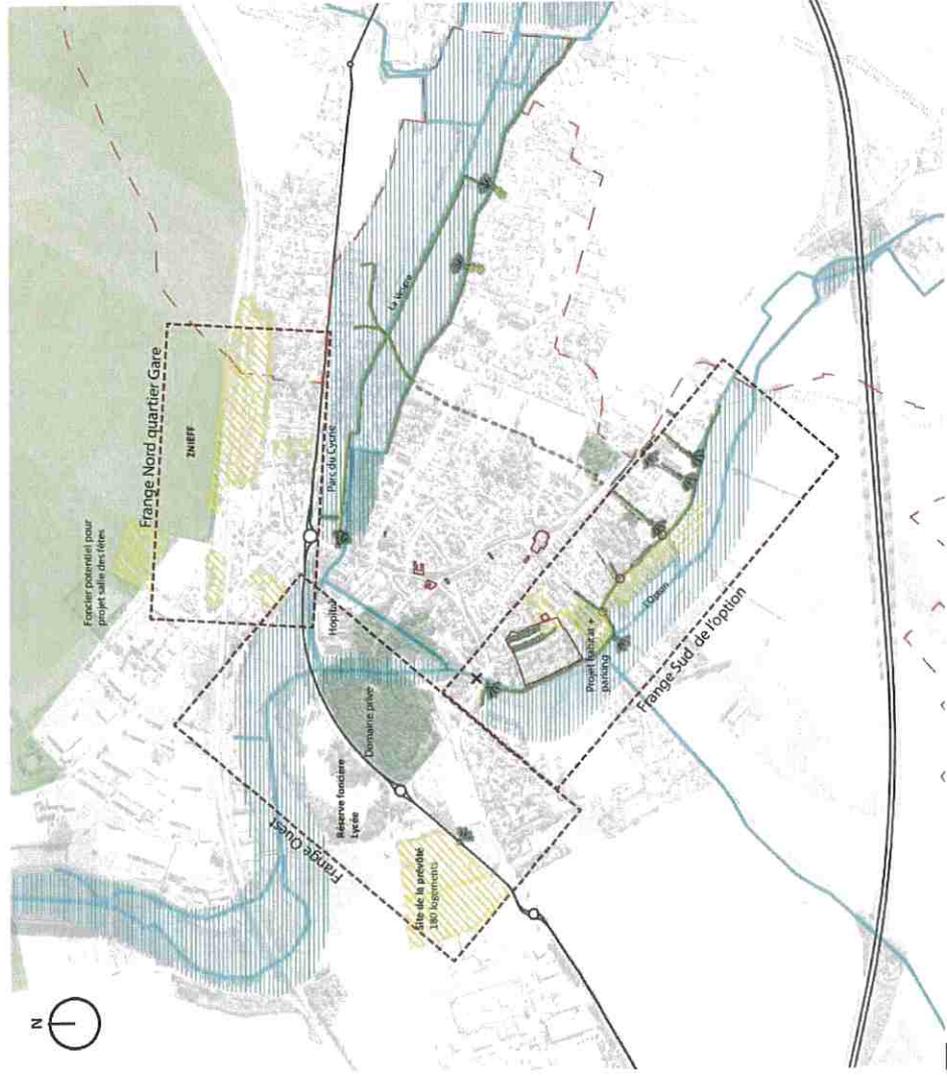
24

Houdan // Diag-Enjeux // SUDONIX



**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, VILLE PAYSAGE



24

### LES FRANGES URBAINES, GARANTES D'UNE RELATION BIENVEILLANTE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Houdan est caractérisée par la présence et l'aménagement de ses limites d'urbanisation : Les franges paysagères. Celles-ci sont issues du tissu historique contraint par les arrières-murailles, elles mêmes contraintes par les cours d'eau.

Aujourd'hui, avec la disparition d'une grande partie des murailles, Houdan bénéficie de belles perspectives sur le grand paysage notamment au Sud et Nord. **Des espaces qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie des Houdanais**

Au delà d'une fonction paysagère et hydraulique en cas de crue (rétention/ filtrage), les bords de l'Opton et de la Vesgre sont le support d'un maillage pour les piétons et cycles. La commune souhaite renforcer ces usages en aménageant les bords de la Vesgre en parcours santé.

**Les franges urbaines de Houdan, un paysage à cultiver**

**Vers une frange jardinée sur l'Opton et une frange sportive sur la Vesgre**

### DES POROSITÉS DES FRANGES URBAINES INÉGALES. DES CONTINUITÉS A ANTICIPER

La relation entre la ville et l'Opton est exemplaire : De nombreuses ruelles et sentes connectent physiquement et visuellement les bords de l'Opton avec le cœur de ville. **Cette porosité qui laisse s'échapper des perspectives sur le grand paysage depuis le tissu historique est gage d'une relation bienveillante entre ville et campagne.**

Cette porosité est moins marquée au Nord en direction de la Vesgre mais des continuités existent.

**Cette qualité ne se retrouve pas à l'Ouest qui bénéficie également de la présence d'entités paysagères à haut potentiel.**

**Contraintes par la présence de grands fonciers (Hôpital, grand domaine privé), les continuités douces et les porosités visuelles sont difficilement possibles actuellement.** Une vieille foncière est de mise pour lever ce frein et saisir l'opportunité pour assurer une continuité paysagère et un maillage doux sur l'ensemble des franges.

Houdan // Dig. Fropus // SUDOVIA

25



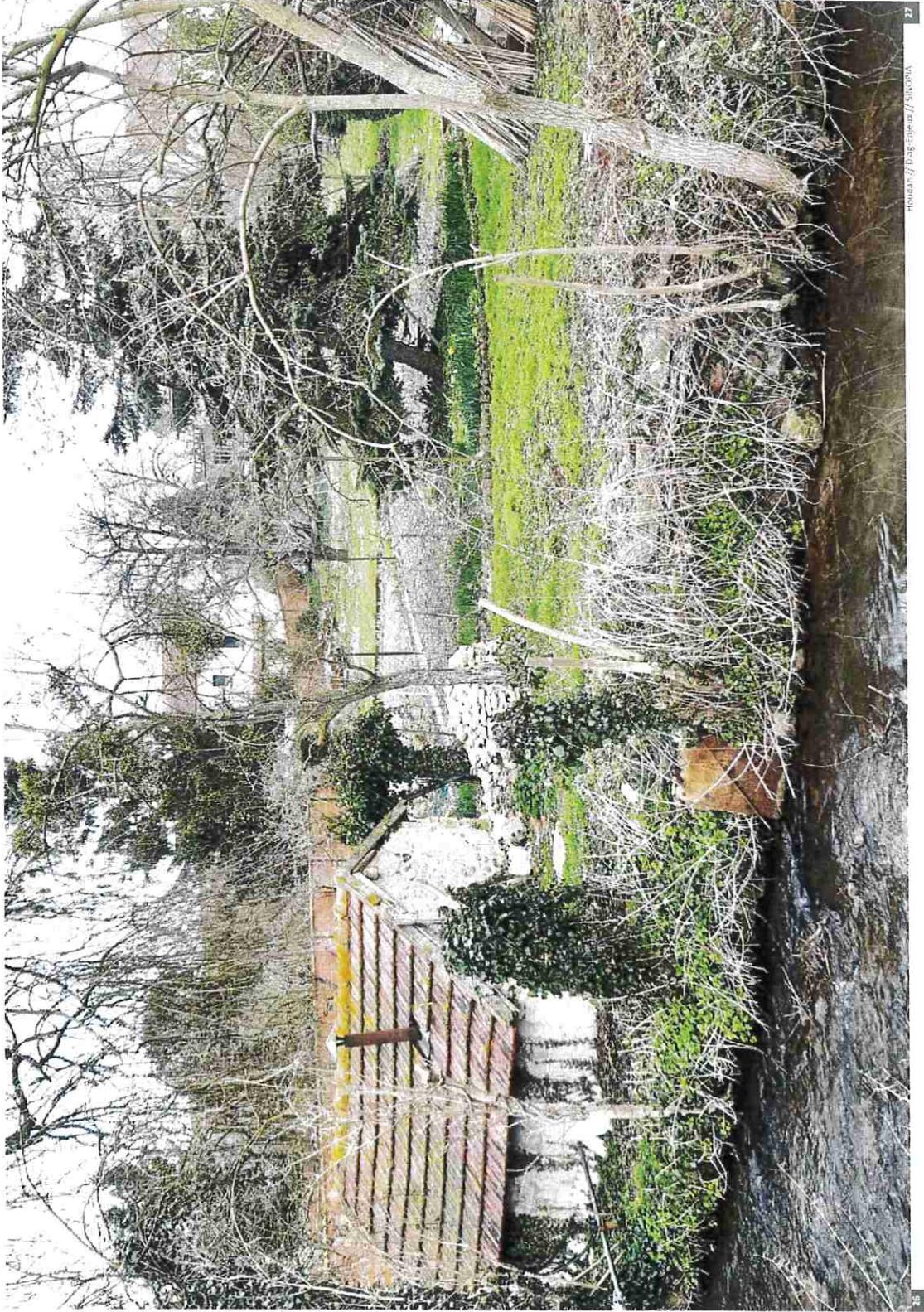
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain



Yvelines  
Le Département





**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, VILLE PAYSAGE



### UN PATRIMOINE PAYSAGER SOUS HAUTE PROTECTION

Le PLU approuvé en 2017 affiche clairement sa volonté de «cadre» les sites d'extensions de Houdan au regard des enjeux du grand paysage.

Tout en intégrant les objectifs régionaux en termes d'accueil de population, Houdan doit garantir le caractère historique et charmant de la ville ainsi que la beauté de sa campagne, clé de réussite pour garantir le cadre de vie des Houdanais.

Les outils réglementaires mis en place :

- **Zone N** (zone naturelle protégée), une protection maximale pour la vallée de la Vesgère et de l'Opton. Ces servitudes englobent la totalité des zones inondables, les secteurs boisés. Elles sont dimensionnées pour assurer un rôle de rétention /infiltration lors des crues, et assurer les continuités écologiques avec la protection des zones humides
- **EBC** dans les domaines privés
- **Plantation à réaliser** au titre de la loi paysage notamment sur les futurs secteurs à urbaniser
- **Maillage dense de voie verte** favorisant les circulations douces

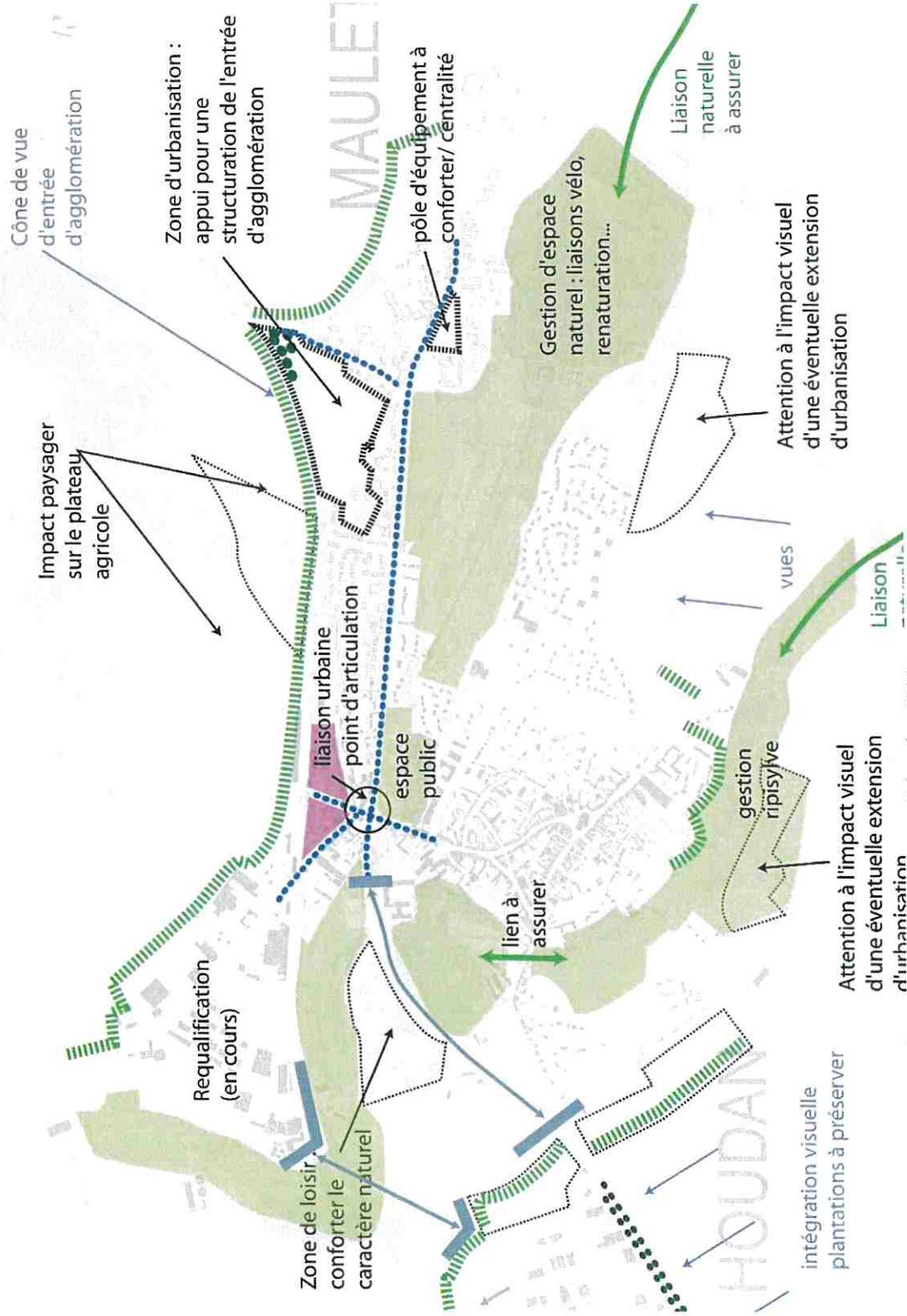
### Le territoire Houdanais fait l'objet d'un programme de gestion et de préservation des milieux aquatiques et plus largement d'un programme d'action paysagère et de protection de l'espace.

Dans ce cadre de protection de l'environnement, d'importantes études paysagères ont été menées :

- «Charte paysagère» du pays Houdanais réalisée en 2007 à l'échelle de la CCHH intégrant un diagnostic et un programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace
- Observatoire photographique des paysages réalisée en 2016 à l'échelle de la CCHH
- Actualisation en 2014 du premier atlas du paysage des Yvelines de 1992. Une réactualisation demandée par l'État et le Conseil départemental des Yvelines.



Yvelines  
Le Département



© Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace, Décembre 2014



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHESION  
DES TERRITOIRES

*Les Petites Villes*  
Petites villes  
*de demain*



Yvelines  
Le Département



## HOUDAN, VILLE PAYSAGE



32

Houdan // Dag-Lovik // SINDPIA

## LES ENJEUX

**INTÉGRER LA PLACE DU DONJON DANS UN MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS ET L'IDENTIFIER COMME LA PLACE HISTORIQUE ET FÉDÉRATRICE DE HOUDAN.**

Demain, La place du Donjon, un haut lieu d'animation pour la ville.

**INTÉGRER LE PARCOURS DE LA CROIX AUX PÈLERINS COMME UN SITE INCONTOURNABLE À HOUDAN.**

- Aménagement ce parcours en le signifiant depuis les axes principaux, en le jalonnant et en le ponctuant de panneaux d'interprétation. Raconter l'histoire de Houdan en signifiant les anciens remparts, les tours, le moulin, les lavoirs.
- Sensibiliser les visiteurs et les habitants à la fragilité et à la beauté du cours d'eau de l'Opton et sa valeur écologique
- Anticiper les mutations foncières pour poursuivre les continuités piétonnes sur la frange Ouest, et proposer ainsi un circuit connecté à la gare

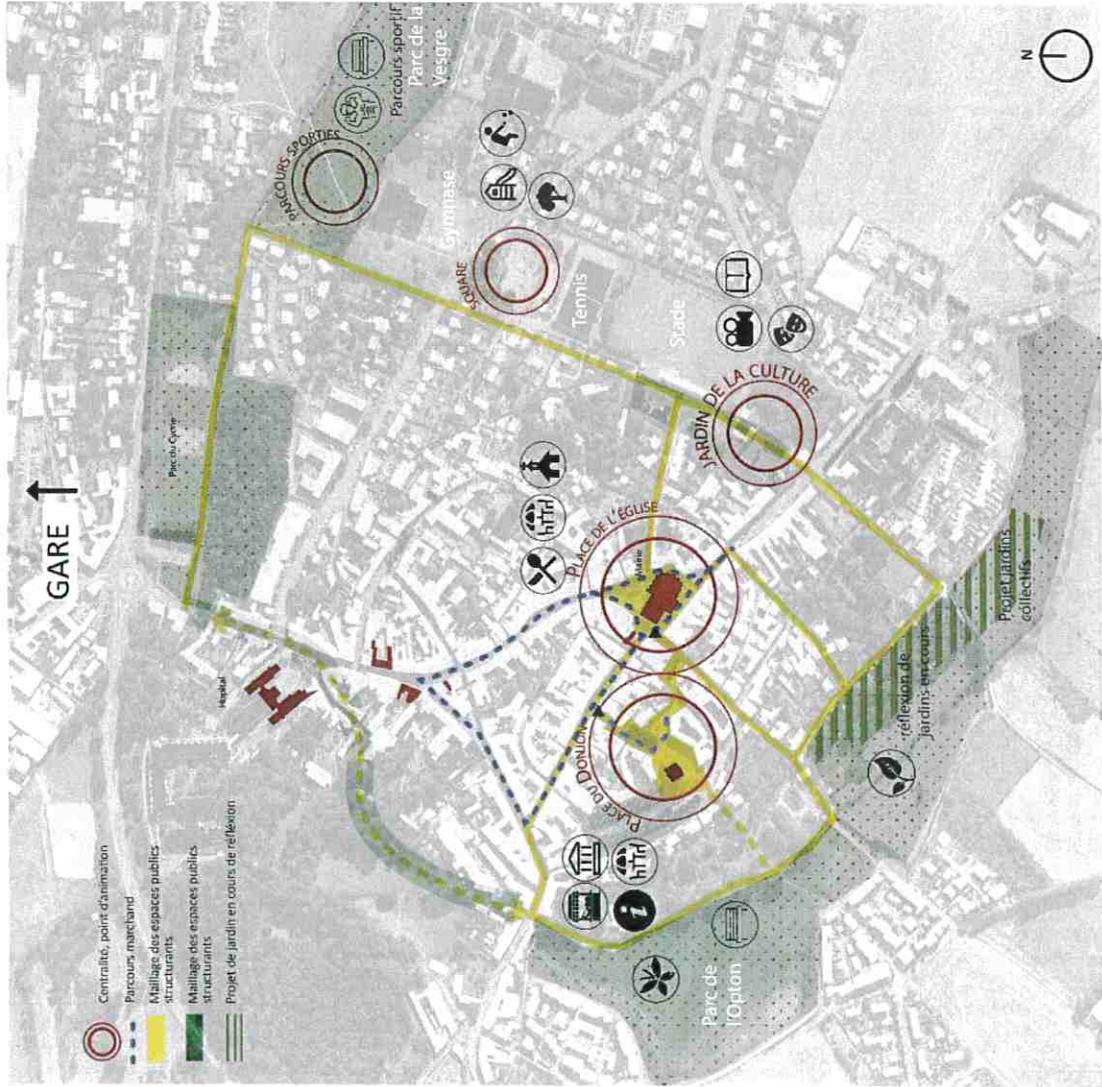
**INTÉGRER LA PLACE DE LA TOUR DANS LE PARCOURS MARCHAND**

- Réactiver les locaux commerciaux à proximité de la place afin d'accueillir un commerce de restauration ouvert sur la place
- Se donner la possibilité de faire évoluer la destination des Rdc aujourd'hui résidentiel vers du commerce ?

**DENSIFIER ET DIVERSIFIER LES USAGES**

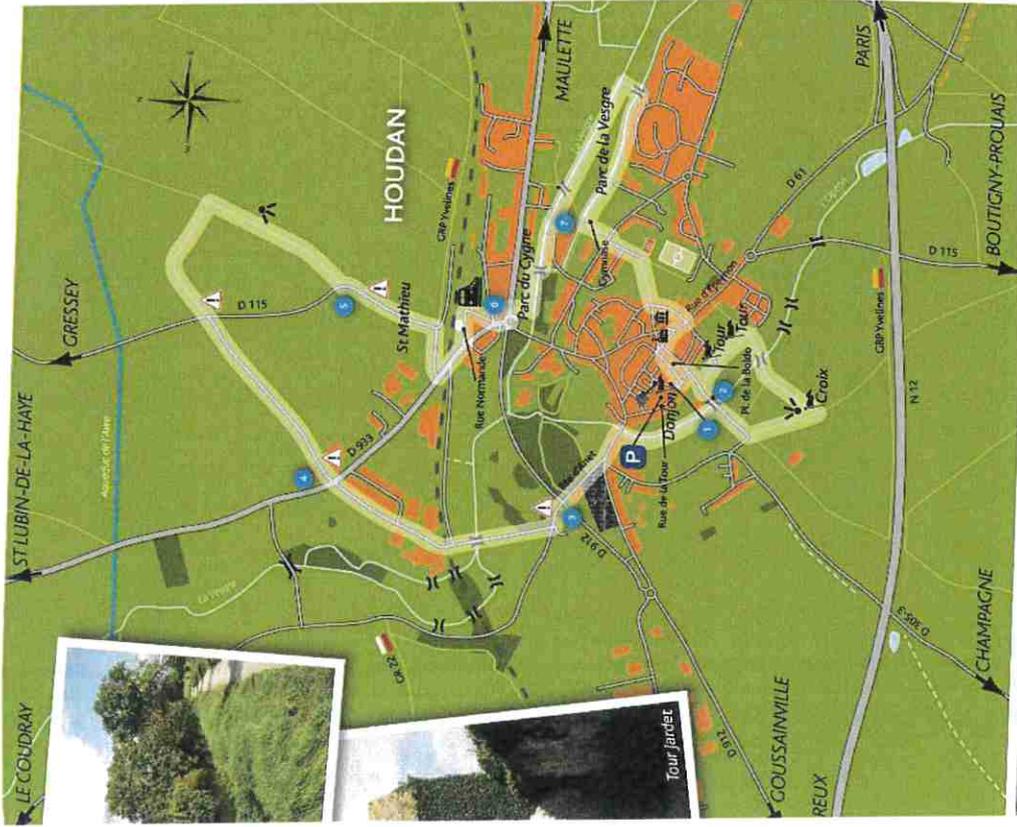
**Aménager la place de la Tour, lieu d'accueil pour les Touristes, lieu fédérateur et identitaire pour les habitants.**

- Déplacer les stationnements situés sur la place de la Tour
- Accueillir le marché hebdomadaire et permettre son extension sur le passage de la Baldo
- Proposer une signature paysagère forte, garante d'une qualité de l'espace tout en rendant possible l'accueil de manifestations





**Yvelines**  
Le Département



Itinéraire pédestre touristique  
Carte issue de l'office du Tourisme

36

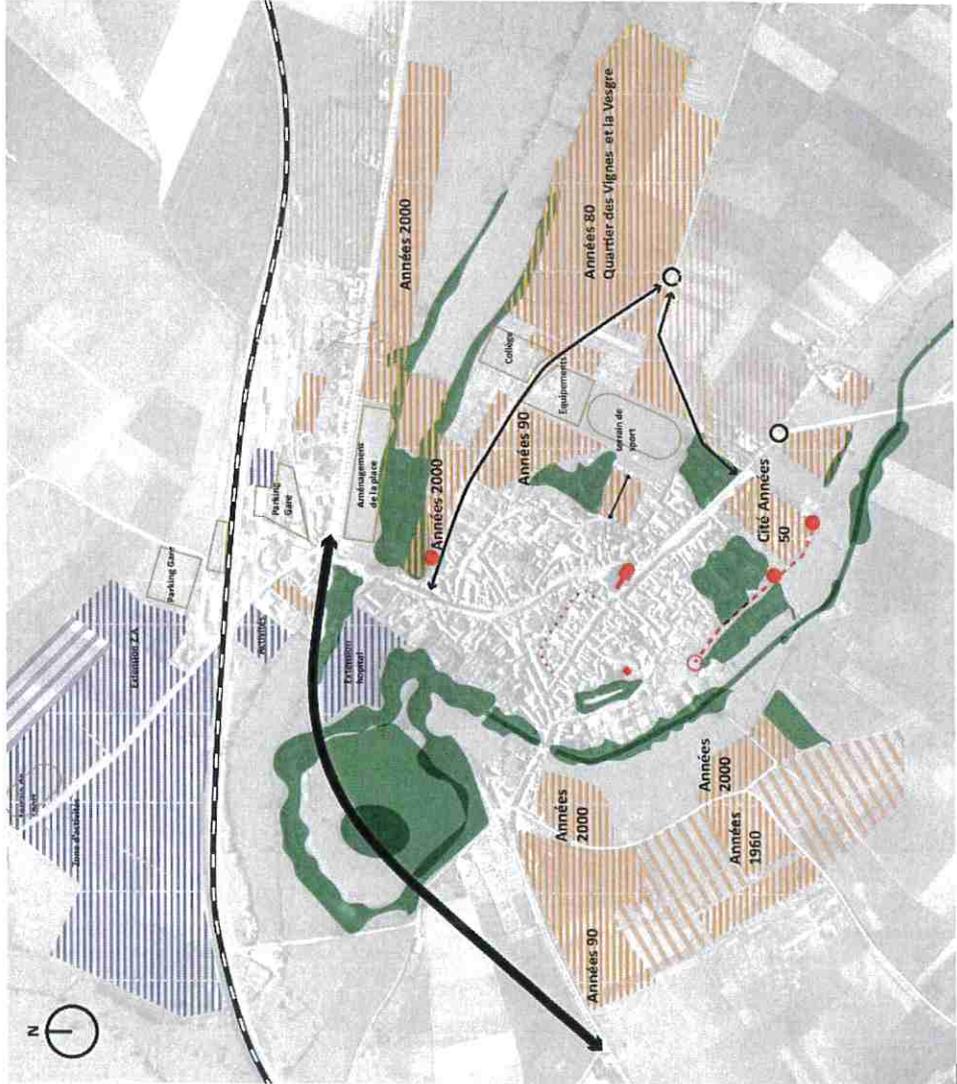


Itinéraire pédestre GRP (Grande randonnée du pays)  
Carte issue de l'institut Paris Région

Houddan // Diag-Energie // SINOPIA

37

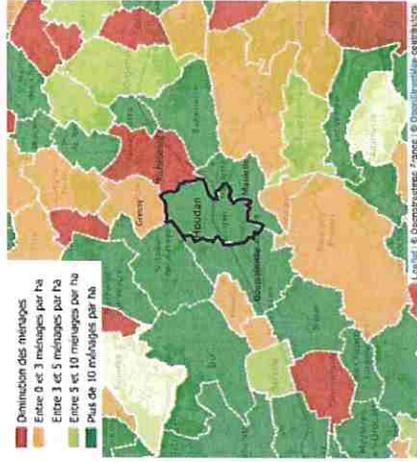
## HOUDAN, VILLE CENTRE



38

## UNE DÉMARCHE D'ÉCONOMIE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ENGAGÉE NOTAMMENT DEPUIS LES 20 DERNIÈRES ANNÉES

Un rapport entre évolution des ménages et surface officialisée pour l'habitat vertueux



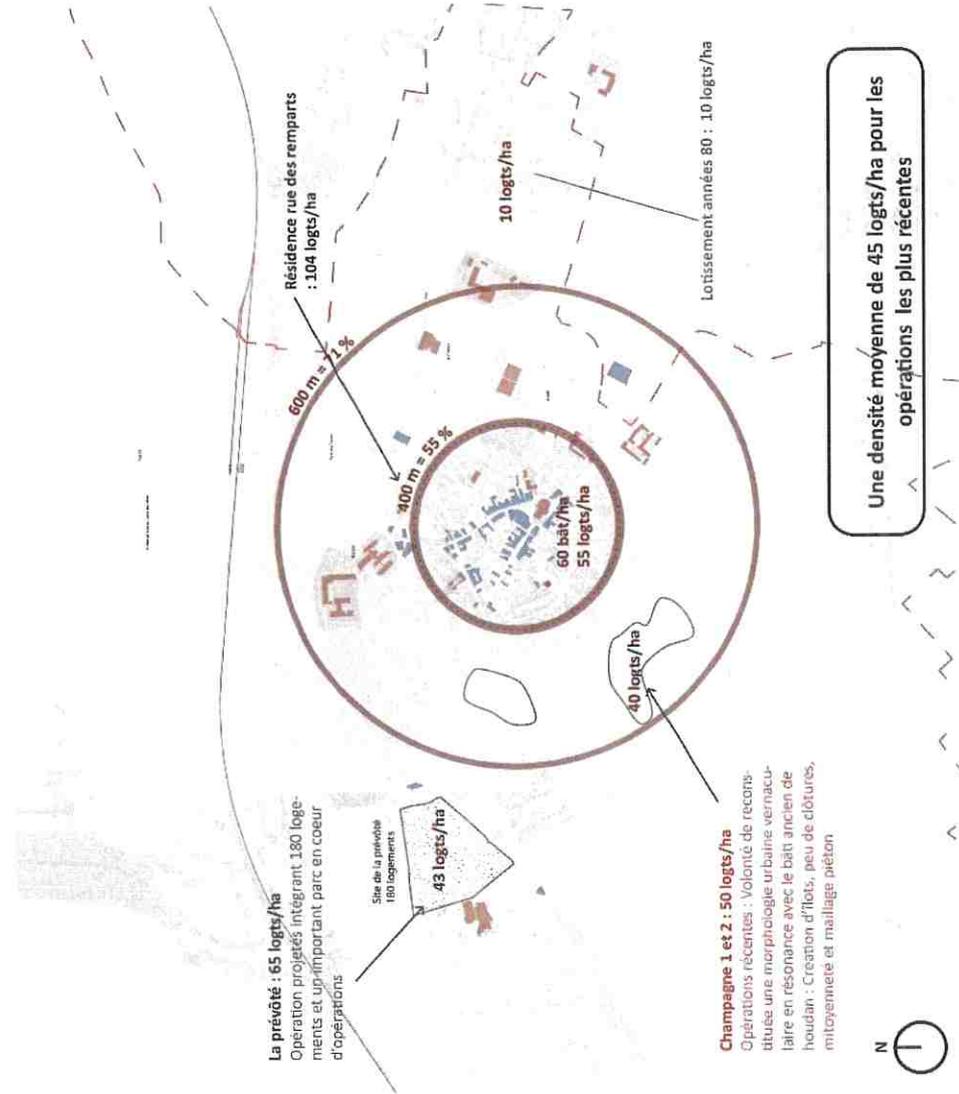
Visualisation des flux d'officialisation pour la période de 2009 à 2019

- Depuis 1945, un tissu ancien qui a été préservé.
- Dans les années 80, une extension du tissu sous forme de lotissement qui s'est échappé des anciennes murailles.
- Dans les années 2000, des opérations d'habitants favorisant le renouvellement urbain et des formes urbaines plus denses.



Yvelines  
Le Département

## HOUDAN, VILLE CENTRE



### UN CENTRE-VILLE HISTORIQUE, LIEU DE VIE AU QUOTIDIEN DE LA MOITIÉ DE LA POPULATION

- 55 % des logements sont situés à moins de 400 m du cœur marchand historique.
- 71 % des logements sont situés à moins de 600 m du cœur marchand historique.

2/3 de la population accèdent aux commerces et aux équipements en moins de 10 min à pied

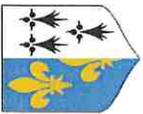
### UNE VOLONTÉ FORTE DE MAÎTRISER LES NOUVELLES OPÉRATIONS DANS LEURS FORMES URBAINES ET LEURS DENSITÉS AFIN DE PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE HOUDAN

- Une densité bien acceptée et vécue par la population grâce à la qualité :
- Des espaces naturels et agricoles qui bordent le centre-ancien
  - La densité des services/commerces
  - La présence d'un système de soins

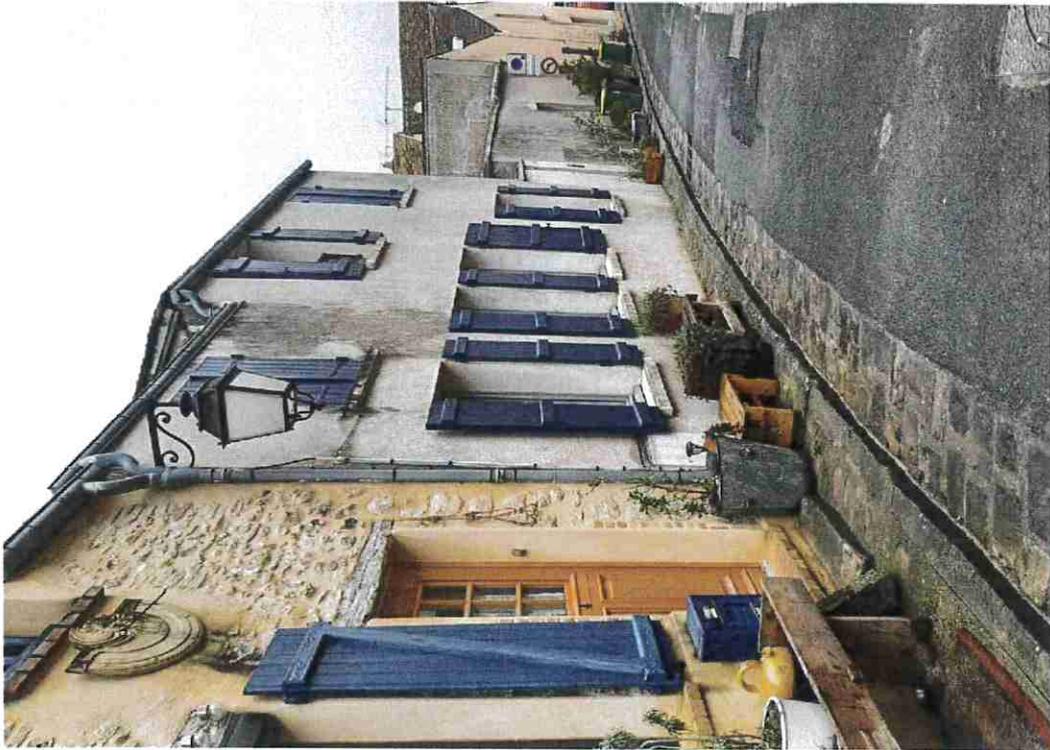
### MAIS QUELQUES FRAGILITÉS DANS LE PARC ANCIEN, AVEC UN TAUX DE VACANCES DE 12 %

Un taux de vacance non négligeable et qui tend à progresser.

Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sera lancée prochainement afin d'identifier et de préciser les principales problématiques en matière d'habitat privé et de logement se posant sur le territoire de Houdan. Elle permettra d'apprécier la pertinence de la mise en place ou non d'une opération pour l'amélioration de l'habitat.



Yvelines  
Le Département



Centre historique de Houdan, ruelle médiévale

42



Quartier Champagne, réalisation années 2 000

Houdan // Diag-Erpeux // SIVODHA

43



**Yvelines**  
Le Département



Centre-historique de Houdan



Quartier Champagne

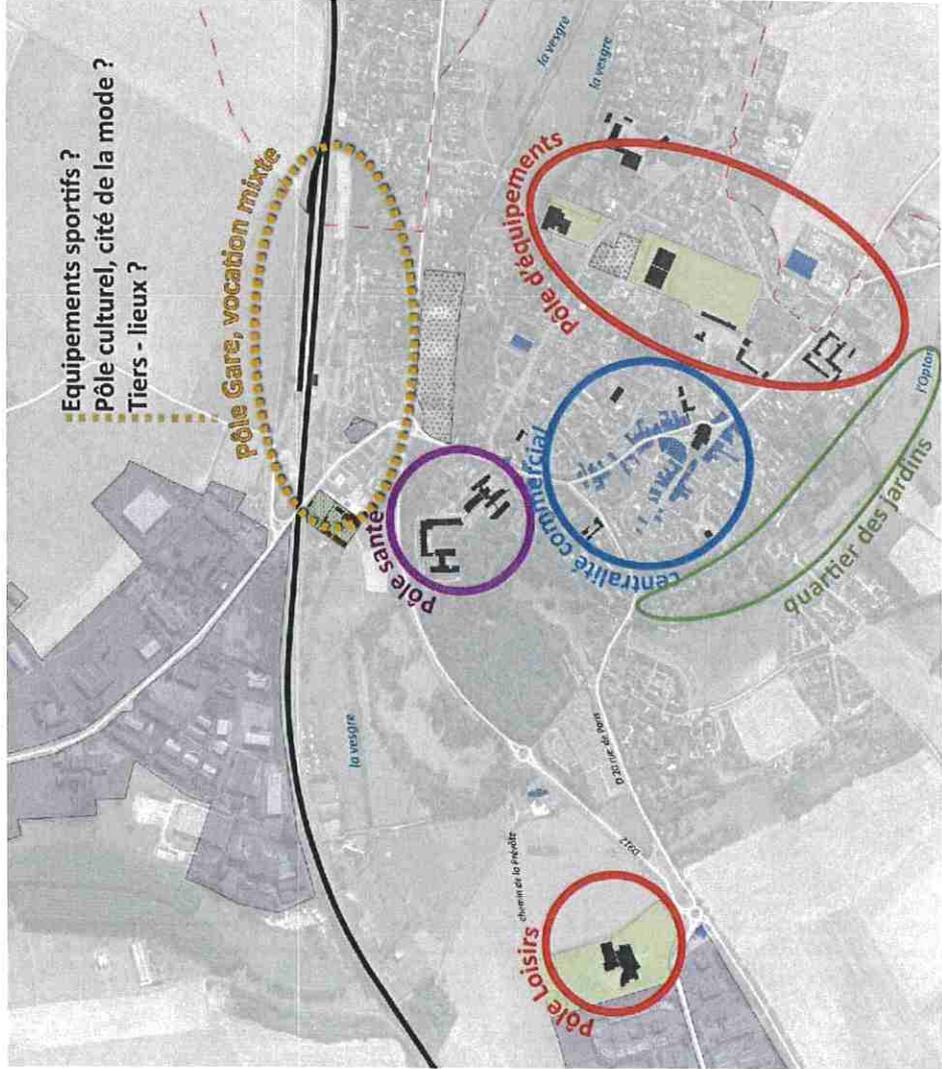


Quartier de la cité



**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, VILLE CENTRE



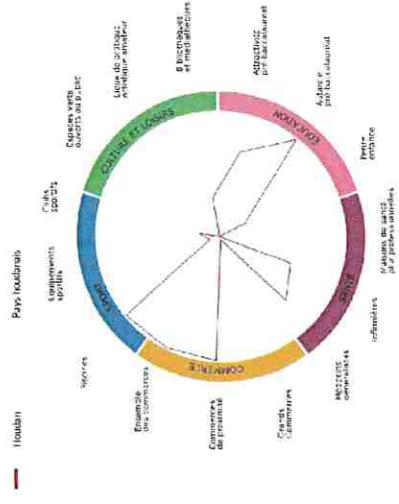
### UNE VILLE CENTRE RÉFÉRENTE POUR SON TERRITOIRE

Houdan, véritable pôle de centralité, est unique à l'échelle du territoire en termes d'équipements, d'activités économiques, de tissus associatifs et de services.

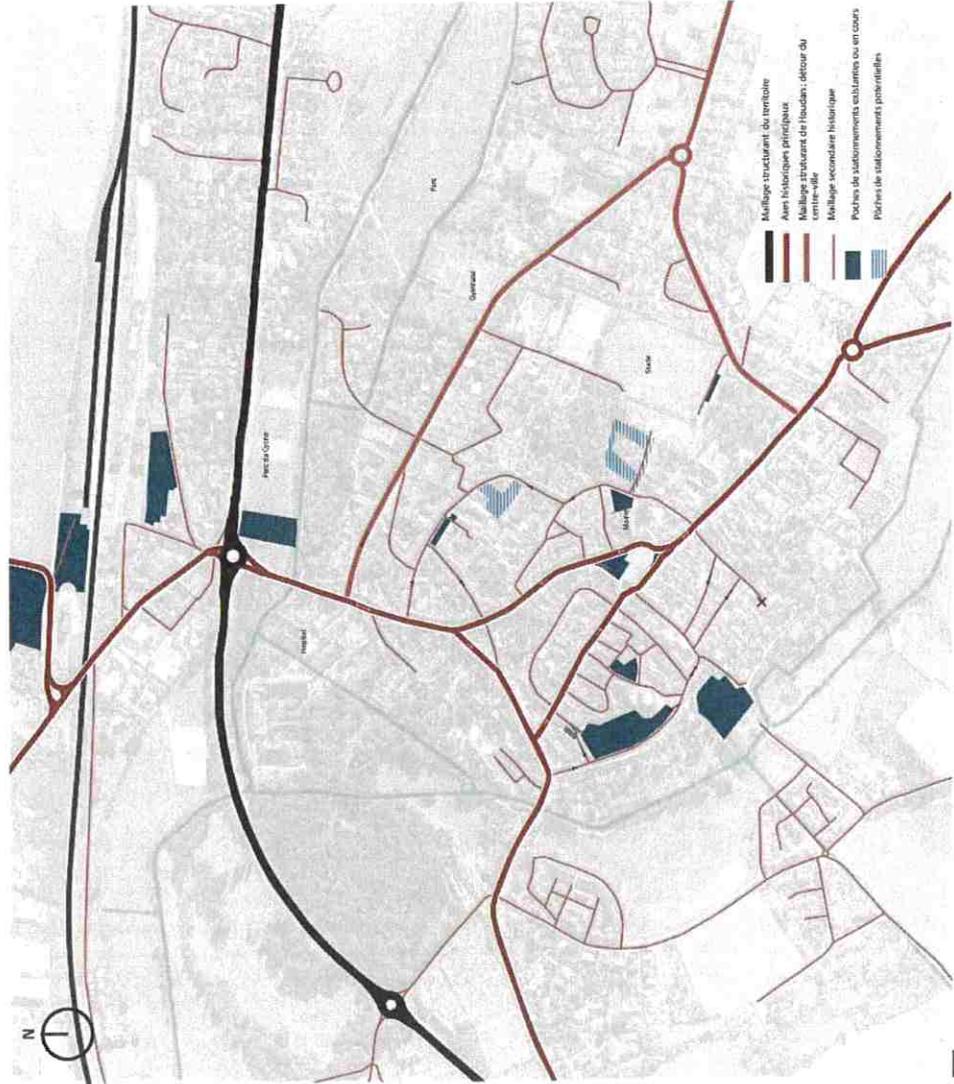
Carrefour routier et porte d'entrée d'Île-de-France, Houdan accueille l'un des plus vieux hôpitaux locaux de France (créé en 1693), pôle de référence nationale pour les services de santé en milieu rural et les services de prise en charge des personnes âgées, qui, permet à la Communauté de commune d'être relativement autonome vis-à-vis des autres pôles urbains.

### DES PROJETS DE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS

- Réhabilitation du groupe scolaire : construction d'une école maternelle neuve en lieu et place des logements de fonctions puis réhabilitation de l'actuelle maternelle
- Reflexion sur le devenir du Collège (compétence départementale), qui aujourd'hui doit se restructurer.



## HOUDAN, VILLE CENTRE



### UNE CENTRE-VILLE, LIEU DE CONCENTRATION DES

#### FLUX

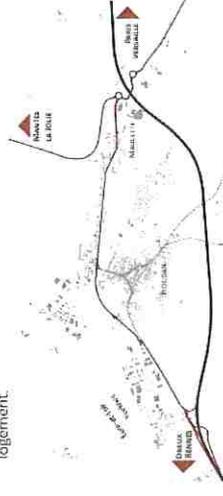
Un centre ville en dehors des flux de transit. Des flux de passage déviés en deux temps :

- A l'échelle du grand territoire : La Départementale D912 et la nationale D12 permettant de transiter entre les différentes grandes villes, sans traverser Houdan
- A l'échelle de la commune : la rue des Clois de l'Écu et rue des Vignes, créées pour désengorger le cœur de ville de Houdan à destination des Houdanais et des villages alentours.

### DES DIFFICULTÉS À CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET STATIONNEMENT DANS UN TISSU MÉDIÉVAL

Aujourd'hui, la difficulté majeure de Houdan réside dans la gestion de la circulation et de stationnement. Ville très attractive, le centre ville de Houdan doit conjuguer :

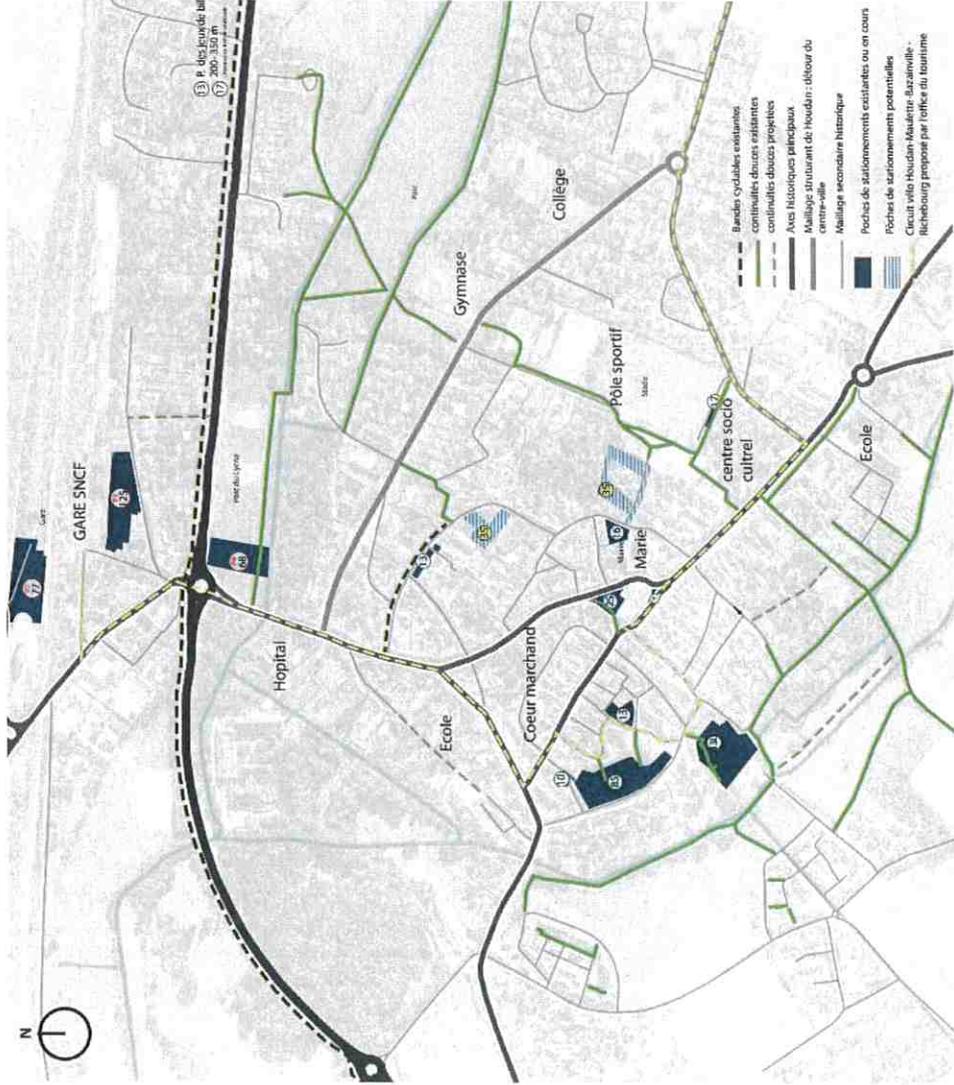
- Les flux résidentiels, les flux marchands ( livraison, flux des clientèles), flux touristique
- Un maillage viaire inégal, peu capacitaire hérité de l'époque médiévale. Des poches de stationnements difficiles d'accès, nécessitant de rentrer dans le cœur historique
- Des habitudes de déplacements dominées par la voiture, où chacun souhaiterait se garer au pied de son commerce et son logement.



Maillage viaire structurant



## HOUDAN, VILLE CENTRE



### UN RÉSEAU VIAIRE COMPLÉTÉ PAR UN MAILLAGE DOUX EFFICIENT CONNECTANT LES LIEUX DE VIE

La ville s'est dotée d'un maillage piéton efficace permettant de relier les différents points clés de la ville, un atout important qui joue dans le cadre de vie des Houdanais.

Les quartiers d'habitations sont ainsi reliés aux équipements structurants de la ville, notamment les équipements sportifs et scolaires.

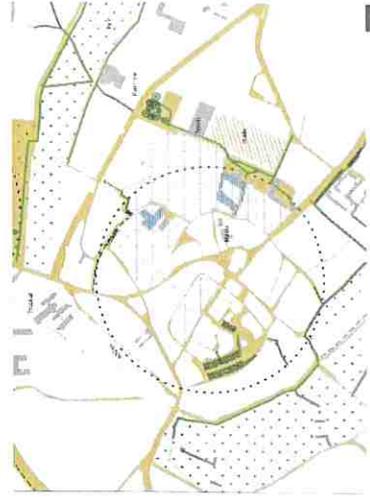
Ce maillage vient compléter la carence du réseau viaire notamment en termes de maillage Nord-Sud. Des emplacements réservés dans le PLU démontrent la volonté politique de densifier ce maillage.

### UN MAILLAGE CYCLABLE A PENSER À L'ÉCHELLE DE LA VILLE ET DE L'INTERCOMMUNALITÉ

L'office du Tourisme développe le cyclo-tourisme. Il propose un circuit vélo, mais, qui aujourd'hui reste peu aménagé. Une mise en zone 30 est projetée afin d'améliorer le partage des espaces et sécuriser les modes doux.

### UNE PERMÉABILITÉ DE CERTAINS ÎLOTS À ANTICIPER

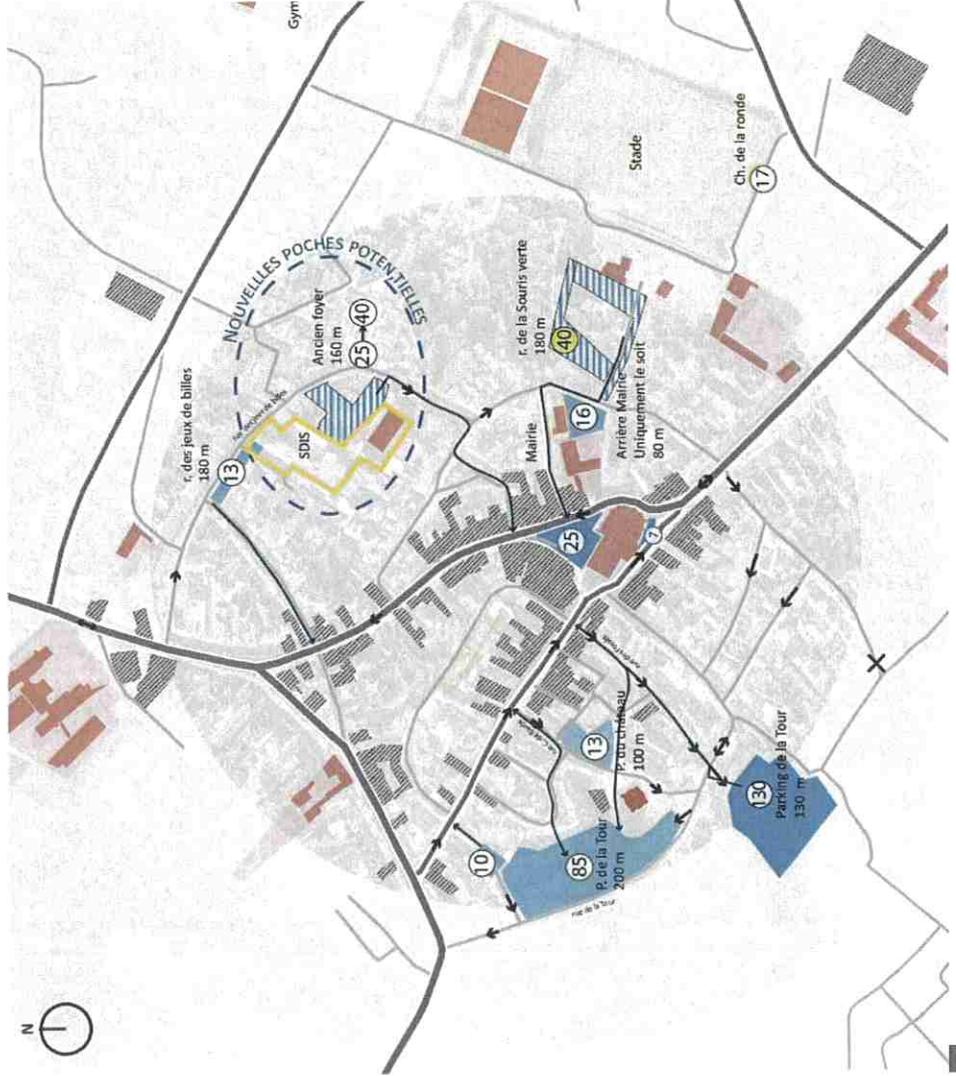
De par la configuration du tissu, on note toutefois, une perméabilité plus importante au Nord de la rue de l'Enclosse





Yvelines  
Le Département

## HOUDAN, VILLE CENTRE



### DES POCHES DE STATIONNEMENTS ESSENTIELLES AU FONCTIONNEMENT DE LA VILLE MAIS DONT L'ACCÈS S'EFFECTUE PAR DES RUES CONFIDENTIELLES

- Deux poches de stationnement stratégiques accessibles depuis un maillage secondaire, peu jalonnées depuis l'entrée dans le cœur de ville
- Le foncier de l'ancien foyer et du SDIS, des surfaces mutables importantes situées à moins de 400 m, accessibles sans devoir traverser le cœur historique !

Les poches de stationnements =  
26 % de la capacité de stationnement  
de la ville

#### Aujourd'hui :

- / 155 places en poche existante pour l'ensemble des usagers dont les principaux sont le parking de la tour et parking de l'Église
- / 16 places mutualisées derrière la mairie ( réservé les jours ouverts au personnels Mairie)
- / 1073 places réparties dans les rues de Houdan

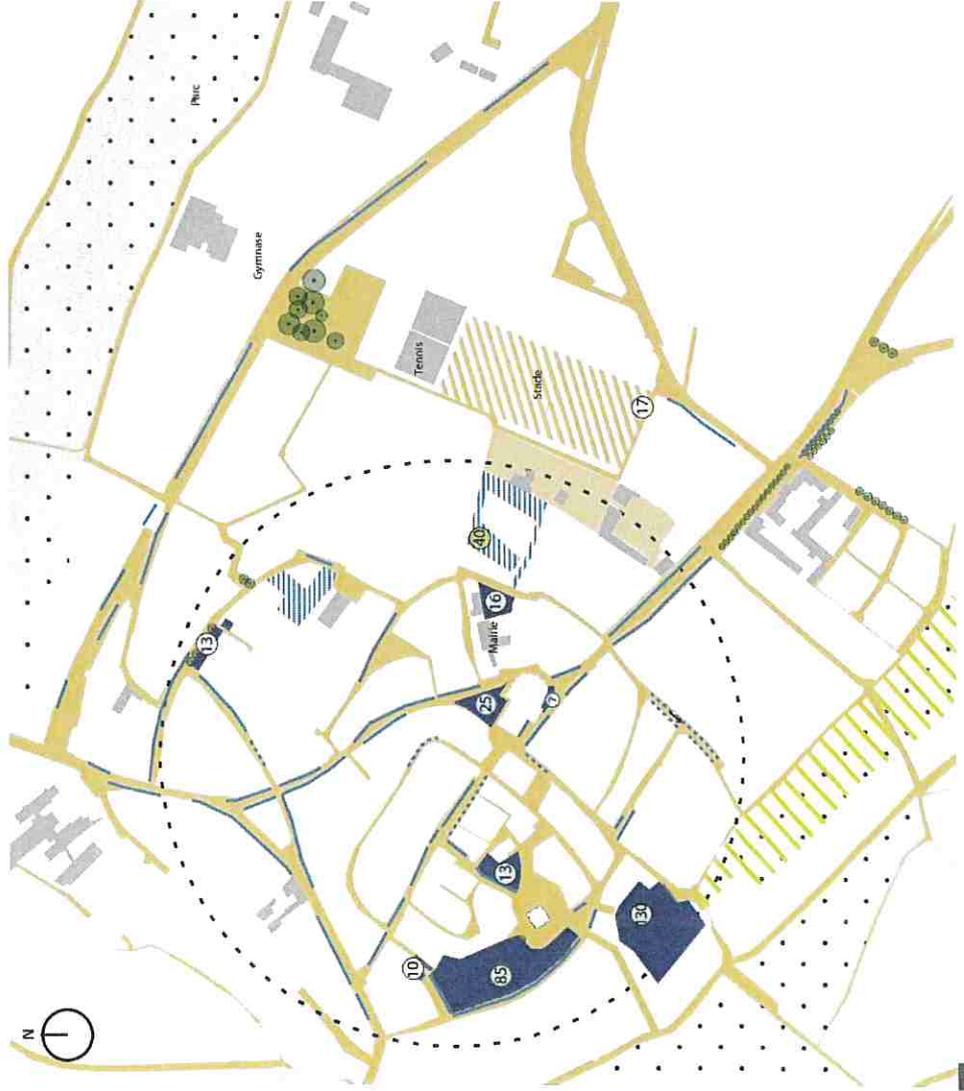
**TOTAL : 1244 places à moins de 400 m des rues commerçantes**

#### Projetée :

- / 40 places rue de la souris verte pour l'ensemble des usagers
  - / 130 places rue de la tour pour les résidents et les commerçants
- TOTAL : 170 places supplémentaires à moins de 400 m des rues commerçantes**



## HOUDAN, VILLE CENTRE



### UNE POLITIQUE DES STATIONNEMENT EN RÉFLEXION, UN OBJECTIF DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN TOUT EN RÉGULANT LE STATIONNEMENT

- Trois leviers pour inverser la tendance et retrouver un équilibre :
- Mise en place d'un plan de circulation accompagnée d'un jalonnement visible
  - Une politique incitative ( forfaitaire)
  - Le déploiement de nouvelles poches de stationnement en dehors des flux de circulation
  - Une sensibilisation aux enjeux environnementaux, à la santé, à la qualité de l'air

### Objectif : Changer de paradigme sur la mobilité, inverser les habitudes de déplacement et donner à voir la réversibilité des espaces publics

- Les tendances qui se dessinent :
- Passage en zone 30 pour l'ensemble du cœur de ville
  - Augmenter la capacité de stationnement en créant des poches pour les habitants, les commerçants.
    - > Location de parking
    - > vente de parking
  - Stationnements payants
    - > Courte durée dans les rues commerçantes avec un temps de gratuité pour les chalandis
    - > Longues durées pour les services
  - Carte résident sur les stationnements situés en dehors des rues commerçantes
  - La ville ambitionne également d'aménager des zones de stationnement gratuites en dehors du centre-ville pour les habitants aux revenus modestes



Yvelines  
Le Département

### Projet parking de la Tour



130 stationnements à destination  
de des habitants résidents et des  
commerçants



## LES ENJEUX

SIGNIFIER LES PORTES DE LA VILLE ET DIRIGER LES USAGERS VERS DES STATIONNEMENTS STRATÉGIQUES

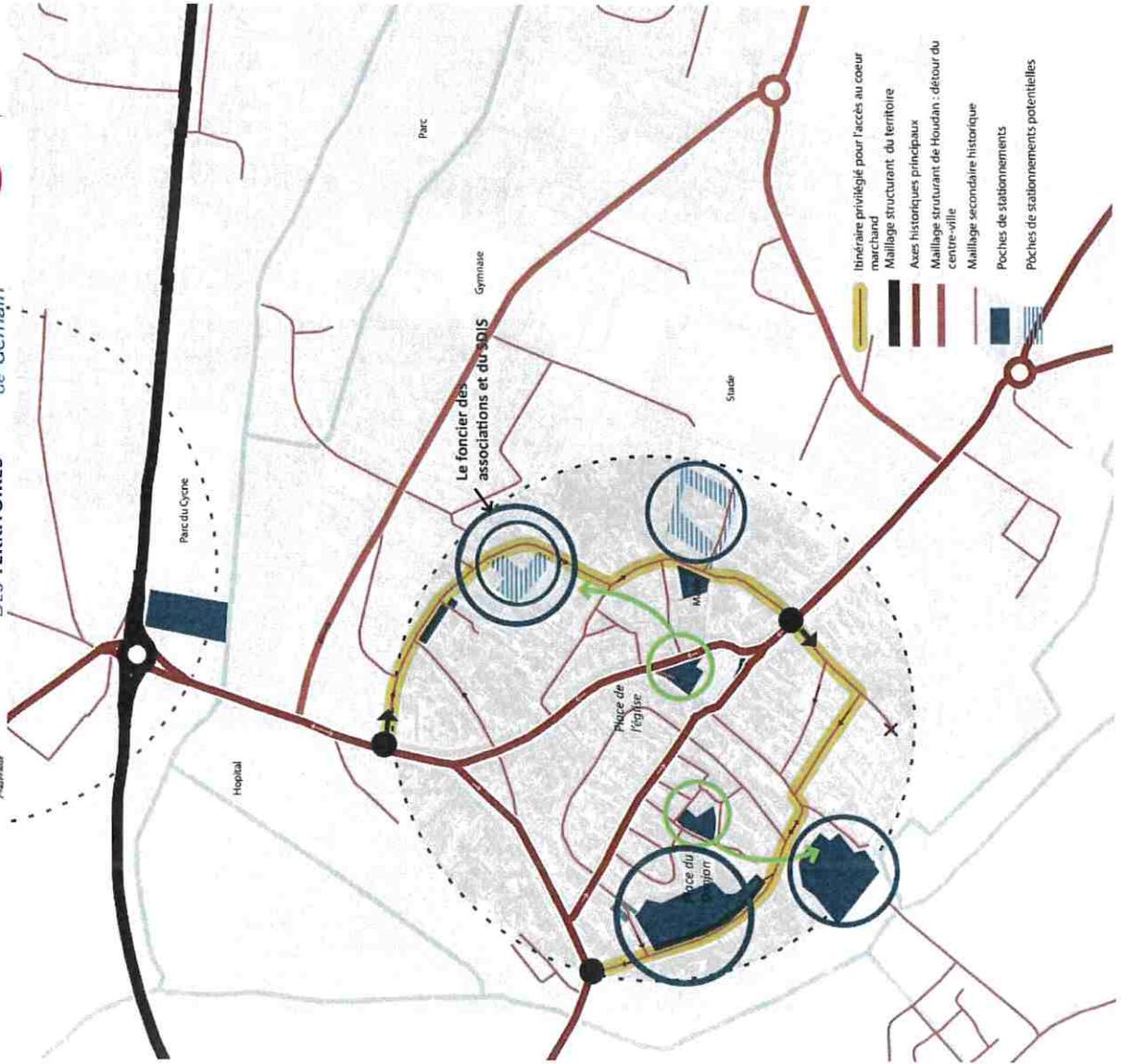
- Proposer des itinéraires privilégiés pour l'accès aux poches de parkings structurantes afin d'éviter de traverser le cœur historique. **Jalonner cet itinéraire** depuis les portes de la ville- centre
- **Intensifier ce chapelet de poche de stationnement** sur cet itinéraire au même titre que la création de la poche de la Tour

Le foncier des associations et du SDIS : deux parcelles stratégiques à intégrer dans un projet de mobilité

RETROUVER DES PERMÉABILITÉS PIÉTONNES AFIN DE RACCROCHER AU PLUS PRÈS LES ESPACES DE STATIONNEMENT

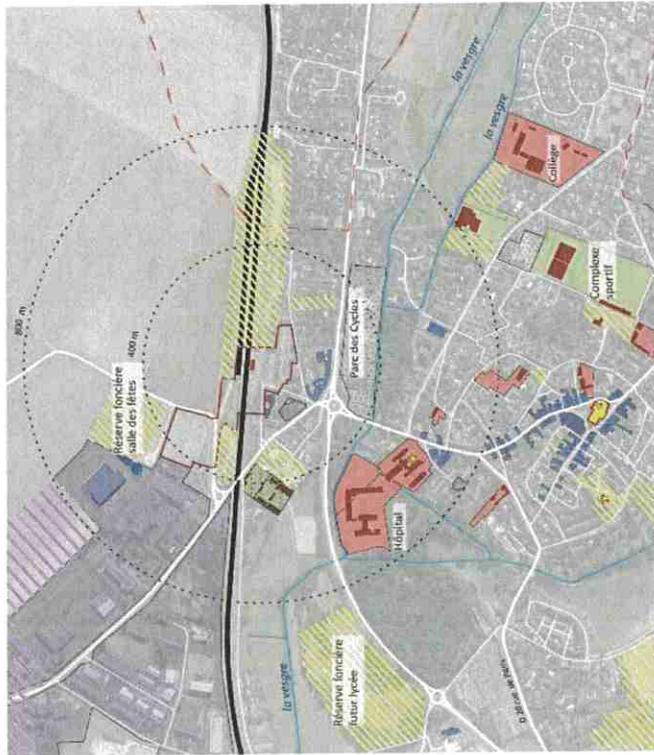
RECONQUÉRIR LES ESPACES PUBLICS

- Profiter d'une nouvelle capacité de stationnement pour **soulager, voir supprimer les stationnements sur des places patrimoniales à forte valeur d'animations** : Place du Donjon et place de l'Eglise





## HOUDAN, VILLE CENTRE, VILLE QUI RAYONNE



### UNE PORTE D'ENTRÉE EN BELVEDÈRE SUR LA VILLE , MAIS UNE PORTE MALMENÉE

- Un quartier en belvédère sur le cœur de ville de Houdan, **1er image de la ville pour les visiteurs, 1er ambiance ressentie**
- Des friches agricoles : Des «bâtiments-monuments», une silhouette marqueur de l'identité du quartier
- Mais... Une entrée de ville depuis la rue Saint-Mathieu dévalorisée. Une entrée qui fait défaut au cœur de ville-patrimonial de Houdan
- Une forte minéralité, des espaces de stationnements et du parvis de la gare. Un lieu générateur de flux peu empreint à la convivialité et à l'accueil

60



### UN MÉTABOLISME PLURIEL ET COMPLEXE

- Une polarité commerçante secondaire
- Une lisibilité urbaine confuse liée à des typologies contrastées, une topographie marquée, une organisation urbaine partielle.
- Une carte de la domanialité complexe. Intégrant des fonciers SNCF (friches agricoles), des fonciers sur la commune de Maullette, des fonciers appartenant aux héritiers Cardin
- Un accès depuis les communes alentour et les hameaux peu visible

61

Houdan // Dots-Figures // SINODIA



**Yvelines**  
Le Département

## HOUDAN, VILLE CENTRE, VILLE QUI RAYONNE

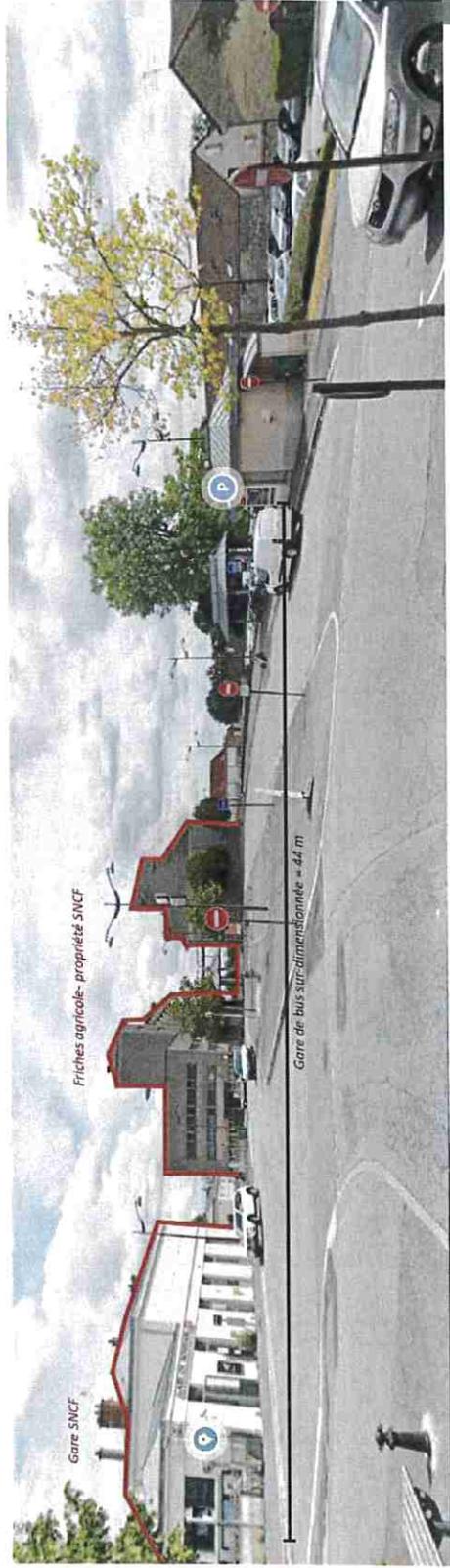
UN QUARTIER ORGANISÉ EN BALCON SUR LA VILLE

*Friches agricole- propriété SNCF*



*Silhouette de Houdan*

LES FRICHES AGRICOLES, DES « BÂTIMENTS-MONUMENTS » QUI SIGNENT L'IDENTITÉ DU QUARTIER ET POSE SON RAYONNEMENT SUR LE TERRITOIRE



*Gare SNCF*

*Friches agricole- propriété SNCF*

*Gare de bus surdimensionnée = 44 m*



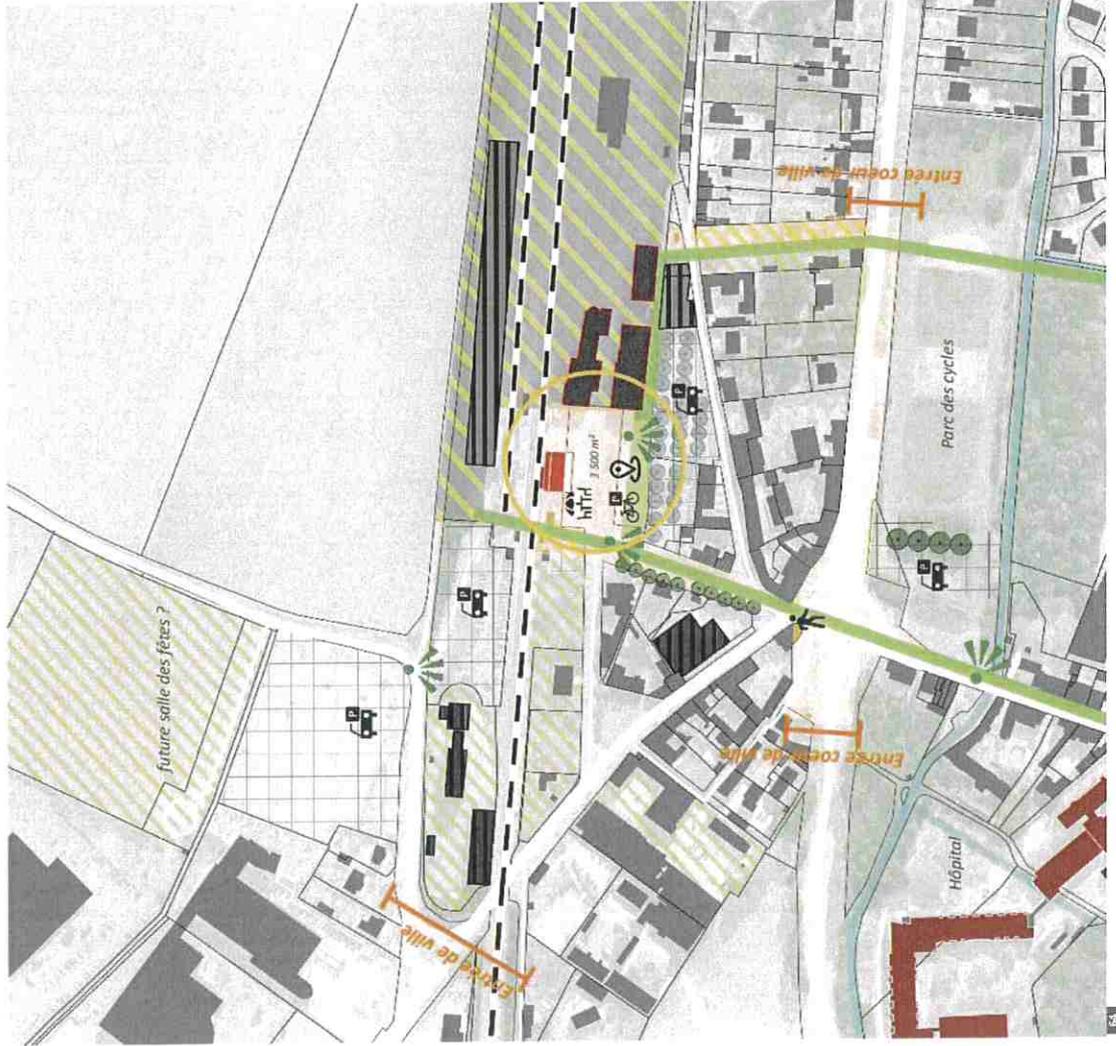
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain



Yvelines  
Le Département



## LES ENJEUX DU QUARTIER GARE

RECOMPOSER UN QUARTIER DE VIE COMBINANT DES FONCTIONS MIXTES RÉPONDANT À DES BESOINS DU GRAND TERRITOIRE.

- **Un rayonnement culturel** : Cité de la mode avec résidence d'artiste, une offre culturelle haut de gamme ?
- **Une rayonnement sportif** : Un pôle sportif unique sur le territoire intégrant escalade, centre de Tir...?
- **Un pôle tertiaire innovant**, hôtel d'entreprise, pépinière ?
- **Un quartier habité lieu de vie au quotidien** : le pendant de la réhabilitation de la Bodoiflorine ?

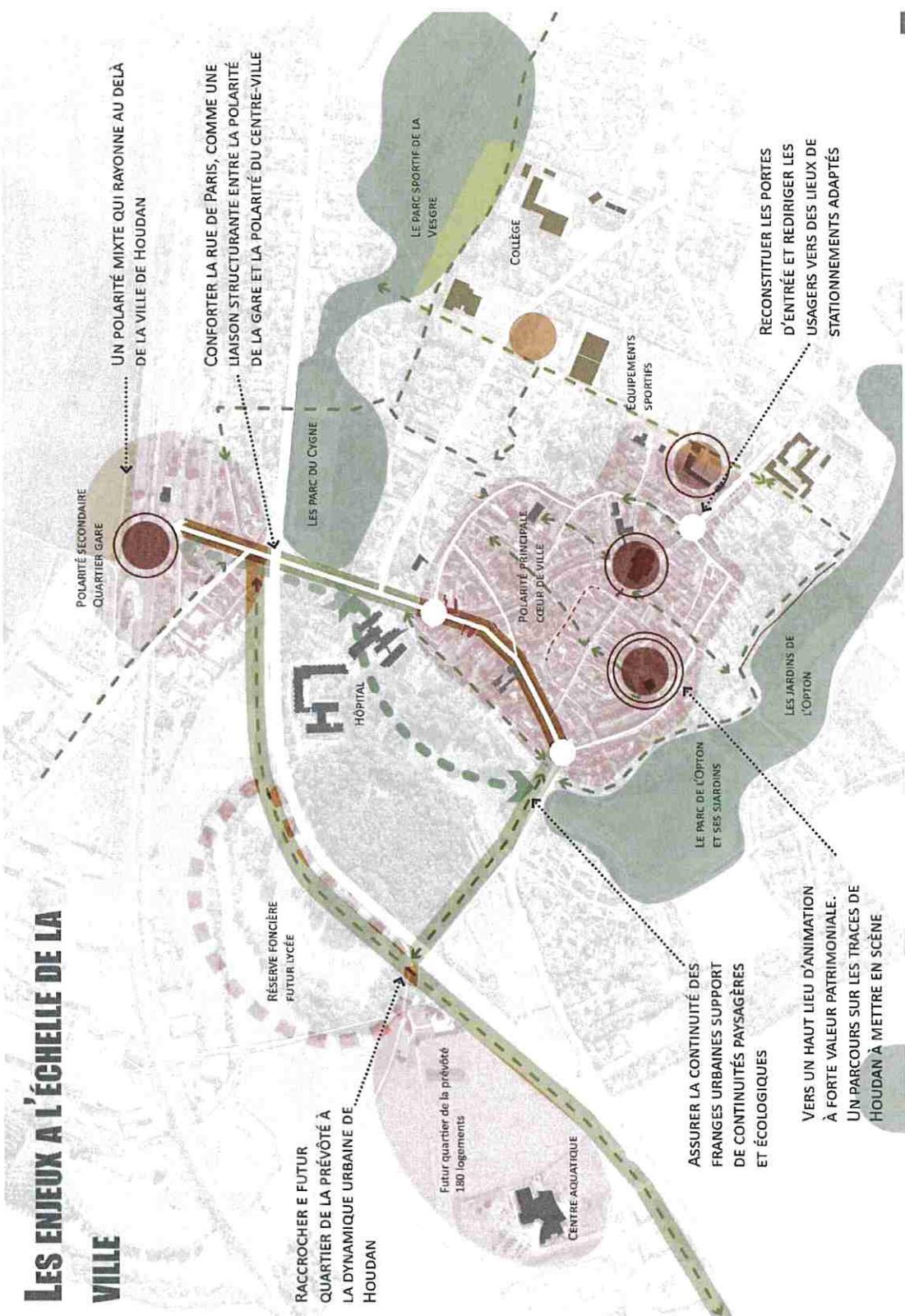
TRANSFORMER LA GARE EN VRAI PÔLE MULTIMODAL, LIEU D'ACCUEIL DES VISITEURS ET POINT DE DÉPART DES EXCURSIONS VÉLO/PÉDESTRES

- Proposer une place conviviale intégrant du mobilier, des espaces ombragés
- Repenser les modes de mobilité, se projeter dans un changement de paradigme avec un nouvel équilibre entre la part modale des voitures et la part modale des vélos et autres modes alternatifs
- Renforcer le vélo-Tourisme au travers d'un espace dédié avec location de vélo électrique, point d'information sur les itinéraires. Jalonner et aménager le circuit touristique et le circuit vélo au départ de la gare. Prioriser une continuité cyclable rue de Paris

S'INSCRIRE DANS LA CONSTRUCTION D'UN PAYSAGE, PORTE D'ENTRÉE DANS LA VALLÉE DE LA VESGRE ET LA VALLÉE DE L'OPTON



# LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DE LA VILLE



UN POLARITÉ MIXTE QUI RAYONNE AU DELÀ DE LA VILLE DE HOUDAN

CONFORTER LA RUE DE PARIS, COMME UNE LIAISON STRUCTURANTE ENTRE LA POLARITÉ DE LA GARE ET LA POLARITÉ DU CENTRE-VILLE

RACCROCHER E FUTUR QUARTIER DE LA PRÉVÔTÉ A LA DYNAMIQUE URBAINE DE HOUDAN

ASSURER LA CONTINUITÉ DES FRANGES URBAINES SUPPORT DE CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

VERS UN HAUT LIEU D'ANIMATION À FORTE VALEUR PATRIMONIALE. UN PARCOURS SUR LES TRACES DE HOUDAN À METTRE EN SCÈNE

RECONSTITUER LES PORTES D'ENTRÉE ET REDIRIGER LES USAGERS VERS DES LIEUX DE STATIONNEMENTS ADAPTÉS



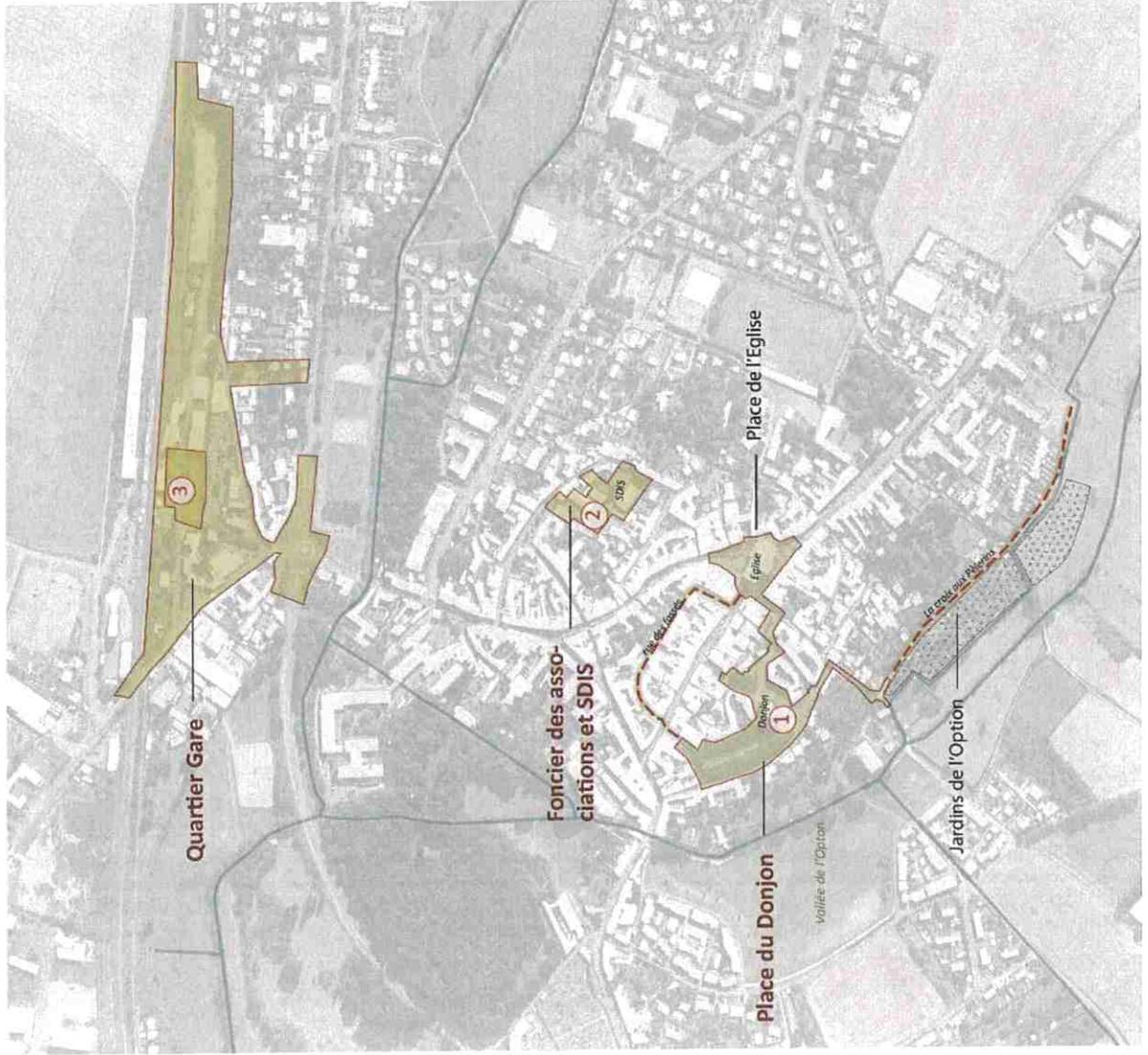
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHESION  
DES TERRITOIRES



Yvelines  
Le Département

## LES SECTEURS OPÉRATIONNELS



- ① **LA PLACE DU DONJON, demain, un haut lieu d'animation pour le tourisme et pour les habitants.**  
Une place à intégrer dans la dynamique marchande du cœur de ville

### ..... ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle pour étudier les différents aménagements possibles, leurs coûts et les modalités de phasages

- ② **LE FONCIER DES ASSOCIATIONS ET LE SDIS, une programmation d'ensemble à orchestrer en lien avec :**
- les besoins sociaux et les besoins de logements
  - la stratégie de mobilité et la politique de stationnement

### ..... ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude de programmation urbaine du projet d'ensemble (faisabilité urbaine sur les parcelles publiques et le SDIS) dans une logique d'équilibre économique.

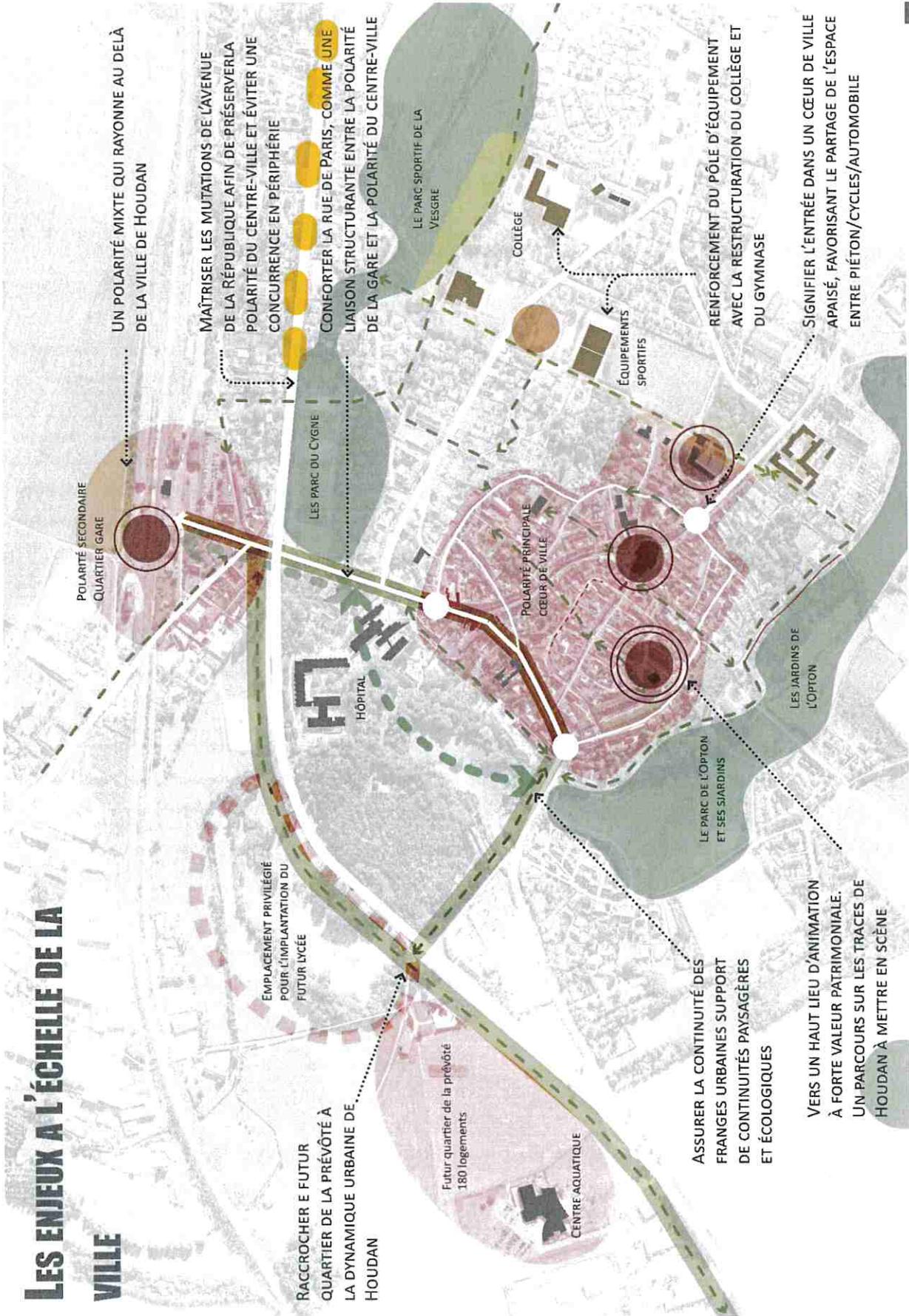
- ③ **LE QUARTIER GARE, DEMAIN UN PÔLE MULTIMODAL, PORTE D'ENTRÉE DE LA VILLE.**  
Une vocation et des fonctions à penser à l'échelle intercommunale.  
Une entité à raccrocher au cœur de la ville et aux équipements

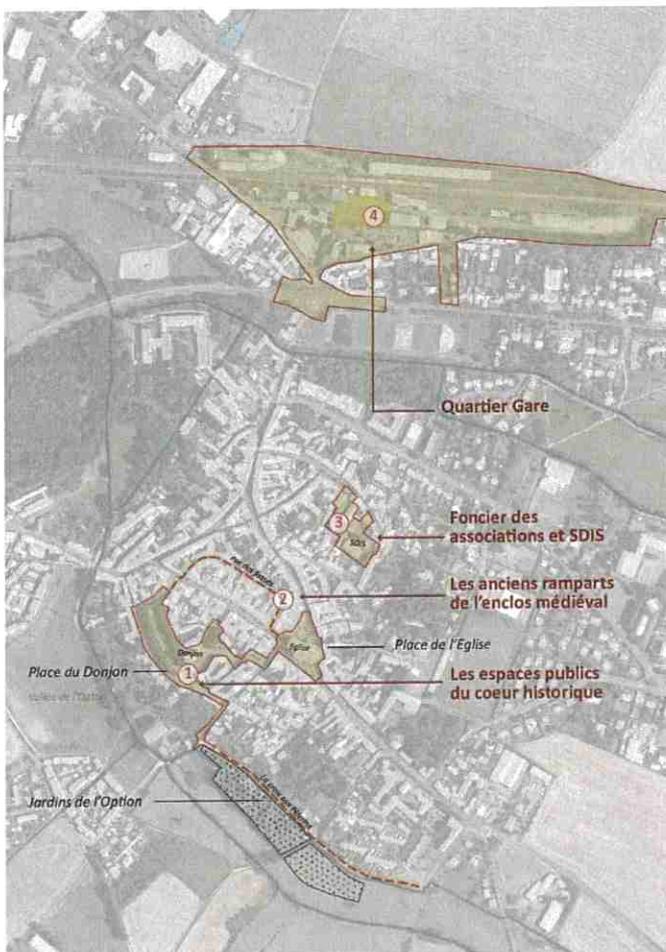
### ..... ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-programmatique dans une démarche prospective. Analyser les différents besoins du territoire pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'équipements, de mobilité. Proposer des scénarios d'aménagements ambieux et phasés



# LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DE LA VILLE





## LES SECTEURS OPÉRATIONNELS

- ① **LES ESPACES PUBLICS DU COEUR HISTORIQUE - LA PLACE DU DONJON VERS LA PLACE DE LA L'ÉGLISE ET LES JARDINS DE L'OPTON.**  
Un parcours culturel, historique à haute valeur patrimoniale, à intégrer dans la dynamique marchande du cœur de ville et dans les usages au quotidien.

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle pour étudier les différents aménagements possibles, les périmètres opérationnels, leurs coûts et les modalités de phasages

- ② **LA MISE EN SCÈNES DES ANCIENNES MURAILLES, PROGRAMMATION FONCIÈRE RUE DES FOSSÉS.**  
Une vocation, une programmation et une transformation du bâti à penser en lien avec la dynamique urbaine du cœur de ville

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle et programmatique sur la réhabilitation des ses fonciers pour étudier les différents aménagements possibles, leurs coûts et les modalités de phasages

- ③ **LE FOYER DES ASSOCIATIONS, LA SALLE DES FÊTES ET LE SDIS .**  
Une programmation d'ensemble à orchestrer en lien avec :  
- les besoins sociaux et les besoins de logements  
- la stratégie de mobilité et la politique de stationnement

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude de programmation urbaine du projet d'ensemble (faisabilité urbaine sur l'ensemble des parcelles) dans une logique d'équilibre économique et de phasage

- ④ **LE QUARTIER GARE, DEMAIN UN PÔLE MULTIMODAL, PORTE D'ENTRÉE DE LA VILLE.**  
Une vocation et des fonctions à penser à l'échelle intercommunale.  
Une entité à raccrocher au cœur de la ville et aux équipements

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-programmatique dans une démarche prospective. Analyser les différents besoins du territoire pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'équipements, de mobilité. Proposer des scénarios d'aménagements ambitieux et phases



**Yvelines**  
Le Département

## ANNEXE 2 – PROJET DE VILLE HOUDAN 2040



PROJET DE VILLE

# HOUDAN 2040



## TABLE DES MATIÈRES DU PROJET DE VILLE HOUDAN 2040

<b>MOTS DE.....</b>	<b>64</b>
<b>Jean-Marie TETART, Maire de Houdan.....</b>	<b>64</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>66</b>
<b>PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DOCUMENTS CADRES DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN.....</b>	<b>68</b>
<b>MÉTHODOLOGIE .....</b>	<b>69</b>
<b>NOTICE DE LECTURE – PROJET DE VILLE HOUDAN 2040 .....</b>	<b>70</b>
<b>ORGANISATION DU DOCUMENT.....</b>	<b>71</b>
<b>QUELQUES CLÉS DE LECTURE ISSUES DU DIAGNOSTIC-ENJEUX .....</b>	<b>72</b>
<b>SECTEURS OPÉRATIONNELS DÉTERMINÉS PAR LE DIAGNOSTIC.....</b>	<b>73</b>
<b>CARTE DE LOCALISATION DES PROJETS DE TERRITOIRE .....</b>	<b>74</b>
<b>MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE.....</b>	<b>76</b>
<b>AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX .....</b>	<b>78</b>
<b>SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE .....</b>	<b>80</b>
<b>PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE .....</b>	<b>83</b>
<b>VIVRE DANS LA NATURE.....</b>	<b>86</b>
<b>BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR .....</b>	<b>88</b>
<b>MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ATTRACTIVE.....</b>	<b>90</b>
<b>PHASAGE .....</b>	<b>93</b>

# MOTS DE...

## Jean-Marie TETART, Maire de Houdan

En fin des années 90, la commune a élaboré une démarche «Houdan dans 20 ans » qui jetait les bases d'un développement équilibré, harmonieux, maîtrisé. 20 années après, on constate que la feuille de route alors tracée a été tenue et sur l'ensemble des volets qu'elle contenait.

D'abord en maîtrisant et organisant l'urbanisation en la cantonnant aux espaces compatibles avec la conservation des grands espaces et des paysages qu'ils donnent à voir, en acceptant de passer à la densité qui économise les réseaux et anticipe les exigences de transition écologique, en diversifiant l'offre de logements par du logement locatif social. Cette maîtrise a été assurée par une révision profonde du PLU et la constitution de réserves foncières.

Ensuite en affirmant la primauté du commerce de proximité de centre-ville sur les développements commerciaux périphériques et en traduisant cette orientation par des mesures protectionnistes y compris dans le PLU par l'instauration d'un périmètre de protection du commerce de proximité et de règles strictes d'affectation des locaux de centre-ville. Simultanément priorité était donnée aux zones d'activités accueillant PME pourvoyeuse d'emplois et consommatrices des activités et services de centre-ville.

Priorité a aussi été donnée au maintien ou au développement de services servant l'attractivité de la cité avec une piscine, une galerie d'art, la restauration du donjon, le développement du centre de santé de l'hôpital de proximité et des équipements sportifs.

La politique de mobilité s'est aussi très tôt appuyée sur un réseau de voies piétonnes et cyclables irrigant l'ensemble de la ville, qui permet aux houdanais de ne pas utiliser la voiture pour mieux abandonner l'espace public à la clientèle motorisée du bassin de chalandise.

Enfin, la prise en compte des risques d'inondation a conduit à acheter les terrains de vallée pour contenir les crues mais aussi pour préserver des espaces naturels de valeur et offrir aux habitants des lieux de promenade et de détente.

Tout cela a pu aussi compter sur la contribution de la CC Pays Houdanais qui par ses compétences propres a pu accompagner cette dynamique.

L'inscription de Houdan dans Petites Villes de Demain a d'abord permis d'évaluer le chemin parcouru, d'en actualiser la pertinence au vu d'un diagnostic et de l'intégration des objectifs de transition énergétique et de transition écologique, de prendre en compte des questions non retenues dans les vingt dernières années et notamment la question de la qualité et l'évolution du parc des logements. Dans un contexte « zéro artificialisation nette », il faut aussi maintenant insister sur le devenir de zones aujourd'hui délaissées. Et enfin réaffirmer la priorité donnée au développement des commerces, qui doit pouvoir s'appuyer sur une requalification des espaces publics de centre-ville, un apaisement de circulation, des nouvelles pratiques de stationnement et une politique de mise en valeur du patrimoine facteur d'attractivité.

Cela se traduit aujourd'hui par un projet Houdan 2040 qui n'est finalement que le prolongement d'une politique, qui aux dires de bien des personnes et institutions, semble avoir réussi.

## Josette JEAN, Vice-présidente de la CC Pays Houdanais, et Conseillère Départementale Déléguée

Houdan a été à travers les siècles un pôle d'animation et d'attractivité pour son bassin de vie.

Aujourd'hui, les communes qui composent le Pays Houdanais ont de plus en plus leurs destins liés. Elles appartiennent en effet au même bassin de vie, et doivent dans ce cadre participer au développement équilibré, maîtrisé et harmonieux du Pays Houdanais en fonction de leur situation, de leur histoire et de leurs contributions possibles aux politiques développées par la communauté de communes dans le cadre des nombreuses compétences qui lui ont été transférées.

Lors des dernières décennies, Houdan a joué un rôle important dans le développement économique et le soutien à l'emploi en Pays Houdanais. La ville a en effet accueilli des zones d'activités sur son territoire, tout en privilégiant un commerce de proximité dense et varié. Houdan a par ailleurs développé une politique de logements diversifiée incluant une part importante de logements locatifs sociaux, tout en accueillant ou soutenant divers services structurants. Cette politique a permis d'accroître la vitalité démographique du territoire, et donc de dynamiser le tissu économique et commercial de notre bassin de vie, les habitants de notre territoire devenant ainsi les premiers clients de nos commerces.

Le projet Houdan 2040 qu'élabore la commune de Houdan dans le cadre du programme *Petites Villes de Demain* sera une contribution importante au projet de territoire que va lancer la CC Pays Houdanais. Bon nombre des actions proposées dans l'Opération de Revitalisation du Territoire mise en œuvre dans le cadre du programme *Petites Villes de Demain* impliqueront également la CC Pays Houdanais.

Les actions sur le devenir du secteur de la gare, le développement du commerce de proximité, de la promotion touristique ou encore de la sauvegarde des milieux naturels sont des objectifs forts et communs sur l'ensemble du Pays Houdanais. Ces actions constituent par ailleurs le cœur des priorités du CRTE adopté par le Pays Houdanais en décembre 2021.

La CC Pays Houdanais, signataire de la convention *Petites Villes de Demain*, sera donc partenaire dans le cadre de ses compétences aux ORT retenues par le projet PVD.

# INTRODUCTION

## Un développement équilibré, harmonieux et maîtrisé depuis plus de 20 ans

Depuis le début des années 2000, le « développement équilibré, harmonieux et maîtrisé » est le slogan permanent qui a accompagné les engagements des équipes municipales successives. Il s'est traduit par la mise en oeuvre de politiques équilibrant emploi, logement et services.

Ville centre du territoire houdanais concentrant les principaux équipements et services (gare, hôpital, collège, piscine...), Houdan a en effet veillé à insuffler des politiques municipales contribuant à l'équilibre territorial intercommunal.

Pour l'économie et l'emploi, Houdan a mis à disposition une grande partie de son territoire (2 zones d'activités de compétence CCPH) au développement des entreprises de petite et moyenne taille afin de favoriser le développement de l'emploi local.

En complémentarité, la politique municipale a protégé et permis le développement d'une offre commerciale de centre-ville en s'appuyant sur :

- Un contrôle du développement commercial en périphérie du centre-ville en liaison avec la CCPH et les communes environnantes.
- La mise en place d'un périmètre de protection du commerce de centre-ville avec des traductions en termes de contraintes dans le PLU, sur des actions d'animation.

Ces avancements ont pu être permis grâce à l'adhésion d'une association de commerçants réactive et dynamique. Cette politique a notamment pu permettre un développement de l'emploi important, et une très faible vacance de locaux commerciaux en centre-bourg (4% contre 20% en moyenne dans les communes labellisées « Petites Villes de Demain »).

La politique de développement de logements a veillé à assurer une offre diversifiée, tant sur leur taille que sur le type de population à qui ils s'adressent. Au travers de ses documents d'urbanisme notamment, la Ville a adopté très tôt le développement urbain dense afin de préserver les espaces naturels et inciter à des logements de plus petite taille. Bien que non soumise à la loi SRU, la Commune a favorisé le développement de logements sociaux (environ 15% aujourd'hui) en ayant impulsé ou

porté des projets sur son territoire. Ces actions ont permis de stabiliser la démographie, après des années marquées par le vieillissement de la population et la moindre occupation des logements existants.

Cette dynamique de développement a été attentive aux exigences de développement durable et de prise en compte des risques par la création d'un réseau de voies vertes, par la préservation des zones naturelles inondables, et encore par la réhabilitation et la valorisation du patrimoine historique vernaculaire, support d'une offre touristique renforcée.

Toutefois, cette situation reste fragile. La structure de l'habitat et plus largement à la structure démographique, comme en atteste le taux de vacance des logements houdanais de 13,2%, posent des enjeux forts tels que le maintien d'une offre en logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins des ménages (dessalement, autonomie liée à l'âge,...), le maintien du niveau démographique actuel, et le maintien de services en adéquation avec les évolutions démographiques.

En dépit d'un contexte national à risques pour les territoires, tout doit être fait pour préserver la spécificité houdanaise. Il s'agit alors de continuer à bénéficier de l'aire d'attraction parisienne sans devenir une énième ville dortoir aux portes de la Capitale, en continuant à préserver l'emploi local, à proposer des logements adaptés à la population, et en préservant le tissu commercial local, riche, dense, mais également fragile.

## ***Petites Villes de Demain*, un programme pour assurer que Houdan restera une ville à vivre, une ville moteur du Pays Houdanais, une ville durable**

Dans ce cadre, la ville de Houdan a signé son engagement au dispositif « Petites Villes de Demain » en avril 2021. Ce programme a pour objectif de donner aux villes de moins de 20.000 habitants exerçant des fonctions de centralité et à leurs intercommunalités les moyens de les renforcer, en concrétisant leurs projets de territoire, et en agissant au cas par cas sur leurs forces et leurs fragilités.

Depuis, avec le concours des partenaires du programme « Petites Villes de Demain », Houdan a pu lancer un diagnostic général (étude diagnostic-enjeux, Sinopia, mars 2022) et des études sur le commerce et le

numérique qui ont mis en exergue les enjeux propres au territoire et permis de comprendre où organiser et planifier les actions à entreprendre pour maintenir et développer l'attractivité.

En cohérence avec ces documents, la ville souhaite lancer plusieurs projets pour entretenir le dynamisme territorial dans une démarche « équilibrée, harmonieuse et maîtrisée » et en cohérence avec la nécessaire transition écologique et énergétique.

Il s'agit donc de prioriser, de phaser et d'inscrire les projets dans un cadre global, afin qu'Houdan, petite ville d'aujourd'hui, puisse concrétiser ses grandes ambitions pour demain. C'est tout l'objet de ce document, qui a pour but d'inscrire la vision et les projets de territoire actuels dans une perspective de moyen-long terme, en proposant un projet de ville « Houdan 2040 », horizon à 15 ans nécessaire à la réflexion et à la mise en œuvre des grands projets d'aménagement présentés dans ce document.

# PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DOCUMENTS CADRES DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

La mise en œuvre opérationnelle du programme *Petites Villes de Demain* repose sur deux documents cadres : l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)** et sa thématique habitat, l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**. Cette dernière fait l'objet d'une étude préalable et sera annexée à la convention d'ORT, qui garantira ainsi la cohérence d'ensemble des différents projets émergeant dans le cadre du programme *Petites Villes de Demain*.

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé, avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux au sein d'un périmètre défini par les études à la parcelle, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale selon les critères définis par l'article L.752-1-1 du code de commerce<sup>1</sup>, et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisites ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux commerciaux et artisanaux (dispositifs d'ores-et-déjà mis en place à Houdan)

L'OPAH-RU est un dispositif contractuel prenant la forme d'aides financières et de services d'accompagnement à destination des propriétaires bailleurs et occupants, en vue de procéder à :

- La réhabilitation du bâti
- La remise sur le marché de logements vacants
- L'amélioration de l'offre de logements en particulier locatifs
- Le maintien ou développement des services de voisinage
- La requalification de quartiers anciens ou dégradés

Il s'agit d'un contrat conclu généralement pour une durée comprise entre 3 et 5 ans, prenant la forme d'un programme d'actions, fixant les objectifs et les engagements des personnes publiques signataires (commune, EPCI ou syndicat mixte, ANAH, Etat).

**À Houdan, la convention d'OPAH-RU sera annexée à la convention d'ORT.** Il s'agira du volet opérationnel déterminant les leviers d'action à mettre en œuvre sur la thématique habitat dans un périmètre d'intervention restreint au centre-bourg historique et au secteur gare. Ce périmètre devra obligatoirement s'intégrer dans le périmètre ORT.

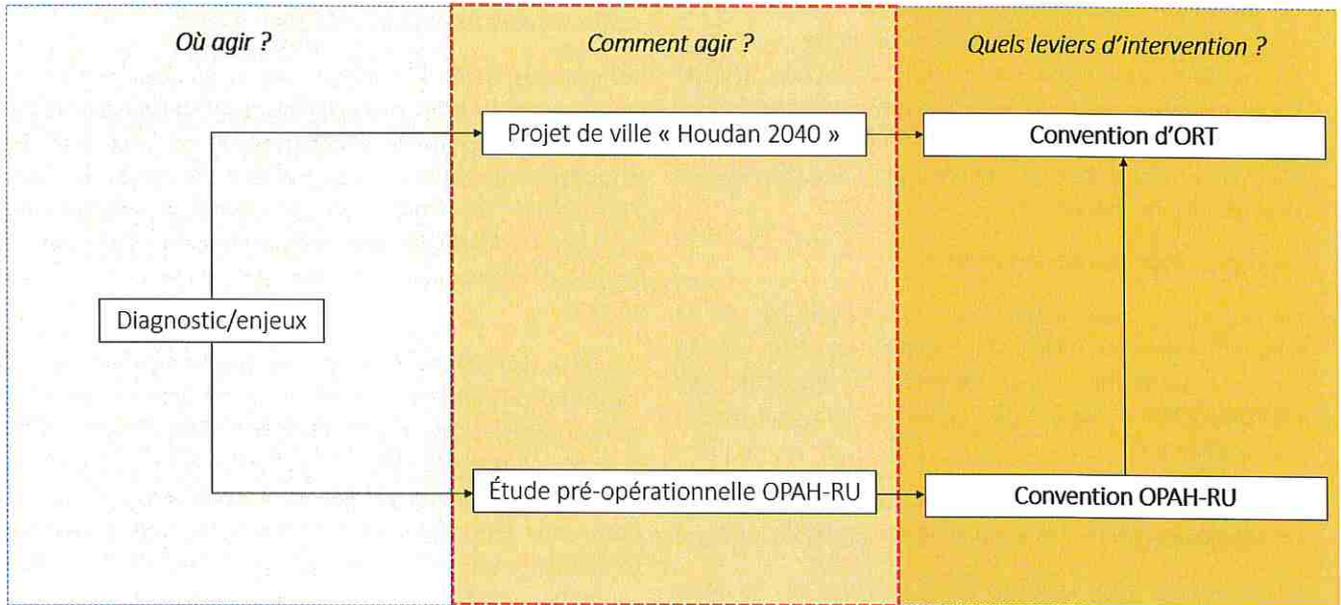
L'OPAH-RU ne peut se réduire à un outil économique de distribution de subventions à destination des particuliers, sans engagements ni contreparties. Elle doit au contraire être mise en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des documents cadres régissant les actions logement (PDH, PLH

<sup>1</sup> Ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets qui ne sont pas considérés comme engendrant une artificialisation des sols :

- de création ou d'extension de commerce de détail ou d'ensemble commercial supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les changements de secteurs d'activités de + de 2 000m<sup>2</sup> ou de 1000 m<sup>2</sup> dans le secteur alimentaire ;
- la réouverture au public sur le même emplacement d'un magasin de + de 2 500 m<sup>2</sup> non exploité depuis plus de 3 ans (drive exclus du dispositif).

# MÉTHODOLOGIE

Les conventions d'ORT et l'OPAH-RU sont les deux documents cadres sur lesquels repose le programme *Petites Villes de Demain*. Ils en sont les volets opérationnels et déterminent à ce titre les **leviers d'intervention** à mobiliser.



Les mises en œuvre de l'ORT et de l'OPAH-RU reposent sur la construction d'un diagnostic préalable, qui détermine **où agir**, et de documents pré-opérationnels, qui déterminent **comment agir**.

Le travail de **diagnostic du territoire** a été réalisé par le cabinet Sinopia et livré en mars 2022. Il permet de connaître les forces et les faiblesses du territoire. Il complète les documents cadres déjà existants ou en cours de réalisation qui comportent des éléments de diagnostic ; Plan Local de l'Urbanisme, Plan Local de l'Habitat, étude pré-opérationnelle OPAH-RU, projet de territoire intercommunal, ou encore Contrat de Relance et de Transition Énergétique (CRTE). Ce travail a permis de définir un certain nombre d'enjeux. À chaque problème son enjeu : il s'agit de définir ce qui peut être renforcé, ou source de faiblesse.

**Le projet de ville** détermine les orientations stratégiques, c'est-à-dire l'ensemble des décisions qui permettent d'orienter l'avenir ainsi que la façon dont on devra répondre aux enjeux et aléas qui dictent le rythme du territoire. **!! s'agit du présent document.**

# NOTICE DE LECTURE – PROJET DE VILLE HOUDAN 2040

## *Rendre le projet public*

Ce document sera rendu public. Ainsi, chaque acteur participant au développement du territoire, habitants, commerçants, employeurs, et société civile, pourra solliciter la Collectivité en contactant le service *Petites villes de Demain* de Houdan pour se saisir des fiches actions le concernant et dans un cadre concerté, inscrire ses projets dans les secteurs stratégiques de Houdan.

## *Permettre l'évolution du document*

Ce document sera abondé au fur-et-à-mesure de la maturation de la stratégie d'aménagement et des projets du territoire. Toute mise à jour nécessaire au **Projet de Ville HOUDAN 2040** y sera intégrée et validée lors d'un comité technique annuel.

## *S'inscrire dans les documents cadres qui régissent la vie et l'aménagement harmonieux, équilibré et maîtrisé du territoire*

Le **Projet de Ville Houdan 2040** propose les grandes orientations pour organiser la vie d'aujourd'hui et de demain sur le territoire communal. Ce document s'inscrit en cohérence avec les documents déjà existants répondant à cet objectif à des échelles supérieures.

C'est le cas du **Contrat de Relance et de Transition Écologique du Pays Houdanais**, dont le protocole d'engagement a été signé en décembre 2021. Ce Contrat propose trois grandes orientations qui doivent rythmer la vie du territoire :

- Garantir aujourd'hui et demain le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du Pays Houdanais
- Prendre le virage de la transition énergétique territoriale
- Assumer une stratégie de transition écologique globale

Dans ce contexte, le **Projet de Ville Houdan 2040** sera établi en cohérence avec le **Projet de territoire intercommunal** et le **Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)**, tous deux en cours d'élaboration.

Au niveau communal, il est la déclinaison opérationnelle pour les 15 prochaines années des **objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du **Plan Local de l'urbanisme (PLU, voir plus bas)**, articulés autour des six grands axes suivants :

- Conforter le rôle de pôle urbain,
- Rechercher un développement respectueux du site
- Poursuivre le dynamisme économique du bouff,
- Préserver les paysages et les espaces naturels,
- Promouvoir un développement durable,
- Renforcer la qualité du cadre de vie.

Enfin, la vision prospective de Houdan à l'horizon 2040 ne peut se faire qu'en concertation étroite avec la commune voisine de Maulette, avec qui elle forme une seule et même agglomération.

## *S'inscrire dans les documents d'urbanisme*

Houdan s'est dotée d'un premier PLU en 2005 qui a été révisé en 2011. Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il est régi par les dispositions du code de l'urbanisme et permet de favoriser l'émergence d'un projet de territoire respectueux des principes du développement durable notamment à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Les PLU peuvent évoluer lorsque des évolutions ou des options d'aménagement d'une commune, qui ne remettent pas en cause l'esprit général de ce document, le nécessitent. À ce titre, une modification du PLU a été faite en 2019 pour actualiser le plan de zonage et le règlement. Les autres documents issus de 2017 sont applicables et opposables. L'ensemble des projets du territoire devront donc être conformes au PLU. Toutefois, certains projets publics d'intérêt général pourront contraindre la Commune à modifier son PLU.

## *Assurer une veille foncière sur la commune*

Plusieurs outils sont mis à la disposition des communes afin de mettre en œuvre leurs politiques foncières. C'est notamment le cas du **Droit de Préemption** qui oblige les propriétaires vendeurs à proposer, en priorité, à la collectivité d'acquérir le bien qu'il souhaite vendre, et qui permet d'organiser plus efficacement les actions en termes de portage, de calendrier et de coût des projets communaux.

Pour permettre de sauvegarder la dynamique commerciale de la commune, la ville a instauré dès 2008 un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Les biens concernés par ce droit de préemption figurent au plan de zonage et sont constitués des commerces de l'hypercentre houdanais. Entre outre, l'ensemble de la commune est concerné par un **Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU)** instauré dès 2009, et révisé en 2021, qui concerne l'ensemble des parcelles en zone urbanisées. Le PLU détermine par ailleurs des règles précises concernant l'encadrement des changements d'affectation des locaux commerciaux afin de protéger le tissu commerçant. Aussi, le local d'un commerce de détail ne peut être transformé en logement.

La mairie peut donc se substituer à l'acheteur potentiel d'un bien en usant de son droit de préemption. Afin de permettre à la collectivité d'anticiper et de mieux maîtriser l'aménagement de son territoire, il convient de manifester son intention de vente au préalable auprès du service urbanisme de la Mairie.

# ORGANISATION DU DOCUMENT

En cohérence et dans la continuité élaboré dès 2006 du « Contrat de développement équilibré du Pays Houdanais » conclu en 2006 par la CCPH avec le Département des Yvelines en déclinaison du « Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines », et du Contrat de Relance et de Transition Énergétique conclu en 2021 entre L'Etat et la CCPH, les élus municipaux défendent et promeuvent un développement harmonieux et maîtrisé du territoire du Pays Houdanais, devant assurer aujourd'hui et à moyen terme l'équilibre territorial «emplois/logements/services/environnement » en le construisant sur la base des défis qui s'imposent en matière de transition énergétique et de transition écologique que doivent prendre en compte tout projet de territoire, tout projet d'équipement ou toute mise en place de services.

L'ensemble des projets fléchés dans le Projet de Ville HOUDAN 2040 s'intègrent en cohérence et dans la continuité de ces documents cadres, et des grandes orientations stratégiques qu'ils déterminent :

- Orientation 1 : Un développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
  
- Orientation 2 : la réponse aux objectifs de transition écologique et énergétique

Ces deux grandes orientations trouvent ensuite résonance dans chacune des sept thématiques ci-dessous, dans lesquelles les projets de la ville de Houdan sont intégrés :

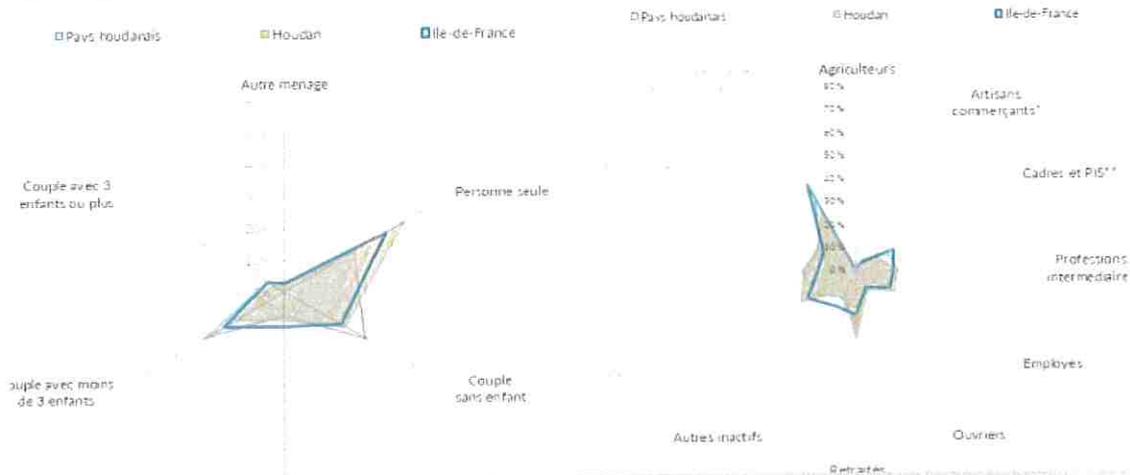
- Maintenir et développer une offre en logements attractive
- Soutenir la dynamique commerciale
- Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
- Favoriser les mobilités douces
- Vivre dans la nature
- Bien grandir, bien vieillir
- Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive

# QUELQUES CLÉS DE LECTURE ISSUES DU DIAGNOSTIC-ENJEUX

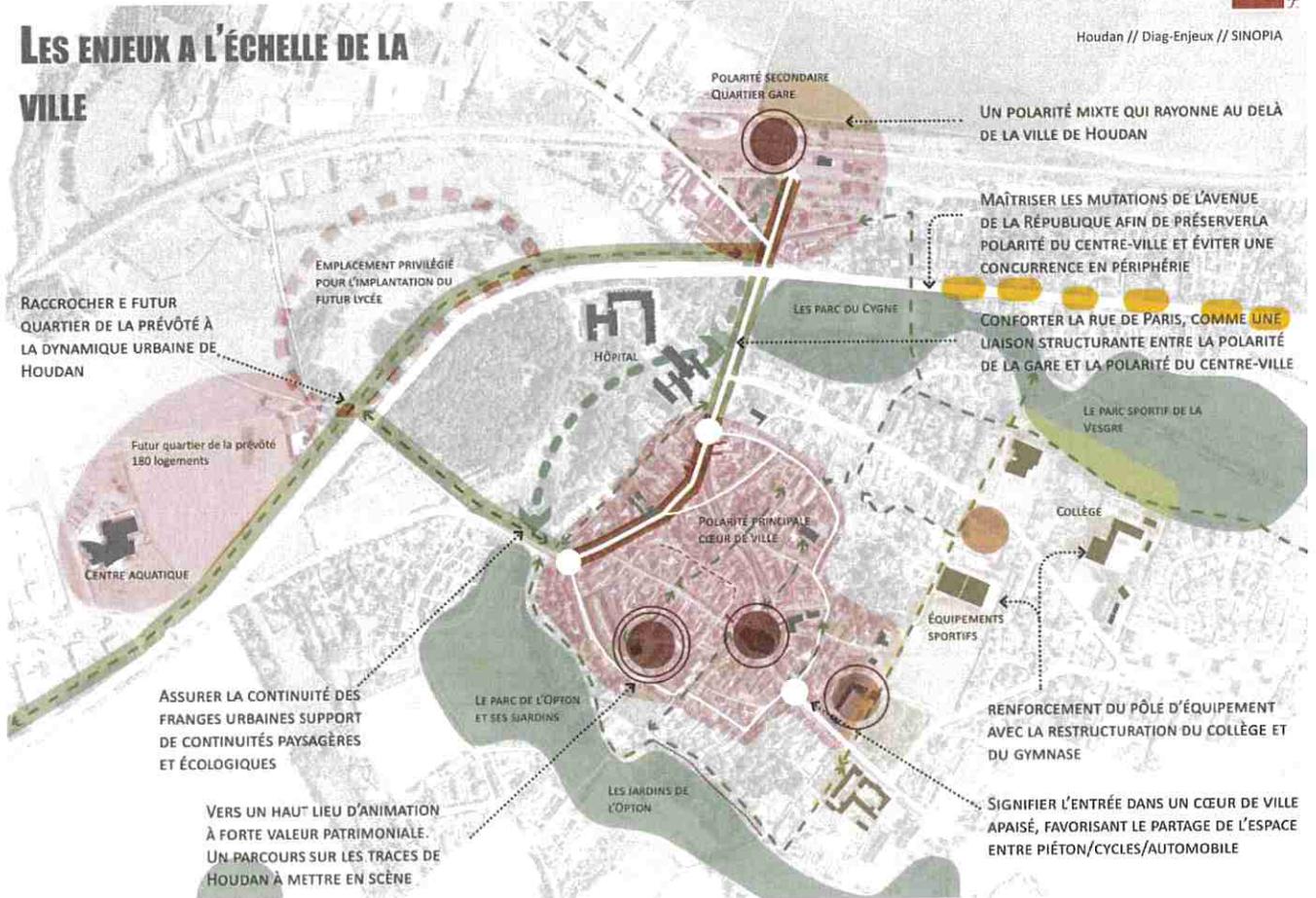
## MARQUEURS CLÉS DU TERRITOIRE

### HOUDAN, une commune :

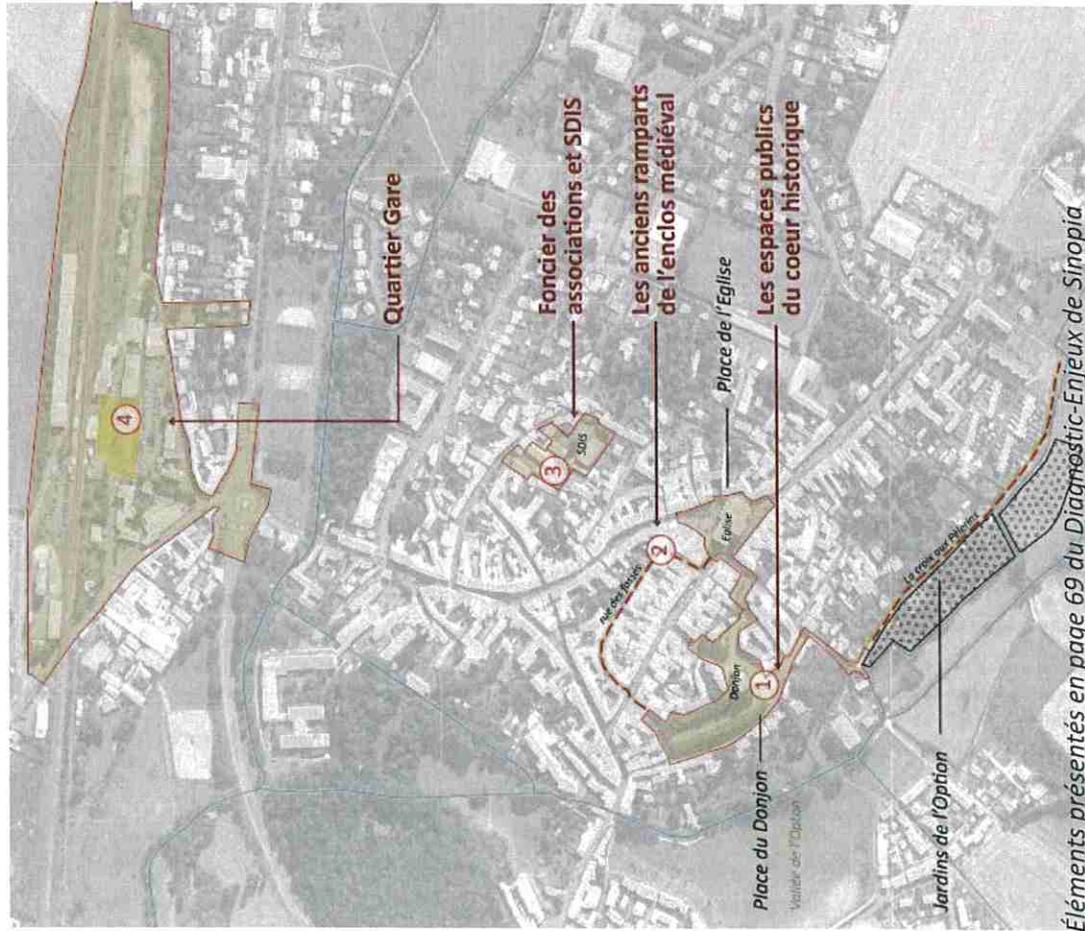
- 3 655 hab en 2021, une augmentation de 7.25 % par rapport à 2013
- Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale (+15% de 1999 à 2017 contre +6% pour les Yvelines)
- Une ville aux portes des Yvelines à la limite du département d'Eure-et-Loire
- Appartenant à l'aire d'attraction de Paris qui regroupe 1929 communes
- Rattachée à la communauté de communes du pays Houdanais.



## LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DE LA VILLE



# SECTEURS OPÉRATIONNELS DÉTERMINÉS PAR LE DIAGNOSTIC



Éléments présentés en page 69 du Diagnostic-Enjeux de Sinopia

## 1 LES ESPACES PUBLICS DU COEUR HISTORIQUE : LA PLACE DU DONJON VERS LA PLACE DE LA L'EGLISE ET LES JARDINS DE L'OPTON.

Un parcours culturel, historique à haute valeur patrimoniale, à intégrer dans la dynamique marchande du cœur de ville et dans les usages au quotidien.

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle pour étudier les différents aménagements possibles, les périmètres opérationnels, leurs coûts et les modalités de phasages

## 2 LA MISE EN SCÈNES DES ANCIENNES MURAILLES, PROGRAMMATION FONCIÈRE RUE DES FOSSÉS.

Une vocation, une programmation et une transformation du bâti à penser en lien avec la dynamique urbaine du cœur de ville

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle et programmation sur la réhabilitation des ses fonciers, pour étudier les différents aménagements possibles, leurs coûts et les modalités de phasages

## 3 LE FOYER DES ASSOCIATIONS, LA SALLE DES FÊTES ET LE SDIS .

Une programmation d'ensemble à orchestrer en lien avec :  
 - les besoins sociaux et les besoins de logements  
 - la stratégie de mobilité et la politique de stationnement

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude de programmation urbaine du projet d'ensemble (faisabilité urbaine sur l'ensemble des parcelles) dans une logique d'équilibre économique et de phasage

## 4 LE QUARTIER GARE, DEMAIN UN PÔLE MULTIMODAL, PORTE D'ENTRÉE DE LA VILLE.

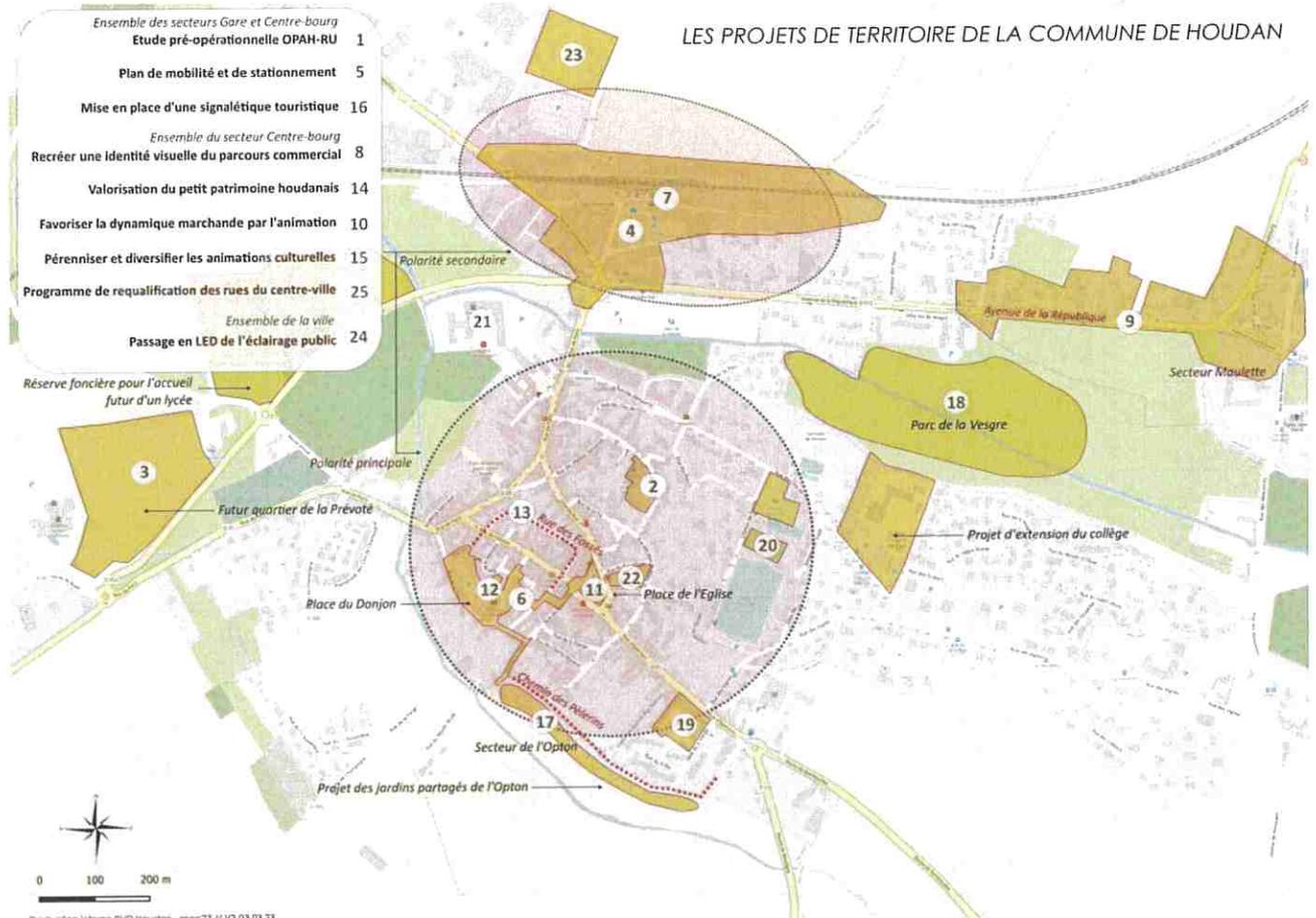
Une vocation et des fonctions à penser à l'échelle intercommunale. Une entité à raccrocher au cœur de la ville et aux équipements

### ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-programmatique dans une démarche prospective. Analyser les différents besoins du territoire pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'équipements, de mobilité. Proposer des scénarios d'aménagements ambitieux et phasés

# CARTE DE LOCALISATION DES PROJETS DE TERRITOIRE

LES PROJETS DE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE HOUDAN



## LÉGENDE

### Thématique « MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE »

1. Étude pré-opérationnelle OPAH-RU
2. Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes
3. Aménagement du futur quartier de la Prévôté

### Thématique « AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX »

4. Redynamisation du secteur de la gare, volet mobilités
5. Plan de mobilité et de stationnement

### Thématique « SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE »

6. Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées
7. Redynamisation du secteur de la gare, volet économique, social et culturel
8. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial
9. Éviter les concurrences commerciales périphériques
10. Favoriser la dynamique marchande par l'animation

### Thématique « PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE »

11. Diagnostic et rénovation de l'Église
12. Réhabilitation extérieure du Donjon
13. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés
14. Valorisation du petit patrimoine
15. Pérenniser et diversifier les animations culturelles
16. Mise en place d'une signalétique touristique

### Thématique « VIVRE DANS LA NATURE »

17. Valorisation du secteur naturel de l'Opton
18. Le parcours de santé de la Vesgre

### Thématique « BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR »

19. Adapter les lieux d'enseignement aux changements démographiques et climatiques
20. Modernisation des équipements sportifs

### Thématique « MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES ATTRACTIVE »

21. Pérenniser l'offre de santé
22. Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville
23. Construction d'une nouvelle salle des fêtes
24. Passage de l'éclairage public en LED
25. Programme de requalification des rues du centre-ville

Les fiches actions par thématiques

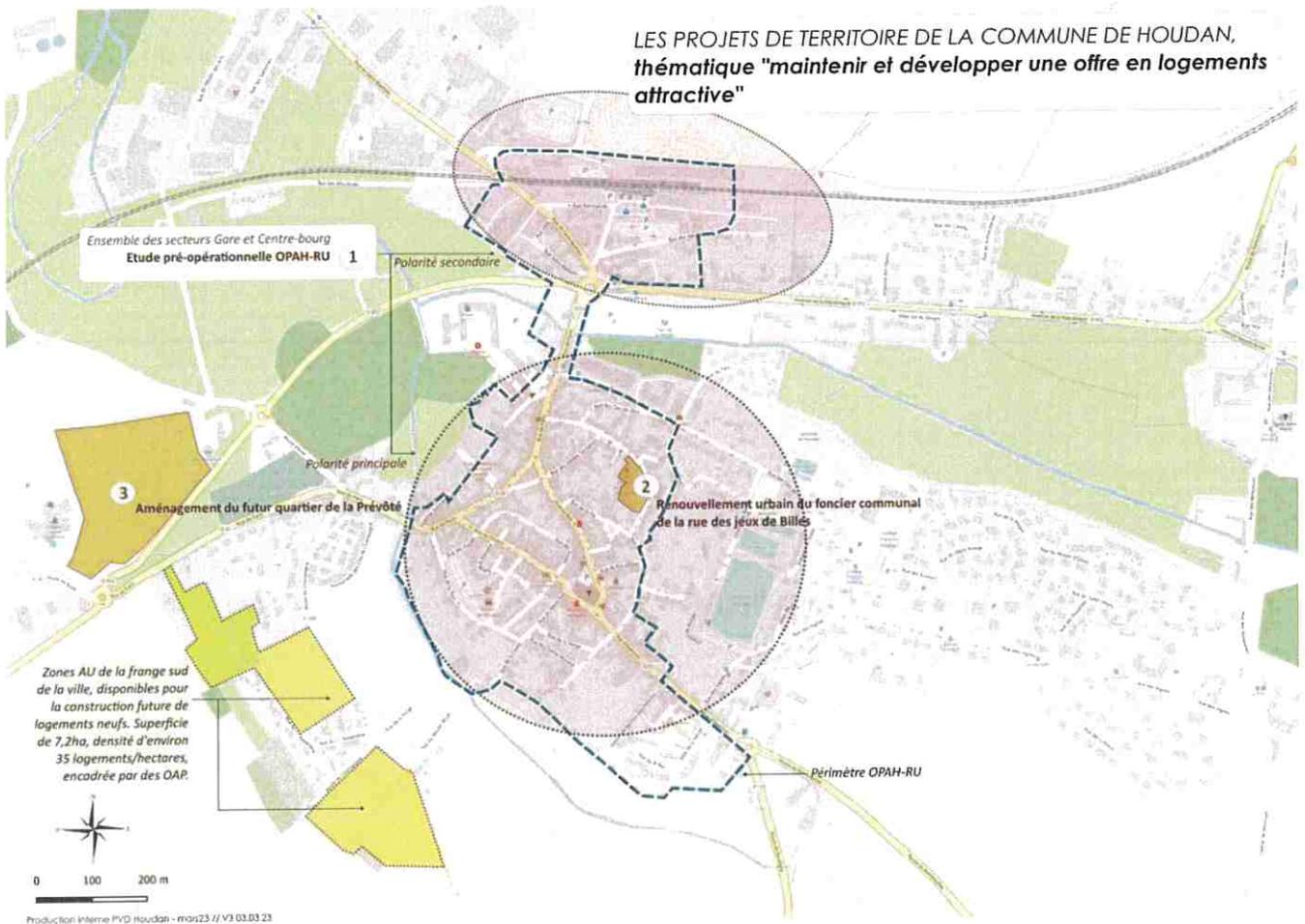
Pour améliorer la lisibilité du document, les projets de la ville de Houdan ont été classés dans la thématique qu'ils renforcent le plus. Cependant, un seul et même projet peut venir renforcer plusieurs thématiques. Le tableau ci-après a pour objet de montrer quelles thématiques chacun des projets viendra renforcer. Il s'agira ensuite de présenter en détail projet par projet.

Thématiques  Projets 	Maintenir et développer une offre en logements attractive	Améliorer les mobilités et favoriser les déplacements doux	Soutenir la dynamique commerciale	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture	Vivre dans la nature	Bien grandir, bien vieillir	Maintenir une offre en équipements et services attractive
1. Étude pré-opérationnelle OPAH-RU	+++			+		++	
2. Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes	+++					++	
3. Aménagement du futur quartier de la Prévôté	+++					++	
4. Redynamisation du secteur de la gare, volet mobilités		+++					++
5. Plan de mobilité et de stationnement		+++	++				
6. Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées			+++	++			+
7. Redynamisation du secteur de la gare, volets économique, social, culturel et sportif	+		+++				++
8. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours marchand			+++	++			
9. Evier les concurrences commerciales périphériques			+++				
10. Favoriser la dynamique marchande par l'animation			+++				
11. Diagnostic et rénovation de l'Église				+++			
12. Réhabilitation extérieure du Donjon				+++			
13. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés	++		+	+++			
14. Valorisation du petit patrimoine		++		+++			
15. Pérenniser et diversifier les animations culturelles			++	+++			
16. Mise en place d'une signalétique touristique		++		+++	+		
17. Valorisation du secteur naturel de l'Opton					+++		
18. Le parcours de santé de la Vesgre		+			+++	++	
19. Adapter les lieux d'enseignement aux changements démographiques et climatiques						+++	++
20. Modernisation des équipements sportifs						+++	++
21. Pérenniser l'offre de santé						+++	+++
22. Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville							+++
23. Construction d'une nouvelle salle des fêtes							+++
24. Passage de l'éclairage public en LED					++		+++
25. Programme de requalification des rues du centre-ville	++	++	+			+	+++

Thématique

# MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

En tant que polarité principale, Houdan a veillé à offrir une diversité qualitative dans l'offre de logements (2170 logements à l'échelle de la commune, dont 251 logements sociaux), afin de maintenir sa démographie et de répondre aux enjeux de parcours résidentiel à l'échelle du territoire. Pour ce faire, la ville s'est emparée de ses documents d'urbanisme et des outils de maîtrise foncière (droit de préemption, convention avec l'EPIF). C'est ainsi que la grande emprise du secteur de la Prévôté verra prochainement la réalisation d'un projet qualitatif pour près de 200 logements (cf. action n°3). Trois autres zones à urbaniser (AU) de 7,2 hectares totaux sont prévues au PLU et pourront à plus long terme clôturer la frange urbaine (densité d'environ 35 logements à l'hectare, encadrée par des OAP). Au regard des enjeux de limitation de l'artificialisation, il importe également de veiller à maintenir une offre de qualité et adaptée en centre ancien. Cette dernière est matérialisée par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU, voir action n°1), et par le renouvellement du parc sur les secteurs voués à muter (en particulier le secteur de la rue des Jeux de Billes - action n° 2). Ce développement résidentiel contribue au maintien de la dynamique commerciale et implique une adaptation des équipements publics (voir thématiques « BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR et MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES ATTRACTIVE »)



1

### Mise en place d'une étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

**Descriptif du projet :** Cette étude consiste à produire des analyses de la structure de l'habitat privé dans le centre-bourg de Houdan. Au travers des analyses produites, il s'agit ensuite de définir une stratégie globale et durable pour une intervention sur le parc privé, matérialisée par la mise en œuvre d'une OPAH-RU.

**Objectif stratégique :** Prendre le virage de la transition énergétique en établissant une stratégie d'action sur l'habitat ancien

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Périmètre global : centre ancien et gare



2

### Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes

**Descriptif du projet :** Le foncier concerné (salle des fêtes, foyer des associations et SDIS) a vocation à muter à moyen terme en raison du déménagement annoncé du SDIS et au regard de l'état et des capacités limitées des équipements communaux (Salle des fêtes, Foyer). L'espace ainsi libéré permettrait de créer un îlot d'habitation et du stationnement éventuel. L'opération consisterait à céder le foncier à un opérateur pour un projet d'ensemble, cession dont le revenu pourra couvrir tout ou partie de la construction des nouveaux équipements communaux.

**Objectif stratégique :** Diversifier l'offre de logement en travaillant les requalifications urbaines et le renouvellement urbain au cas par cas

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelles AB730 – AB731 – AB158

**Propriétaire(s) :** Mairie de Houdan

**Superficie estimée :** 5002 m<sup>2</sup>



3

### Aménagement du futur quartier de la Prévôté

**Descriptif du projet :** Classée en zone « à urbaniser » au PLU et portée depuis plus de 10 ans par l'EPFIF en vue de maîtriser et définir un projet d'ensemble, le secteur situé entre l'hôtel HapY et la piscine a fait l'objet d'études urbaines et d'une consultation pour sa vente. Le groupement Citallios/Kaufman & Broad a été retenu, après consultation de la population, sur la base d'un projet qualitatif de près de 200 logements (maisons et collectifs), assurant un lien urbain avec le centre-ville.

**Objectif stratégique :** Renforcer la diversification de l'offre en logements en proposant un ensemble qualitatif de logements neufs

**N° de parcelle(s) / périmètre :** ZH 334 – ZH 237

**Propriétaire(s) :** EPFIF (convention de maîtrise foncière). Cession finale prévue pour 2024.

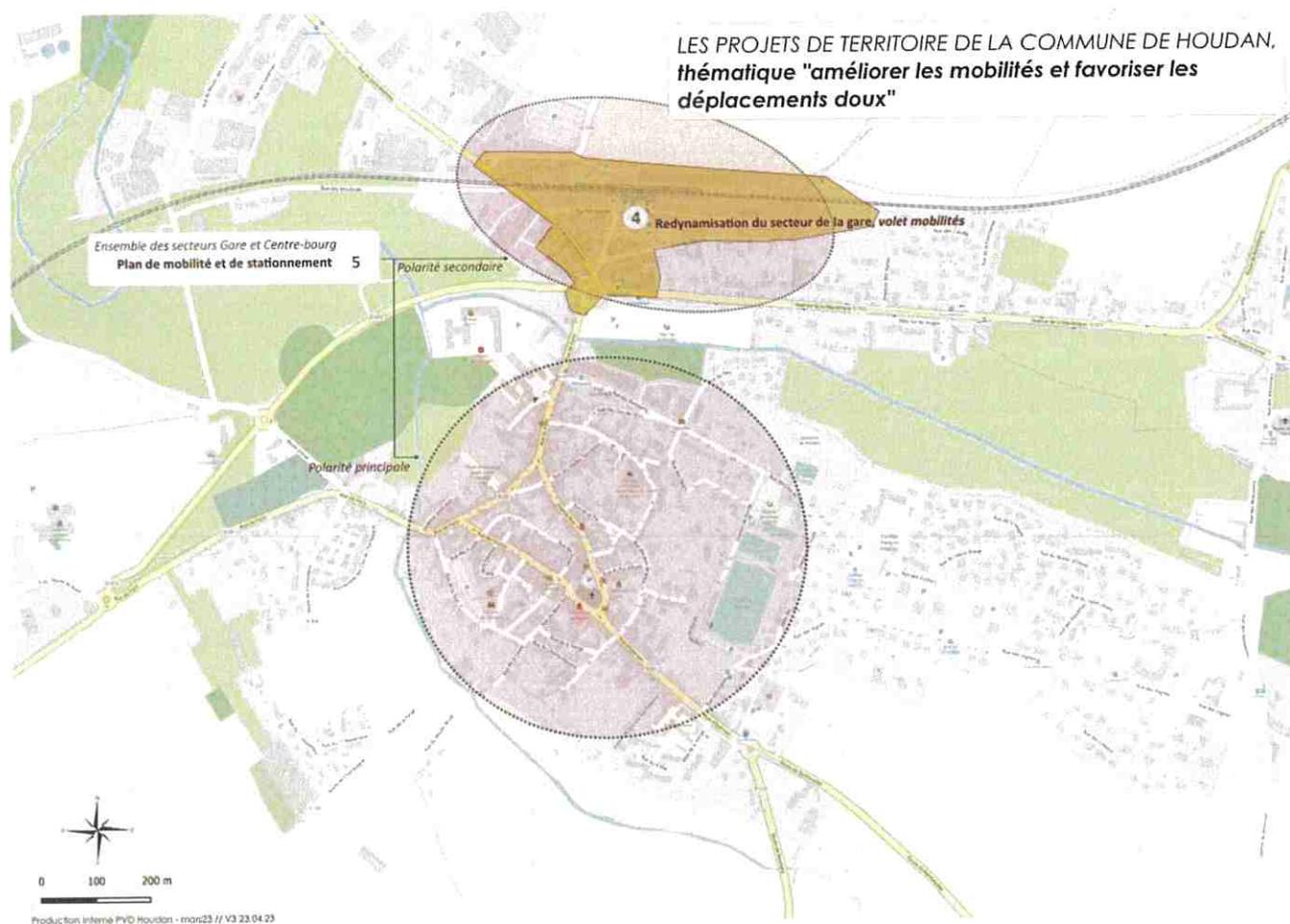
**Superficie estimée :** 47 108 m<sup>2</sup>



Thématique

## AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX

Le caractère médiéval de Houdan a fait d'elle une ville dense, ce qui induit deux effets sur les déplacements. D'un côté, il est plus difficile qu'ailleurs de se déplacer et de stationner en voiture dans le centre-bourg. De l'autre, les déplacements doux se trouvent facilités grâce à la densité du bâti. Houdan polarise par ailleurs de nombreux équipements (dont une gare), services et commerces, au cœur d'une zone rurale où la voiture reste le principal mode de déplacement et de rabattement. Alors que les transports sont responsables de près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre en France, Houdan s'est développée de manière à assurer une proximité et les voies nécessaires aux résidents pour rejoindre à pied ou en cycle le centre-ville. Face au constat des difficultés de circulation persistantes, il s'agit d'améliorer la circulation et le stationnement voiture (action n°5) et d'améliorer les connexions avec la gare (action 4 en lien avec l'action n° 7), pour apaiser et sécuriser les modes de déplacement doux dans l'hypercentre.



## 4

### Redynamisation du secteur de la gare, volet mobilité

**Descriptif du projet :** La ville souhaite engager avec la CCPH (compétente en matière de développement économique et de mobilité de proximité) et Maulette (propriétaire d'une partie du foncier) une réflexion d'aménagement sur le quartier de la gare, véritable pôle stratégique pour le grand territoire, dont le foncier appartient en grande partie à la SNCF. La gare constitue en effet la porte d'entrée des rabattement voitures et des mobilités douces du territoire élargi. Il existe donc un besoin de mener une étude urbaine et programmatique pour faire émerger un projet global, où se mêlent renouvellement urbain de ce secteur en partie en friches, réinvestissement des anciens silos à grains, réorganisation des mobilités (vélos, bus, piétons), et activités économiques (cf. action 7).

**Objectif stratégique :** Permettre à la gare de jouer son rôle de pôle multimodal, lieu d'accueil des visiteurs, lieu de vie, et point de départ des excursions vélos/pédestres

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Gare de Houdan et alentours, anciens silos, et habitat privé descendant sur l'avenue de la République

**Propriétaire(s) :** SNCF, privés, communes Houdan et Maulette pour la voirie, CCPH pour la zone d'activités de la Saint Matthieu

**Superficie estimée :** 9 hectares



## 5

### Plan de mobilité et de stationnement

**Descriptif du projet :** Le plan de mobilité et de stationnement se décline en plusieurs actions complémentaires. La première action concerne la mise en place d'un stationnement payant sur la grande majorité des rues du centre bourg, tout en maintenant le stationnement payant existant sur les abords de la gare et ses parcs en voirie. Ce choix s'est en effet avéré nécessaire pour permettre une plus grande fluidité et contribuer à la dynamique commerciale, les clients peinant à trouver des places.

La mise en place d'un stationnement payant est notamment rendue possible par l'augmentation de l'offre en stationnement induite par la construction du nouveau parking du Mont-Rôti de 130 places, en centre-ville, faisant partie de l'opération d'aménagement rue de la Tour. 100 places de ce parking seront dédiées aux abonnements longue durée, et 30 ont été mises en vente.

La dernière action du plan de mobilité et de stationnement porte sur la mise en place d'une zone 30 (limitation de la vitesse et contre-sens cyclable) permettant de sécuriser et prioriser les modes doux dans la partie centre de la ville.

**Objectif stratégique :** Changer de paradigme sur les mobilités et inverser les habitudes de déplacement

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Périmètre global

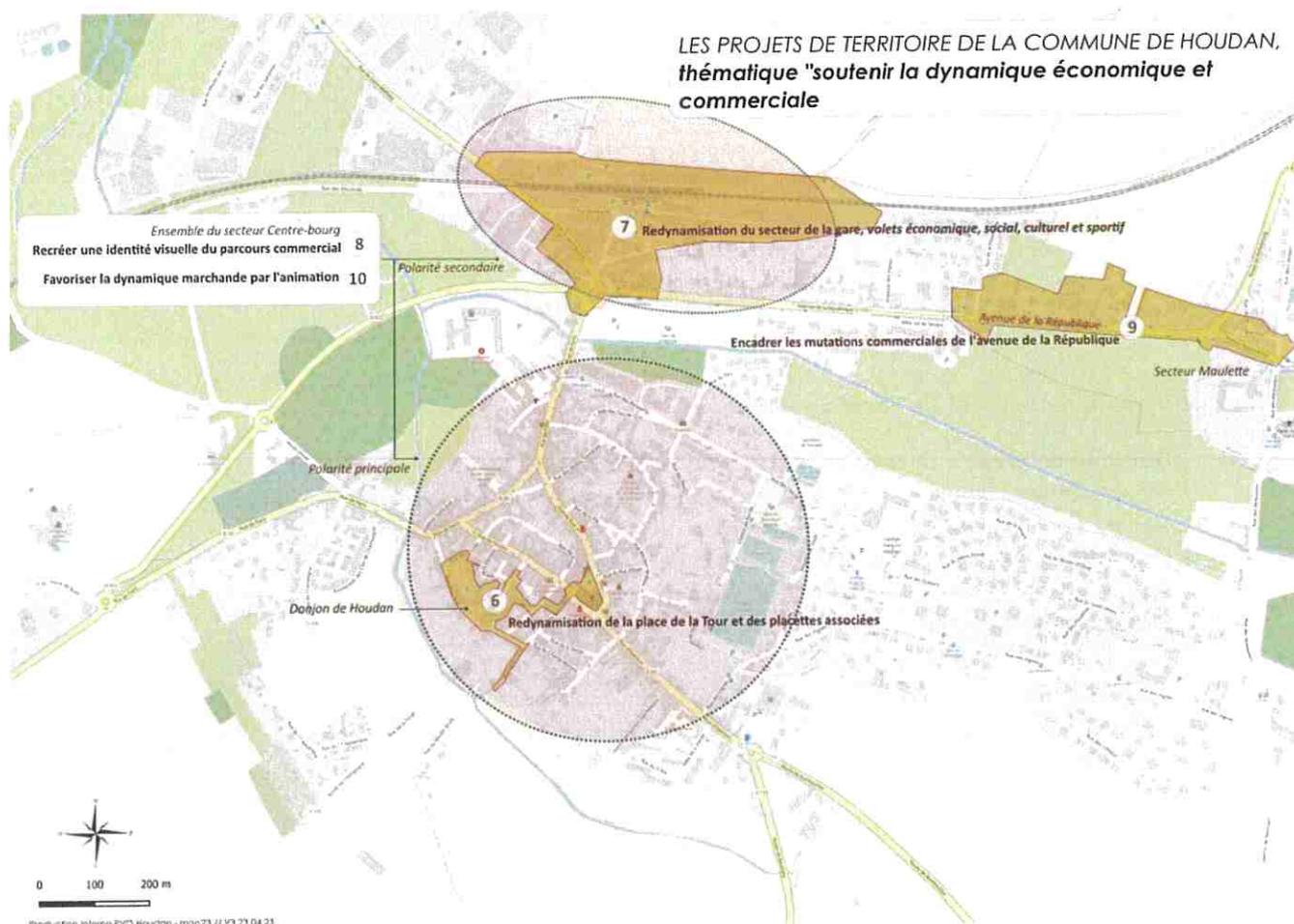
**Propriétaire(s) :** Commune et département pour la voirie



Thématique

# SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

La situation géographique et l'Histoire de Houdan l'ont toujours consacrée en tant que ville marchande. Si la société et les modes de consommation ont évolué, la ville est restée attachée à ses boutiques. Dans une logique de préservation et de développement de l'emploi, elle a su anticiper et éviter la fermeture de ses petits commerces, notamment en empêchant la transformation de locaux commerciaux en logements, et en s'engageant dans une démarche protectionniste face aux grandes enseignes désireuses de s'installer en périphérie de la ville. Houdan a par ailleurs travaillé avec la CCPH au développement des zones d'activité de la Prévôté et de la Saint-Mathieu, pourvoyeuses d'emploi. Si Houdan peut aujourd'hui se targuer de compter plus de 140 commerces en centre-bourg, et de contribuer de manière déterminante au très faible taux de chômage de son bassin d'emploi, cet écosystème dynamique reste fragile, et à soutenir.



## 6

### Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées

**Descriptif du projet :** La ville souhaite donner une nouvelle dynamique à ce secteur qui peine à se connecter au parcours du linéaire marchand, malgré sa proximité avec lui, et sa haute valeur patrimoniale (Tour du XIIIème classée aux monuments historiques). Pour ce faire, plusieurs pistes sont envisagées tels que des aménagement récréatifs et paysagers, le développement de commerces ou services attractifs en rez-de-chaussée des résidences (dont la taille des cellules n'est aujourd'hui peut-être pas adaptée), mais aussi la possible relocalisation du marché hebdomadaire de Houdan sur la place et les placettes qui forment la connexion avec les commerces de centre-ville afin de permettre une meilleure interrelation entre le marché et les commerces permanents.

Il est donc nécessaire de mener une étude de faisabilité sur la redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées. Au-delà d'explorer la relocalisation du marché, il s'agira à travers cette étude d'interroger également la dynamique et le potentiel renouvellement du linéaire marchand existant sur zone, ainsi que les possibilités de mise en valeur de l'îlot ombragé, qui sert actuellement de parking.

**Objectif stratégique :** Connecter le secteur touristique et patrimonial du Donjon au linéaire marchand de la ville

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Place de la Tour – rue du Château – rue de la Vignette – rue des Fossés

**Propriétaire(s) :** domaine public (Houdan), CM2A et SCI ALEGRIA pour les cellules commerciales de la place de la Tour



## 7

### Redynamisation du secteur de la gare, volets économique, social, culturel et sportif

**Descriptif du projet :** L'action n°4 du présent document revient sur la dimension mobilité que revêt le projet de redynamisation du secteur de la gare, véritable pôle stratégique pour le grand territoire. Les élus souhaitent voir émerger un projet global, où se mêlent renouvellement urbain, réinvestissement des friches des anciens silos à grains de la gare, inscription dans le paysage de la part modale du vélo, renouvellement paysager et requalification de la voirie là où cela s'avère nécessaire.

La gare constitue en effet une polarité importante pour demain. Il s'agit de la porte d'entrée pour Houdan et son territoire élargi, les élus souhaitent donc qu'elle rayonne à travers l'installation d'équipements structurants (espaces culturels et sportifs, espaces de co-working, pépinières d'entreprises...), mais également au travers d'un renouvellement urbain d'ensemble. Il s'agit d'agir sur l'habitat dégradé sur zone, sur les friches des anciens silos, et sur l'aménagement et la voirie.

Il existe donc un besoin de mener une étude pré-programmatique prospective sur le pôle gare, qui devra analyser les besoins pour aujourd'hui et pour demain en croisant les dimensions économiques, sociales, en termes de mobilité, d'habitat, de renouvellement urbain de la polarité gare.

**Objectif stratégique :** Recomposer un quartier de vie répondant aux besoins du grand territoire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Gare de Houdan et alentours, anciens silos, et habitat privé descendant sur l'avenue de la République

**Propriétaire(s) :** Commune, CCPH, SNCF



8

### Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial

**Descriptif du projet :** Ce projet se décline en deux actions complémentaires et corrélées. Au regard de sa qualité patrimoniale (avec de nombreux sites inscrits ou classés), la ville souhaite en effet agir sur la cohérence et la qualité visuelle du linéaire commercial de centre-ville pour améliorer son attractivité. Il s'agit de mettre en œuvre un Règlement Local de Publicité (RLP) auquel pourra être annexée une charte des enseignes et des devantures commerciales. Cette charte ne constitue pas une nouvelle réglementation mais aurait avant tout une vocation d'accompagnement des commerçants dans leurs choix et démarches, pour mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations simples et définies en amont entre la ville et ses commerçants.

**Objectif stratégique :** Conforter l'esthétique du linéaire marchand pour favoriser la dynamique commerciale

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Périmètre global, centre ancien

**Propriétaire(s) :** propriétaires multiples



9

### Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République

**Descriptif du projet :** Houdan et Maulette sont deux communes limitrophes. Elles ne bénéficient pas des mêmes outils de régulation de l'appareil commercial périphérique. Aussi, il existe aujourd'hui un risque de détérioration de l'équilibre commercial actuel et de la vitalité commerçante du centre-ville houdanais, si des commerces de taille intermédiaires venaient à s'implanter notamment sur le linéaire de l'avenue de la République, à cheval sur le territoire de Maulette et de Houdan, et qui constitue une des portes d'entrée principale au centre-ville houdanais. Il s'agit donc d'adopter une stratégie et un raisonnement communs aux deux villes sur les orientations à donner à cette avenue (résidentiel et services, plutôt que commerces de détails et artisanat) face à ces enjeux, afin de permettre à la commune de Maulette de modifier son cadre réglementaire, en cohérence avec la perspective d'intégrer Maulette à la convention d'Opération de revitalisation du territoire.

**Objectif stratégique :** maintenir les équilibres territoriaux pour favoriser la dynamique commerciale de centre-bourg

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Avenue de la République

**Propriétaire(s) :** Domaines publics Houdan et Maulette



10

### Favoriser la dynamique marchande par l'animation

**Descriptif du projet :** Houdan doit en partie sa renommée grâce aux nombreuses animations qui rythment la vie du centre-ville, et qui permettent le maintien d'un commerce de centre-ville vivant et dynamique. La ville a donc pour objectif de pérenniser ces animations et à les garder en centre-ville (Saint-Matthieu, Saint-Christophe, nocturne des commerçants,...) en lien avec l'association des commerçants du Pays Houdanais et la CC Pays Houdanais. Il s'agit également, en lien avec le service événementiel, de mieux coordonner les animations entre elles afin d'améliorer la qualité des événements proposés et d'éviter les risques d'événements parallèles sur la même date.

**Objectif stratégique :** Dynamiser le tissu commercial

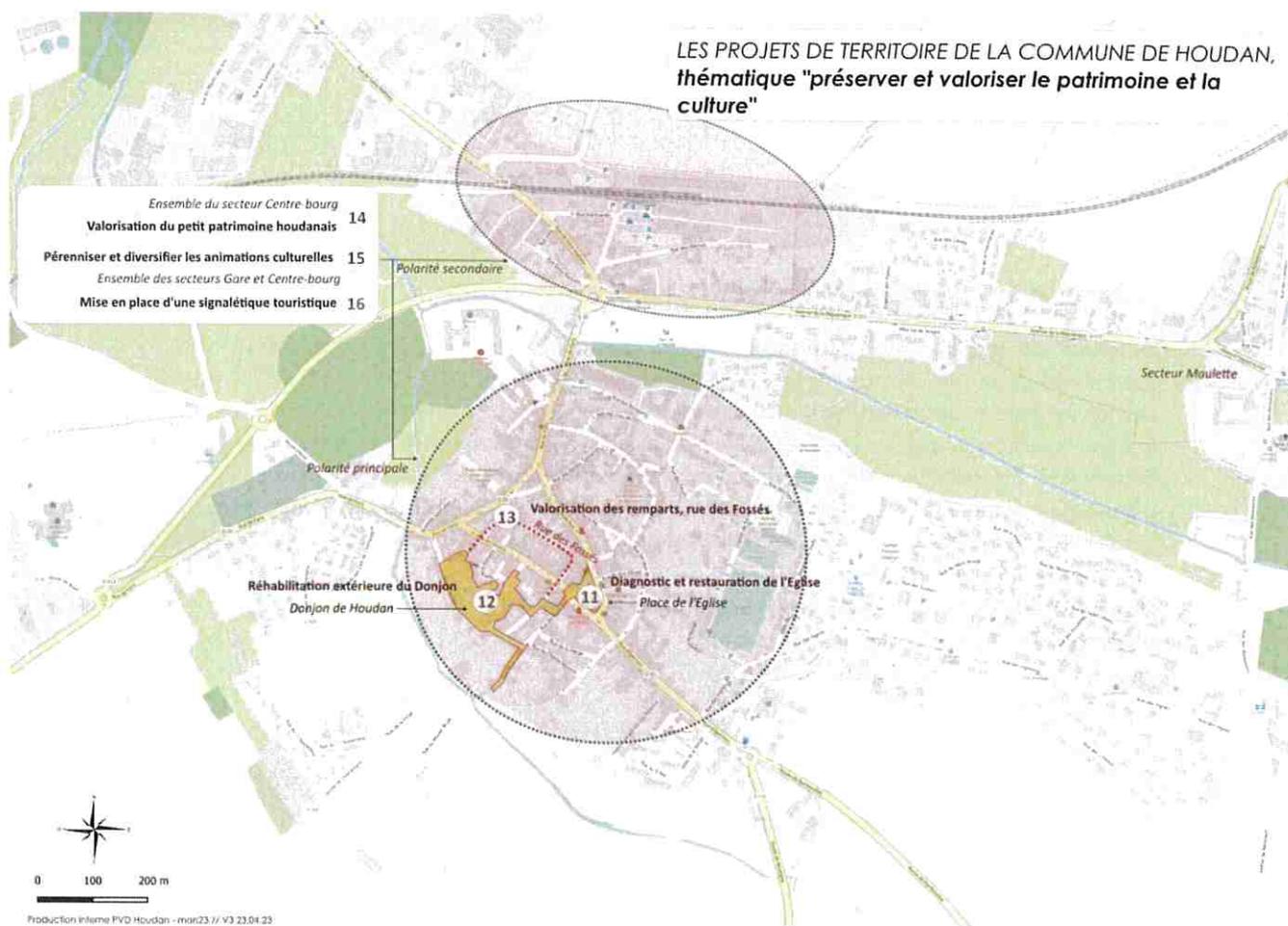
**N° de parcelle(s) / périmètre :** centre-ville



Thématique

# PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE

Donjon et remparts médiévaux, Église, inscriptions et enseignes historiques... : le patrimoine houdanais est riche et diversifié. Consciente que la valorisation du patrimoine est vectrice d'attractivité, la ville de Houdan mène depuis plusieurs années une politique active en ce sens, comme en atteste la rénovation intérieure de son Donjon, par ailleurs classé aux monuments historiques, au même titre que l'Église. Cependant, beaucoup reste à faire, tant le patrimoine historique est riche. Il convient donc de poursuivre cette politique afin d'amplifier les leviers culturels et touristiques que la mise en valeur du patrimoine historique induit, et de favoriser les ramifications avec la politique de valorisation esthétique des façades commerciales (action n°8).



11

### Diagnostic et restauration de l'église

**Descriptif du projet :** Compte-tenu de l'état préoccupant de l'édifice qui constitue l'un des grands éléments patrimoniaux de Houdan, un diagnostic historique, architectural et technique est en cours, avec relevés et sondages, sur l'ensemble de l'édifice où se présentent des désordres, afin que d'importants travaux prioritaires pluriannuels puissent être programmés. Ces travaux d'envergure seront complémentaires avec les petits travaux d'entretien programmés par les carnets d'entretien pilotés par l'agence départementale Ingeniery et des actions de restauration de mobilier (exemple du banc d'œuvre)

**Objectif stratégique :** Protéger et rénover le patrimoine vernaculaire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelle AB244

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan

**Superficie estimée :** 1302 m<sup>2</sup>



12

### Réhabilitation extérieure du Donjon

**Descriptif du projet :** Avec l'Eglise, le Donjon constitue le second grand élément patrimonial de la ville. Il a connu une importante restauration en 2015. Cet imposant patrimoine impose des investissements réguliers nécessaires à son maintien en bon état et à son ouverture au public : une chappe de plomb au niveau de la toiture pour renforcer l'étanchéité, l'installation d'un paratonnerre pour sécuriser l'édifice, la mise en place d'anti-pigeons pour éviter les dégradations.... Ce projet rentre en complémentarité avec le volet « donjon » des carnets d'entretien pilotés par l'agence départementale Ingeniery, qui permet l'entretien courant.

**Objectif stratégique :** Valoriser le patrimoine vernaculaire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelle AB440

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan

**Superficie estimée :** 210 m<sup>2</sup>



13

### Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés

**Descriptif du projet :** depuis une quinzaine d'années, la ville a pu se rendre progressivement propriétaire des garages de la rue des Fossés qui cachent des murs d'enceinte fortifiés historiques, en vue de mettre ces murs à jour et de les valoriser dans un projet d'ensemble. L'objectif est que le public ait un accès – au minimum visuel - de cette muraille historique. La ville possède actuellement un linéaire d'environ 200m, et souhaite donc se projeter à travers une étude programmatique et de faisabilité sur la vocation de la rue et son fonctionnement au cœur du système urbain du centre-ville, dans le cadre d'appel à manifestation d'intérêt auprès d'opérateurs. La ville souhaite voir émerger un projet de valorisation d'ensemble, le devenir des garages devant répondre à une logique de dynamisation du centre-bourg et de liaison avec le linéaire marchand, ainsi qu'aux besoins d'équipements des associations.

**Objectif stratégique :** Valoriser le patrimoine vernaculaire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelles AB672 – 413 – AB421 – AB672(413) – AB709

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan

**Superficie estimée :** 500 m<sup>2</sup>



## 14 Valorisation du petit patrimoine

**Descriptif du projet :** Houdan se distingue par la richesse de son petit patrimoine historique : inscriptions, devantures de magasins d'époque, pompes à eau et fontaines, plaques commémoratives, inscriptions des anciens commerces,...

Les services de la mairie ont travaillé à la construction d'une nomenclature pour répertorier ce petit patrimoine. L'objectif est de permettre à la commission chargée d'en faire le relevé, de lui offrir un cadre de travail efficace.

À terme, il s'agira de rénover ce petit patrimoine et de le mettre en valeur, de façon concertée notamment avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'ANAH, en mettant en place des préconisations à travers des documents réglementaires et des dispositifs adaptés, tant pour le commerce (charte de devantures commerciales et terrasses, règlement local de publicité...) que pour l'habitat (préconisations pour la rénovation du bâti). Cette valorisation doit également être vivante, aussi, un projet de parcours patrimonial est en réflexion (voir action n°16 sur la mise en place d'une signalétique touristique).

**Objectif stratégique :** Valoriser le patrimoine vernaculaire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** ensemble du centre-bourg de Houdan



## 15 Pérenniser et diversifier l'offre en animations culturelles

**Descriptif du projet :** Lancée en 2003, la diversification des animations culturelles s'est désormais installée dans le paysage houdanais afin d'offrir des actions variées à l'adresse des différentes générations. Cette diversification s'appuie souvent sur le tissu associatif local et complète l'offre d'animations traditionnelles de la ville (Saint Matthieu, Saint Christophe, 13 et 14 juillet). Il s'agit donc de poursuivre la mise en place d'un calendrier avec les manifestations désormais installées (concert au donjon, quiz, dictée, cinéma en plein air, festival de théâtre...) et celles envisageables dans le futur.

**Objectif stratégique :** Poursuivre la dynamique d'animation culturelle de la commune en lien avec son patrimoine historique et faire régulièrement évoluer l'offre proposée en prenant appui sur les sites remarquables.

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Centre-ville historique



## 16 Mise en place d'une signalétique touristique

**Descriptif du projet :** En lien avec la CC Pays Houdanais et l'office de tourisme, la ville souhaite mettre en cohérence l'ensemble des circuits et itinéraires touristiques doux avec le patrimoine. Il s'agit de travailler sur l'aménagement de circuits vélo sur les bases existantes : chemins et routes partageables entre les différents modes de transports, de créer des boucles vélo thématiques (agricoles, paysagères, patrimoniales,...) afin de créer une vision d'ensemble du maillage de circuits et itinéraires, afin de valoriser le patrimoine de la ville à la travers la mise en place d'une signalétique touristique adaptée (et notamment le petit patrimoine, voir action n°15).

**Objectif stratégique :** Valoriser le patrimoine vernaculaire, développer les itinéraires touristiques doux et ludiques

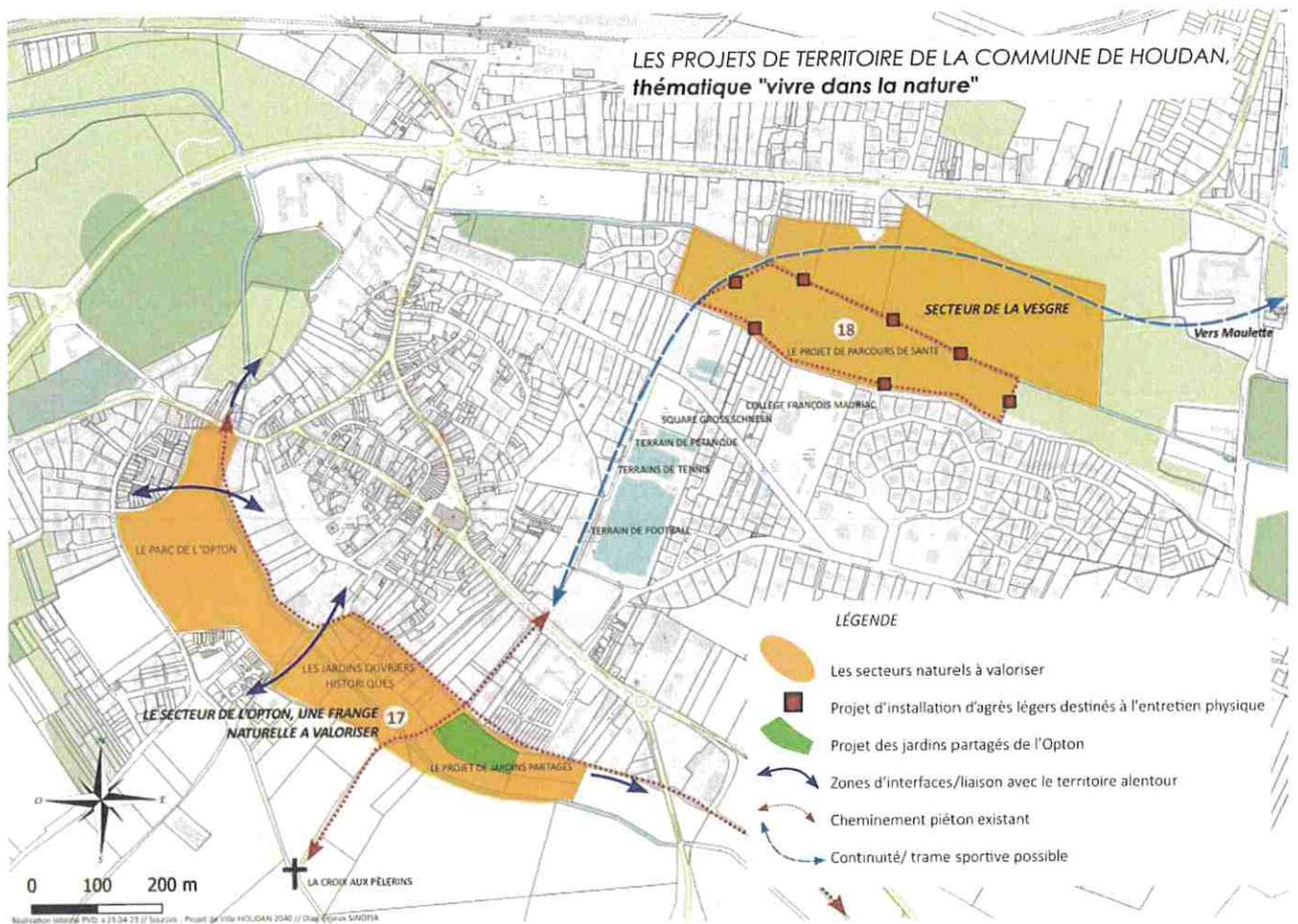
**N° de parcelle(s) / périmètre :** Ensemble du territoire Houdanais, à définir en fonction des plans vélo/mobilité et stationnement



Thématique

# VIVRE DANS LA NATURE

Houdan est une ville à la campagne, aux portes de Paris. Son patrimoine historique côtoie donc un patrimoine naturel riche et diversifié. Les cours d'eau de l'Opton et de la Vesgre bordent respectivement la ville au sud-ouest et au nord-est et ont naturellement encadré le développement de la ville depuis des siècles. Les élus successifs ont eu à cœur de préserver ces franges naturelles et le cadre stratégique et réglementaire du POS puis du PLU fait de cette protection des zones naturelles un intangible et un préalable à tout développement. Au-delà de la protection, il s'agit de poursuivre la valorisation et l'appropriation de ce patrimoine naturel, afin de conforter ces réservoirs de biodiversité, qui ont également un rôle de bassin de déversement en cas de crues et inondations, tout en proposant aux habitants des zones de respiration vertes au plus proche du cœur de ville, aménagées et mises en valeur.



## 17 Valorisation du secteur naturel de l'Opton

**Descriptif du projet :** Ce projet de valorisation du secteur naturel de l'Opton comporte plusieurs volets. Premièrement, la Commune a mûri un projet de jardins partagés en limite de la frange arborée. Ce projet semble mature et prêt à être lancé Il doit s'intégrer dans une réflexion plus large de valorisation du secteur naturel de l'Opton, situé en zone verte inondable. Ce secteur est un réservoir de biodiversité, et participe par son attrait à la qualité du patrimoine paysager de Houdan. L'espace à valoriser comprend également le sentier de la croix aux Pèlerins passant par la Tour Jarret, qui a une valeur patrimoniale notable du fait de la présence de murs d'enceinte (privés) dont certaines parcelles restent à acquérir. Une réflexion d'ensemble doit être menée sur cet espace, qui comprend le projet plus mature des « jardins de l'Opton ».

**Objectif stratégique :** Valoriser un milieu naturel

**N° de parcelle(s) / périmètre :** linéaire bordant l'Opton sur la façade sud – sud-ouest de la ville

**Propriétaire(s) :** multiples / voirie : Commune de Houdan



## 18 Le parcours de santé de la Vesgre

**Descriptif du projet :** Cette opération consiste à ponctuer le parcours de sentes existant du grand parc de la Vesgre (environ 5ha) apprécié des promeneurs et sportifs houdanais et maulettois d'installations sportives, de repos, ou ludiques légères. Cette zone présente en effet une biodiversité à préserver, tout aménagement veillera donc à préserver et mettre en exergue la caractère naturel de ce parc.

**Objectif stratégique :** Proposer un lieu de convivialité et de partage en zone naturelle

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parc de la Vesgre, nord-est de la ville

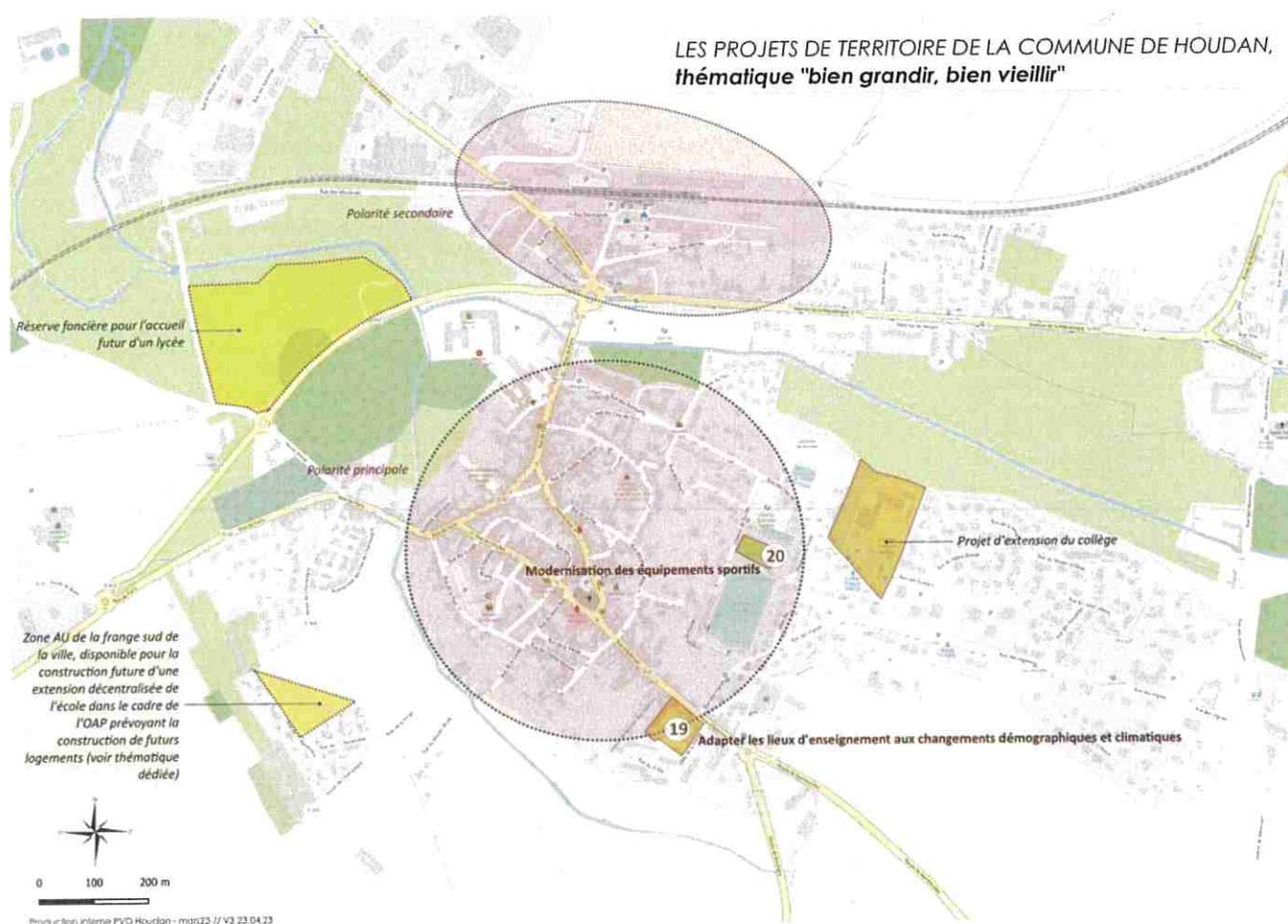
**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan



## Thématique

# BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR

Les enjeux liés à l'âge sont multiples, autant pour les anciens que pour les plus jeunes. Houdan a pour ambition d'être une ville où il fait bon vivre pour tout le monde. Cependant, la Ville fait face à de nombreux défis démographiques. D'un côté, le vieillissement logique et progressif de la population amène à repenser certains aménagements. De l'autre, l'arrivée de nouvelles familles augmente la pression sur les équipements publics et nécessite de les adapter à l'accroissement et aux nouveaux besoins de la population. La ville de Houdan est par ailleurs labellisée « Terre de Jeux 2024 » et entend à ce titre développer la pratique sportive, véritable enjeu de santé publique (Voir notamment action n°18, projet de parcours de Santé sur le parc de la Vesgre).



## 19 Adapter les lieux d'enseignement aux changements démographiques et climatiques

**Descriptif du projet :** Compte-tenu de l'augmentation de la population houdanaise et du niveau de vétusté général du groupe scolaire, il a été décidé d'y entreprendre une importante réhabilitation de ses bâtiments, afin d'augmenter leurs capacités d'accueil et d'offrir des locaux confortables et modernes. Deux phases sur trois sont achevées (extension de la maternelle, réhabilitation d'une partie de l'élémentaire). La dernière phase qui doit être lancée concerne la réhabilitation/transformation de la cantine et de l'accueil périscolaire.

Le CD78 a par ailleurs lancé une réflexion similaire et prévoit la construction ou reconstruction de 15 collèges yvelinois d'ici 2026. Dans ce contexte, il est envisagé de reconstruire le collège François Mauriac de Houdan et son gymnase dans une opération à tiroir, afin là aussi d'adapter les bâtiments scolaires à la dynamique démographique et au changement climatique.

En cohérence avec ces deux premiers projets et avec la dynamique démographique du territoire élargi, il convient également de noter que la ville a constitué une réserve foncière à l'ouest de son centre-bourg pour accueillir la construction d'un lycée (parcelle A116). Cet emplacement est idéalement situé entre la gare, les zones d'activité de la Prévôté et de la Saint-Matthieu, la piscine et le centre-bourg.

**Objectif stratégique :** Adapter les équipements scolaires à l'évolution de la démographie et les inclure dans les logiques de la transition énergétique et écologique.



## 20 Modernisation des équipements sportifs

**Descriptif du projet :**

Houdan a la chance d'accueillir des équipements sportifs à fort rayonnement. Certains, comme le stade de football, ont déjà fait l'objet de travaux d'amélioration. La modernisation du gymnase, qui permet la pratique de nombreux sports (judo, handball,...) et du terrain de basket en front de gymnase est par ailleurs envisagée dans le cadre du projet de reconstruction du collège François Mauriac. Ces équipements sont tous situés à proximité immédiate les uns des autres et constituent à ce titre une offre sportive et ludique concentrée, proche du centre-ville, destinée à tous âges. Les installations du tennis Club de HOUDAN méritent également d'être remises à niveau et développées. Elles disposent outre le club-house, de 2 courts en terre battue et deux courts en enrobé, couverts en hiver. Il s'agit d'un des seuls clubs du secteur à proposer des terrains en terre battue.. L'usage et la modernisation des terrains de pétanque attenants doivent également être explorés en coordination avec le projet de modernisation du tennis-club.

**Objectif stratégique :** Rénover un pôle sportif d'excellence

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelle AD480

**Superficie estimée :** 25280 m<sup>2</sup>

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan

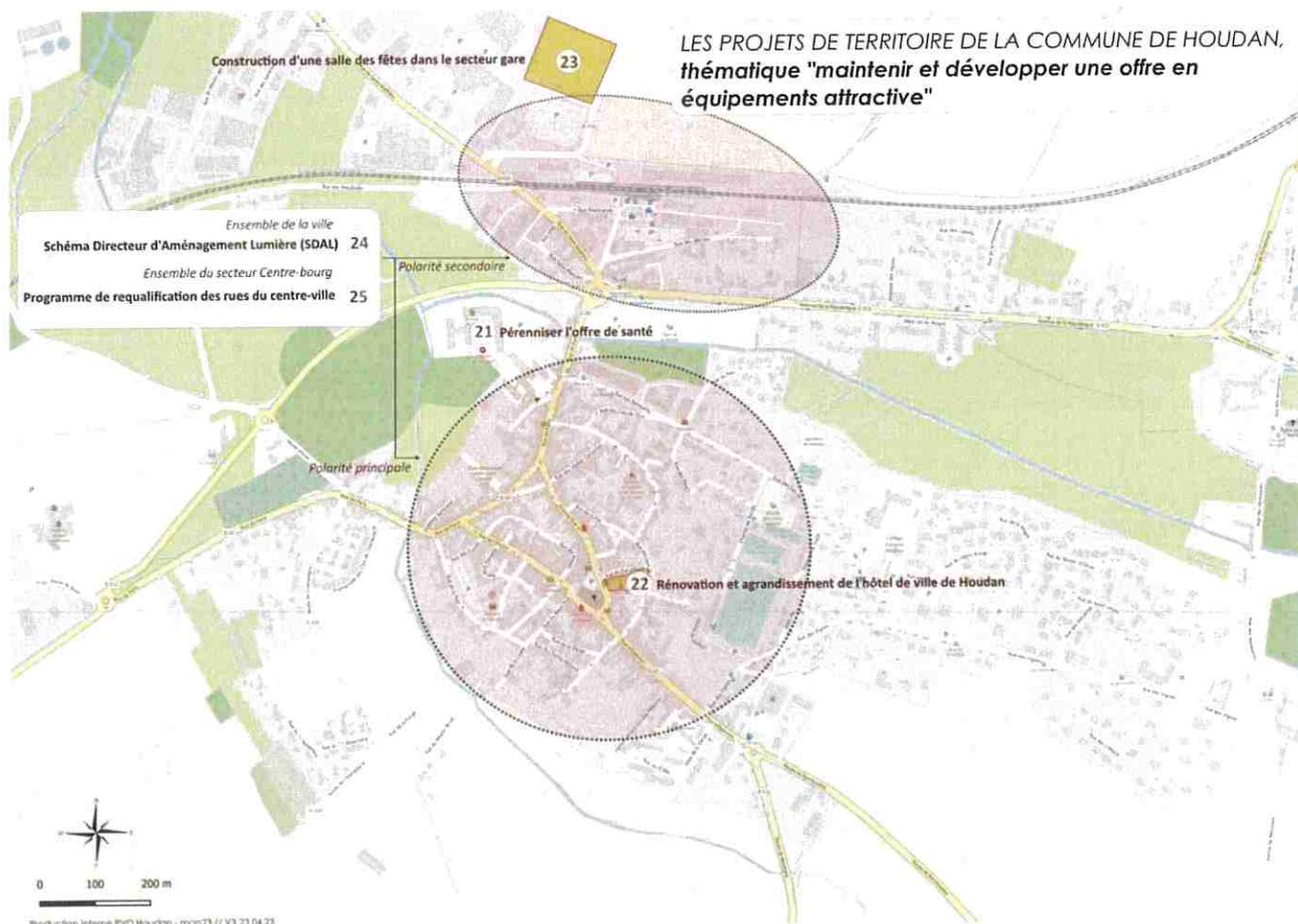


Les actions par thématiques

Thématique

## MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ATTRACTIVE

La population de Houdan est en augmentation constante, passant de 3257 habitants en 2008 à 3671 en 2019 (chiffres INSEE). Pour rester attractive, la ville doit donc adapter ses équipements et ses services à l'augmentation de sa population. Certains équipements tels que la salle des fêtes, construite en 1960, sont vieillissants. D'autres, comme la Mairie, sont devenus sous-dimensionnés par rapport aux besoins de la population et des services.



## 21 Pérenniser l'offre de santé à Houdan

**Descriptif du projet :** Malgré son positionnement géographique, dans l'aire d'attraction parisienne, Houdan n'échappe pas aux problématiques de désertification médicale. La ville a la chance de bénéficier d'un hôpital de proximité dont l'offre s'accroît, notamment avec les installations récentes d'un scanner et d'un IRM. L'hôpital de Houdan accueille par ailleurs un centre de santé, qui constitue aujourd'hui un vrai atout pour le territoire en proposant une offre d'urgence et de proximité disposant de la technologie de l'imagerie médicale. Aujourd'hui, ce centre contribue quasi exclusivement à l'offre de médecine générale de la ville. Toutefois, les locaux du centre de santé sont vieillissants. Leur rénovation voire relocalisation font ainsi l'objet d'un important schéma directeur en cours d'élaboration. L'accueil à proximité ou dans l'enceinte d'une maison de santé (médecins et paramédicaux indépendants) constituerait une force complémentaire, actuellement à l'étude avec le Département des Yvelines. Aussi, la ville est fortement attachée à la préservation de cette offre de santé et entend accompagner sa pérennisation et son développement.

**Objectif stratégique :** Répondre aux enjeux liés à la désertification médicale

**N° de parcelle(s) / périmètre :** hôpital de Houdan, parcelle

**Propriétaire(s) :** Hôpital de Houdan, parcelle AB732



## 22 Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville de Houdan

**Descriptif du projet :** La population de la ville de Houdan est en croissance constante depuis des décennies, étant passée de 2409 habitants en 1968 à 3671 habitants en 2019. L'ensemble des projections démographiques montrent par ailleurs que cette augmentation de population va se poursuivre et s'intensifier. Aussi, l'augmentation du nombre d'administrés engendre de fait une augmentation des demandes auprès des services de la mairie. En outre, les compétences déléguées par l'Etat, les normes d'accueil, ainsi que les programmes et projets locaux, s'accroissent et impliquent une augmentation (raisonnée) du personnel. Aussi, il devient nécessaire de porter réflexion sur un agrandissement et une modernisation des locaux accueillant l'Hôtel de Ville de Houdan à moyen terme.

**Objectif stratégique :** Répondre aux besoins de la population induits par la dynamique démographique

**N° de parcelle(s) / périmètre :** parcelle AB728

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan



## 23 Construction d'une salle des fêtes dans le secteur gare

**Descriptif du projet :** Les capacités de la salle des fêtes ne répondent plus aux besoins de la population, en croissance démographique. Par ailleurs, la salle des fêtes actuelle est un bâtiment vieillissant construit dans les années 1960. On peut la qualifier de « passoire thermique » compte-tenu de son manque d'isolation, tant au niveau des huisseries que des murs. Son isolation phonique est également vétuste, ce qui pose des problèmes de nuisance compte-tenu de la localisation de la salle en cœur de ville. Le stationnement à proximité est par ailleurs extrêmement limité, ce qui implique une limite en termes de capacité d'accueil. Enfin, le foncier accueillant aujourd'hui la salle des fêtes fait l'objet d'une réflexion de renouvellement urbain, dont la cession permettrait de financer une partie de construction de la future salle des fêtes. Une réflexion est engagée pour créer un pôle d'animation où seraient rassemblées une salle de spectacle intercommunale ainsi qu'une salle des fêtes communale, afin de rationaliser les usages, et de proposer un pôle d'animation compétitif par rapport au territoire du Grand Paris, à deux pas de la gare.

**Objectif stratégique :** Proposer un lieu d'animation moderne et adapté aux besoins du territoire

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Parcelle ZK40

**Propriétaire(s) :** Commune de Houdan



## 24 Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL)

**Descriptif du projet :** Dans le cadre de sa contribution au CRTE, la ville a pour projet de mettre en place son schéma d'aménagement lumineux, adopté en mars 2023. Il a pour objectifs : la baisse de consommation énergétique (moins de watts consommés par le passage en led des 426 points lumineux restants à traiter sur 818), la diminution de la pollution lumineuse (moins de lumière, et une lumière plus adaptée en puissance et en couleur à chaque lieu et besoin) et la réduction de la perturbation de la biodiversité (par la mise en œuvre d'une trame noire grâce à une période d'extinction).

Les changements prévus concernent l'optimisation de la durée de fonctionnement des sources, en remplaçant les interrupteurs crépusculaires existants par des horloges astronomiques, les luminaires vétustes ou obsolètes par des luminaires plus performants équipés d'optiques concentrant la lumière sur les réelles surfaces à éclairer, ce qui permettra une réduction de la puissance installée pour un éclairage équivalent.

**Objectif stratégique :** Proposer un éclairage public moderne et peu énergivore

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Ensemble du territoire Houdanais, à définir en fonction des plans vélo/mobilité et stationnement



## 25 Programme de requalification des rues du centre-bourg

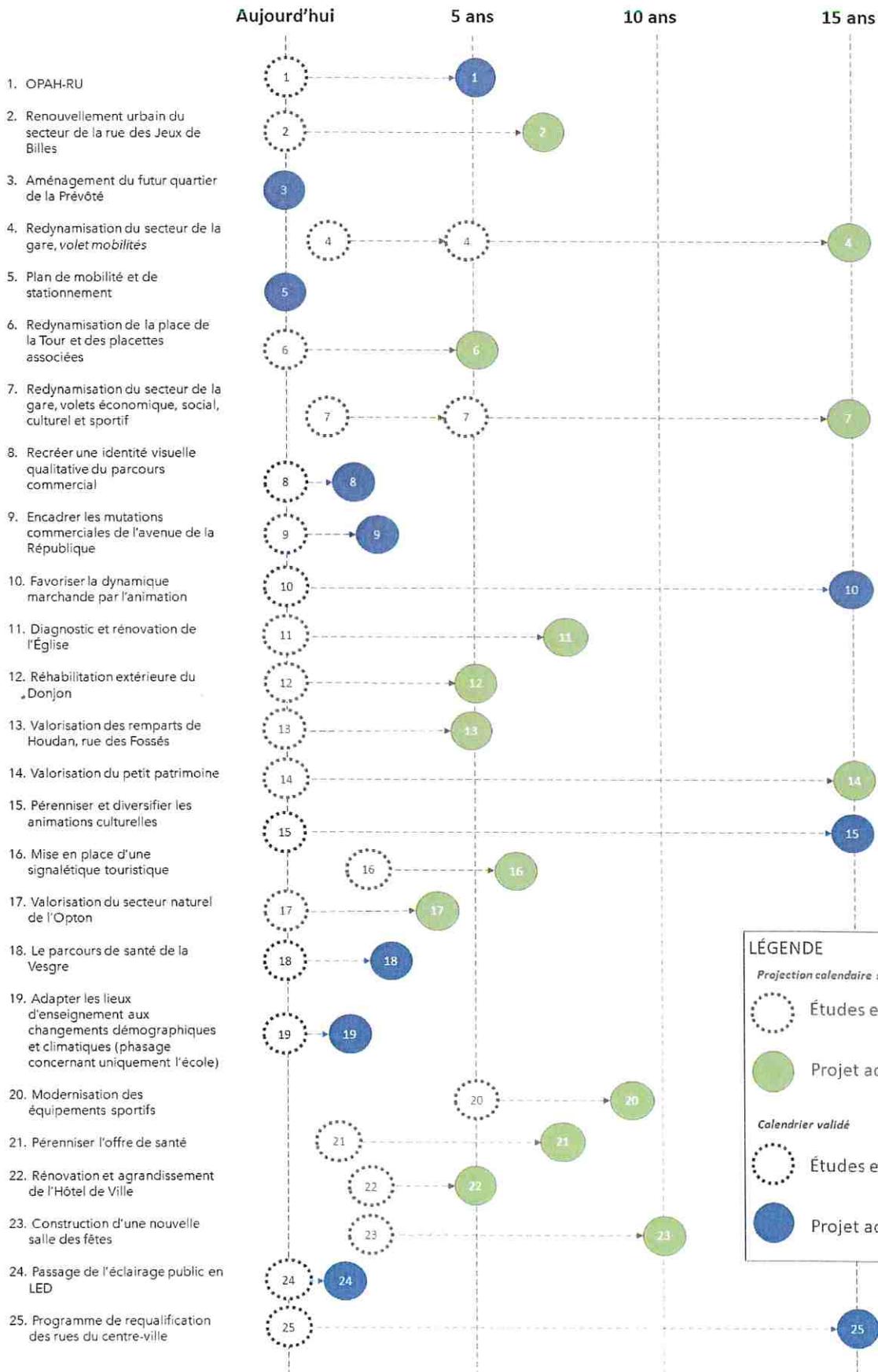
**Descriptif du projet :** Essentielles à l'attractivité, l'accessibilité et la fonctionnalité d'un centre-ville vivant, les rues – en particulier du centre-ancien- sont les principaux espaces publics méritant d'être requalifiés. Des segments de voirie sont régulièrement sujets à des travaux d'amélioration, en fonction des besoins et des capacités de la Ville, comme en atteste par exemple la réfection de la voirie rue des Fossés fin 2015, la rue de la Pie en 2021, ou le programme à venir de réfection de la voirie de la rue des Jeux de Billes. Il s'agit d'inscrire ces opérations dans une logique d'ensemble visant à éviter des interventions multiples et d'accélérer ces requalification dans les rues restantes du centre-ville. Les rues identifiées font alors l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble comprenant l'enfouissement et intervention sur réseaux, la mise à plat des trottoirs et la réfection des voiries (enrobés), en partenariat avec la Communauté de communes du Pays Houdanais lorsqu'elle est compétente (réfection de voiries des voies dites RPH – réseau du Pays houdanais) et le Département lorsqu'il s'agit d'une RD (avis) ou dans le cadre de ses dispositifs de soutien, autres gestionnaires des voiries et réseaux divers (VRD) afin de hiérarchiser et d'anticiper les besoins.

**Objectif stratégique :** Améliorer la qualité de vie et la sécurité des abords de voiries en centre-ville

**N° de parcelle(s) / périmètre :** Ensemble du centre-ville



# PHASAGE



**LÉGENDE**

*Projection calendaire souhaitée*

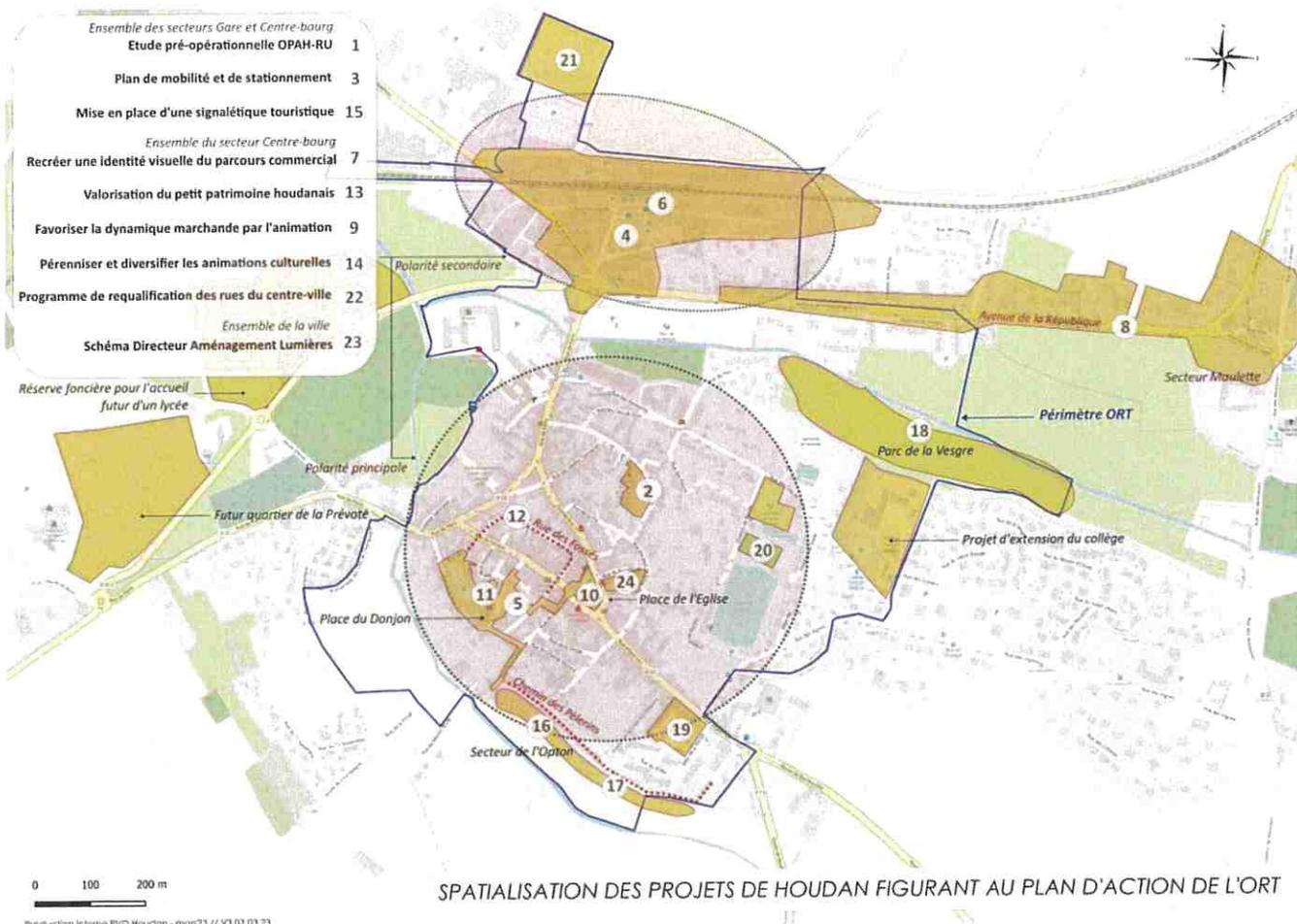
- Études et chantier
- Projet achevé

*Calendrier validé*

- Études et chantier
- Projet achevé

## ANNEXE 3 - PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION





## LÉGENDE

### Thématique « MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE »

1. Étude pré-opérationnelle OPAH-RU
2. Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes

### Thématique « AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX »

3. Plan de mobilité et de stationnement
4. Redynamisation du secteur de la gare, volet mobilités

### Thématique « SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE »

5. Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées
6. Redynamisation du secteur de la gare, volet économique, social et culturel
7. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial
8. Encadrer les concurrences commerciales périphériques
9. Favoriser la dynamique marchande par l'animation

### Thématique « PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE »

10. Diagnostic et rénovation de l'Église
11. Réhabilitation extérieure du Donjon
12. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés
13. Valorisation du petit patrimoine
14. Pérenniser et diversifier les animations culturelles
5. Mise en place d'une signalétique touristique

### Thématique « VIVRE DANS LA NATURE »

16. Valorisation du secteur naturel de l'Opton
17. Les jardins partagés de l'Opton
18. Le parcours de santé de la Vesgre

### Thématique « BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR »

19. rénovation et extension du groupe scolaire, dernière phase
20. Modernisation des équipements sportifs

### Thématique « MAINTENIR UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES ATTRACTIVE »

21. Construction d'un pôle d'animation polyvalent
22. Programme de requalification des rues du centre-ville
23. Schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL)
24. Rénovation et agrandissement de l'hôtel de ville

## ANNEXE 4 - PLAN D'ACTION

## Récapitulatif des actions par thématique

THEMATIQUE	ACTION
Maintenir et développer une offre en logements attractive	FICHE ACTION N°1 - ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE OPAH-RU FICHE ACTION N°2 - RENOUVELLEMENT URBAIN DU FONCIER COMMUNAL DE LA RUE DES JEUX DE BILLES
Améliorer les mobilités et favoriser les déplacements doux	FICHE ACTION N°3 - PLAN DE MOBILITÉ ET DE STATIONNEMENT FICHE ACTION N°4 - REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA GARE, VOLET MOBILITÉS
Soutenir la dynamique économique et commerciale	FICHE ACTION N°5 - REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA TOUR ET DES PLACETTES ASSOCIÉES FICHE ACTION N°6 - REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA GARE, <i>VOLETS ÉCONOMIQUE, SOCIAL, CULTUREL ET SPORTIF</i> FICHE ACTION N°7 - RECRÉER UNE IDENTITÉ VISUELLE QUALITATIVE DU PARCOURS COMMERCANT FICHE ACTION N°8 - ÉVITER LES CONCURRENCES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES FICHE ACTION N°9 - FAVORISER LA DYNAMIQUE MARCHANDE PAR L'ANIMATION
Préserver et valoriser le patrimoine et la culture	FICHE ACTION N°10 - DIAGNOSTIC ET RÉNOVATION DE L'ÉGLISE FICHE ACTION N°11 - RÉHABILITATION EXTÉRIEURE DU DONJON FICHE ACTION N°12 - VALORISATION DES REMPARTS DE HOUDAN, RUE DES FOSSÉS FICHE ACTION N°13 - VALORISATION DU PETIT PATRIMOINE HOUDANAIS FICHE ACTION N°14 - PÉRENNISER ET DIVERSIFIER LES ANIMATIONS CULTURELLES FICHE ACTION N°15 - MISE EN PLACE D'UNE SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE
Vivre dans la nature	FICHE ACTION N°16 - VALORISATION DU SECTEUR NATUREL DE L'OPTON FICHE ACTION N°17 - LES JARDINS PARTAGÉS DE L'OPTON FICHE ACTION N°18 - LE PARCOURS DE SANTÉ DE LA VESGRE
Bien grandir, bien vieillir	FICHE ACTION N°19 - RÉNOVATION ET EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE, DERNIERE PHASE FICHE ACTION N°20 - MODERNISATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
Maintenir une offre en équipements et services attractive	FICHE ACTION N°21 - CONSTRUCTION D'UN PÔLE D'ANIMATION POLYVALENT FICHE ACTION N°22 - PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES RUES DU CENTRE-VILLE FICHE ACTION N°22 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT LUMINEUX FICHE ACTION N°24 - RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DE L'HÔTEL DE VILLE

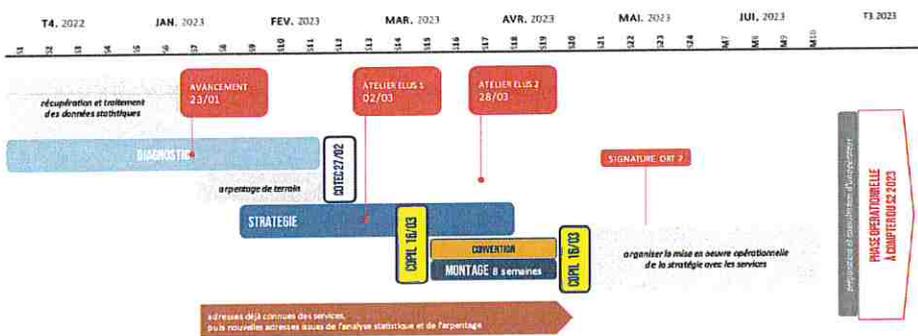
## FICHE ACTION N°1

### ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE OPAH-RU

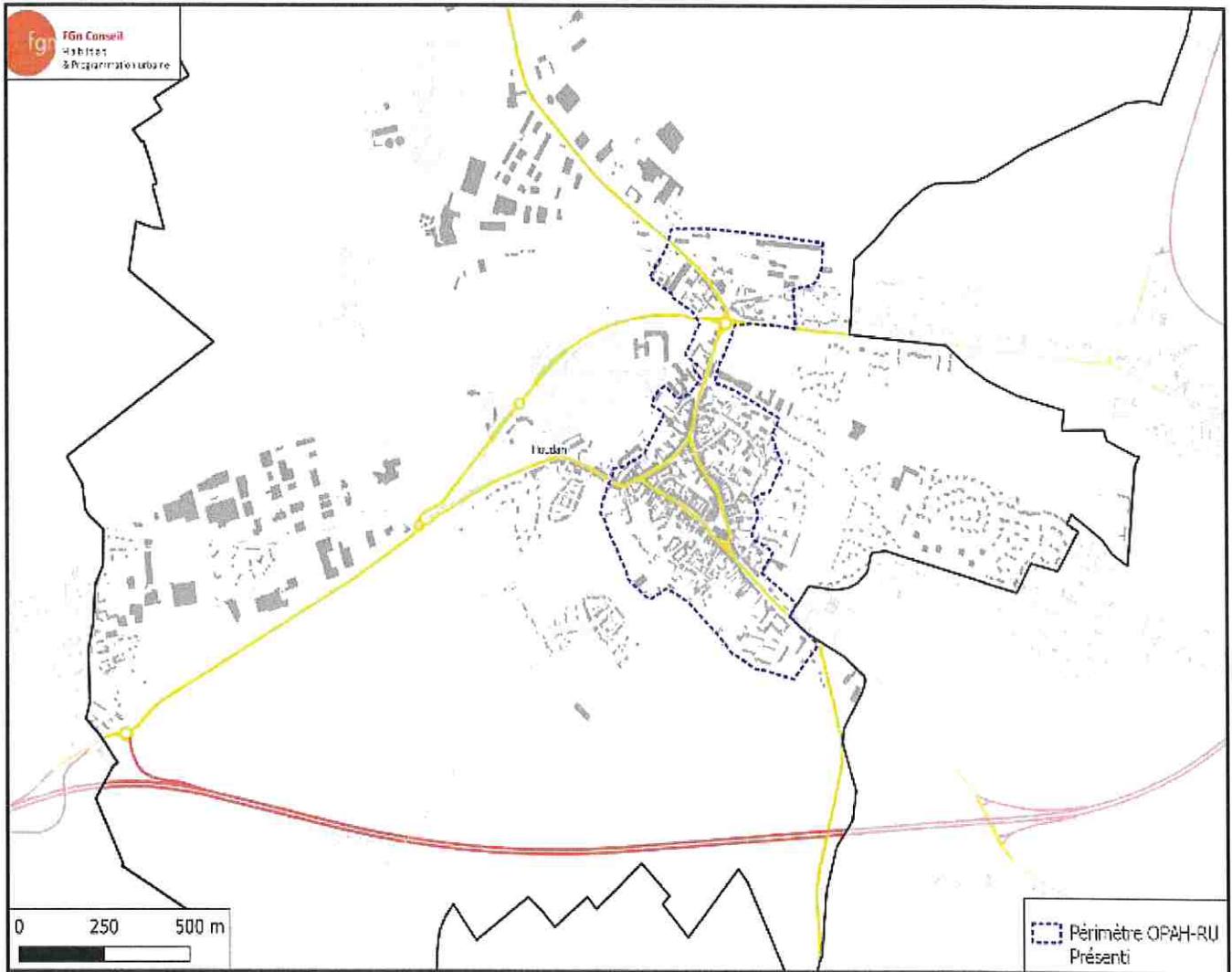
<b>Thématique</b>	Maintenir et développer une offre en logements attractive
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire <b>OS2</b> : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Étude pré-opérationnelle OPAH-RU

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p>La Ville de Houdan est vigilante quant aux enjeux liés à l'habitat dégradé, comme en attestent les travaux d'office de démolition-reconstruction du 95-93 rue de Paris, en état de délabrement important<sup>2</sup>. Ces travaux ont par ailleurs fait l'objet d'un soutien financier de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).</p> <p>Dans la continuité des actions déjà réalisées, et en conformité avec les orientations du programme <i>Petites Villes de Demain</i>, Houdan souhaite poursuivre son engagement dans l'amélioration de l'Habitat en lançant une étude pré-opérationnelle OPAH-RU. Cette étude a notamment pour objectif de déterminer le périmètre d'intervention, au sein duquel les propriétaires bailleurs et occupants pourront être accompagnés dans le montage de leur dossier et aidés financièrement.</p> <p>L'autre objectif de la définition du périmètre est de déterminer les îlots à enjeux sur lesquels intervenir, soit en termes de vacance, soit en termes d'insalubrité. Le périmètre en annexe est une proposition du groupement à qui la Commune a confié l'étude, qui englobe à la fois des secteurs à enjeux de centre-bourg, basés sur le centre ancien, et le quartier gare.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH</li> <li>- Banque des Territoires</li> <li>- CD78</li> </ul>

<sup>2</sup> Voir projet de ville HOUDAN 2040 en annexe de l'ORT

	<p>Prestation d'étude confiée au groupement Citallios/FGn Conseil/Soliha78. Le groupement se présente en trois pôles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle « projet » : le Directeur de projet représentant le mandataire, CITALLIOS,</li> <li>- Un pôle « opérationnel » : composé d'une personne identifiée dans chaque membre du groupement,</li> <li>- Un pôle « expertise &amp; ressources » : composé d'un pool d'experts interne à CITALLIOS [juridique, foncier, VRD, construction] et SOLIHA 78-91 [technique, social, copropriété et plan de financement], pour répondre aux besoins ponctuels nécessaires à la conduite de la mission.</li> </ul>
<p><b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b></p>	<p>Les dépenses prévisionnelles liées à la mise en place d'une OPAH-RU restent à définir par l'étude pré-opérationnelle au 19/04/23. Aussi, ces éléments seront inscrits ultérieurement une fois leur détermination et leur validation effectuée.</p> <p>Le coût de l'étude pré-opérationnelle s'élève à 39.658 € HT</p>
<p><b>Plan de financement</b></p>	<p><b>Dépenses :</b> 39.658 € HT</p> <p><b>Recettes :</b> ANAH : 19.829 € (50% HT) BdT : 9.914 € (25% HT) Houdan : 17.846 € (25% HT + TVA)</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	
<p><b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OPAH-RU sera construite en cohérence avec le PLH, le PIG et l'ORT.</li> <li>- Fiche action inscrite au CRTE</li> </ul>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<p>Lancement du suivi animation de l'OPAH-RU</p>
<p><b>Connaissance sur la fonction de centralité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux connaître les situations de faiblesse et les enjeux liés au parc d'habitat privé de la commune</li> <li>- Définir une stratégie d'action sur l'habitat privé dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU sur le centre-bourg, élargi au secteur gare</li> </ul>

**Annexe : Périmètre d'intervention OPAH-RU déterminé par l'étude pré-opérationnelle**



Source : Majic 2021 - DGFIP / Cartographie : FGn Conseil



## FICHE ACTION N°2

### RENOUVELLEMENT URBAIN DU FONCIER COMMUNAL DE LA RUE DES JEUX DE BILLES

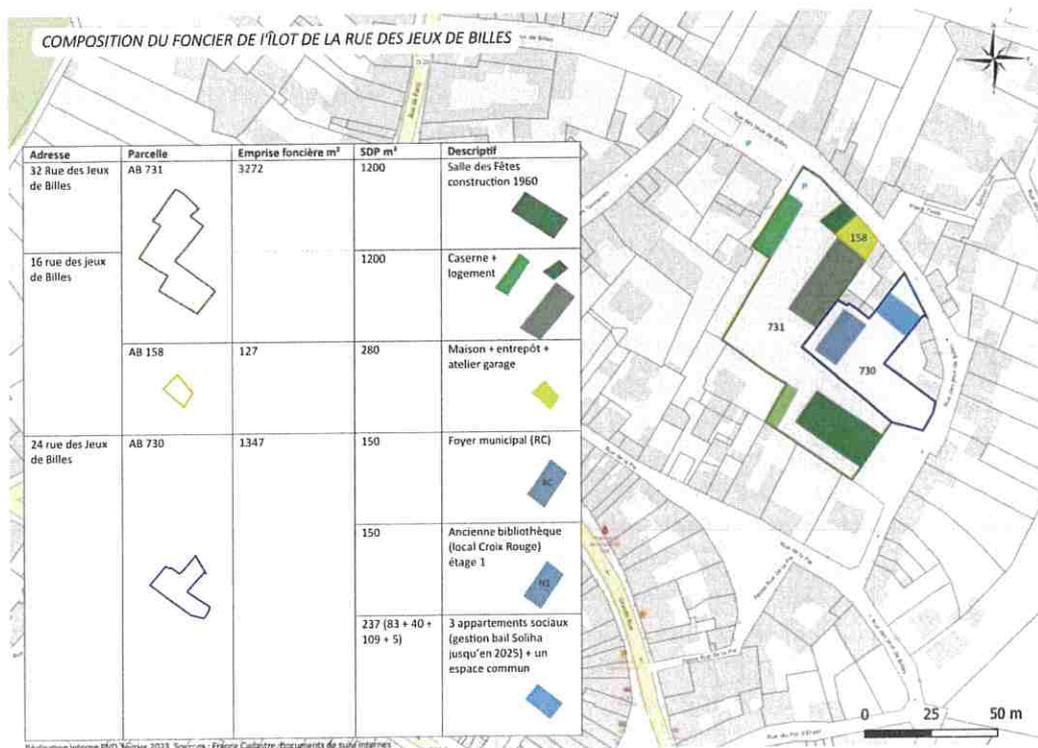
Thématique	Maintenir et développer une offre en logements attractive
Orientation stratégique	OS1 : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
Action	Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes

Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Houdan
Description de l'action	<p><b>OÙ ?</b> Parcelles AB730 – AB731 – AB158</p> <p><b>QUELS ENJEUX ?</b> Il s'agit de requalifier un îlot enclavé du centre-ville sur lequel sont aujourd'hui implantées des installations ouvertes au public (salle des fêtes et foyer municipal) et la caserne des pompiers, en les déplaçant à l'extérieur pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renouveler un îlot urbain non fonctionnel et composé de bâtiments dégradés</li><li>- Répondre au besoin de nouveaux logements en centre-bourg</li><li>- Permettre une meilleure efficacité des équipements existants en les implantant dans des localisations leur permettant un rayonnement plus large sur le grand territoire.</li></ul> <p><b>QUOI ?</b> Les équipements implantés sur le foncier évoqué sont dans un état passable, rendant toute opération de rénovation trop coûteuse pour être envisagée. Par ailleurs, il s'agit d'un foncier en plein centre-ville mais toutefois enclavé, et ne répondant plus aux besoins du territoire élargi, ni concernant le foyer des associations, ni concernant la salle des fêtes, véritable « passoire énergétique ». Dans la même logique, le SDIS pourrait être amené à déménager ses locaux dans les années à venir. Une réflexion est donc engagée pour le déménagement de ces équipements sous une maîtrise foncière publique. L'espace ainsi libéré permettrait de créer un îlot d'habitations urbain capable de proposer des logements, du stationnement, et éventuellement du stationnement public. Enfin, dans la continuité des prochains travaux prévus pour la section sud, la voirie de la rue des Jeux de Billes doit faire l'objet d'une requalification : il s'agit de mettre les trottoirs à plat, d'enterrer les réseaux, et de refaire les abords et encore de permettre une meilleure organisation des déplacements doux. Cette requalification de voirie s'intègre dans un projet d'ensemble de requalification des voiries communales, en lien</p>

	<p>avec les partenaires de la Ville de Houdan (voir fiche action dédiée, requalification de voiries).</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>La mise en œuvre de cette opération est envisagée dans une logique partenariale et encadrée afin d'assurer un projet urbain d'ensemble qualitatif, répondant aux orientations communales, tout en devant contribuer à l'équilibre financier de l'opération, la vente des parcelles AB730 et AB731 devant financer pour partie la construction des nouveaux équipements. Ainsi, une opération « tiroir » est prévue afin de financer la construction de la nouvelle salle des fêtes sur la ZA Saint Matthieu.</p> <p>La commune souhaite donc se projeter sur la vocation de l'îlot formé par ces deux parcelles et sur sa capacité foncière à générer du bâti.</p> <p><b><u>À cette fin, la commune souhaite se doter d'une étude pré-opérationnelle et programmatique sur le foncier identifié sur la carte ci-dessus.</u></b></p> <p>Ce foncier intègre :</p> <p><b>La salle des fêtes</b>, qui, à terme, pourrait être déplacée sur la zone d'activités de la Saint-Matthieu, à proximité de la gare et des importantes poches de stationnement</p> <p><b>Le SDIS</b>, qui prévoit également de se déplacer à l'extérieur de la ville dans les prochaines années.</p> <p><b>Le foyer communal</b>, vieillissant, qui accueille des associations (Croix rouge, activités manuelles...) pour lesquelles il conviendra de proposer de nouveaux emplacements sur le site actuel, ou à l'échelle de la ville.</p> <p>Cet îlot est à projeter en lien avec son contexte urbain, la stratégie de stationnement et de circulation et les besoins de la ville en termes de logements et d'équipement.</p> <p>En concertation avec les acteurs de la commune et au regard du contexte urbain, le prestataire proposera plusieurs programmations.</p> <p>L'objectif sera de défendre, pour chaque scénario, une vision du devenir des parcelles concernées (AB 730 et 731) à la fois :</p> <p>Sur <b>l'approche programmatique</b> (quelles fonctions, quelle vocation, quel potentiel d'évolution, avec une volonté de diversité pour le volet logement)</p> <p>Sur <b>une approche quantitative</b> (m<sup>2</sup> de surface plancher par typologie, les accès, les surfaces d'espaces verts, la stratégie de stationnement...)</p> <p>Sur <b>une approche sensible</b> (quelle ambiance, quelle identité architecturale...)</p> <p>Sur <b>une approche financière</b> : pré-bilan(s) promoteur(s) avec montant de la charge foncière que peut espérer la ville en fonction des schémas</p>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p>Le projet de réaménagement du foncier communal de la rue des Jeux de Billes reste dépendant du déménagement du SDIS. Dans le cadre d'une maîtrise 100% publique (forte opérationnalité car pas d'achat, préemption ou DUP), cette dépendance est à anticiper en concertation avec les acteurs en présence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Foncier existant : vente à promoteur, la recette de la vente étant envisagée comme un apport pour la construction de la future salle des fêtes communale, qui formera un pôle d'ensemble avec le projet de construction d'une future salle de spectacle intercommunale.</li> <li>- SDIS : CCPH</li> <li>- Foyer des associations et salle des fêtes : Houdan CD78 (sur l'implantation du SDIS)</li> </ul>

<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépenses prévisionnelles doivent encore être déterminées par l'étude</li> <li>- Coût d'étude prévisionnel : de 15 à 30 K€</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	Le projet nécessite une étude préalable, qui devra être lancée fin 2023 ou, sous réserve des capacités budgétaires communales, sur l'année 2024.
<b>Calendrier</b>	Projet de moyen terme
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendu de l'étude de faisabilité</li> <li>- Déménagement effectif des équipements actuellement présents sur site</li> <li>- Démolition des structures abritant les équipements susmentionnés</li> <li>- Nombre de logements construits</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouveler un îlot urbain vétuste</li> <li>- Répondre au besoin de nouveaux logements en centre-bourg</li> <li>- Permettre une meilleure efficacité des équipements existants en les implantant dans des localisations leur permettant un rayonnement plus large sur le grand territoire</li> </ul>

### Annexe : Composition du foncier de l'îlot de la rue des Jeux de Billes



## FICHE ACTION N°3

### PLAN DE MOBILITÉ ET DE STATIONNEMENT

<b>Thématique</b>	Améliorer les mobilités et favoriser les déplacements doux
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire <b>OS2</b> : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Plan de mobilité et de stationnement

<b>Statut</b>	Validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>MISE EN CONTEXTE</b></p> <p>Le plan de mobilité et de stationnement se décline en deux actions aux ramifications évidentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La première action concerne la mise en place d'un stationnement payant sur la grande majorité des rues du centre bourg, tout en maintenant le stationnement payant existant sur les abords de la gare et les parcs de stationnement proches (les 3 parkings de la gare, le parking du parc du Cygne et le parking du Pot d'Étain).</li> <li>- La construction du nouveau parking du Mont-Rôti de 130 places, au sud de la ville, faisant partie de l'opération d'aménagement de la Tour (parcelle AH85) est un corollaire de cette première action. 100 places de ce parking sont également mises en stationnement payant, et 30 ont été mises en vente. Ce projet est un corollaire de la mise en place du stationnement payant, dans la mesure où il permet d'augmenter les capacités de stationnement au plus proche du centre-ville, et donc de désengorger le stationnement dans les artères commerçantes de la ville.</li> <li>- La 3<sup>ème</sup> action porte sur la mise en place d'une zone 30. Par ailleurs, le plan mobilité et stationnement propose une réorganisation de l'équilibre voiture-vélo sur les axes représentés sur la carte en deuxième page.</li> </ul> <p><b>QUOI ?</b></p> <p><b>Augmenter les capacités de stationnement avec la construction du parking du Mont-Rôti :</b></p>

Corolaire nécessaire à la mise en place stationnement payant, La Ville finalise l'aménagement d'un terrain de 6550 m<sup>2</sup> de surface au sol, qui comprendra :

- Une aire de stationnement végétalisée de 130 places, dont 100 places qui resteront à la ville et mises en location et 30 destinées à la vente.
- Des voies d'accès bien distinctes au nord et au sud du parking pour le desservir

#### **Mise en place du stationnement payant en centre-ville**

Afin d'améliorer la fluidité de stationnement en centre et constatant l'échec d'une limitation de durée par disque, la ville développe désormais la volonté d'élargir le secteur de stationnement payant sur la voirie du centre-ville afin de favoriser la courte durée dans les rues commerçantes et la moyenne durée dans les secteurs plus secondaires et résidentielle centre-ville.

Il s'agit également de diminuer les émissions de gaz à effets de serre dans la mesure où moins de véhicules devraient tourner dans la ville pour trouver une place de stationnement. La mise en place d'un stationnement payant a en outre un effet dissuasif sur l'utilisation de la voiture sur de courts trajets.

Il s'agit enfin d'encourager les modes de transport doux et communs par la sécurisation et l'adaptation des voiries à cet usage. Des forfaits spécifiques seront proposés aux résidents ainsi qu'aux professionnels extérieurs (tels que les commerçants). Pour cela, elle doit identifier le prestataire qui assumera l'acquisition et la pose des horodateurs, ainsi que l'exploitation, le contrôle et la prise d'abonnements dès le mois d'octobre 2023.

#### **Mise en place d'une zone 30**

La ville de Houdan souhaite contribuer à une circulation apaisée et partagée favorable aux modes doux (piétons et cycles) à travers la création d'une zone 30 sur l'ensemble du centre-ville avec la possible modification de certains sens de circulation.

La ville œuvre en effet depuis de nombreuses années à l'amélioration de la cohabitation des véhicules, cycles et piétons. Des pistes cyclables et voies vertes ont été notamment développées avec le soutien du Conseil départemental et la Communauté de Commune du Pays Houdanais (CCPH), ce qui a permis la réalisation, en 2010, d'une première voie verte permettant de rejoindre Bazainville à 7,5 km et la réalisation d'une seconde voie verte, en 2015, permettant de rejoindre Havelu<sup>3</sup> à 5,2 km.

Au sein de la commune, les voies douces ou chemins piétonniers ont été favorisés de manière à permettre aux habitants Houdanais de rejoindre à pied ou en cycle le centre-ville, les écoles primaires (publiques ou privées), le collège, l'hôpital, arrêts de bus et la gare. Aussi, les Houdanais peuvent se rendre par chemin doux au centre-ville qui se trouve à un maximum de 800 m (excepté les résidents du hameau excentré de La Forêt). Ainsi, Houdan a œuvré et œuvre pleinement à l'ambition intercommunale de développement de la mobilité cyclable inscrite au CRTE qui prévoit un schéma directeur cyclable visant à répondre aux exigences de rabattement sur les équipements publics, aux attentes en matière de tourisme et de loisirs.

Un travail commun a également conduit, il y a plus de 10 ans, à adapter le sens de circulation en centre-ville et la vitesse. Ainsi les secteurs les plus sensibles ont déjà pu

<sup>3</sup> Havelu fait partie des 4 communes de la CCPH situées en Eure-et-Loir.

passer en vitesse 30km/h (abords des écoles et collège). Toutefois, le développement des mobilités douces implique d'aller au-delà pour permettre un déplacement sécurisé et apaisé en centre-ville et jusqu'au aux pôles multimodaux (gare, pistes cyclables intercommunale, gare routière collège). En outre, favoriser l'attractivité, notamment commerciale, passe par une accessibilité multiple (voiture, vélos, piétons, tri-porteurs, petits véhicules électriques pour livraison...). Il a ainsi été amorcée depuis 2018 la réflexion d'une véritable zone 30 à l'échelle du centre-ville.

#### COMMENT ?

##### **Mise en place d'un marché de services pour l'exploitation, la gestion et le contrôle du stationnement de surface à l'échelle de la ville**

La Ville d'Houdan a lancé une procédure de mise en concurrence et de publicité pour l'attribution de ce marché de service prévu pour une durée de trois ans et demi à partir de septembre 2023.

Le périmètre d'intervention du prestataire comprendra en 2024 les éléments suivants :

- 3 parcs de stationnement en voirie publique autour de la gare
- Les rues autour de la gare, intégrées pour protéger les résidents des effets de bord liés au stationnement payant
- Les rues du centre-ville ainsi que les parkings du Parc du Cygne et de la Tour
- Le futur parc du Mont-Rôti **qui sera fermé par une barrière et accessible uniquement aux abonnés**. Le parc dispose de points de charge lente pour les véhicules électriques. Le prestataire sera chargé de commercialiser les abonnements du parc et ce service de recharge en option et avec un tarif complémentaire.
- Le parking du Pot d'Etain, également équipé d'une barrière d'accès et réservé aux abonnés.

##### **Opération d'aménagement Rue de la Tour – Parking du Mont-Rôti**

Le phasage des travaux est prévu comme suit :

Travaux d'aménagement (hors constructions des maisons et logements) : livraison prévue en mai 2023

Les 5 lots pour maisons individuelles (chemin brûlé) seront vendus en 2023 selon un processus de mise en concurrence par courtage d'enchères.

Les deux lots pour la reconstitution des habitations en front bâti rue de la Tour ont été attribués au promoteur CITI. La commercialisation des logements sera assurée par ce dernier en 2023-2024.

##### **Mise en place de la zone 30**

Signalisation verticale et horizontale aux entrées de villes et dans le centre (logos au sol, panneau informatif lumineux, panneaux de police aux abords des sites sensibles) ;

Marquage de zone sécuritaire pour les cyclistes dans le cadre de la circulation à contre sens ;

Fourniture pour renouvellement des panneaux existants de circulation (pose en régie).

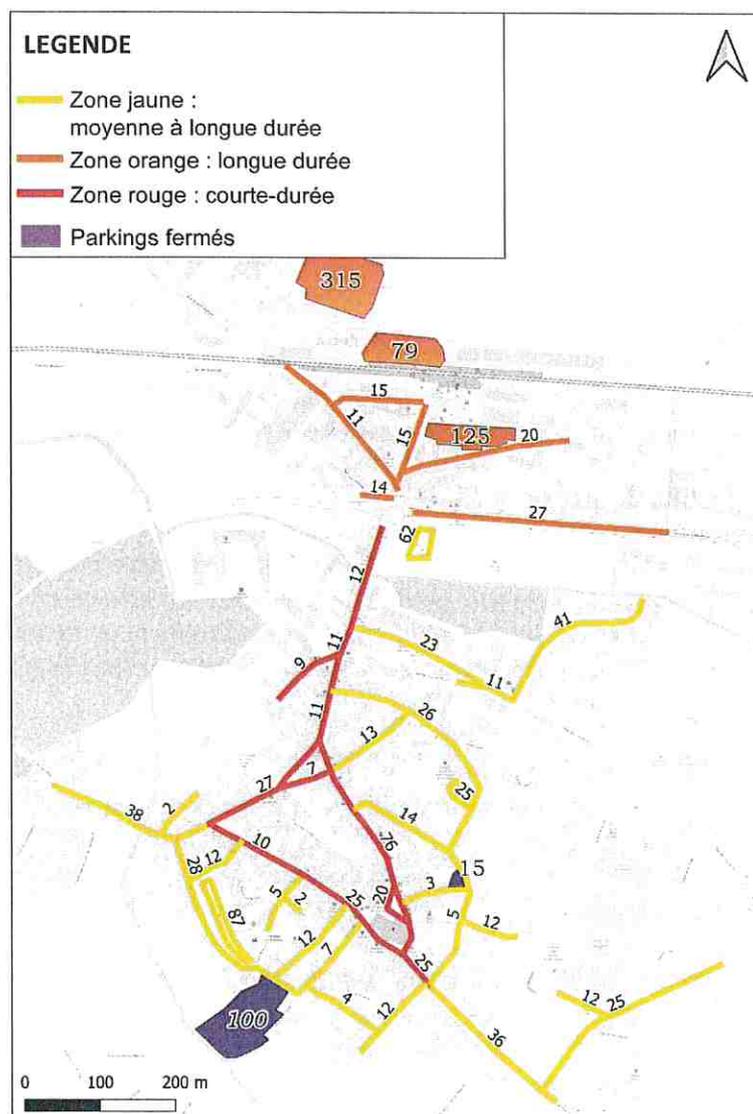
#### Partenaires

Commune de Houdan, CCPH, Association des Commerçants du Pays Houdanais (ACPH), avec qui le stationnement payant a été pensé en concertation  
AMO Scet pour le stationnement payant

	Partenaires financeurs : Etat (DSIL, Fonds Friches)																
<b>Dépenses prévisionnelles/définitives</b>	Coût actualisé de la zone 30 : 18.875 € HT Coût actualisé de la mise en place du stationnement payant : 113.715 € HT Revalorisation des voies vertes par l'installation de petit mobilier : 6.062 € HT Déficit global de l'opération de la Tour de 1,86 M€ HT (+643 K€)																
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p><b>Concernant la mise en place du stationnement payant et de la zone 30 :</b></p> <p>Coût prévisionnel global HT et montant de la subvention sollicitée :</p> <table border="1" data-bbox="673 730 1353 1070"> <thead> <tr> <th>Type de travaux</th> <th>Montants HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Mise en place de la zone 30 (signalétique verticale et horizontale)</td> <td>19 875€</td> </tr> <tr> <td>2. Mise en place du stationnement payant : Installation horodateurs (20), signalétique</td> <td>113 715 €</td> </tr> <tr> <td>3. Revalorisation voies vertes (petit mobilier)</td> <td>6 062€</td> </tr> <tr> <td>Maitrise d'œuvre</td> <td>8 482€</td> </tr> <tr> <td><b>Montant total sans subvention :</b></td> <td><b>148 134 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Subvention sollicitée (60%) :</b></td> <td><b>89 000€</b></td> </tr> <tr> <td><b>Reste à la charge de la commune :</b></td> <td><b>59 134€</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Opération de la Tour : Fonds friches obtenu de la part de l'Etat (500 K€)</p>	Type de travaux	Montants HT	1. Mise en place de la zone 30 (signalétique verticale et horizontale)	19 875€	2. Mise en place du stationnement payant : Installation horodateurs (20), signalétique	113 715 €	3. Revalorisation voies vertes (petit mobilier)	6 062€	Maitrise d'œuvre	8 482€	<b>Montant total sans subvention :</b>	<b>148 134 €</b>	<b>Subvention sollicitée (60%) :</b>	<b>89 000€</b>	<b>Reste à la charge de la commune :</b>	<b>59 134€</b>
Type de travaux	Montants HT																
1. Mise en place de la zone 30 (signalétique verticale et horizontale)	19 875€																
2. Mise en place du stationnement payant : Installation horodateurs (20), signalétique	113 715 €																
3. Revalorisation voies vertes (petit mobilier)	6 062€																
Maitrise d'œuvre	8 482€																
<b>Montant total sans subvention :</b>	<b>148 134 €</b>																
<b>Subvention sollicitée (60%) :</b>	<b>89 000€</b>																
<b>Reste à la charge de la commune :</b>	<b>59 134€</b>																
<b>Calendrier</b>	Mise en œuvre du plan de stationnement et mobilité au dernier trimestre 2023.																
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE																
<b>Indicateurs d'évaluation :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du chiffre d'affaires des commerçants du centre-ville et retours de l'ACPH</li> <li>- Taux d'occupation des zones de stationnement</li> <li>- Nombre de contraventions émises pour le respect de la zone 30 / du stationnement</li> </ul>																
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p><b>Concernant le plan de stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le turn-over des véhicules devant les commerces afin d'augmenter la rotation de la clientèle et de permettre aux commerçants d'augmenter leur chiffre d'affaires, et accroître de fait le dynamisme commerçant de centre-ville</li> <li>- Maintenir une offre de stationnement en centre-ville tout en limitant l'effet visuel et les nuisances associées compte tenu de son intérêt patrimonial et de son attractivité,</li> <li>- Adapter l'offre et les modalités de stationnement (zonage, tarification, abonnement, types d'espaces...) aux besoins des différents usages,</li> <li>- Opter pour un stationnement payant en voirie mais qui demeure attractif pour la clientèle des divers commerces à travers une offre d'occupation de courte durée qui fluidifie le stationnement grâce à une plus grande rotation</li> <li>- Faciliter le stationnement des résidents en complément du stationnement privé avec la mise en place d'un abonnement spécifique ;</li> <li>- Maintenir les places du secteur de la gare (3 parkings + les rues), afin d'offrir une alternative qui permet de favoriser l'utilisation des transports en commun (Train + bus), alternative qui profite à un bon nombre d'usagers des villages limitrophes y compris d'Eure et Loir.</li> </ul>																

- Garantir le droit à la mobilité en complétant, si besoin, des places aménagées pour PMR , conformément aux prescriptions réglementaires ;
- 
- Concernant le parking du Mont-Rôti, corollaire du plan de stationnement :**
- Répondre aux besoins en stationnement et proposer un parking dédié de 100 places à une clientèle spécifique (commerçants/riverains) dans le principe d'abonnements longue durée, ainsi que 30 places de parking à la vente dans un objectif d'équilibrage budgétaire de l'opération d'aménagement
- Requalifier une friche industrielle
- 
- Concernant l'instauration d'une zone 30 :**
- Sécuriser les mobilités douces
- (Re)connexion avec les voies douces existantes vers le Centre-ville
- Rééquilibrer les parts modales vélo-voiture
- Donner plus de place aux mobilités douces à Houdan

**Annexe 1 : Périmètre du stationnement payant et zonage**





## FICHE ACTION N°4

### REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA GARE, VOLET MOBILITÉS

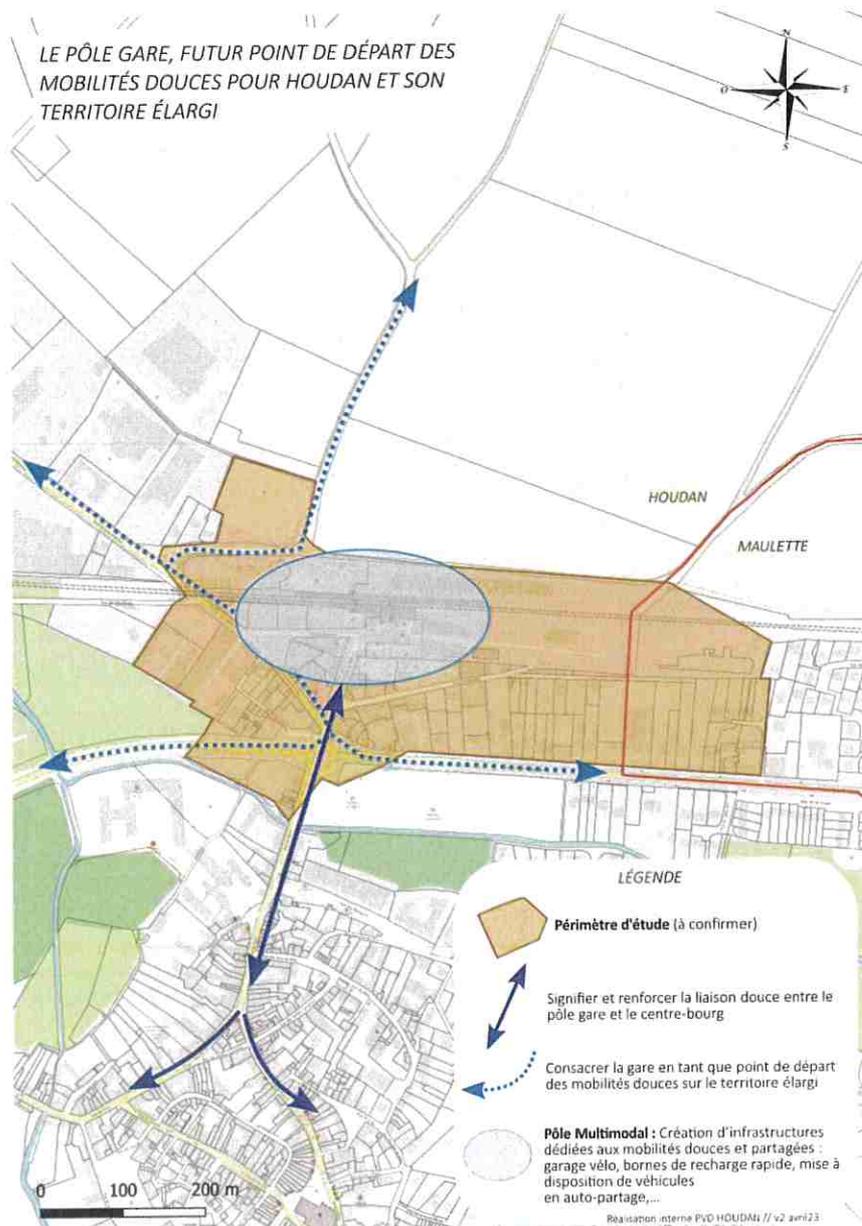
<b>Thématique</b>	Améliorer les mobilités et favoriser les déplacements doux
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire <b>OS2</b> : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Redynamisation du secteur de la gare, <i>volet mobilités</i>

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	À définir : CCPH ou Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Gare de Houdan et alentours, parkings, anciens silos, et habitat privé descendant sur l'avenue de la République depuis la gare sont concernés. Boulevard de la gare – Rue Saint Mathieu – Rue Normande - Rue des Mèches</p> <p><b>QUOI ?</b> La ville souhaite engager avec la commune voisine de Maulette et la CCPH une réflexion d'aménagement sur le quartier de la gare, véritable pôle stratégique pour le territoire élargi. En effet, la gare permet de rejoindre Paris en environ 50 minutes et son usage est très soutenu : il existe en effet un fort rabattement du secteur rural vers cette gare, qui avait incité la ville à organiser le stationnement sur site (3 parcs de stationnement depuis le début des années 2000).</p> <p>Ce projet de renouvellement urbain comporte deux composantes complémentaires : d'un côté, il s'agit de repenser le pôle gare comme le point de départ des mobilités douces sur le reste du territoire. C'est l'objet de la présente fiche action. D'un autre côté, il s'agit de recréer un pôle économique, social, culturel et sportif dynamique, répondant là aussi aux besoins du territoire élargi (cf. fiche action n°6).</p> <p>Les élus souhaitent voir émerger un projet global, où se mêlent renouvellement urbain, réinvestissement des friches des anciens silos à grains de la gare, inscription dans le paysage de la part modale du vélo, renouvellement paysager et requalification de la voirie là où cela s'avère nécessaire. Il s'agit de porter une attention particulière à la</p>

	<p>liaison formée par la rue de Paris, entre le rond-point formant le croisement avec l'Avenue de la République côté gare, et la Grande Rue côté centre-bourg. Il s'agira également de donner à voir comment la gare peut devenir le pôle de départ des mobilités douces de demain sur le territoire élargi.</p> <p>Des points d'amélioration sur la structuration de la gare routière sont d'ores-et-déjà constatés. Il s'agira notamment de recalibrer le zonage dévolu au stationnement des taxis et à la manœuvre des bus, surdimensionné. Il conviendra d'organiser cet espace en une véritable zone de récupération et de dépose des voyageurs et dans l'ancrer dans une logique de multimodalité, et ce tout en préservant l'espace nécessaire à la manœuvre et au stationnement des transports routiers collectifs et des taxis.</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>Le projet est en phase préparatoire. La ville a besoin de mener une étude pré-programmatique prospective sur le pôle gare, qui devra analyser les besoins pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'habitat, de mobilité et d'équipements culturels et sportifs. L'objectif de cette étude sera d'ouvrir le champ des possibles autour d'une vision prospective du pôle gare, qui s'inscrira dans la dynamique urbaine de Houdan. Plusieurs scénarii y seront proposés. Ils devront défendre, pour chacun d'eux, une vision prospective différente à l'échelle du pôle gare, phasée dans le temps. Concernant le volet mobilité du projet de redynamisation du secteur gare, les scénarii devront intégrer au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voies douces et sentiers pédestres existants</li> <li>- Les accroches en termes de mobilités avec la ville-centre et les futurs quartiers (le quartier de la Prévôté et la réserve foncière du lycée)</li> <li>- La mise en œuvre du plan de mobilité et stationnement, qui a une incidence forte sur la mobilité entre le centre-bourg et le pôle gare, par le passage en zone 30 des liaisons entre les deux polarités, ainsi que la mise en place du stationnement payant, qui aura une incidence sur les déplacements entre la gare et le centre-ville (voir fiche action n°5)</li> <li>- L'espace dédié aux mobilités douces au niveau de la gare routière</li> <li>- Plus largement, la rationalisation de l'usage de la gare routière et la vocation de cet espace, les zones de contournement et de stationnement taxis apparaissant surdimensionnées face à l'usage qui en est aujourd'hui fait.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	La gestion du projet est assurée conjointement par la CCPH, Houdan et Maulette. Cette dernière devra faire appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la conduite de l'étude pré-programmatique prospective.
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Les dépenses prévisionnelles seront déterminées par l'étude de faisabilité.
<b>Plan de financement</b>	Le plan de financement prévisionnel devra être déterminé par l'étude de faisabilité.
<b>Calendrier</b>	Projet de long terme
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE

<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastructures à destination des mobilités douces créées sur site</li> <li>- Taux d'occupation des parkings de la gare le week-end</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repenser les modes de mobilité et l'équilibre des parts modales vélo-voiture</li> <li>- Signifier et valoriser la liaison douce entre le pôle gare et le centre-bourg</li> <li>- Consacrer la gare en tant que point de départ des mobilités douces sur le territoire élargi</li> <li>- Optimiser l'espace disponible</li> <li>- Réorganiser les rabattements (bus, taxis,...)</li> <li>- Et ce, afin de renforcer l'interconnexion entre le pôle gare, qui permet un rayonnement au-delà du territoire, et le dynamisme du tissu commerçant de centre-ville.</li> </ul>

Annexe : Carte de situation du pôle de la gare



## FICHE ACTION N°5

### REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA TOUR ET DES PLACETTES ASSOCIÉES

<b>Thématique</b>	Soutenir la dynamique économique et commerciale
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Redynamisation du secteur de la Tour et des placettes associées

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Place de la Tour – Rue de la Tour – rue du Château – rue de la Vignette – rue des Fossés – rue du Cheval Bardé</p> <p><b>QUOI ?</b> Redonner au secteur historique du Donjon, site à haute valeur patrimoniale et touristique, sa vocation centrale et dynamique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réorientant les locaux commerciaux à proximité de la place afin de se laisser la possibilité d'accueillir un commerce animant la Place de la Tour (identifier les freins et les activités permises par la structure des lieux)</li> <li>- Se donnant la possibilité de faire évoluer la destination des Rdc aujourd'hui résidentiels vers du commerce</li> <li>- Assurant la transition entre la rue commerçante de l'Enclos et les parkings de la Tour et du Mont-Rôti</li> <li>- Déplaçant les stationnements situés sur la place de la Tour</li> <li>- Réfléchissant à accueillir le marché hebdomadaire et permettre son extension sur le passage de la Boldoflorine</li> <li>- Proposant une signature paysagère forte, garante d'une qualité de l'espace tout en rendant possible l'accueil de manifestations avec des espaces de convivialité, avec implantation de mobilier urbain de confort, sur des espaces/places à proximité des linéaires marchands principaux et stratégiquement placés comme la place de la Tour</li> <li>- Requalification de la voirie et des réseaux, notamment rue du Cheval Bardé</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repenser la destination de la placette ombragée qui est actuellement une aire de stationnement sauvage</li> </ul> <p><b>COMMENT ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement d'une étude pré-programmatique sur le secteur du Donjon, afin de déterminer comment les places alentours, à commencer par la place de la Tour, peuvent être mises en valeur et reliées au linéaire marchand, avec volet urbains, espaces publics, et commerciaux</li> <li>- Requalification de la voirie</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<p>Maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune.</p> <p>Partenaires potentiels pour le financement de l'étude : Banque des Territoires</p>
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Coût prévisionnel d'étude entre 10.000 et 25.000 € HT
<b>Plan de financement</b>	À déterminer par l'étude de faisabilité
<b>Calendrier</b>	<p>Etude de faisabilité prévue pour 2023</p> <p>Projet de moyen terme</p>
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de visiteurs du donjon</li> <li>- Installation de nouveaux commerces</li> <li>- Déménagement du marché hebdomadaire sur site</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	Connecter le secteur touristique et patrimonial du Donjon au linéaire marchand de la Ville



## FICHE ACTION N°6

### REDYNAMISATION DU SECTEUR DE LA GARE, VOILETS ÉCONOMIQUE, SOCIAL, CULTUREL ET SPORTIF

<b>Thématique</b>	Soutenir la dynamique économique et commerciale
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Redynamisation du secteur gare, volets économique, social, culturel et sportif

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	À définir : CCPH et Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Gare de Houdan et alentours, parkings, anciens silos, et habitat privé descendant sur l'avenue de la République depuis la gare sont concernés. Boulevard de la gare – Rue Saint Mathieu – Rue Normande - Rue des Mèches – Avenue de la République</p> <p><b>QUOI ?</b> La ville a engagé une réflexion d'aménagement sur le quartier de la gare, véritable pôle stratégique rayonnant au-delà de la ville de Houdan. Ce projet de renouvellement urbain comporte deux composantes complémentaires : d'un côté, il s'agit de repenser le pôle gare comme le point de départ des mobilités douces sur le territoire élargi (cf fiche action n°4). D'un autre côté, il s'agit de recréer un pôle économique, social, culturel et sportif dynamique, répondant là aussi aux besoins du territoire élargi. C'est l'objet de la présente fiche action. Les élus souhaitent donc voir émerger un projet global sur le secteur gare, où se mêlent renouvellement urbain, réinvestissement des friches des anciens silos à grains de la gare, inscription dans le paysage de la part modale du vélo, création d'équipements publics et sportifs attractifs, et création d'un pôle économique répondant aux besoins du territoire élargi, en équilibre harmonieux avec le linéaire commercial du centre-bourg.</p> <p>Il s'agira par ailleurs de questionner l'usage du deuxième étage de la gare, aujourd'hui vacant, ainsi que des trois silos à grain du secteur, deux appartenant à la SNCF, et un à la famille Cardin. De nombreuses pistes sont aujourd'hui en réflexion sur la requalification</p>

	<p>de ces espaces : construction d'espaces de co-working, pépinières d'entreprises, ou encore salles d'escalade dans les silos.</p> <p><b>L'étude devra également interroger la vocation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du terrain SNCF s'étendant le long de la voie de chemin de fer (parcelle AL167),</li> <li>- Du bâtiment au nord de la gare aujourd'hui occupé par les archers du Pays Houdanais (parcelle AL127)</li> <li>- De l'ancien terrain de l'usine à gaz appartenant à VINCI situé rue des mèches (habitations et voie de liaison envisagées entre ce quartier et l'avenue de la République), cadastrée AL53</li> </ul> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>Le projet est en phase préparatoire. La Ville a besoin de mener une étude pré-programmatique prospective sur le pôle gare, qui devra analyser les besoins pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, sociaux, de mobilité et d'équipements culturels et sportifs. L'objectif de cette étude sera d'ouvrir le champ des possibles autour d'une vision prospective du pôle gare, tout en s'inscrivant dans la dynamique urbaine de Houdan. Plusieurs scénarii y seront proposés. Ils devront défendre, pour chacun d'eux, une vision prospective différente à l'échelle du pôle gare, phasée dans le temps.</p> <p><b>Les scénarii devront intégrer au minimum :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La vocation des bâtiments structurants (bâtiment gare, silos agricoles...) et des terrains en friches</li> <li>- La valeur patrimoniale et symbolique du site</li> <li>- La réversibilité des espaces dans le temps</li> <li>- Les grandes orientations paysagères, les ouvertures sur la ville et le grand paysage</li> <li>- La cohérence et la complémentarité des possibilités d'aménagement (hôtel, marchand de journaux, espaces de co-working, salles de conférence, terrain d'escalade ou de sport en général,...) avec les équipements déjà présents à Houdan et Maulette et avec le tissu commercial de centre-bourg</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	La gestion du projet est assurée conjointement par la CCPH, Houdan et Maulette. Cette dernière devra faire appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la conduite de l'étude pré-programmatique prospective.
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Les dépenses prévisionnelles seront déterminées par l'étude de faisabilité.
<b>Plan de financement</b>	Le plan de financement prévisionnel devra être déterminé par l'étude de faisabilité.
<b>Calendrier</b>	Nécessite une étude de faisabilité et un travail de coordination préalable entre partenaires
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification des friches</li> <li>- Installation de nouveaux équipements</li> </ul>



<p><b>Connaissance sur la fonction de centralité</b></p>	<p>→ <i>Transformer la gare en un vrai pôle multimodal, lieu de vie, zone d'activités sociales, culturelles, sportives et économiques rayonnant au-delà de Houdan, au service de la population du grand territoire et des commerces de centre-bourg.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Recomposer un quartier de vie en lui donnant une vocation économique répondant aux besoins du grand territoire</li><li>- Inscrire le pôle gare dans une démarche de renouvellement urbain, permettant la création d'activités économiques dans une logique d'équilibre et d'harmonie avec le linéaire commercial du centre-bourg</li><li>- Repenser l'aménagement du secteur gare pour en faire une porte d'entrée attractive à la ville de Houdan</li></ul>
--	---



## FICHE ACTION N°7

### RECRÉER UNE IDENTITÉ VISUELLE QUALITATIVE DU PARCOURS COMMERCANT

Thématique	Soutenir la dynamique économique et commerciale
Orientation stratégique	OS1 : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
Action	Recréer une identité visuelle du parcours commerçant

Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maîtrise d'ouvrage	Mairie de Houdan
Description de l'action	<p><b>QUOI ?</b></p> <p>Houdan a la chance d'avoir un centre-ville médiéval hautement qualitatif jalonné d'un patrimoine classé et inscrit (Eglise, Donjon,...) mais aussi d'un petit patrimoine vernaculaire à valoriser (voir fiche action dédiée n°12). Les rues sont bien dessinées, tout comme les artères commerçantes principales, qui forment un triangle par la jonction entre la rue de l'Enclos, la Grande Rue, et la rue de Paris où sont principalement installés les commerces. La ville souhaite agir pour construire une ville à l'identité visuelle forte, singulière et qualitative. Houdan dispose déjà de mesures fortes dans son PLU mais ne dispose pas d'un RLP permettant d'agir sur les enseignes. Les commerçants sont relativement démunis dès lors qu'ils souhaitent s'installer et intervenir sur leurs enseignes et façades. S'en suit un linéaire commerçant peu homogène visuellement, parfois en opposition avec la qualité patrimoniale du bâti.</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mise en place d'un Règlement Local de Publicité (RLP) afin de mieux préciser les règles applicables en matière de publicité extérieure Le RLP doit permettre de réglementer l'installation des publicités et des enseignes, qui doivent être conformes à des conditions de densité et de format fixées en amont par la ville. Lorsqu'un RLP est mis en place, une déclaration ou une demande d'autorisation préalable doit être effectuée auprès des services de la mairie</li><li>- Charte des devantures commerciales, des enseignes, des terrasses, assortie d'un dispositif incitacoercitif pour accélérer la mise en conformité.</li><li>- Réflexion conjointe avec Maulette sur les publicités extérieures</li></ul>

<b>Partenaires</b>	La ville souhaite mettre en place un RLP et une charte des façades en concertation avec l'Association des Commerçants du Pays Houdanais et la CCPH.
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Les dépenses prévisionnelles estimées à ce jour pour la mise en place des outils de régulation est d'environ 40.000€.
<b>Plan de financement</b>	Les éléments financiers ne sont pas encore connus et seront intégrés ultérieurement à cette fiche action.
<b>Calendrier</b>	La mise en place d'un RLP et d'une charte des façades est souhaitée pour 2024.
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Mise en place d'un RLP - Mise en place d'une charte des façades
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	- Préserver et valoriser l'esthétique du centre ancien - Améliorer la qualité de vie en centre-bourg - Améliorer l'attractivité commerciale et l'expérience client - Esthétique et qualité paysagère en entrée de ville

## FICHE ACTION N°8

### ÉVITER LES CONCURRENCES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

<b>Thématique</b>	Soutenir la dynamique économique et commerciale
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Éviter les concurrences commerciales périphériques

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Sur le linéaire de l'avenue de la République</p> <p><b>QUOI ?</b> Le dynamisme et la qualité du commerce du centre-ville de Houdan est reconnu. Cela a été permis par une politique communale relativement protectionniste, qui s'est matérialisée depuis plusieurs années par des mesures réglementaires en plus d'un dialogue resserré entre les commerçants et enseignes souhaitant s'installer et la ville. Ces mesures concernent notamment le linéaire commercial et les destinations restreintes dans les zones hors centre-ville ne permettant pas le commerce de détail. Maulette ne bénéficiant pas des mêmes outils de régulation de l'appareil commercial périphérique au sein de son PLU que la ville de Houdan, il existe aujourd'hui un vrai risque de détérioration de l'équilibre commercial actuel et de la vitalité commerçante du centre-ville houdanais, en particulier sur cette voie circulante du linéaire de l'avenue de la République, où de moyennes à grandes emprises pourraient réglementairement permettre l'installation de moyennes surfaces fortement concurrentielles avec les commerces de centre-ville.</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter aux élus de Maulette la démarche du programme Petites Villes de Demain, l'intérêt pour eux de voir leur ville être partie prenante de la convention ORT, et rappeler que la modification du PLU de Maulette sur le secteur concerné doit être un élément fondateur de l'ORT commune.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier des projets communs Houdan/Maulette à inclure à la convention ORT à terme et définir une vocation partagée de ce secteur (résidentiel et services)</li> <li>- Modifier les PLU de Houdan et Maulette pour leur donner une cohérence d'ensemble</li> <li>- Intégrer l'hypercentre de Maulette dans le périmètre ORT selon un maillage fin, pour permettre à cette commune de bénéficier des mêmes leviers de dynamisation que sa grande sœur en cœur de ville.</li> <li>- Identifier les attentes, perspectives et impacts du secteur zone commerciale de Maulette (avec la CCPH car sa compétence)</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Maulette et CCPH (car zones UI) – la principale zone commerciale périphérique est située à Maulette, sur un périmètre de compétence intercommunale. ANCT et/ou Banque des Territoires
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Dépenses inhérentes à la modification du PLU de Maulette, qui seront décrites dans cette fiche action ultérieurement Dépenses inhérentes à la mise en place d'un diagnostic et d'un projet de ville, à déterminer selon la prise en charge des partenaires de l'Etat.
<b>Plan de financement</b>	À déterminer selon la prise en charge des partenaires de l'Etat.
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité pour Maulette d'élaborer un diagnostic et un projet de ville préalables, ce qui fait courir l'intégration de Maulette à l'ORT à l'horizon du semestre 1 2024.</li> <li>Nécessité de lancer une modification du PLU de Maulette, prévue pour 2023.</li> </ul>
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiche action inscrite par défaut au CRTE</li> </ul>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du secteur de l'avenue de la République</li> <li>- Intégration de Maulette à l'ORT</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>→ <i>Maintenir les équilibres territoriaux pour favoriser la dynamique commerciale des centres-bourgs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resserrer les liens entre Houdan et Maulette</li> <li>- Éviter l'implantation d'entités commerciales pouvant nuire au tissu existant de Houdan et de Maulette</li> <li>- Préserver l'équilibre commercial du territoire</li> </ul>



## FICHE ACTION N°9

### FAVORISER LA DYNAMIQUE MARCHANDE PAR L'ANIMATION

Thématique	Soutenir la dynamique économique et commerciale
Orientation stratégique	OS1 : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
Action	Favoriser la dynamique marchande par l'animation

Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maîtrise d'ouvrage	Mairie de Houdan
Description de l'action	<p><b>PROPOSITIONS D'ANIMATIONS</b></p> <p><b>Terrasse en été</b> (15 juin – Foire St Matthieu) : Installation de terrasses pour les restaurateurs et cafetiers sur les places de stationnement quand la largeur du trottoir est insuffisante, en cohérence avec les capacités de stationnement de centre-ville déterminées par le plan de mobilité et stationnement. Objectif : Permettre à la clientèle de se poser en extérieur dans le centre-ville et soutien à ce type d'établissement pour qui une terrasse constitue un réel enjeu pour attirer la clientèle en été.</p> <p><b>Journée nationale du commerce de proximité</b> (14 octobre 2023) : journée des savoir-faire : inciter les commerçants à recevoir dans leur boutique des clients pour leur montrer un aspect de leur activité (15min max). Objectif : faire venir le client dans la boutique. Ex : fleuriste entretenir une plante, restaurant préparation d'un cocktail, prêt à porter proposition de tenue/relooking etc.</p> <p><b>Place des restos</b> : permettre l'installation des restaurateurs de la commune à un même endroit (jour du marché) et d'y vendre leur plat du jour. Demande l'installation de table et mise à disposition de cuisine ambulante. Problématique pour le restaurateur : besoin de personnel supplémentaire.</p> <p><b>Mise en place d'un marché annuel artisanal et médiéval</b>, afin de permettre aux artisans de la région de bénéficier de la vitrine de Houdan, Cité médiévale. Cet événement permettrait de développer une vision patrimoniale vivante en organisant des animations en cohérence avec le caractère artisanal et médiéval de l'événement.</p>

	<p><b>Foire Saint-Mathieu</b> : étoffer le village des artisans, et opérer dans la mesure du possible une plus stricte sélection des exposants afin d'améliorer l'expérience des usagers</p> <p><b>Mise en place de points de rafraîchissement</b> : Anticiper les épisodes de canicule par l'installation de brumisateurs, plantes grimpantes sur gloriette ou pergolas, afin de permettre aux usagers et aux clients une bonne expérience de la ville lors des épisodes de forte chaleur, qui tendent à se multiplier.</p> <p><b>Création d'une halle couverte</b> : Permettrait de dynamiser le marché actuellement mal situé (voir fiche action n°8, qui propose une relocalisation du marché sur la place de la Tour et les placettes associées), ce qui permettrait de dynamiser l'activité commerciale de la ville.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nocturne des commerçants été : Défilé rue de l'enclos (<b>organisateur : Association des Commerçants du Pays Houdanais</b>)</li> <li>- Nocturne des commerçants hiver : Animation de Noël (<b>organisateur : Association des Commerçants du Pays Houdanais</b>)</li> <li>- Foire St Mathieu : Les commerçants peuvent s'installer sur la voie publique gratuitement afin de participer à la foire (<b>Organisateur : Commune de Houdan</b>)</li> </ul> <p>Défilé de la St Christophe (<b>Organisateur : Commune de Houdan</b>)</p>
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Les dépenses seront inscrites après concertation sur les propositions
<b>Plan de financement</b>	Les plans de financements seront établis par animation, qui feront alors l'objet d'une fiche action propre.
<b>Calendrier</b>	Le calendrier sera établi par animation, qui feront alors l'objet d'une fiche action propre.
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Nombre d'animations annuelles
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ Dynamiser le commerce par l'animation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une animation commerciale vivante</li> <li>- Diversifier l'animation commerciale</li> <li>- Faire vivre le tissu commercial de la commune</li> </ul>

## FICHE ACTION N°10

### DIAGNOSTIC ET RÉNOVATION DE L'ÉGLISE

<b>Thématique</b>	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Diagnostic et Rénovation de l'Église

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Mairie de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'étude de diagnostic : maîtrise d'ouvrage portée par la ville, maîtrise d'œuvre assurée par les ateliers Touchard.</li> <li>- Pour les travaux : dès 2023, maîtrise d'ouvrage portée par la ville, maîtrise d'œuvre à déterminer.</li> </ul> <p>Proposition d'un financement participatif pour une plus large collecte de fonds</p>
<b>Partenaires</b>	<p><b>OÙ ?</b> Église Saint-Jacques-le-Majeur-et-Saint-Christophe de Houdan, centre-bourg. Parcelle AB244</p> <p><b>QUOI ?</b> Premier patrimoine de la ville, l'Église de Houdan a été construite selon les mêmes techniques que les cathédrales. Elle est un monument classé aux monuments historiques depuis 1840. Cette Église a subi des siècles d'évolution, et a été confrontée à de nombreux aléas et gestionnaires. Elle a dernièrement connu un affaissement des voûtes fin 2020, avec la chute d'un ragréage en ciment d'une nervure d'arc. Cet épisode a contraint la commune à sécuriser en toute urgence par des étaitements trois chapelles jugées en péril par l'Architecte des Bâtiments de France. Le traitement de cet incident a donné lieu à un pré-diagnostic des chapelles affectées.</p> <p>Par ailleurs, la commune a adhéré au programme des carnets d'entretien des monuments classés mis en place par le Département, ce qui lui permet de bénéficier de petits travaux d'entretien (type démoissage, nettoyages divers,...)</p>

	<p>Dans la continuité du pré-diagnostic établi suite à l'incident du 12 Novembre et sur la base des constats dressés pour préparer le carnet d'entretien de l'église, la ville de Houdan souhaite réaliser un « diagnostic » général de son église dont l'objectif est de vérifier les structures, les couvertures et les évacuations d'eau pluviale en vue d'identifier, valoriser et planifier les futurs travaux de restauration à assurer sur l'édifice dans les années à venir.</p> <p>Il est apparu lors des visites consécutives que la chapelle présentait de nombreuses déformations du sol, de la voûte et de l'arc du déambulatoire, ainsi que des altérations et lacunes dans les pierres, y compris celles de la clé de voûte, des traces de coulures extensives et des fissures visibles sur l'élévation extérieure. Un arrêté de péril a donc été pris pour sécuriser cet édifice en urgence.</p> <p>Dans son courrier du 30 novembre 2020, madame Clarisse Brodbeck, Architecte des Bâtiments de France, faisait état de « nombreuses traces d'infiltrations et des altérations de la pierre » ainsi qu'une « déformation très préoccupante [de l'arc vers le déambulatoire de la chapelle contiguë à la gauche], avec risque de chute de la clé d'arc et effondrement de la voûte ». En conséquence, deux des trois chapelles ont été étayées via une subvention d'urgence du Département.</p> <p>Par la suite, s'est dégagée l'importance de mener un diagnostic complet de l'édifice, pour permettre à la collectivité et ses partenaires d'identifier et de programmer les mesures et les travaux à prévoir afin de préserver cet édifice.</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>Compte-tenu de l'état préoccupant de l'édifice, un diagnostic architectural et technique est en cours, avec relevés et sondages, sur l'ensemble de l'édifice où se présentent des désordres. Ce diagnostic est prévu pour l'année 2023, afin que d'importants travaux prioritaires pluriannuels puissent être programmés. Ces travaux d'envergure seront complémentaires avec les petits travaux (exemple du banc d'œuvre à restaurer) programmés par les carnets d'entretien pilotés par le CD78 et l'agence départementale Ingeniery</p>
<p><b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les partenaires de Houdan sur ce projet sont l'Architecte Bâtiments de France (ABF), la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)</li> <li>- CD78 / agence départementale Ingeniery.</li> <li>- Ateliers Touchard</li> </ul>
<p><b>Plan de financement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le carnet d'entretien : Le reste à charge de la commune concerne également les études complémentaires géotechniques à engager (estimation en cours)</li> <li>- Pour les travaux : estimation en cours. Toutefois, la commune a d'ores-et-déjà budgété une enveloppe sur 3 ans (qui ne suffira cependant pas)</li> <li>- Subventions potentielles pour les travaux : CD78, DRAC et Fondation du Patrimoine.</li> </ul>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>FINANCEMENT DE L'ÉTUDE</b></p>



	Type de travaux	Montants HT
	Diagnostic Ateliers Touchard	98 615 €
	Diagnostic sol BMI	12 125 €
	<b>Montant total sans subvention :</b>	<b>110 740 €</b>
	DRAC 40%	44 296 €
	Reste à la charge de la commune :	66 444€
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Pour les travaux : dès 2023	
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Rénovation de l'église effective - Etat des petits entretiens effectués annuellement	
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE	

## FICHE ACTION N°11

### RÉHABILITATION EXTÉRIEURE DU DONJON

<b>Thématique</b>	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Réhabilitation extérieure du Donjon

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Parcelle AB440 et rues et places alentours Place de la Tour – Rue de la Tour – rue du Château – rue de la Vignette – rue des Fossés – rue du Cheval Bardé</p> <p><b>QUOI ?</b> Le Donjon, patrimoine classé aux monuments historiques, a connu plusieurs vies et visages (tour de guet, château d'eau,...) au cours de son histoire. Le Donjon a déjà connu une réhabilitation, qui permet aujourd'hui de l'ouvrir au public. Ce projet a été livré en 2015, pour un montant HT total de 1 050 000€. Il est devenu depuis un haut lieu de culture et d'animations houdanais, et le point de départ des visites touristiques à Houdan.</p> <p>Le second volet de ce projet concerne l'extérieur du Donjon, qu'il conviendrait également de rénover pour garantir la sécurité totale du site, et éviter que le bâtiment ne se dégrade. En effet, il n'y a pas d'étanchéité au niveau du toit (joints ciment). Une chappe de plomb pourrait donc être installée pour pallier les problèmes d'étanchéité, ainsi qu'un paratonnerre afin de garantir la sécurité des biens et personnes sur le site et à proximité.</p> <p>Ce projet rentre en complémentarité avec le volet « donjon » des carnets d'entretien tenus par le CD78 (Ingeniery), qui prévoient la programmation de petits travaux de préservation et restauration sur le site. En effet, le Donjon bénéficie aujourd'hui de ce programme d'entretien mis en place par le Département (nettoyage et étanchéité des</p>

	<p>cheneaux, et maçonnerie sur le pourtour du haut). En outre, certains aménagements pour améliorer son usage ont été identifiés (dispositif anti-pigeons, monte-personne, sanitaires dans la butte,...)</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consulter l'ABF</li> <li>- Lancement d'un appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre</li> <li>- Etude pour identifier les travaux et la maîtrise d'œuvre</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan, CD78 (Ingeniery), ateliers Touchard, Conservatrice des monuments historiques
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Dépenses prévisionnelles définies ultérieurement
<b>Plan de financement</b>	Plan de financement défini ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Calendrier défini ultérieurement
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Réhabilitation extérieure effective du Donjon - Etat annuel des petits entretiens effectués
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ <i>Protéger, rénover et valoriser le patrimoine vernaculaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le patrimoine Houdanais</li> <li>- Densifier l'offre touristique</li> <li>- Intégrer la place de la Tour dans le parcours marchand, en densifiant les usages.</li> </ul>

## FICHE ACTION N°12

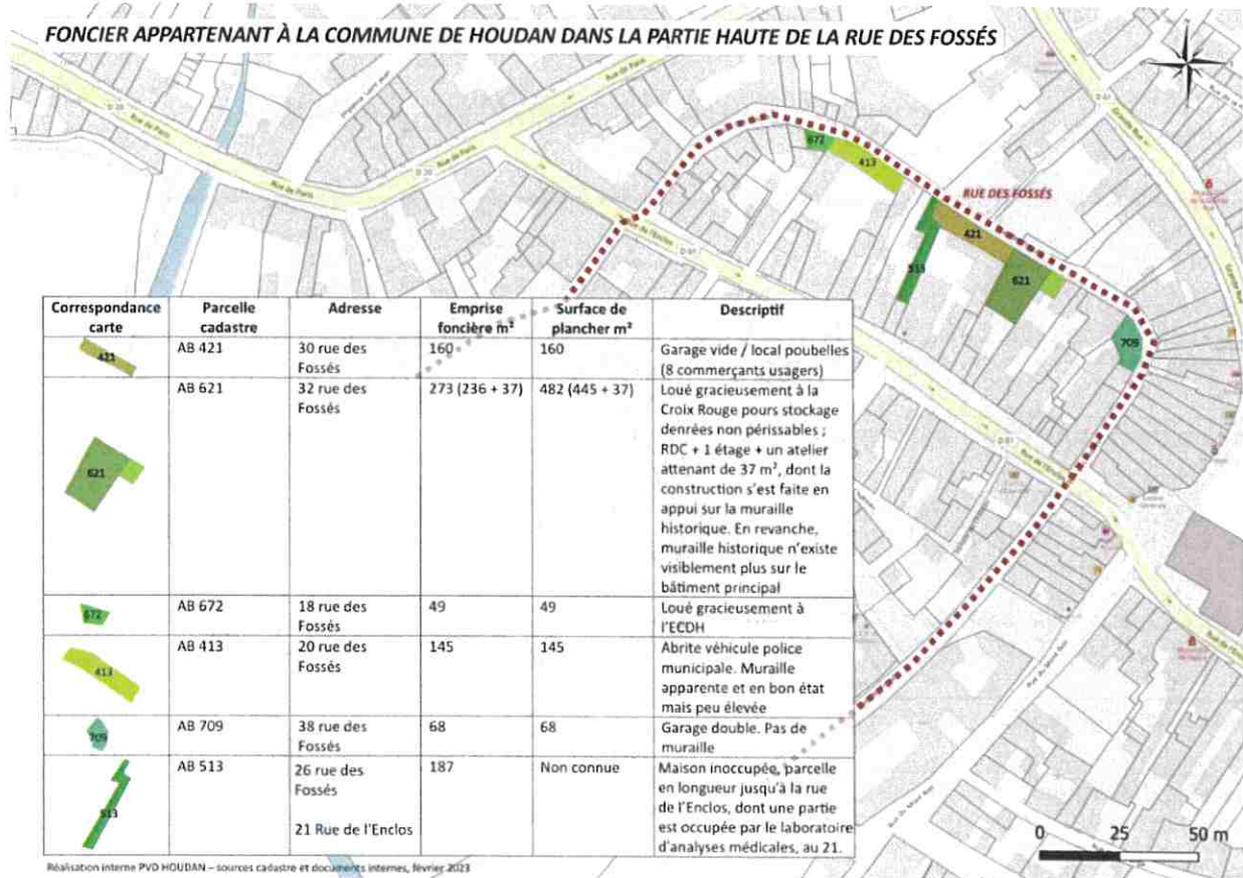
### VALORISATION DES REMPARTS DE HOUDAN, RUE DES FOSSÉS

<b>Thématique</b>	Préserver et développer le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés

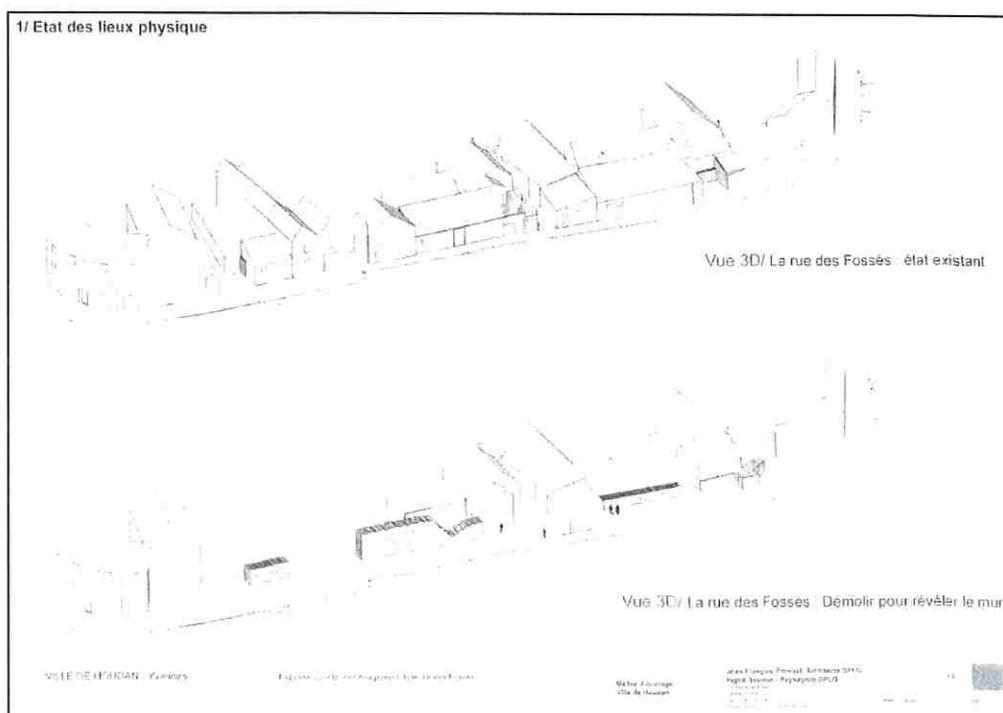
<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Rue des Fossés Parcelles AB672 – 413 – AB421 – AB672(413) – AB709</p> <p><b>QUOI ?</b> Il existe dans le centre-ville de Houdan, ville médiévale, une première enceinte historique autour du donjon (XIIe siècle). Il a donc été décidé depuis une vingtaine d'année de racheter l'ensemble des propriétés (garages) qui bordent ce mur d'enceinte, en vue de la vente à un promoteur qui pourrait mettre les murs à jour et laisser l'accès de ces murs à la vue de tous. En 15 ans, la municipalité a donc acheté plus de 200m de murailles dans les bâtiments : ces achats visant une valorisation de la muraille historique par la Collectivité à long terme dans une opération où le public y aurait accès. La rue n'a aujourd'hui aucun commerce, aucune activité, le projet devra donc permettre un attrait pour rentabiliser tout investissement de la part d'un opérateur. Le souhait des élus est de vendre ce foncier à un prix juste compte-tenu des contraintes imposées. L'étude devra déterminer l'usage des rez-de-chaussée (commerces, activités artistiques,...) Les élus souhaitent en effet y voir émerger des activités liées à l'art, potentiellement l'installation de professionnels de l'art, artisans, exposants, et d'un salon de thé, qui permettrait de dynamiser la rue.</p> <p><b>COMMENT ?</b> La commune souhaite donc se projeter sur la vocation de ce linéaire bâti de 200 m, sur la vocation de la rue et son fonctionnement au cœur du système urbain du cœur historique. Il est alors nécessaire d'aboutir à une étude pré-opérationnelle et programmatique sur la réhabilitation de ces fonciers, qui intégrera des éléments de compréhension et d'analyse financiers et patrimoniaux, <b>afin de définir les modalités de</b></p>

	<p><b>consultation et de cession à un opérateur</b> (type appel à manifestation d'intérêt). Le devenir de ces bâtiments devra répondre à une logique de dynamisation du centre-bourg et de liaison avec le linéaire marchand, ainsi qu'aux besoins d'équipements des associations.</p> <p>L'objectif sera également de défendre, pour chaque scénario, une vision du cœur de ville à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une approche programmatique (quelles fonctions, quelle vocation, quel potentiel d'évolution ...)</li> <li>- Sur une approche quantitative (m<sup>2</sup> de surface plancher par typologie, les accès, les surfaces d'espaces verts, la stratégie de stationnement, la relocalisation des activités actuellement hébergées par le bâti concerné, les déchets des commerces et des gentils autour ...)</li> <li>- Sur une approche sensible (quelle ambiance, quelle identité architecturale, quelle visibilité des murs d'enceinte...)</li> </ul> <p>Chacun des scénarii devra répondre à une logique de mise en valeur des murs d'enceinte fortifiés, qu'ils soient apparents en extérieur ou intégrés au sein même de constructions futures.</p> <p>L'objectif sera de déterminer la valeur de la charge foncière à estimer en fonction des différents scénarii.</p>
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan, commerçants et acteurs de la société civile
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Coût prévisionnel d'étude compris entre 15.000 e HT et 25.000 € HT.
<b>Plan de financement</b>	Prix de cession (recettes) à déterminer par la ville, considérant une possible moins-value par rapport à l'achat en fonction des contraintes imposées.
<b>Calendrier</b>	Calendrier à déterminer par l'étude de faisabilité
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Rendu de l'étude de faisabilité - Achèvement effectif du projet
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ <i>Valoriser le patrimoine vernaculaire de centre-ville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le patrimoine historique</li> <li>- Reconstituer une enceinte historique</li> <li>- Signifier le patrimoine historique</li> <li>-</li> </ul>

**Annexe 1 : Foncier appartenant à la Commune de Houdan dans la partie haute de la rue des Fossés**



**Annexe 2 : vue 3D de la partie haute de la rue des Fossés**





## FICHE ACTION N°13

### VALORISATION DU PETIT PATRIMOINE HOUDANAIS

<b>Thématique</b>	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	OS1 : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Valorisation du petit patrimoine houdanais

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Mairie de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Patrimoine diffus sur l'ensemble du centre-ville</p> <p><b>QUOI ?</b> Houdan se distingue par la richesse de son patrimoine historique inscrit et classé (Eglise et Donjon), mais également de son plus petit patrimoine : inscriptions commerçantes historiques sur les façades, devantures de magasins d'époques, pompes à eau et fontaines, plaques commémoratives, Inscriptions des anciens commerces, anciennes plaques cochères, cimetière concerné avec caveaux et tombes napoléoniennes à préserver qu'il convient de valoriser et rénover le cas échéant. La Ville et l'association du Donjon de Houdan ont travaillé à la construction d'une nomenclature pour répertorier ce petit patrimoine. L'objectif est de permettre à la commission chargée d'en faire le relevé de lui offrir un cadre de travail efficace.</p> <p><b>COMMENT ?</b> À terme, il s'agira de répertorier ce petit patrimoine et de le mettre en valeur de façon concertée notamment avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en mettant en place des préconisations à travers des documents réglementaires et des dispositifs adaptés, tant pour le commerce (charte de devantures commerciales et terrasses, règlement local de publicité...) que pour l'habitat (préconisations pour la rénovation du bâti). Possibilité d'identification de ce petit patrimoine au PLU. Il s'agira également de faire vivre ce patrimoine, en organisant des événements dédiés ; jeux de pistes, énigmes à la découverte du patrimoine, utilisation d'applications spécifiques, géocatching, travel tag personnalisés,...</p>

<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune de Houdan et Office du Tourisme du Pays Houdanais</li> <li>- ABF</li> <li>- Service patrimoine de l'agence départementale IngenierY pour la protection du patrimoine</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Dépenses prévisionnelles à déterminer ultérieurement
<b>Plan de financement</b>	Plan de financement à déterminer ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Mobilisation de la Commission municipale « patrimoine » courant 2023 pour répertorier le petit patrimoine.
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire du petit patrimoine effectif</li> <li>- Petit patrimoine rénové (quantité annuelle)</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>→ <i>Valoriser le patrimoine vernaculaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier l'offre patrimoniale et culturelle</li> <li>- Appropriation par les habitants de l'histoire de Houdan et de sa valorisation</li> <li>- Compléter le récit historique houdanais en réhabilitant ses éléments visuels</li> <li>- Jalonner le circuit touristique et commerçant et en proposer une vision ludique</li> </ul>

## FICHE ACTION N°14

### PÉRENNISER ET DIVERSIFIER LES ANIMATIONS CULTURELLES

<b>Thématique</b>	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Pérenniser et diversifier les animations culturelles

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Médian
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>QUOI ?</b></p> <p>Lancée en 2003 la diversification des animations culturelles s'est désormais installée dans le paysage houdanais afin d'offrir des actions variées à l'adresse des différentes générations. Cette diversification s'appuie souvent sur le tissu associatif local et complète l'offre d'animations traditionnelles de la ville (Saint Matthieu, Saint Christophe, 13 et 14 juillet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir un calendrier annuel des manifestations</li> <li>- Soutenir les initiatives des artistes locaux en soutenant leurs projets sur les plans humain et matériel</li> <li>- Réfléchir à une politique intergénérationnelle en diversifiant notamment l'offre proposée au public jeune</li> <li>- Utiliser les richesses patrimoniales pour valoriser la culture (promenade de la Cavée, Ferme Deschamps, Cour des arts...) en lien avec la valorisation touristique de ces sites comme cela est désormais fait dans le Donjon avec les concerts mensuels. L'utilisation des sites naturelles peut également être une piste pour mettre en avant des animations culturelles innovantes.</li> </ul> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>Poursuivre la mise en place d'un calendrier avec les manifestations désormais installées (concert au donjon, quiz, dictée, cinéma en plein air, fête de la musique, festival de théâtre...) et celles envisageables dans le futur.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un questionnaire à la population afin de connaître les attentes des habitants en matière de politique culturelle.</li> <li>- Utiliser la force des réseaux sociaux et de l'appli de la CCPH pour faire connaître encore davantage ces manifestations.</li> <li>- Développer la capacité d'accueil des activités culturelles.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan, CCPH, ACPH
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Dépenses déterminées par animation
<b>Plan de financement</b>	Déterminé par animation
<b>Calendrier</b>	À déterminer par animation
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	Fiche action inscrite au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	Nombre d'animation annuelles
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la dynamique d'animation culturelle de la commune en lien notamment avec son patrimoine historique</li> <li>- Faire régulièrement évoluer l'offre proposée en fonction de l'actualité (locale ou plus large)</li> <li>- Utiliser les sites remarquables (patrimoniaux et naturels) pour pérenniser et diversifier l'offre culturelle</li> <li>- La ville est attractive et les sollicitations sont nombreuses. Il faut saisir les bonnes opportunités en répondant aux attentes des habitants.</li> </ul>

## FICHE ACTION N°15

### MISE EN PLACE D'UNE SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE

<b>Thématique</b>	Préserver et valoriser le patrimoine et la culture
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Mise en place d'une signalétique touristique

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Médian
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Sur l'ensemble du territoire houdanais, à définir en fonction des plan vélo / plan de mobilité et stationnement</p> <p><b>QUOI ?</b> L'arrivée d'un chargé de mission vélo à la CCPH permet de se projeter sur la mise en place d'itinéraires touristiques dédiés aux cycles doux. De nombreux projets sont en réflexion : Aménagement de circuits vélo sur les bases existantes : chemins/routes partageables entre les différents modes de transport Boucles vélo thématiques : agricoles, dans l'esprit d'un « musée à ciel ouvert » (C. Veillé) Relier le maillage de voies vertes Projet de circuits touristiques avec panneaux et réalité augmentée,...</p> <p><b>COMMENT ?</b> Il semble ainsi important de créer une vision d'ensemble de ce maillage, à travers la mise en place d'une signalétique touristique adaptée : Mise en place de cartes de localisation intégrées au paysage sur support bois sur lesquelles figurent l'ensemble des circuits doux, des points d'intérêt et du patrimoine historique et paysager Proposition de recours à une application interactive</p>
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan et Office du Tourisme du Pays Houdanais



<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	À Définir ultérieurement
<b>Plan de financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	À définir ultérieurement
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Achèvement effectif du projet
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>→ <i>Valoriser le patrimoine vernaculaire, développer les itinéraires touristiques doux et ludiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en cohérence l'ensemble des circuits et itinéraires touristiques doux avec le patrimoine</li> <li>- Orienter les flux touristiques</li> <li>- Proposer une offre touristique ludique et moderne</li> </ul>



## FICHE ACTION N°16

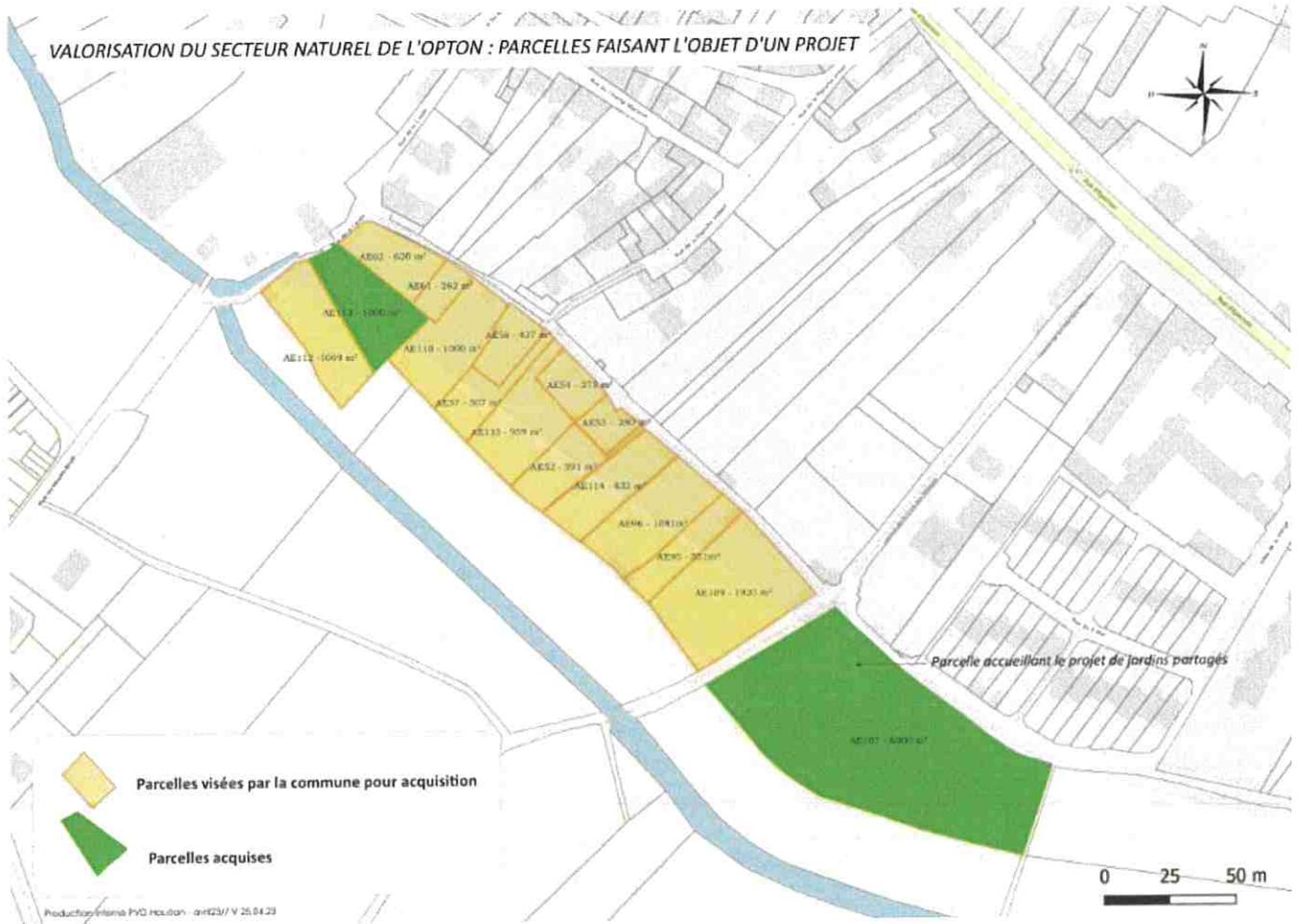
### VALORISATION DU SECTEUR NATUREL DE L'OPTON

Thématique	Vivre dans la nature
Orientation stratégique	OS2 : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
Action	Valorisation du secteur naturel de l'Opton

Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Houdan
Description de l'action	<p><b>OÙ ?</b> Espace de respiration formant le lien avec les quartiers plus récents (et potentiellement à venir) de Champagne sur le versant sud de Houdan en limite de frange arborée, en longeant l'Opton entre la limite urbanisée au sud-est et la rue de Paris à l'ouest.</p> <p><b>QUOI ?</b> Ce projet de valorisation du secteur naturel de l'Opton comporte plusieurs volets. Premièrement, la Commune a mûri un projet de jardins familiaux et partagés en limite de la frange arborée. Ce projet semble mature et prêt à être lancé (voir fiche action dédiée) Il doit s'intégrer dans une réflexion plus large de valorisation du secteur naturel de l'Opton, situé en zone verte inondable. Ce secteur participe par son attrait à la qualité du patrimoine paysager de Houdan. L'espace à valoriser comprend également le sentier de la croix aux Pèlerins passant par la Tour Jardet, qui a une valeur patrimoniale notable du fait de la présence de murs d'enceinte (privés) dont la plupart des parcelles restent à acquérir (une seule acquise à ce jour). Une réflexion d'ensemble doit être menée sur cet espace, qui comprend le projet plus mature des « jardins de l'Opton ».</p> <p><b>COMMENT ?</b> <u>1/ Définition d'un plan d'ensemble associant préservation et valorisation de la zone naturelle et qui comprendrait :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du parcours de la Croix aux Pèlerins comme un site incontournable, continuité logique du secteur naturel de l'Opton à l'ouest de la ville vers la gare</li> <li>- Aménagement ce parcours en le signifiant depuis les axes principaux, en le jalonnant et en le ponctuant de panneaux d'interprétation. Raconter l'histoire de Houdan en signifiant les anciens remparts, les tours, le moulin, les lavoirs</li> <li>- Sensibilisation des visiteurs et les habitants à la fragilité et à la beauté du cours d'eau de l'Opton et sa valeur écologique</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticipation de l'urbanisation prévue sur le versant sud pour poursuivre les continuités piétonnes sur la frange Ouest, et proposer ainsi un circuit connecté à la gare</li> <li>- Petits aménagements ludiques</li> </ul> <p><u>2/ Disposer d'un projet d'ensemble qui permettrait l'acquisition par la ville des parcelles privées nécessaires à ce projet d'intérêt général.</u></p>
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan, office du tourisme du Pays Houdanais, Association <i>Hou?Dan</i> la nature (plus globalement, associations environnementales locales)
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Accueil d'une stagiaire « chargée de mission valorisation des milieux naturels dans le cadre de la subvention accordée au projet de jardins partagés par la région, du 24/04/23 à fin septembre. Elle sera chargée de travailler sur ce projet. Les éléments financiers et de calendriers seront donc abondés au fur-et-à-mesure de ses avancées sur la période énoncée.
<b>Plan de financement</b>	À déterminer
<b>Calendrier</b>	À déterminer
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendu du programme de valorisation</li> <li>- Nombre de parcelles acquises par la Commune</li> </ul>
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>→ <b>Valoriser un milieu naturel aux interactions fortes avec le patrimoine historique de centre-ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une continuité paysagère</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel de la Ville</li> <li>- Valoriser les interrelations entre le tissu urbanisé et le grand paysage de l'Opton</li> <li>- Valoriser les terrain disponibles le long de l'Opton par l'installation de parcs, de plantations d'arbres,...</li> <li>- Réaliser tout aménagement ayant un impact en termes de captation des émissions de CO2</li> </ul>

Annexe : Parcelles faisant l'objet d'un projet



## FICHE ACTION N°17

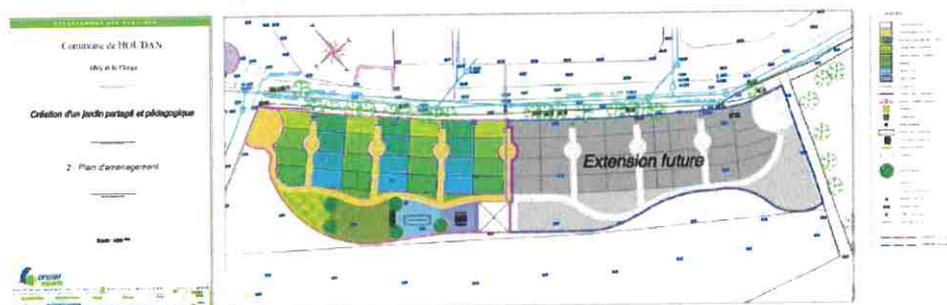
### LES JARDINS PARTAGÉS DE L'OPTON

<b>Thématique</b>	Vivre dans la nature
<b>Orientation stratégique</b>	OS2 : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Les jardins partagés de l'Opton

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Médian
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Sur le versant sud de Houdan en limite de frange arborée, en descendant depuis l'école vers l'Opton. Partie ouest de la parcelle AE 107, chemin de l'abreuvoir – la Croix aux Pèlerins – allée de la Vierge</p> <p><b>QUOI ?</b> Depuis près de 10 ans, la ville a engagé une réflexion visant à proposer des espaces de jardins partagés en concertation et en réponse aux besoins exprimés par les habitants, en particulier les habitants des logements sans extérieurs et les scolaires. L'emplacement retenu se situe dans la zone naturelle de l'Opton, qui fait par ailleurs l'objet d'un projet de valorisation global. Après plusieurs réflexions menées sur le lieu, cette localisation a été retenue pour sa proximité avec les logements collectifs et l'école, ainsi que pour sa qualité paysagère que ce projet peut permettre de valoriser. La municipalité souhaite y aménager un jardin partagé et pédagogique portant sur une première phase de 1158 m<sup>2</sup> de surface totale et requalifiée qui comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces collectifs (espaces de plantation, aire de repas, potager pédagogique, aire de jeux)</li> <li>- Des équipements collectifs (possible cabanon, puisage manuel, bacs de compost,...)</li> <li>- Des parcelles de jardins individuelles</li> <li>- Des cheminements piétons</li> </ul> <p>Le projet pourra être agrandi en fonction des besoins sur la partie Est de la parcelle concernée (voir plan d'aménagement page suivante).</p>

	<p><b>COMMENT ?</b> L'aménagement de la zone est assuré par la Commune, et probablement confié à une entreprise spécialisée. L'aménagement de la parcelle comprend la préparation du terrain, les tests de validité (qualité sol, pollution,...) la création de structures et d'espaces adaptés au jardinage, de voies de passage, et la construction d'espaces de stockage.</p>														
<b>Partenaires</b>	La Commune souhaite confier la gestion globale à une association qui aurait à assurer le lien avec les habitants houdanais, les écoles et la Commune. Les modalités restent encore à définir.														
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Ce projet est estimé à 103.166,60 € HT.														
<b>Plan de financement</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de travaux</th> <th>Montants HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux</td> <td>91 473,80€</td> </tr> <tr> <td>Frais de MOE</td> <td>11 692,80€</td> </tr> <tr> <td><b>Montant total sans subvention :</b></td> <td><b>103 166,60€</b></td> </tr> <tr> <td>Subvention DETR obtenue (30%) :</td> <td>30 950,00€</td> </tr> <tr> <td>Subvention Région IDF obtenue</td> <td>24 735,20€</td> </tr> <tr> <td>Reste à la charge de la commune :</td> <td>47 481,40€</td> </tr> </tbody> </table>	Type de travaux	Montants HT	Travaux	91 473,80€	Frais de MOE	11 692,80€	<b>Montant total sans subvention :</b>	<b>103 166,60€</b>	Subvention DETR obtenue (30%) :	30 950,00€	Subvention Région IDF obtenue	24 735,20€	Reste à la charge de la commune :	47 481,40€
Type de travaux	Montants HT														
Travaux	91 473,80€														
Frais de MOE	11 692,80€														
<b>Montant total sans subvention :</b>	<b>103 166,60€</b>														
Subvention DETR obtenue (30%) :	30 950,00€														
Subvention Région IDF obtenue	24 735,20€														
Reste à la charge de la commune :	47 481,40€														
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Finalisation modalités de gestion en 2023</li> <li>- Modification PLU en 2023</li> </ul> <p>Travaux courant 2024</p>														
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE														
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Achèvement effectif du projet</li> <li>- Nombre d'adhérents à l'association</li> </ul>														
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ <i>Proposer un lieu de convivialité et d'apprentissage proche du centre-bourg pour permettre aux ménages ne disposant pas de jardin d'avoir un accès à la terre.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un lieu de lien social intergénérationnel</li> <li>- Créer un lien propice à une éducation citoyenne éco-responsable</li> <li>- Répondre aux besoins des habitants de la ville, notamment ceux ne disposant pas d'un terrain</li> <li>- Sensibiliser au lien à la terre, offrir un outil pédagogique aux écoles</li> <li>- Préserver et valoriser la ceinture bleue et verte de Houdan</li> </ul>														

**Annexe : Plan prévisionnel d'aménagement des jardins partagés**



## FICHE ACTION N°18

### LE PARCOURS DE SANTÉ DE LA VESGRE

<b>Thématique</b>	Vivre dans la nature
<b>Orientation stratégique</b>	OS2 : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Le parcours de santé de la Vesgre

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Médian
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Parc de la Vesgre, au nord-est de la Ville.</p> <p><b>QUOI ?</b> Cette opération consiste à ponctuer le parcours de sentes existant du grand parc de la Vesgre (environ 5ha) apprécié des promeneurs et sportifs houdanais et maulettois d'installations sportives, de repos, ou ludiques légères. Cette zone présente en effet une biodiversité à préserver, toute aménagement veillera donc à préserver et mettre en exergue la naturalité de ce parc.</p> <p><b>COMMENT ?</b> Travail d'identification du projet d'ensemble en cours</p> <p>Possibilité de faire appel à l'opérateur Seine Yvelines Environnement (SYE) selon plusieurs pistes de travail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diagnostic de l'état initial de l'environnement et accompagnement sur des études de biodiversité (atlas communal, étude faune-flore,...),</li> <li>• recherche de subvention auxquelles le projet serait éligible.</li> <li>• identification des pistes de restauration écologique et pilotage des travaux/gestion au travers du prisme de la compensation environnementale avec financements éventuels associés</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune de Houdan



Dépenses prévisionnelles/ définitives	Coût total prévisionnel de 65 000€ HT environ,
Plan de financement	À déterminer
Calendrier	Marché lancé courant 2024 sous réserve des crédits disponibles
Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés	- Fiche action inscrite au CRTE par défaut
Indicateurs d'évaluation	- Achèvement effectif du projet - Nombre d'agrès installés sur site
Connaissance sur la fonction de centralité	<p>➔ <i>Proposer un lieu de sport et de santé pour tous les âges afin de valoriser un site naturel déjà utilisé comme parcours pédestre, reliant les deux centres-bourgs de Houdan et Maulette</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser une zone naturelle de liaison à forte valeur écologique</li> <li>- Conforter la continuité formée par le parc de la Vesgre avec Maulette</li> <li>- Implanter des équipements ludique, sportifs et de repos sur une zone naturelle de liaison entre Houdan et Maulette</li> </ul>

## FICHE ACTION N°19

### RÉNOVATION ET EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE, DERNIERE PHASE

Thématique	Bien grandir, bien vieillir
Orientation stratégique	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire <b>OS2</b> : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
Action	Rénovation et extension du groupe scolaire, 3 <sup>e</sup> phase

Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Houdan
Description de l'action	<p><b>OÙ ?</b> Parcelle AE6, rue d'Épernon – allée de la Vierge</p> <p><b>QUOI ?</b> Compte-tenu de l'augmentation de la population houdanaise et du niveau de vétusté général du groupe scolaire, il a été décidé d'y entreprendre une importante réhabilitation de ses bâtiments, afin d'augmenter leurs capacités d'accueil et d'offrir des locaux confortables et modernes dans une démarche de sobriété énergétique.</p> <p><b>COMMENT ?</b> <b>La rénovation a commencé</b> il y a 7 ans par la rénovation de la plus grande partie du groupe primaire (bâtiment A). <b>En 2022, La deuxième phase a permis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation du bâtiment B, Ecole élémentaire</li> <li>- L'extension du bâtiment C, Ecole maternelle et centre périscolaire maternel, qui a permis d'augmenter de 3 classes supplémentaires (une maternelle, deux élémentaire) les capacités de l'école. Les deux classes d'élémentaire étaient existantes mais les normes d'accès n'autorisaient pas l'accueil de plus de 15 élèves/classe.</li> </ul> <p><b>La troisième phase</b> sera engagée en 2023 ou 2024 et sera consacrée principalement à la restauration scolaire (cuisine et réfectoire)</p> <p>MOE à lancer courant 2023 pour la dernière phase</p>
Partenaires	Maîtrise d'ouvrage assurée par la commune de Houdan. Maîtrise d'œuvre assurée par l'atelier d'architecture Mouriès Martin.

<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	Voir plan de financement prévisionnel																								
<b>Plan de financement</b>	<p><b>Données valides au 20/02/23* :</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Travaux</td> <td>2 530 073 €</td> </tr> <tr> <td>BET + Diagnostics + Contrôles</td> <td>35 037 €</td> </tr> <tr> <td>Maitrise d'Œuvre</td> <td>191 168 €</td> </tr> <tr> <td>Etudes de sol</td> <td>51 042 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>2 807 320 €</b></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>Subventions</b></td> </tr> <tr> <td>Subvention Région</td> <td>900 000 €</td> </tr> <tr> <td>Subvention Département (au titre d'un contrat départemental Equipement)</td> <td>600 000 €</td> </tr> <tr> <td>DETR économie énergie</td> <td>67 268 €</td> </tr> <tr> <td>DESIL</td> <td>296 000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>1 863 268 €</b></td> </tr> <tr> <td><b>Commune</b></td> <td><b>944 052 €</b></td> </tr> </table> <p>*Ces montants ne concernent que la deuxième phase qui est en cours d'exécution. Pour la troisième et dernière phase à réaliser, il va falloir solliciter les subventions Région, Département, DETR et DSIL. Le coût de réalisation des travaux pour cette dernière phase devra être déterminé par le MOE à recruter.</p>	Travaux	2 530 073 €	BET + Diagnostics + Contrôles	35 037 €	Maitrise d'Œuvre	191 168 €	Etudes de sol	51 042 €		<b>2 807 320 €</b>	<b>Subventions</b>		Subvention Région	900 000 €	Subvention Département (au titre d'un contrat départemental Equipement)	600 000 €	DETR économie énergie	67 268 €	DESIL	296 000 €		<b>1 863 268 €</b>	<b>Commune</b>	<b>944 052 €</b>
Travaux	2 530 073 €																								
BET + Diagnostics + Contrôles	35 037 €																								
Maitrise d'Œuvre	191 168 €																								
Etudes de sol	51 042 €																								
	<b>2 807 320 €</b>																								
<b>Subventions</b>																									
Subvention Région	900 000 €																								
Subvention Département (au titre d'un contrat départemental Equipement)	600 000 €																								
DETR économie énergie	67 268 €																								
DESIL	296 000 €																								
	<b>1 863 268 €</b>																								
<b>Commune</b>	<b>944 052 €</b>																								
<b>Calendrier</b>	MOE à lancer courant 2023 pour la dernière phase. La troisième tranche sera donc engagée courant 2023 ou 2024.																								
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE																								
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Achèvement effectif de la troisième phase du projet																								
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ Offrir un lieu d'apprentissage exemplaire aux générations futures situé en centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compte tenu des projets de nouvelles constructions et de rénovation de l'habitat ancien, l'extension de cette école devra vraisemblablement être complétée par la construction d'une seconde école lorsque les projets des zones AU en frange sud de la ville se concrétiseront (voir Projet de Ville Houdan 2040, carte thématique habitat).</li> <li>- Offrir aux générations futures un lieu d'apprentissage exemplaire, ancré à la fois dans le territoire et soucieux des enjeux environnementaux de demain</li> <li>- Répondre aux besoins inhérents à l'augmentation de la population et du nombre de scolaires à Houdan</li> </ul>																								



## FICHE ACTION N°20

### MODERNISATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

<b>Thématique</b>	Bien grandir, bien vieillir
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Modernisation des équipements sportifs

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Médian
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	À définir
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Terrain de tennis, chemin de ronde. Parcelle AD480 (versant nord)</p> <p><b>QUOI ?</b> La structure de tennis de HOUDAN dispose, outre le club-house, de 2 courts en terres battues couverts en hiver et de deux courts en quick. Deux bulles gonflables les protègent des intempéries (durée de vie d'une bulle de 25 ans environ) et ne peuvent couvrir les terrains que de manière saisonnière (4 mois maximum par année), ce qui peut donc empêcher la pratique sportive par mauvais temps sur les mois où les courts ne sont pas couverts. La commune a aidé le club à changer une de ces bulles en lui octroyant une subvention exceptionnelle de 35.000€ HT. Le club a par ailleurs reçu une aide complémentaire de la Fédération Française de Tennis (10% du montant HT, 8.800€) et de la région (20% du montant, soit 17.600€ HT) qui viennent compléter son investissement en fonds propres de 26.600€. Un mur d'entraînement est situé entre les terrains de tennis et de football. Il s'agit d'un des seuls clubs du secteur à proposer des terrains en terre battue.</p> <p>Cet ensemble est aujourd'hui en état de vétusté et mériterait une rénovation, notamment au niveau du club house et des aménagements extérieurs. Enfin, le club souhaiterait développer son offre avec des espaces de jeux supplémentaires. Cet ensemble doit être sécurisé : il s'agit de la priorité de la commune, qui souhaite installer une clôture et des grillages autour des terrains de tennis.</p>



	<p>La question du portage d'un tel projet doit être mise en avant, compte tenu des statistiques et du profil des membres du Tennis Club, qui habitent majoritairement à l'extérieur de Houdan.</p> <p><b>COMMENT ?</b> Le projet doit encore être défini avec la CCPH et le Tennis club.</p>
Partenaires	CCPH, tennis club de Houdan et Commune de Houdan
Dépenses prévisionnelles/ définitives	À déterminer ultérieurement
Plan de financement	À déterminer ultérieurement
Calendrier	À déterminer ultérieurement
Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
Indicateurs d'évaluation	- Achèvement effectif du projet
Connaissance sur la fonction de centralité	<p>→ <i>Renforcer la continuité des équipements sportifs de qualité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un équipement sportif de qualité aux habitants de Houdan et des communes alentours</li> <li>- Favoriser la continuité formée par la trame des équipements sportifs entre Maulette et le centre-bourg de Houdan</li> </ul> <p>2</p>

## FICHE ACTION N°21

### CONSTRUCTION D'UN PÔLE D'ANIMATION POLYVALENT

<b>Thématique</b>	Maintenir une offre en équipements et services attractive
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Construction d'un pôle d'animation polyvalent dans le secteur de la gare

<b>Statut</b>	En projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan, potentiellement CCPH
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Parcelle ZK40 (emplacement réservé au PLU) Route de Gressey</p> <p><b>QUOI ?</b> La population de la ville de Houdan est en croissance constante depuis des décennies, étant passée de 2409 habitants en 1968 à 3671 habitants en 2019 (source INSEE). Aussi, les capacités de la salle des fêtes ne répondent plus aux besoins des habitants. Il s'agit en outre d'un bâtiment vieillissant, construit dans les années 1960. On peut le qualifier de « passoire thermique » compte-tenu de son manque d'isolation, tant au niveau des huisseries que des murs. Enfin, le foncier accueillant aujourd'hui la salle des fêtes fait l'objet d'une réflexion de renouvellement urbain (voir fiche action attenante) dont la cession permettrait de financer une partie de construction de la future salle des fêtes. Si son emplacement actuel est idéal pour les habitants du centre-ville, car il permet notamment aux enfants de s'y rendre sans être accompagnés et évite des déplacements en voiture, il est en revanche peu aisé pour les habitants extérieurs au centre-ville de s'y rendre, dans la mesure où elle est située dans une rue enclavée, avec des possibilités de stationnement alentours très limitées.</p> <p><b>COMMENT ?</b> Une réflexion est engagée pour créer un pôle d'animation où seraient rassemblées une salle de spectacle intercommunale ainsi qu'une salle des fêtes communale, afin de rationaliser les usages, et de proposer un pôle d'animation compétitif par rapport au territoire du Grand Paris, à deux pas de la gare. Ce projet fait écho au projet de</p>



	renouvellement du foncier de la rue des Jeux de Billes, sur laquelle est implantée l'actuelle salle des fêtes.
<b>Partenaires</b>	Commune de Houdan et CCPH + potentiellement Région et CD78
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	À déterminer ultérieurement
<b>Plan de financement</b>	À déterminer ultérieurement
<b>Calendrier</b>	À déterminer ultérieurement
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Achèvement effectif du projet - Capacité d'accueil
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ <i>Proposer un lieu d'animation moderne et adapté aux besoins du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les capacités des lieux d'animation de la Commune aux besoins de la population</li> <li>- Créer un pôle d'animation moderne situé proche de la gare et des parkings attenants</li> </ul>

## FICHE ACTION N°22

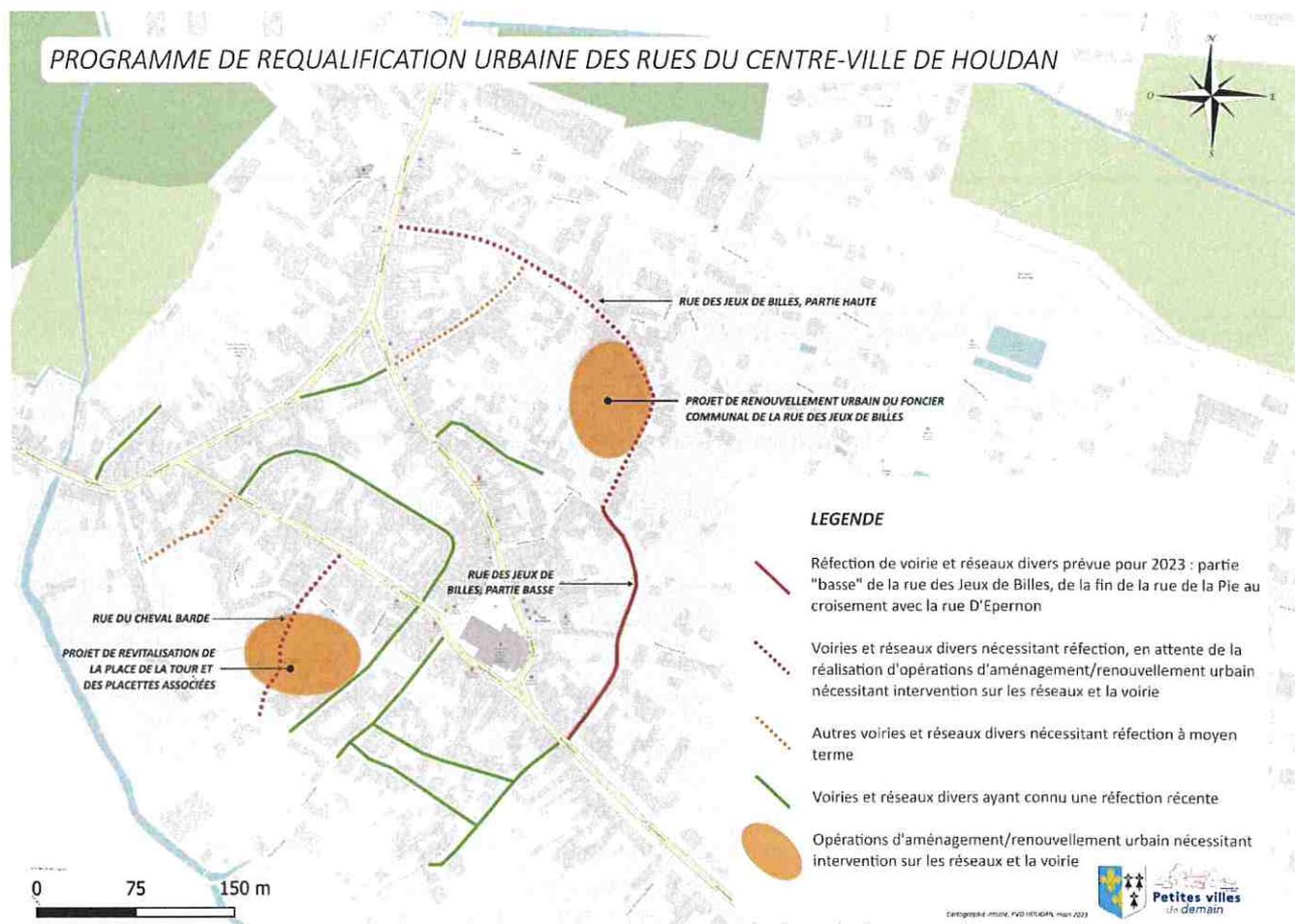
### PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES RUES DU CENTRE-VILLE

<b>Thématique</b>	Maintenir une offre en équipements et services attractive
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
<b>Action</b>	Programme de requalification des rues du centre-ville

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan, CCPH, département
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Centre-ville de Houdan</p> <p><b>QUOI ?</b> Des segments de voirie sont régulièrement sujet à des travaux d'amélioration, en fonction des besoins et des capacités de la Ville, comme en atteste par exemple la réfection de la voirie rue des Fossés fin 2015, ou le programme plus récent de réfection de la voirie de la rue des Jeux de Billes à venir.</p> <p>Les principes communs de ces aménagements de voirie sur l'ensemble de la Ville sont :</p> <p>La <b>remise en état des réseaux d'eau potable et d'eau pluviale</b> (tranchées, canalisations, grilles, jonction avec les caniveaux superficiels ...)</p> <p><b>L'enfouissement des réseaux électricité / communication</b> qui sont aujourd'hui en aérien : tranchées, fourreaux ...</p> <p>La <b>mise à plat des trottoirs</b> qui permet ainsi l'élargissement des trottoirs et l'usage plus aisée des voitures, mais avec un caniveau superficiel (réseau d'eau pluviale)</p> <p>La <b>remise en état de la chaussée</b> (enrobées) - ce qui correspond à la part de la Communauté de communes,</p> <p>La <b>modernisation de l'éclairage public</b> avec dépose et repose de 6 candélabres neufs et passage en leds,</p> <p>La <b>signalisation verticale et horizontale</b> (hors stationnement payant et zone 30, pris en charges dans le cadre des travaux d'ensemble à intervenir après les présents travaux).</p>

	<p>La création et/ou l'aménagement de l'accessibilité PMR  L'amélioration des accès aux bâtiments publics  La mise en place de dispositifs visant à réduire la vitesse  La réduction des nuisances sonores et l'amélioration de la qualité de vie  La mise en place d'un éclairage public adapté (niveau et orientation des éclairages, limitation des mâts etc.) et capable d'économies d'énergie et de gestion centralisée (passage en lieds, horloges astronomiques...).</p> <p>La conservation des bordures enherbées, massifs, ilots et arbres présents en améliorant leur perméabilité</p> <p><b>COMMENT ?</b></p> <p>Il s'agit d'inscrire ces opérations dans une logique d'ensemble visant à éviter des interventions multiples. Les rues identifiées font alors l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble comprenant l'enfouissement et intervention sur réseaux, mise à plat des trottoirs réfection de voirie (enrobés) en partenariat avec la Communauté de communes du Pays Houdanais lorsqu'elle est compétente (réfection de voirie des voies dites RPH – Route du Pays Houdanais) et le Département lorsqu'il s'agit d'une RD (Route Départementale) ou dans le cadre de ses dispositifs de soutien, autres gestionnaires des voiries et réseaux divers (VRD) afin de hiérarchiser et d'anticiper les besoins</p>
<b>Partenaires</b>	La gestion et le financement sont établis de manière conjointe par la Commune, la CCPH et le Département des Yvelines (sous réserve, le CD78 ne finançant que les places publiques et ne finançant pas l'aménagement de rues ou de parkings)
<b>Dépenses prévisionnelles/ définitives</b>	À déterminer ultérieurement – chaque programme de requalification de voirie annualisé fera l'objet d'une fiche action propre, abondée au fur et à mesure du projet.  Rue des Jeux de Billes (2023) : 16.362,42 € HT.
<b>Plan de financement</b>	À déterminer annuellement dans la maquette financière en annexe
<b>Calendrier</b>	À déterminer ultérieurement – chaque programme de requalification de voirie annualisé fera l'objet d'une fiche action propre, abondée au fur et à mesure du projet.
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Nombre de rues requalifiées
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité de vie en ville et l'usage des espaces publics, notamment en termes d'accessibilité PMR</li> <li>- Permettre un meilleur équilibre des parts modales voitures-cycles-piétons</li> <li>- Garantir la sécurité des usagers</li> <li>- Attractivité visuelle, valorisation de l'esthétique de la ville pour en accroître l'attractivité</li> <li>- Mise en valeur patrimoniale</li> </ul>

Annexe : carte des rues concernées par le programme de requalification





## FICHE ACTION N°23

### SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT LUMINEUX

<b>Thématique</b>	Maintenir et développer une offre en équipements et en services attractive
<b>Orientation stratégique</b>	<b>OS1</b> : Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire <b>OS2</b> : La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique
<b>Action</b>	Schéma directeur d'aménagement lumineux (SDAL)

<b>Statut</b>	Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Houdan
<b>Description de l'action</b>	<p><b>OÙ ?</b> Sur l'ensemble du territoire de la Commune</p> <p><b>QUOI ?</b> Dans le cadre de sa contribution au CRTE, la ville a pour projet de mettre en place son schéma d'aménagement lumineux, adopté en mars 2023. Il a pour objectifs : la baisse de consommation énergétique (moins de watts consommés par le passage en led des 426 points lumineux restants à traiter sur 818), la diminution de la pollution lumineuse (moins de lumière, et une lumière plus adaptée en puissance et en couleur à chaque lieu et besoin) et la réduction de la perturbation de la biodiversité (par la mise en œuvre d'une trame noire grâce à une période d'extinction nocturne).</p> <p>Les changements prévus concernent l'optimisation de la durée de fonctionnement des sources, en remplaçant les interrupteurs crépusculaires existants par des horloges astronomiques, les luminaires vétustes ou obsolètes par des luminaires plus performants équipés d'optiques concentrant la lumière sur les réelles surfaces à éclairer, ce qui permettra une réduction de la puissance installée pour un éclairage équivalent.</p> <p>La commune de HOUDAN a commencé depuis plusieurs années la rénovation de son parc d'éclairage public. En effet, au fur et à mesure des aménagements urbains de rues, la Commune prévoit automatiquement l'enfouissement des réseaux (électricité et télécommunications), le renouvellement des candélabres vétustes, et le changement des luminaires avec le passage en LEDs. Cela lui a permis de remplacer près de la moitié (48%) de son parc à fin 2022. Bien que notable cela reste trop peu, la Commune souhaite donc accélérer cette rénovation. De surcroît, outre le changement LEDs, il convient d'identifier des modalités globales de puissance afin de veiller à la pollution lumineuse et aux confort d'usage des habitants et de limiter l'impact sur la biodiversité.</p>



Pour cela, le Ville s'est doté d'une étude dite « Schéma Directeur d'Aménagement Lumière « SDAL » permettant d'identifier les orientations et le plan de rénovation à entreprendre sur la totalité de la Ville.

Cette démarche s'inscrit dans le **Contrat de Relance et de Transition Énergétique de 2021 (CRTE)** mis en œuvre par la Communauté de Communes du Pays Houdanais, notamment son axe 2 « prendre le virage de la transition énergétique territoriale » qui affiche l'objectif de « *faire un diagnostic sur l'ensemble des réseaux d'éclairage public de la CCPH, avec la mise en place d'un programme pour achever la généralisation du passage en LEDs et la possibilité, à l'initiative des communes, de la régulation de l'intensité et des horaires d'éclairage* ».

Ce schéma servira à nourrir le diagnostic intercommunal. En outre, Houdan, disposant du parc en luminaires le plus important (**818 points lumineux au total**), son rôle est arithmétiquement majeur dans les efforts de transition énergétique du territoire houdanais, elle se doit d'être pilote et exemplaire dans la mise en œuvre d'un plan de rénovation lumières.

Ce SDAL analyse, selon la vocation des rues (principale, résidentielle etc.), la nature du secteur et la vétusté du matériel, les économies d'énergies, et propose les modalités d'éclairage (puissance, chromatismes ...) et en définit le plan d'intervention (investissement) **sur notamment 426 points lumineux restant à traiter**.

En attendant la rénovation des luminaires, la Commune a déjà engagé fin 2022 la mise en conformité des armoires électriques qui s'avérait un préalable indispensable à l'extinction nocturne totale (hors carrefours) entre minuit et 05h00 du matin, mesure prise par délibération et arrêté du Maire.

Les trois objectifs principaux recherchés sont :

- La **baisse de consommation énergétique (moins de watts consommés)**,
- la **diminution de la pollution lumineuse** (moins de lumière, et une lumière plus adaptée en puissance et en couleur à chaque lieu et besoin)
- la **réduction de la perturbation de la biodiversité** (par la mise en œuvre d'une trame noire) .

Outre la question économique, les ambitions écologiques sont importantes. Le remplacement des luminaires qui sont à la fois obsolètes (les luminaires ayant 25 ans en moyenne) et surtout énergivores, possèdent une mauvaise maîtrise du flux, qui aggravent les nuisances lumineuses.

**Le schéma prévoit ainsi :**

- Une hiérarchisation des éclairages suivant la typologie de voie, de manière à adapter le type de luminaire, l'intensité, la couleur et l'orientation de la lumière,
- Le remplacement des ampoules sodium / vapeur de mercure, pour 426 points, soit 52% du parc de luminaires à changer, des dispositifs d'abaissement programmé de puissance (modulation de l'intensité entre le coucher et le lever du soleil),
- La limitation des nuisances lumineuses selon les prescriptions techniques de l'arrêté du 28 décembre 2018 dont l'extinction de l'éclairage des monuments à 1 heure, un chromatisme < 3 K Kelvin (le Kelvin mesure la couleur de la lumière

perçue par l'œil humain), un flux émis au-dessus de l'horizon < 4%, une étude photométrique préalable à chaque projet, mais aussi le contrôle des flux intrusifs pour les riverains et les zones identifiées protégées.

- La mise en place d'un éclairage par détection de présence sur certains cheminements identifiés (cheminement le long de la Vesgre et de l'Opton...) et une mise en valeur des monuments historiques,
- La préparation au déploiement d'une télégestion permettant d'une part, de récupérer les informations d'état et de piloter des scénarios d'abaissement nocturne avant coupure et d'optimiser les allumages et extinctions suivant des cas particuliers.
- L'extinction nocturne de l'éclairage public de 23h à 5h hors centre-ville et 0h00 à 5h en centre-ville (déjà engagée par arrêté municipal). Par l'extinction, l'objectif est de diminuer de 2 390 h annuel l'éclairage.

#### Bilan énergétique espéré

	Situation actuelle	Passage en LEDs	Avec périodes d'extinction
Puissance installée W	75 324	39 000	39 000
Nombre heures fonctionnement / an	4 306	4 306	2 040
Consommation annuelle KWh	324 345	167 934	79 560
Gains		48%	53%
Gain total		75%	

#### COMMENT ?

- Optimisation de la durée de fonctionnement des sources, en remplaçant les interrupteurs crépusculaires existants par des horloges astronomiques
- Remplacement des luminaires vétustes ou obsolètes par des luminaires plus performants équipés d'optiques concentrant la lumière sur les réelles surfaces à éclairer.

Baisser les puissances installées pour un éclairage équivalent, rendu possible par l'efficacité des nouveaux luminaires et l'utilisation de sources à haute efficacité lumineuse

#### Partenaires

Maîtrise d'œuvre assurée par la ville.

#### Dépenses prévisionnelles/définitives

**Le coût de l'investissement pour la mise en œuvre de ces orientations est estimé à :**

Travaux	Qté	Montant HT
Dépose des luminaires vétustes	256	15 195 €
Fourniture et pose de mâts / crosses	105	30 300 €
Fourniture et pose des LEDs et accessoires	256	156 983 €
Fourniture et pose d'accessoires	596	104 280 €
Contrôle de conformité	1	2 200 €
Maitrise d'œuvre	1	21 627 €

**330 585 €**

	Pour mémoire Rénovation des armoires de commande	24	42 149 €
<b>Plan de financement</b>	<p><b>Financement :</b>          Sur la base de ces montants de travaux, des subventions ont été obtenues et/ou sollicitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La DETR en 2021, dont il reste à mobiliser 42 409 € (subvention totale de 52 500 € dont 10090€ ont été affecté au passage LEDs de la résidence des Vignes), soit 13% ,</li> <li>- Le Fonds verts – Axe 1 « rénovation des parcs lumineux d'éclairage public » dont une demande a été déposée avant le 10 mars., à hauteur de 57% (188 945€)</li> <li>- Le taux de subvention prévisionnel est de 80%. En cas de réponse négative ou inférieur au niveau attendu du Fonds Vert, d'autres dispositifs de financement pourront être sollicités (Région, Lum'Act, Ademe...).</li> </ul>		
<b>Calendrier</b>	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?		
<b>Lien avec les autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Fiche action inscrite par défaut au CRTE		
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de luminaires remplacés</li> <li>- Rues concernées</li> </ul>		
<b>Connaissance sur la fonction de centralité</b>	<p>➔ <i>Proposer un éclairage public moderne et peu énergivore</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les personnes et les biens</li> <li>- Confort visuel des usagers de la voie publique et des riverains</li> <li>- Agrément du paysage diurne et nocturne</li> <li>- L'identification de la ville par une signature matérielle récente</li> <li>- Réduction importante et durable des consommations d'énergie électrique</li> <li>- Trame noire pour protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse</li> </ul>		



## ANNEXE 5 - MAQUETTE FINANCIÈRE





AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## ANNEXE 6 – CDC – ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES



## Annexe – Accompagnement de la Banque des Territoires dans le cadre de la convention PVD valant opération de revitalisation du territoire sur la commune de Houdan

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Renouvellement Urbain Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

### Sur le projet de revitalisation du territoire sur la commune de Houdan

#### Contribution apportée en ingénierie de projet :

Outre sa contribution au cofinancement de chefs de projet PVD, via ses fonds apportés à l'ANCT au titre du Programme Petites Villes de Demain, la Banque des Territoires a accompagné la ville de Houdan et la Communauté de Communes du Pays Houdanais, par un appui en ingénierie engagé à hauteur d'un montant total de 102 916 €, portant sur :

- la mise en œuvre d'une étude d'appui à la conception du projet global et diagnostic des enjeux, financée à 100% par la Banque des Territoires et réalisée par Sinopia, soit 21 594 € ;
- la création d'un poste de Manager de commerces, dans le cadre du Plan de Relance Commerce, par l'intermédiaire d'un soutien financier de 40 000 € sur deux ans ;
- la mise en œuvre d'une étude Impact crise sur le commerce « Shop'in », dans le cadre du Plan de Relance Commerce, financée à 100% par la Banque des Territoires, soit 12 296 € ;
- la mise en œuvre d'une ingénierie d'aide au choix d'une solution numérique commerce sur la CC du Pays Houdanais, financée à 100% par la Banque des Territoires, soit 11 520 € ;
- la création d'une solution numérique relative au commerce de proximité sur la CC du Pays Houdanais, cofinancée à hauteur de 80%, soit 7 592 € ;
- la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU, cofinancée aux côtés de l'ANAH et la commune de Houdan, à hauteur de 25%, soit 9 914 €.



### Contributions potentielles à examiner :

Eu égard au plan d'action inscrit dans la présente convention cadre Petites Villes de Demain valant opération de revitalisation du territoire pour la commune de Houdan, plusieurs domaines d'actions et projets sont susceptibles de faire prioritairement l'objet d'un examen pour des interventions de la Banque des Territoires en vue d'un accompagnement, en ingénierie, en prêts et/ou en investissement selon le montage des projets.

A titre indicatif et sous réserve de priorisation et d'approfondissements :

- le financement, en prêt et notamment en Prêt Renouvellement Urbain PVD, des équipements publics et des aménagements concourant au projet urbain et de revitalisation de Houdan :

- Rénovation et extension du groupe scolaire, 3<sup>ième</sup> phase (fiche action n°19) ;
- Construction d'un pôle d'animation polyvalent (fiche action n°21) ;
- Rénovation et agrandissement de l'hôtel de ville (fiche action n°24).
- Et éventuellement, réhabilitations énergétiques de bâtiments et patrimoines publics, autres projets de mutation (relocalisation du SDIS) et de développement de la nature en ville et de la biodiversité.

- Pour les actions dites « en projet », qui sont encore en maturation et nécessitant des études pré-opérationnelles / de faisabilité complémentaires, un soutien en crédit d'ingénierie pourra être étudié :

- Etude de faisabilité et pré-programmatique sur la redynamisation du secteur de la tour et des placettes associées (fiche action n°5) ;
- Etude pour le renouvellement urbain du foncier communal de la Rue des Jeux de Billes (fiche action n°2), selon les orientations à préciser ;
- Etude sur le secteur stratégique du pôle gare (fiche action n°6) ;
- Evolution et valorisation du secteur des remparts, Rue des Fossés (fiche action n°12), à examiner selon orientations.

- Concernant le renouvellement urbain de fonciers notamment communaux et en fonction des programmations de logements, la Banque des Territoires, premier financeur de l'habitat social en France, se tient à disposition des futurs bailleurs sociaux, pour les accompagner dans leurs projets de construction / réhabilitation de logements sociaux, et/ou à disposition de la collectivité et ses opérateurs partenaires pour les opérations de portage foncier destinées à la construction de logements sociaux.

En fonction des résultats des études et au fur et à mesure de l'approfondissement des réflexions et des projets de Houdan, la Banque des Territoires pourra examiner d'autres interventions potentielles relevant de ses champs et modalités d'intervention (en prêt, ingénierie, investissement), afin d'accompagner les collectivités et/ou leurs partenaires pour la réalisation de projets concourant à la revitalisation de leur territoire.

La Banque des Territoires est ainsi prête à examiner prioritairement des projets structurants, vecteurs d'attractivité et à vocation de développement économique sur des polarités comme le pôle gare et des secteurs en mutation, ainsi que des projets concourant à la transition écologique et énergétique (rénovation énergétique, éclairage public, mobilité douce, biodiversité...).