



PROJET DE VILLE

HOUDAN 2040



Table des matières

INTRODUCTION	4
PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DOCUMENTS CADRES DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN	5
MÉTHODOLOGIE	6
QUELQUES CLÉS DE LECTURE ISSUES DU DIAGNOSTIC-ENJEUX	7
CARTE DE LOCALISATION DES PROJETS DE TERRITOIRE	10
Les fiches actions par thématiques	11
Mise en place d'une étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU)	22
Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Billes	24
Aménagement du futur quartier de la Prévoté	26
Le secteur gare, futur pôle d'ancrage des mobilités douces pour Houdan et son territoire élargi	27
Plan de mobilité et de stationnement	29
Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial	33
Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées	36
Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République	37
Diagnostic et restauration de l'Église.....	39
Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés.....	41
Valorisation du petit patrimoine houdanais.....	43
Réhabilitation extérieure du Donjon	44
Mise en place d'une signalétique touristique.....	46
Valorisation du secteur naturel de l'Opton	47
Les jardins partagés de l'Opton	48
Le parcours de santé de la Vesgre	50
Rénovation et extension du groupe scolaire, phase 3.....	51
Aménagement du square Gross Schneen.....	53
Modernisation des terrains de tennis.....	54
Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville de Houdan	55
Construction d'une salle des fêtes dans la zone d'activité de la Saint-Matthieu	56
Passage en LED de l'éclairage public.....	57
PHASAGE	60

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 place de politiques équilibrées entre emploi, logement, comme celle de la politique protectionniste du commerce de centre-ville, en lien avec la Communauté de communes du Pays Houdanais (CCPH). Cette politique s'est appuyée :

- Sur un contrôle du développement commercial en périphérie du centre-bourg en liaison avec la CCPH et les communes environnantes.
- Sur 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 s'est quant-à-elle diversifiée, tant sur leur taille que sur le type de population à qui ils s'adressent. La Commune a par ailleurs favorisé le développement de logements sociaux, 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.

La dynamique de développement a également été favorisée par la création d'un réseau de voies vertes internes, sur la préservation des zones naturelles inondables de la construction, et encore sur la réhabilitation et la valorisation du patrimoine historique vernaculaire, support d'une offre touristique renforcée.

Toutefois, cette situation reste fragile. Des enjeux forts subsistent sur l'habitat, comme en atteste le taux de vacance des logements communaux de 13,2%. En dépit d'un contexte national et international dégradé, 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 ancrer Houdan dans la Cour des grands

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 les moyens aux villes de moins de 20.000 habitants exerçant des fonctions de centralité et à leurs intercommunalités 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 (porteur CCPH, shop'in, A.I.D, mars 2022) qui ont mis en exergue les enjeux propres au territoire et permis de comprendre où agir.

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.

Tout ne pourra être fait aujourd'hui. 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 ».

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 l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

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 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 artisanaux.

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).

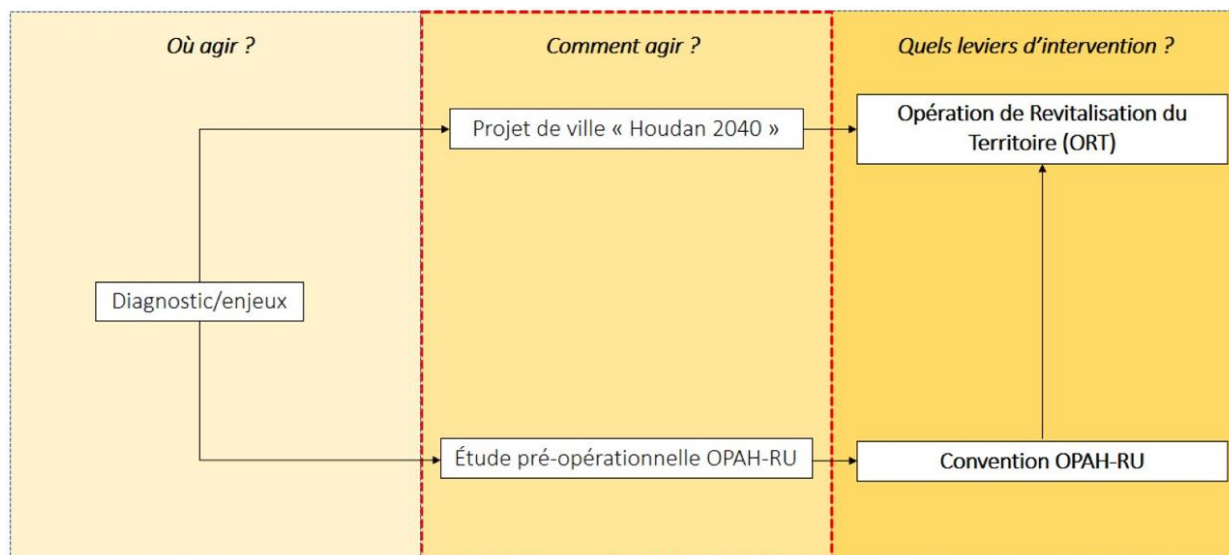
À Houdan, ce document sera annexé à la convention d'ORT. Il s'agira du volet opérationnel déterminant les leviers d'action à mettre en œuvre sur la thématique habitat **dans un périmètre d'intervention restreint au centre-bourg historique et au secteur gare.** Ce périmètre devra obligatoirement s'intégrer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

MÉTHODOLOGIE

L'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.

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



L'Opération de Revitalisation du Territoire repose donc sur un certain nombre de préalables, qui seront annexés à sa Convention.

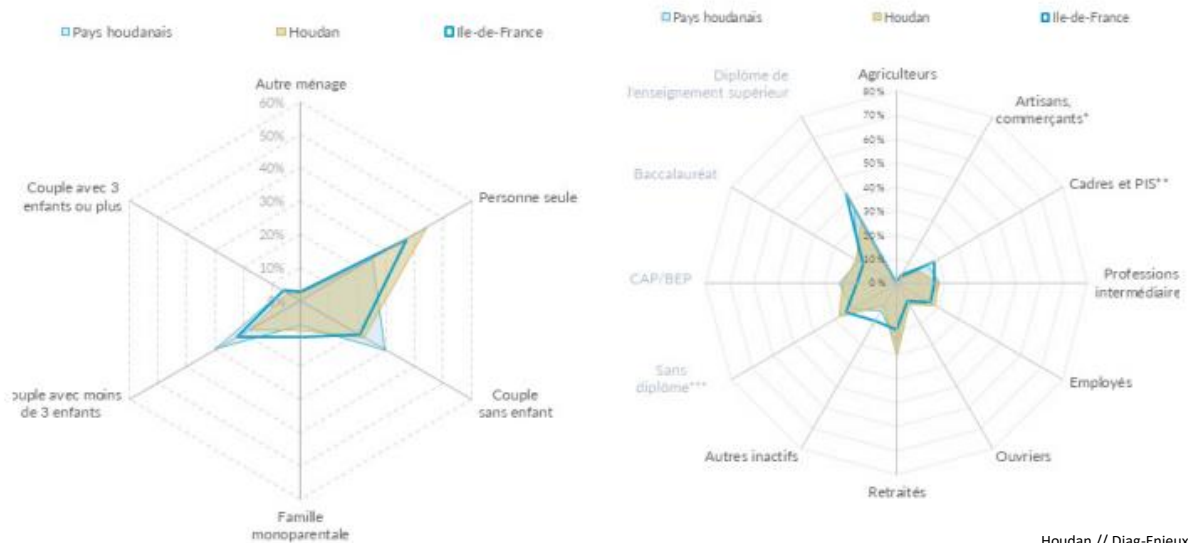
- **Un diagnostic du territoire** : travail réalisé par le cabinet Sinopia et livré en mars 2022, afin de connaître les forces et les faiblesses du territoire. Il complète les documents cadres déjà existants ou en cours de réalisation qui comportent des éléments de diagnostic ; Plan Local de l'Urbanisme, 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.
- **Un projet de ville** ; **il s'agit du présent document. Ce document fait donc partie du processus de construction de l'ORT, il en est l'un des préalables.** Il 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. Un certain nombre d'actions vont être proposées au sein de ce document, qui seront formalisées dans des fiches actions annexées à l'ORT. Ces fiches actions sont classées par grandes thématiques, qui s'ancrent dans les orientations stratégiques.
- **Des fiches actions** : Une fiche action rassemble et classe toutes les informations qu'on a sur un projet, en termes financiers, de calendrier, mais également les partenaires, et encore le résumé de l'action en tant que telle. Elles sont abondées au fur et à mesure grâce à la mobilisation d'un Comité Technique dédié. À chaque fiche action son projet. Dans l'ORT, elles seront organisées en trois grandes classes dans un plan d'action :
 - o Les actions validées, c'est-à-dire celles dont on dispose de l'ensemble des informations ou qui par ailleurs sont déjà terminées,
 - o Les actions engagées, c'est-à-dire celles où le projet est en maturation, en cours, mais pour lesquelles on manque encore d'informations.
 - o Les actions futures, qui n'ont pas encore de cadre précis, qui sont finalement des actions de long terme, souvent sous la forme de réflexion sur un espace.
- **Un plan de financement et un calendrier prévisionnels des actions identifiées.**

QUELQUES CLÉS DE LECTURE ISSUES DU DIAGNOSTIC-ENJEUX

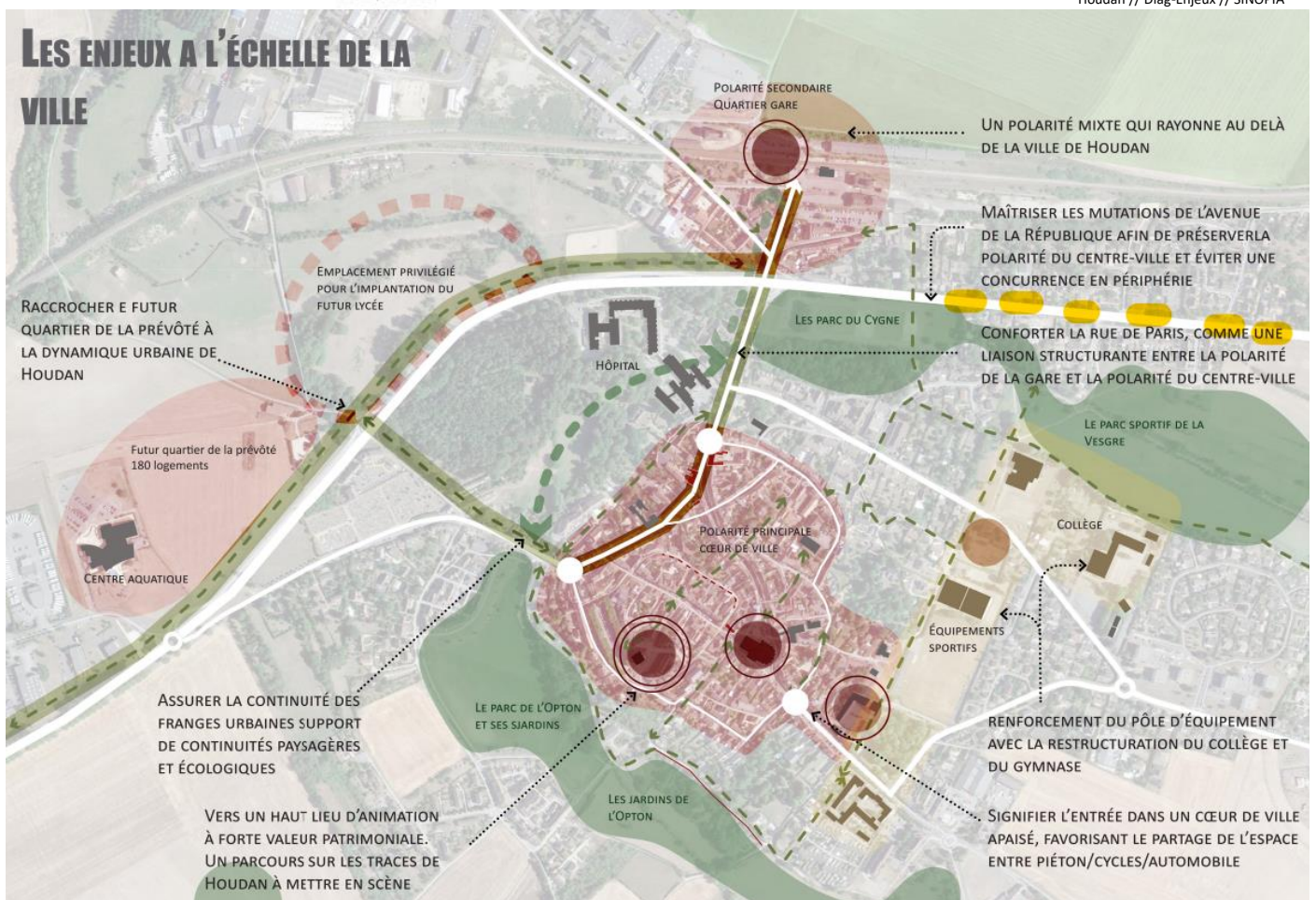
MARQUEURS CLÉS DU TERRITOIRE

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.



Houdan // Diag-Enjeux // SINOPIA



NOTICE DE LECTURE – PROJET DE VILLE HOUDAN 2040

Rendre l'étude publique

Ce document sera rendu public, ainsi que les fiches actions qui le composent. Ainsi, chaque acteur participant au développement du territoire, des habitants aux bailleurs sociaux, en passant par les agences immobilières et nos commerçants, pourra se saisir des fiches actions le concernant et/ou inscrire ses projets dans le schéma d'aménagement des secteurs stratégiques de Houdan.

Un document évolutif

Ce document, ainsi que les fiches actions qui le composent, seront abondés au fur-et-à-mesure de la maturation de la stratégie d'aménagement et des projets du territoire. Tout comme l'ORT, qui prendra appui sur ce document, toute mise à jour nécessaire au **Projet de Ville HOUDAN 2040** y sera intégrée et validée lors d'un comité technique dédié.

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 fait donc écho aux documents déjà existants répondant à cet objectif.

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

Le **Projet de Ville Houdan 2040** trouvera également une résonance dans le **Projet de territoire intercommunal**, en cours d'élaboration.

Il entend aussi se conformer aux **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.

S'inscrire dans les documents d'urbanisme

Houdan s'est dotée d'un premier PLU en 2005. 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 être modifiés 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.

Vendre son bien immobilier – veille foncière de 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 Prémption** 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 Prémption Urbain Renforcé (DPU)** instauré dès 2009, et révisé en 2021, qui concerne l'ensemble des parcelles en zone urbanisées.

La commune est également concernée par un droit de préemption sur les zones industrielles au profit de l'intercommunalité ainsi qu'un droit de préemption sur les zones naturelles au profit de la SAFER.

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 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 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 :

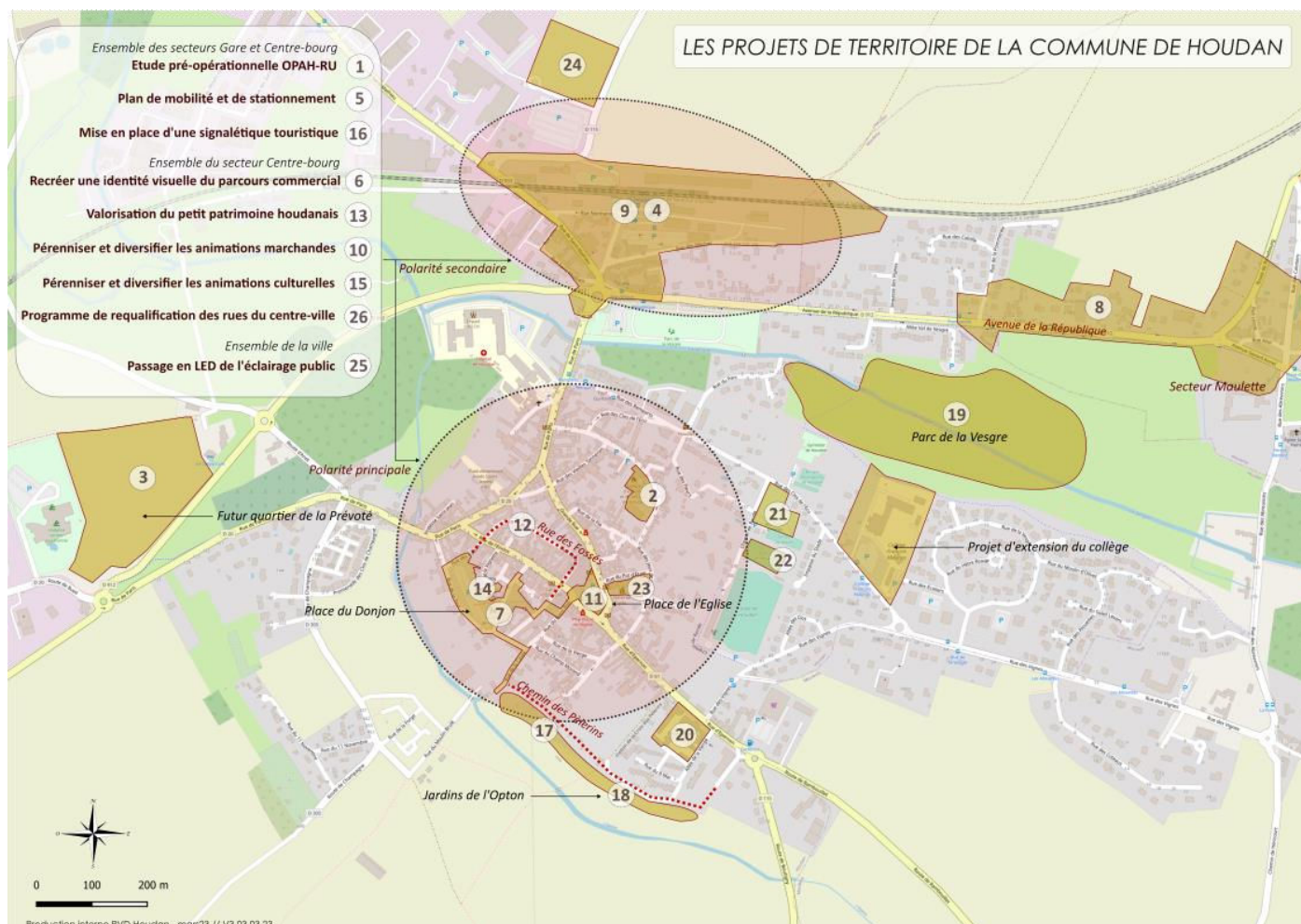
- Le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux du territoire
- La réponse aux objectifs de transition énergétique et écologique.

Afin de faciliter la lecture, les projets de territoire mis en avant dans le Projet de Ville HOUDAN 2040 sont intégrés dans sept grandes thématiques :

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

L'ensemble de ces thématiques – et donc les projets qui les composent – s'intègrent à leur tour dans les deux orientations stratégiques phares sur lesquelles reposent le développement de la ville de Houdan depuis plus de vingt ans : **« le développement maîtrisé, équilibré et harmonieux »**, ainsi que **« la réponse aux objectifs transition énergétique et écologique »**.

CARTE DE LOCALISATION DES PROJETS DE TERRITOIRE



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 « FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX »

4. Le pôle gare, une entité à raccrocher au cœur de ville
5. Plan de mobilité et de stationnement

Thématique « SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE »

6. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial
7. Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées
8. Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République
9. Valorisation économique du secteur gare
10. Pérenniser et diversifier les animations marchandes

Thématique « PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE »

11. Diagnostic et rénovation de l'Église
12. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés
13. Valorisation du petit patrimoine
14. Réhabilitation extérieure du Donjon
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. Les jardins partagés de l'Opton
19. Le parcours de santé de la Vesgre

Thématique « BIEN GRANDIR, BIEN VIEILLIR »

20. Rénovation et extension du groupe scolaire
21. Aménagement du square Gross Scheen
22. Rénovation des terrains de tennis

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

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

Thématique

MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ATTRACTIVE

Afin de maintenir un équilibre et une diversité qualitative dans l'offre de logements, la ville de Houdan souhaite créer une harmonie entre le développement maîtrisé de logements neufs et la réhabilitation de l'habitat ancien. Ainsi, la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les secteurs centre-bourg et gare vient compléter les projets d'opérations immobilières de la Prévôté à l'ouest de la ville et du secteur de la rue des Jeux de Bille en centre-bourg.

1

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

Propriétaire(s) : À déterminer



2

Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Bille

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 m²



3

Aménagement du futur quartier de la Prévôté

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) : Mairie de Houdan (gestion EPFIF)

Superficie estimée : 47 108 m²



Les fiches actions par thématiques

Thématique

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. Alors que les transports sont responsables de près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre en France, il s'agit de valoriser cette spécificité en incitant les usagers à sortir du « tout voiture », et en développant les connexions entre le centre-bourg et la gare, qui permet de relier Paris en moins de 45 minutes en train.

4

Le pôle gare, une entité urbaine à raccrocher au cœur de ville

Objectif stratégique : Transformer la gare en un vrai 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, commune pour la voirie

Superficie estimée : 9 hectares



5

Plan de mobilité et de stationnement

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

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

Propriétaire(s) : Commune et département pour la voirie



Les fiches actions par thématiques

Thématique

SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

(1/2)

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. Elle a su anticiper et éviter la fermeture de ses petits commerces, malheureusement souvent annonciatrice de la mort d'un village. Si Houdan peut aujourd'hui se targuer de compter plus de 120 commerces en centre-bourg, cet écosystème dynamique reste fragile, et à soutenir.

6

Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial

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



7

Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées

Objectif stratégique : Conforter la pratique de l'espace public pour favoriser la dynamique commerciale

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

Propriétaire(s) : Mairie de Houdan

Superficie estimée : 9000 m²



Les fiches actions par thématiques

Thématique

SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE (2/2)

8

Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République

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) : Mairie de Houdan / Maulette



9

Valorisation économique du secteur de la gare

Objectif stratégique : Recomposer un quartier de vie en lui donnant une vocation économique répondant aux besoins du grand territoire

N° de parcelle(s) / périmètre : Secteur gare

Propriétaire(s) : Commune, CCFH, SNCF

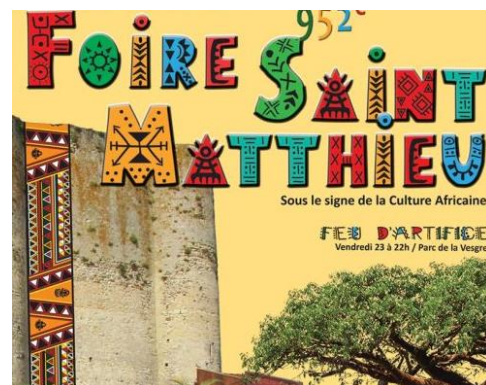


10

Pérenniser et diversifier des animations marchandes

Objectif stratégique : Dynamiser le tissu commercial

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



Les fiches actions par thématiques

Thématique

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE (1/2)

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. 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.

11

Diagnostic et rénovation de l'Église

Objectif stratégique : Protéger et rénover le patrimoine vernaculaire

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

Propriétaire(s) : Commune de Houdan

Superficie estimée : 1302 m²



12

Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés

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 m²



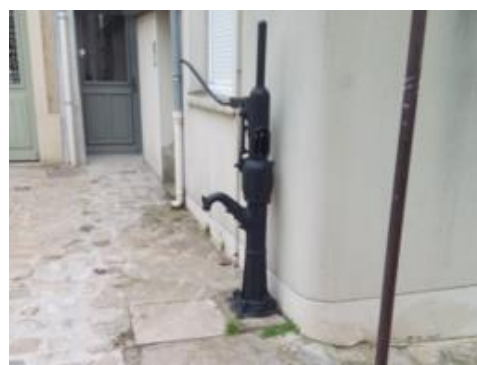
13

Valorisation du petit patrimoine

Objectif stratégique : Valoriser le patrimoine vernaculaire

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

Propriétaire(s) : à déterminer



PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET LA CULTURE (2/2)

14

Réhabilitation extérieure du Donjon

Objectif stratégique : Valoriser le patrimoine vernaculaire

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

Propriétaire(s) : Commune de Houdan

Superficie estimée : 210 m²



15

Pérenniser et diversifier l'offre en animations culturelles

Objectif stratégique :

N° de parcelle(s) / périmètre :

Propriétaire(s) :



16

Mise en place d'une signalétique touristique

Objectif stratégique : Valoriser le patrimoine vernaculaire

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

Propriétaire(s) : voirie : majoritairement Commune de Houdan



Les fiches actions par thématiques

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 à la Vesgre bordent respectivement la ville au sud-ouest et au nord-est. Il s'agit de valoriser ces franges naturelles, afin de conforter ces réservoirs de biodiversité tout en proposant aux habitants des zones des respiration vertes au plus proche du cœur de ville, aménagées et mises en valeur.

17

Valorisation du secteur naturel 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

Les jardins partagés de l'Opton

Objectif stratégique : Proposer un lieu de convivialité et de partage

N° de parcelle(s) / périmètre : Partie ouest de la parcelle AE107

Superficie estimée : 1158 m²

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



19

Le parcours de santé de la Vesgre

Objectif stratégique : Proposer un lieu de convivialité et de partage

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

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



Les fiches actions par thématiques

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 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.

20

Rénovation et extension du groupe scolaire

Objectif stratégique : Proposer un lieu de convivialité et de partage

N° de parcelle(s) / périmètre : Parcelle AE6

Superficie estimée : 5235 m²

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



21

Aménagement du square Gross Schneen, phase 2

Objectif stratégique : offrir un lieu de détente et de partage pour les jeunes enfants

N° de parcelle(s) / périmètre : Parcelle AD424

Superficie estimée : 4676 m²

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



22

Réhabilitation des terrains de tennis

Objectif stratégique : Rénover un pôle sportif d'excellence

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

Superficie estimée : 25280 m²

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



Les fiches actions par thématiques

Thématique

MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ATTRACTIVE (1/2)

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.

23

Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville de Houdan

Objectif stratégique : Valoriser le patrimoine vernaculaire

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

Propriétaire(s) : Commune de Houdan



24

Construction d'une salle des fêtes dans la zone d'activité de la Saint-Matthieu

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

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

Propriétaire(s) : voirie : majoritairement Commune de Houdan



Les fiches actions par thématiques

Thématique

MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ATTRACTIVE (2/2)

25

Passage en LED de l'éclairage public

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

Propriétaire(s) : voirie : majoritairement Commune de Houdan



26

Programme de requalification des rues du centre-bourg

Objectif stratégique :

N° de parcelle(s) / périmètre :

Propriétaire(s) :



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, résumé fiche action par fiche action.

Thématiques Projets	Maintenir et développer une offre en logements attractive	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	X			X		X	
2. Renouvellement urbain du foncier communal de la rue des Jeux de Bille	X					X	
3. Aménagement du futur quartier de la Prévoté	X					X	
4. Le pôle gare, une entité à raccrocher au cœur de ville		X					X
5. Plan de mobilité et de stationnement		X	X				
6. Recréer une identité visuelle qualitative du parcours marchand		X	X	X			
7. Intégration de la place de la Tour et des placettes associées dans le parcours marchand	X		X	X			
8. Encadrer les mutations commerciale de l'avenue de la République			X				
9. Valorisation économique du secteur gare			X				X
10. Pérenniser et diversifier les animations marchandes			X				
11. Diagnostic et rénovation de l'Église				X			
12. Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés	X		X	X	X		
13. Valorisation du petit patrimoine		X		X			
14. Réhabilitation extérieure du Donjon				X			
15. Pérenniser et diversifier les animations culturelles			X	X			
16. Mise en place d'une signalétique touristique		X		X	X		
17. Valorisation du secteur naturel de l'Opton		X			X		
18. Les jardins partagés de l'Opton					X		X
19. Le parcours de santé de la Vesgre		X			X	X	
20. Rénovation et extension du groupe scolaire						X	X
21. Aménagement du square Gross Scheen					X	X	X
22. Rénovation des terrains de tennis						X	X
23. Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville							X
24. Construction d'une nouvelle salle des fêtes							X
25. Passage de l'éclairage public en LED					X		X
26. Programme de requalification des rues du centre-ville		X	X			X	X

1

Fiche action | Maintenir et développer une offre en logements attractive

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

Prendre le virage de la transition énergétique en diversifiant l'offre de logements en priorisant le développement maîtrisé de la rénovation dans le centre-bourg

OÙ ?

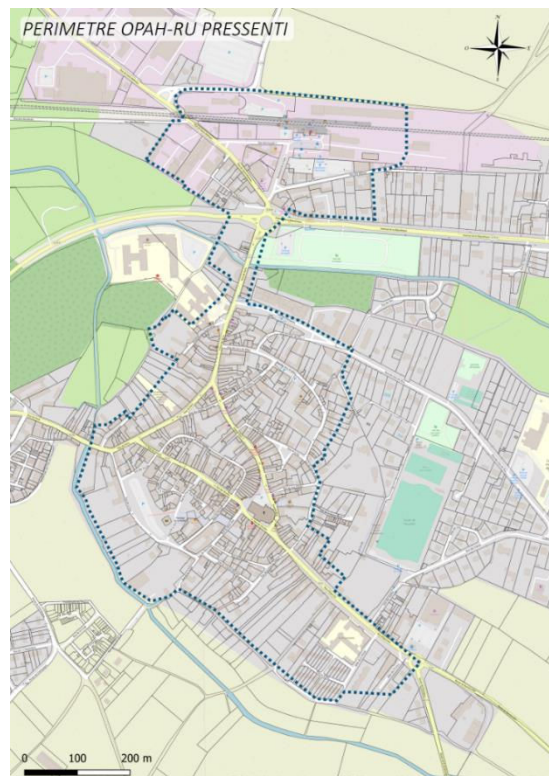
La Ville de Houdan est proactive quant aux enjeux liés à l'habitat dégradé, comme en atteste son action dans le projet de démolition-reconstruction du 95-97 rue de Paris, en état de délabrement important². Ce projet a par ailleurs fait l'objet d'un soutien financier de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Dans la continuité des actions déjà réalisées, et en conformité avec les orientations du programme *Petites Villes de Demain*, 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.

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 ci-contre 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.



QUELS ENJEUX ?

- Remettre des logements vacants sur le marché
- Réduire les situations d'insalubrité
- Proposer une offre en logements de centre-bourg qualitative et adaptée à la population houdanaise

² L'immeuble situé au 95 rue de Paris était en état d'abandon depuis de nombreuses années et présentait des risques d'effondrement de nature à créer un danger pour les piétons et les propriétés avoisinantes. Par une ordonnance du 7 septembre 2018, une expertise en référé péril a conclu aux risques d'effondrement de cet immeuble et à l'état de péril imminent qu'il présentait. La Commune a alors délivré un arrêté de péril imminent mettant en demeure le propriétaire, dans un délai d'un mois, de prendre toutes les mesures nécessaires pour faire cesser le péril imminent. En raison de l'inertie du propriétaire, la Commune a saisi l'autorité judiciaire afin de demander l'accord de démolir d'office le bâtiment du 95, en lieu et place, pour le compte et aux frais exclusifs du propriétaire. L'autorité judiciaire a fait droit à la demande de la Commune par une ordonnance du 19 novembre 2019. Les travaux de démolition à réaliser étant susceptibles d'engager sa responsabilité en cas de survenance de dommages aux riverains, la Commune a sollicité une expertise visant à la nature et l'ampleur des risques engendrés par la démolition de l'immeuble du 95 pour les immeubles voisins des 93 et 97 rue de Paris, pour définir les précautions à prendre pour prévenir la réalisation de tels risques et pour apporter les éléments permettant à la Commune de Houdan de déterminer le coût des travaux de démolition du bâtiment du 95 rue de Paris et de la mise en sécurité des 93 et 97 rue de Paris. Devant l'inertie totale et perdurant du propriétaire de l'immeuble 95 rue de Paris, refusant à prendre les mesures de sécurisation qui s'imposent ou à entreprendre la démolition complète de l'immeuble, la Commune a décidé de démolir d'office le bâtiment aux frais exclusifs du propriétaire. Compte tenu que les immeubles 93 et 95 sont un même et unique bâtiment, la Commune a décidé pour raisons de risques, de simplicité et d'optimisation des coûts de faire l'acquisition du 93 qui a ensuite été démolé en même temps que le 95, aux frais de la Commune.

QUOI ?

L'intervention sur l'habitat ancien est une priorité pour améliorer les logements existants et créer une offre adaptée à la demande des publics cibles (jeunes actifs / familles / séniors). Les outils existants (PIG) ne permettent pas d'enclencher une véritable dynamique de requalification à l'échelle du centre-bourg et notamment des îlots/immeubles nécessitant une restructuration d'ensemble. L'étude pré-opérationnelle a pour but de déterminer l'utilité et l'apport de la mise en place d'une OPAH-RU, mais également la méthodologie d'intervention.

COMMENT ?

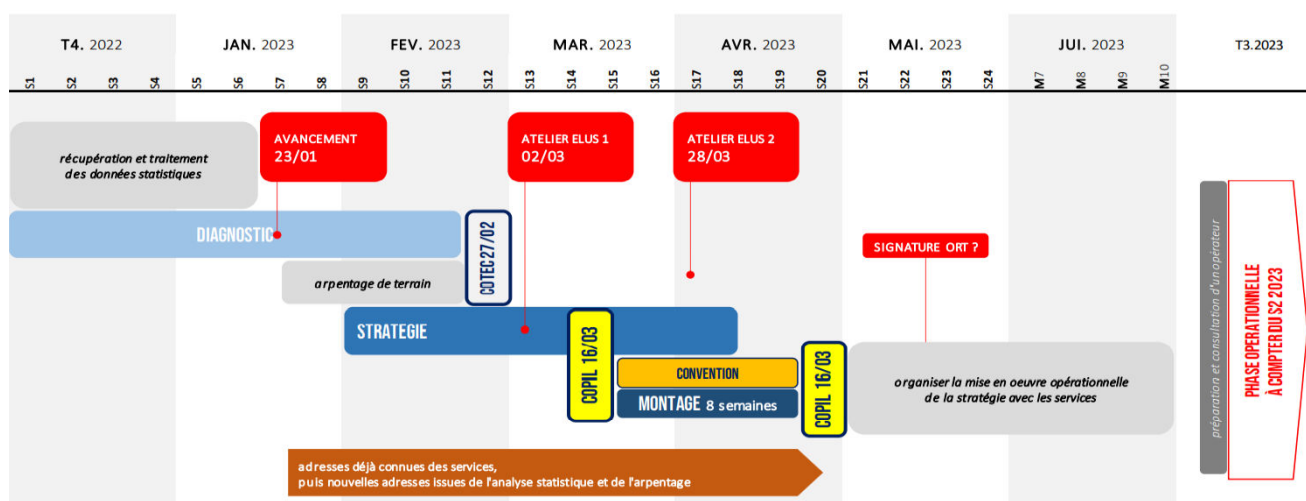
Étude confiée au groupement Citallios/FGn Conseil/Soliha78. Le travail de fond consiste à produire des analyses de la structure de l'habitat privé dans le centre-bourg de Houdan. Au travers des analyses produites, il s'agit ensuite de définir une stratégie globale et durable pour une intervention sur le parc privé, à mettre en œuvre dans le cadre de la phase de déploiement de la convention d'ORT devant être signée en juin 2023. La dimension historique et patrimoniale du centre-ville de Houdan est à la fois source d'une grande richesse que tout dispositif d'amélioration de l'habitat devra prendre en compte, mais pourrait s'avérer problématique dès lors que les qualités immobilières des immeubles ne répondent plus ni aux attentes actuelles, ni aux besoins de la population : habitabilité, accessibilité, confort de vie et de travail ... Conscient de cette dualité, le groupement s'attachera à concilier dans ses conclusions, l'amélioration des conditions d'habitat, la nécessaire modernisation du patrimoine, notamment au regard des performances énergétiques des bâtiments, sa mise en valeur, et les perspectives de transformation d'un habitat déclassé.

GESTION

Étude confiée au groupement Citallios/FGn Conseil/Soliha78. Le groupement se présente en trois pôles :

- Un pôle « pilotage » : le Directeur de projet représentant le mandataire, CITALLIOS,
- Un pôle « opérationnel » : composé d'une personne identifiée dans chaque membre du groupement,
- Un pôle « expertise & 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.

CALENDRIER



FINANCEMENT

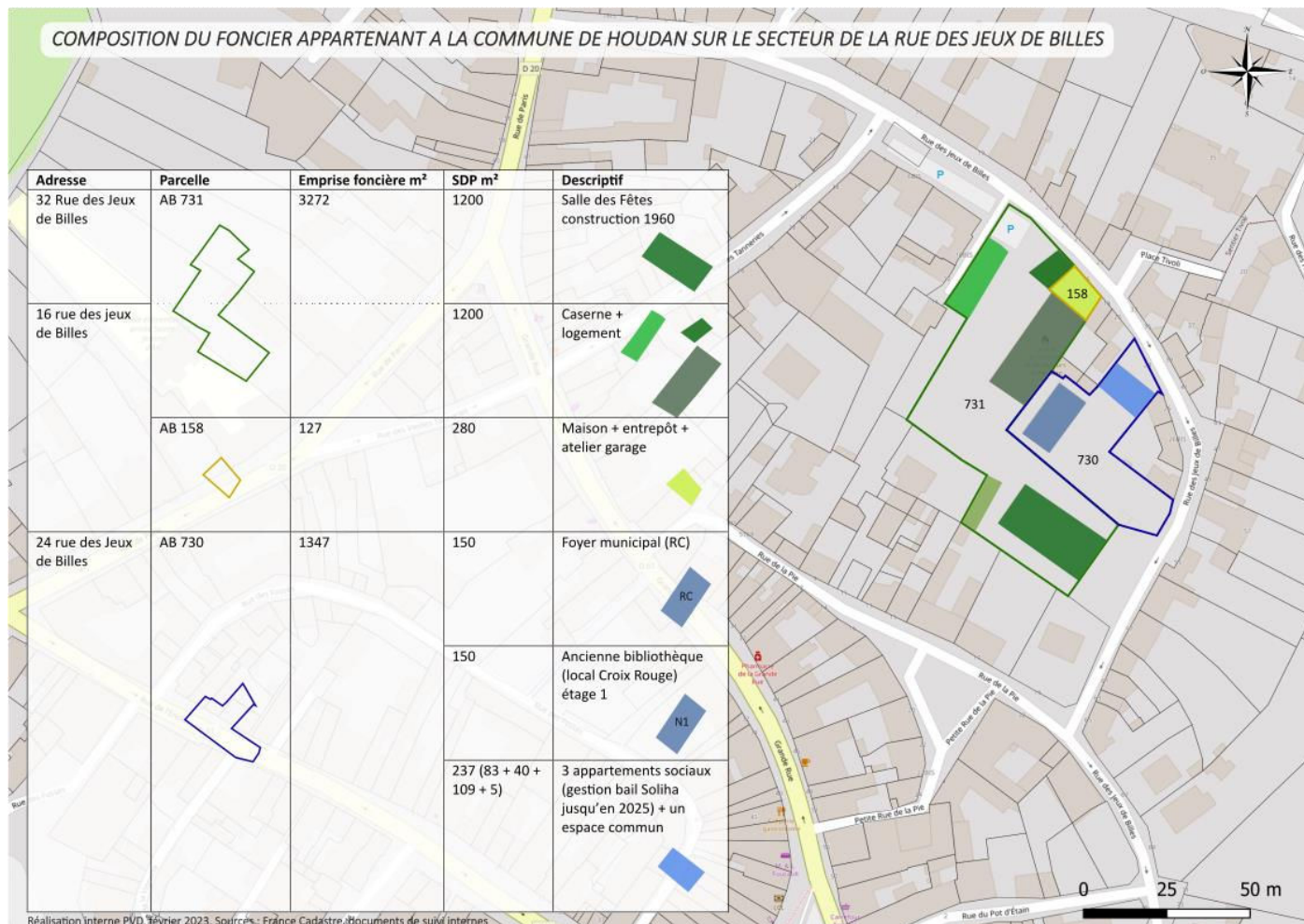
DEPENSES	€ HT	€ TTC	RECETTES	€	%
Etude préopératoire OPAH RU	39 657,50 €	47 589 €	ANAH	19 829 €	50% HT
			Banque des territoires	9 914 €	25% HT
			Commune	17 846 €	25% HT + TVA
TOTAL	39 658 €	47 589 €		47 589 €	

2

Fiche action | Maintenir et développer une offre en logements attractive

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

Renforcer la diversification de l'offre en logements en travaillant les requalifications urbaines et le renouvellement urbain au cas par cas



OÙ ?

Parcelles AB730 – AB731 – AB158

QUELS ENJEUX ?

- Renouveler un îlot urbain vétuste
- Répondre au besoin de nouveaux logements en centre-bourg
- Permettre une meilleure efficacité des équipements existants en les implantant dans des localisations leur permettant un rayonnement plus large sur le grand territoire

QUOI ?

Le foncier évoqué est dans un état passable, rendant toute opération de rénovation trop coûteuse pour être envisagée. Par ailleurs, il s'agit d'un foncier aujourd'hui 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 ». Enfin, l'implantation du SDIS doit être réfléchi dans une logique d'accessibilité et de gain de temps dans les interventions des pompiers sur le territoire élargi. L'implantation privilégiée pour le SDIS est aujourd'hui le terrain bordant l'échangeur de la N12 à Maulette (rue Mocsouris). Une réflexion est donc engagée pour le déménagement de ces équipements. L'espace ainsi libéré permettrait de créer un îlot d'habitations résidentielles et du stationnement éventuel, répondant au besoin de nouveaux logements proches du centre-bourg. Enfin, 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 avec les partenaires de la Ville de Houdan (voir fiche action dédiée, requalification de voiries).

COMMENT ?

La mise en œuvre de cette opération est souhaitée dans une logique d'équilibre, 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.

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.

L'objectif est d'aboutir à une étude pré-opérationnelle et programmatique sur le foncier identifié sur la carte ci-dessus.

Ce foncier intègre :

- **La salle des fêtes**, qui, à terme, sera déplacée sur la zone d'activités Saint-Matthieu, à proximité de la gare et des importantes poches de stationnement
- **Le SDIS**, qui prévoit également de se déplacer à l'extérieur de la ville dans les 10 prochaines années. L'implantation privilégiée pour le SDIS est aujourd'hui le terrain bordant l'échangeur de la N12 à Maulette (rue Mocsouris).
- **Le foyer communal**, vieillissant, des associations (Croix rouge...)

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.

En concertation avec les acteurs de la commune et au regard du contexte urbain, le prestataire proposera plusieurs programmations.

L'objectif sera de défendre, pour chaque scénario, une vision du devenir des parcelles concernées (AB 730 et 731) à la fois :

- Sur **l'approche programmatique** (quelles fonctions, quelle vocation, quel potentiel d'évolution ...)
- Sur **une approche quantitative** (m² de surface plancher par typologie, les accès, les surfaces d'espaces verts, la stratégie de stationnement...)
- Sur **une approche sensible** (quelle ambiance, quelle identité architecturale...)

GESTION

- 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.
- SDIS : CCPH
- Foyer des associations : Houdan

3

Fiche action | Maintenir et développer une offre en logements attractive

Aménagement du futur quartier de la Prévôté

Renforcer la diversification de l'offre en logements en proposant un ensemble qualitatif de logements neufs

OÙ ?

Parcelles ZH 334 et ZH 237

QUELS ENJEUX ?

- Accroître et diversifier l'offre de logements
- S'adapter à la typologie de la population
- Proposer une continuité qualitative de la frange urbaine à l'ouest de la ville

QUOI ?

Le PLU prévoit l'urbanisation de la zone comprise entre la piscine et l'hôtel Hapy, d'une surface de 47108 m². Ces terrains sont classés en zone AUUA, destinée à recevoir « à court ou moyen terme, une extension de l'agglomération dans le cadre d'un plan d'ensemble ». Au terme d'une consultation au cours de laquelle la population a été invitée à se prononcer également (1/5^e de la note finale), le groupement Citallios/Kaufman & Broad a été retenu. La mairie a fixé un prix de cession à 2 950 000 € HT.

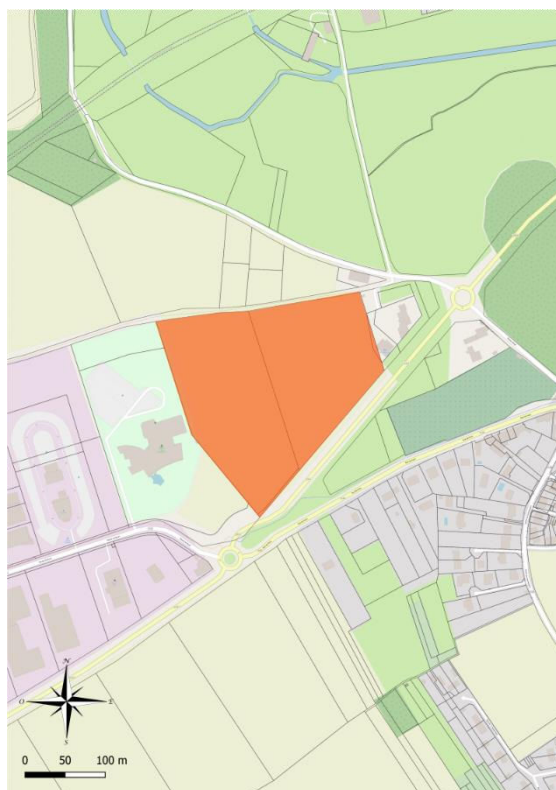
GESTION

L'opération a été encadrée en amont : gestion du foncier confiée à l'EPFIF, EPFIF et CAUE présents lors des phases de consultation. L'opération est auto-financée par le groupement d'opérateurs immobiliers Citallios/K&B. Pas de besoins pouvant a priori être satisfaits via PVD pour ce type de projet, les études restant à mener étant financées par le groupement.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- 17 mai 2021 : actes de candidature de 17 opérateurs immobiliers
- 5 février 2022 : exposition-consultation, 111 habitants ont pu voter pour le projet qui leur semblait le plus cohérent
- 9 février 2022 : jury final
- 15 février 2022 : Décision finale du Conseil Municipal sur le choix Citallios/K&B
- 2023 signatures des promesses
- 2023 : plans d'aménagement
- Premières livraisons de logements : fin 2025 au plus tôt

VISUELS PRÉVISIONNELS



4

Fiche action | Favoriser les déplacements doux

Le secteur gare, futur pôle d'ancrage des mobilités douces pour Houdan et son territoire élargi

Transformer la gare en un vrai pôle multimodal, lieu d'accueil des visiteurs, lieu de vie, et point de départ des excursions vélo/pédestres

OÙ ?

Gare de Houdan et alentours, parkings, anciens silos, et habitat privé descendant sur l'avenue de la République depuis la gare sont concernés.

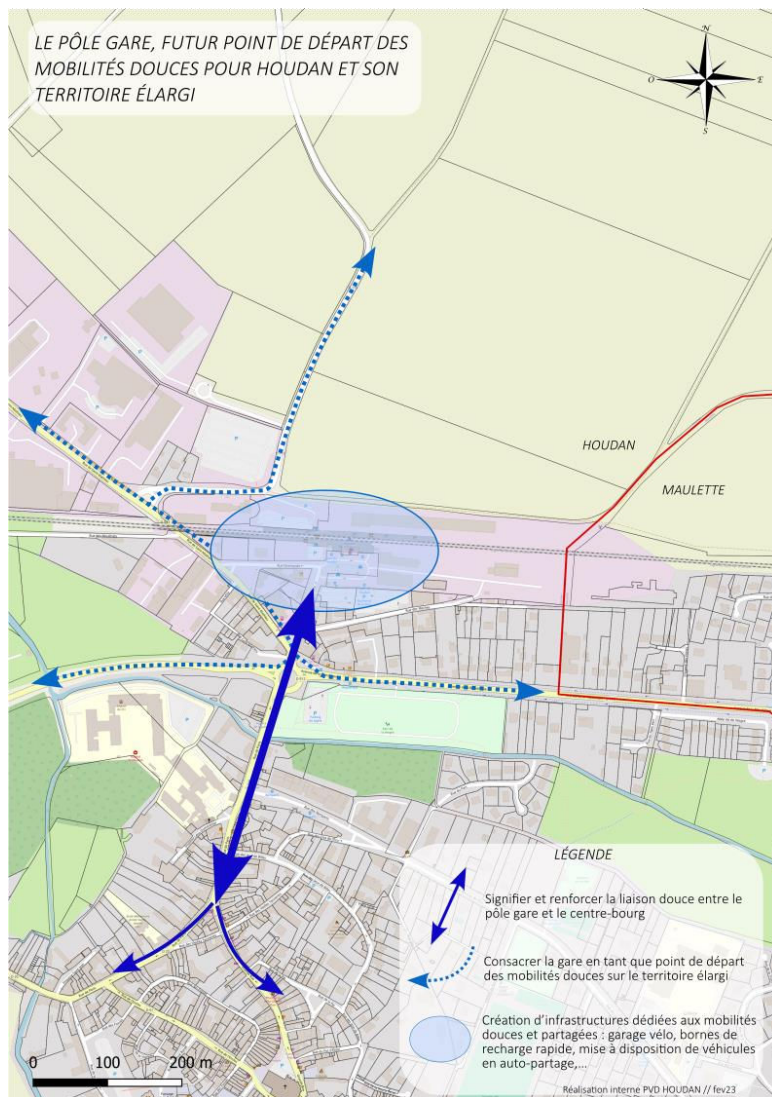
Boulevard de la gare – Rue Saint Mathieu – Rue des Mèches – Avenue de la République

QUELS ENJEUX ?

- Repenser les modes de mobilité et l'équilibre des parts modales vélo-voiture
- Signifier et valoriser la liaison douce entre le pôle gare et le centre-bourg
- Consacrer la gare en tant que point de départ des mobilités douces sur le territoire élargi

QUOI ?

La ville a engagé une réflexion d'aménagement sur le quartier de la gare, véritable pôle stratégique pour le grand territoire notamment sur la question de la mobilité. 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 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.



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.

COMMENT ?

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, de mobilité, d'équipements. 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. Les scénarii devront intégrer au minimum :

- La vocation des bâtiments structurants (bâtiment gare, silos agricoles...)
- La valeur patrimoniale et symbolique du site
- La réversibilité des espaces dans le temps
- La vision sur la stratégie de stationnement et de déplacement dans le temps

- Les grandes orientations paysagères, les ouvertures sur la ville et le grand paysage
- Les accroches avec la ville-centre et les futurs quartiers (le quartier de la Prévôté et la réserve foncière du lycée).

GESTION

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.

FINANCEMENT

Les besoins en financement devront être déterminés par l’étude pré-programmatique.

5

Fiche action | Favoriser les déplacements doux

Plan de mobilité et de stationnement

Désengorger la ville, favoriser l'accès au centre ancien et aux commerces, inverser les habitudes de déplacement et donner à voir la réversibilité des espaces publics

OÙ ?

Le plan de mobilité et de stationnement se décline en trois projets à la fois distincts et aux ramifications évidentes. Il concerne la mise en place d'un stationnement réglementé sur la grande majorité des rues du centre bourg et des abords de la gare, et des parcs de stationnement déjà existants (parkings gare et parc du cygne) et en construction : Parking de l'opération de la Tour (parcelle AH85), et 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.

QUELS ENJEUX ?

Concernant le plan de stationnement :

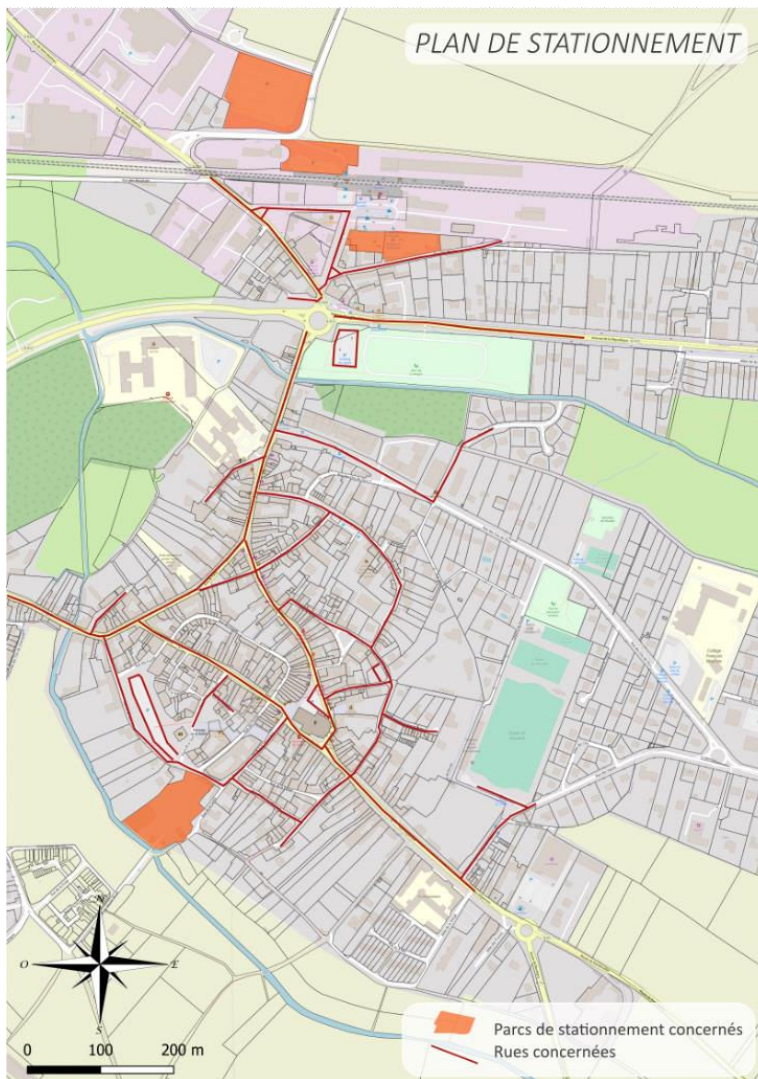
- Maintenir une offre de stationnement en centre-ville tout en limitant l'effet visuel et les nuisances associées compte tenu de son intérêt patrimonial et de son attractivité,
- Favoriser le turn-over des véhicules devant les commerces,
- Adapter l'offre et les modalités de stationnement (zonage, tarification, abonnement, types d'espaces...) aux besoins des différents usages,
- 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
- Faciliter le stationnement des résidents en complément du stationnement privé avec la mise en place d'un abonnement spécifique ;
- Garantir le droit à la mobilité en implantant des places pour PMR en fonction des besoins et avec des aménagements, conformément aux prescriptions réglementaires ;

Concernant le parking du Mont-Rôti, composante essentielle du plan de stationnement :

- Répondre aux besoins en stationnement et proposer un parking dédié à une clientèle spécifique (commerçants/riverains) dans le principe d'abonnements longue durée, ainsi que 30 places de parking à la vente
- Requalifier une friche industrielle

Concernant l'instauration d'une zone 30 :

- Sécuriser les mobilités douces
- Rééquilibrer les parts modales vélo-voiture
- Donner plus de place aux mobilités douces à Houdan



QUOI ?

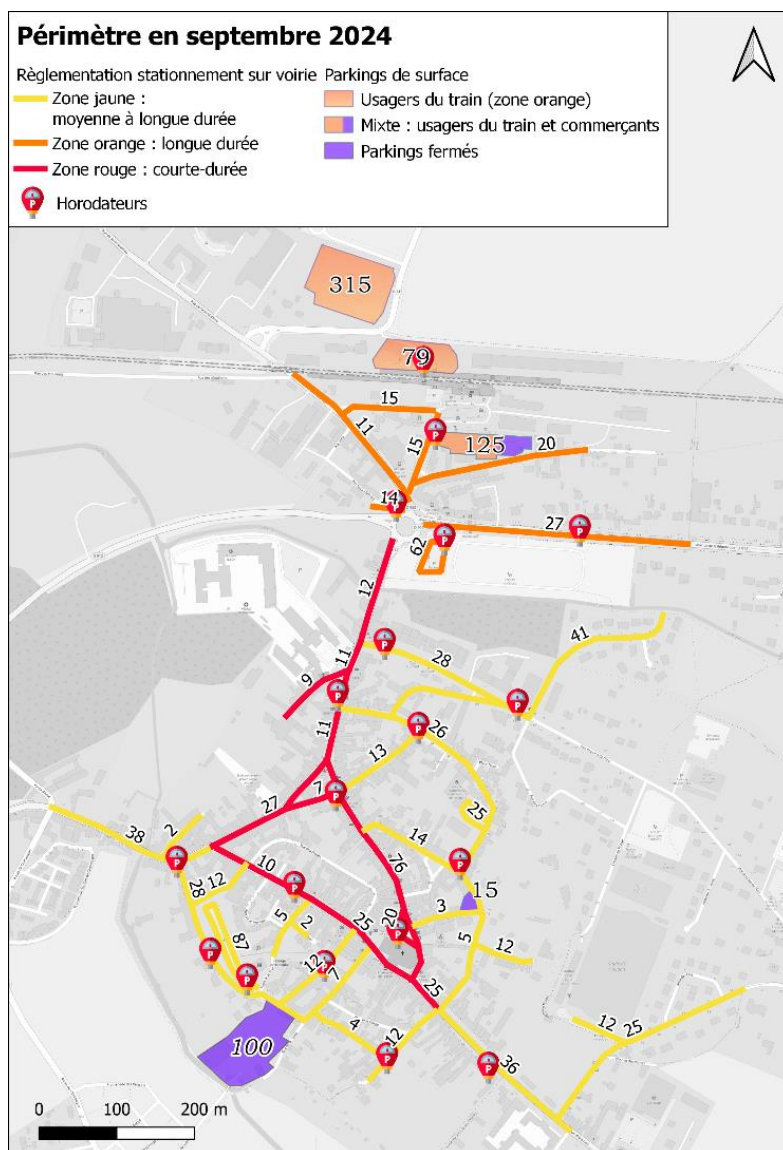
Mise en place d'un marché de services pour l'exploitation et la gestion du stationnement de surface à l'échelle de la ville

Afin d'améliorer la fluidité de stationnement en centre, la Ville développe une nouvelle offre de stationnement qualitative, le parc du Mont-Rôti (rue de la Tour) et porte désormais la volonté d'élargir le secteur de stationnement sur voirie payant au centre-ville. Pour cela, elle prévoit de déployer la vingtaine d'horodateurs nécessaires et doit identifier le prestataire qui assumera le fonctionnement de l'ensemble. Il s'agit donc d'un marché de service qui intègre un volet de travaux.

L'objectif est en effet de disposer à terme d'un seul exploitant et mode de gestion à l'échelle de ville, c'est-à-dire intégrant à la fin de la DSP actuelle (septembre 2024) le secteur de la gare.

Constatant l'absence de visibilité sur la demande future, les comportements et les usages après la mise en payant, il est difficile de prévoir le niveau de recettes du futur contrat. Pour sécuriser la procédure et s'assurer de l'intérêt des potentiels candidats pour la prestation confiée, la collectivité constate que le modèle de la concession ne peut pas être retenu pour mettre en œuvre cette extension.

C'est pourquoi la Ville de Houdan souhaite désormais recourir à un **marché de service pour l'exploitation et la gestion de son stationnement de surface à l'échelle de la ville** : stationnement dans la rue et dans les parcs de voirie. Il reviendra également à l'exploitant la responsabilité d'équiper et de mettre en service le nouveau parc du Mont-Rôti. Il aura à charge d'en commercialiser les abonnements et gérer les droits d'accès sur la base de la solution technique qu'il proposera. Son périmètre initial sera le centre-ville (de septembre 2023 à septembre 2024) et intégrera le périmètre du secteur gare à compter de septembre 2024.



Opération d'aménagement Rue de la Tour – Parking du Mont-Rôti (en cours) :

La Ville est en train d'aménager un terrain de 6550 m² 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.
- Un lot dédié à petit collectif, type maisons accolées, sur le front de la rue de la Tour (partie nord du site) pour environ 8 logements,
- 5 lots à bâtir pour maisons individuelles en partie sud du site selon un règlement et un accompagnement architectural et paysager spécifique,
- Des voies d'accès au nord et au sud du site pour le desservir

Mise en place d'une zone 30

La commune 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.

COMMENT ?

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

La Ville d'Houdan va donc lancer 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 (du 1er septembre 2023 au 27 février 2027).

Le périmètre d'intervention du prestataire comprend les éléments suivants :

- 3 parcs de stationnement sur voirie 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 et poches de stationnement du centre-ville
- 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 au parc et ce service de recharge en option et avec un tarif complémentaire.
- Le parc du Pot d'Etain, également équipé d'une barrière d'accès et réservé aux abonnés

Chronologie anticipée des événements

La procédure de passation de la concession de service public au concessionnaire se déroulera ainsi :

- Le 15 février 2023, le Conseil municipal rend un avis sur le principe du marché service public ;
- En mars 2023 (date à définir en fonction de l'avancement de la procédure), la Ville d'Houdan réalisera la procédure de marché pour recevoir des propositions ;
- Les offres reçues seront analysées en avril 2023. Les candidats ayant présentés les meilleures offres seront auditionnés
- La CAO pour l'attribution est programmée pour le 4 mai 2023
- 1er septembre 2023 : début du contrat de marché

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) : de mi-mars à octobre 2022
- Les 5 lots pour maisons individuelles (chemin brûlé) seront cédés d'ici la fin 2022 (les prix et modalités sont en cours de préparation et de consultation auprès de France Domaines/Finances publiques)
- Le lot pour le petit collectif (rue de la Tour) fera l'objet d'une consultation de promoteurs. La commercialisation des logements sera assurée ensuite par le promoteur (2023-2024).

GESTION

Comme dans le contrat de délégation actuel sur le secteur gare, le prestataire retenu devra assurer la gestion et le bon fonctionnement des espaces de stationnement et garantir le respect des normes de sécurité et le suivi des équipements confiés.

Pour l'ensemble du périmètre confié, le concessionnaire a la responsabilité de collecter les recettes horodateurs (règlements par pièces et cartes bancaires ou par application), de commercialiser et d'encaisser les forfaits, d'entretenir les parcs et les horodateurs, d'assurer l'information de la clientèle et la commercialisation, en physique ou via une application, des droits d'accès font également partie de ses obligations.

L'essentiel de la prestation confiée consiste en la réalisation **d'opérations de contrôle pour s'assurer du respect du stationnement payant sur voirie**. En la matière, il doit produire un FPS pour les véhicules en situation de non-règlement ou règlement insuffisant et doit gérer les recours de premier niveau : les RAPO³. Le cahier des charges fixera les obligations minimales du candidat, sur le nombre de passages et de contrôle à réaliser par jour. Le prestataire devra partager avec la collectivité les informations sur le nombre de tournées réalisées, le parcours et le niveau de respect constaté ainsi que le nombre de FPS émis.

Comme dans la concession actuelle, l'immatriculation des véhicules sera le pilier du système de règlement et de contrôle du stationnement sur voirie. Ainsi, le prestataire aura à charge de constituer une base de données des immatriculations des résidents, sous réserve qu'ils fournissent des justificatifs. Ceux-ci bénéficieront alors d'un tarif réservé : un forfait pour pouvoir stationner sans limite de temps sur une partie de la voirie payante.

Le parc du Mont-Rôti sera fermé par une barrière. Le système ouverture de la barrière est initialement fourni (par système simple de badge ou d'appels téléphonique), la candidat pourra proposer un autre moyen et une autre technologie. L'accès sera commercialisé sous la forme d'un abonnement prioritairement annuel.

Les commerçants du nord de la commune pourront également demander à bénéficier d'emplacements réservés sur le parking P3 devant la gare. Dans ce cas, et sous réserve d'un engagement d'au moins deux ans, ils se verront attribuer une place de stationnement donc l'accès sera régulé par un arceau (modèle « stop-park »).

FINANCEMENT

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

Fonds Friches mobilisé et obtenu (France relance /Ministère de l'écologie) : 500 000 €. En effet, cette opération est située sur la friche des anciens entrepôts de la Boldoflorine, dont l'ancienne usine était située à quelques mètres. Ce projet a donc été lauréat de la seconde édition de l'appel à projet du Fonds pour le recyclage des friches industrielles, lancé dans le cadre de France Relance.

Mise en place d'une Concession de Service Public de stationnement globale et d'une zone 30 :

Ce marché intègre un programme d'investissements qui comprend notamment :

- La fourniture, la pose, le paramétrage et la maintenance de 18 horodateurs
- Les équipements et les licences pour mener à bien les opérations de contrôle.

Le prix de la prestation comprendra une refacturation de ces investissements.

De son côté, la Ville réalisera elle-même les investissements et les opérations suivants :

- Les travaux de signalétique (horizontale et verticale)
- La pose de barrière (uniquement la maintenance). Le système de contrôle par badge et appels sera déjà posé (pour le parc du Mont-Rôti et du Pot d'Étain)
- Les arceaux destinés à réserver des places sur le parc P3 aux commerçants qui en feront la demande

³ Recours administratif préalable obligatoire : il s'agit des contestations de premier niveau des FPS. Le contractualisant les recevra et aura la charge de les étudier et déterminer une position au cas par cas, avec éventuellement le concours de la collectivité

6

Fiche action | Soutenir la dynamique commerciale

Recréer une identité visuelle qualitative du parcours commercial*Conforter l'esthétique du linéaire marchand pour favoriser la dynamique commerciale***OÙ ?**

L'ensemble du centre-bourg houdanais

QUELS ENJEUX ?

- Préserver et valoriser l'esthétique du centre ancien
- Améliorer la qualité de vie en centre-bourg
- Améliorer l'attractivité commerciale et l'expérience client

QUOI ?

Projet qui comporte deux volets interdépendants les uns des autres, notamment en lien avec la valorisation du petit patrimoine houdanais (voir projet précédent)

Enseignes historiques

- Mise en place d'un dispositif incitatif (+ *coercition* → Voir RLP ci-dessous) pour permettre aux privés de rénover les enseignes historiques présentes sur leur façade.

COMMENT ?

- Charte des devantures commerciales, des enseignes, des terrasses, assortie d'un dispositif incitativo-coercitif pour accélérer la mise en conformité.
- Document en cours d'élaboration par notre Manager de commerce.

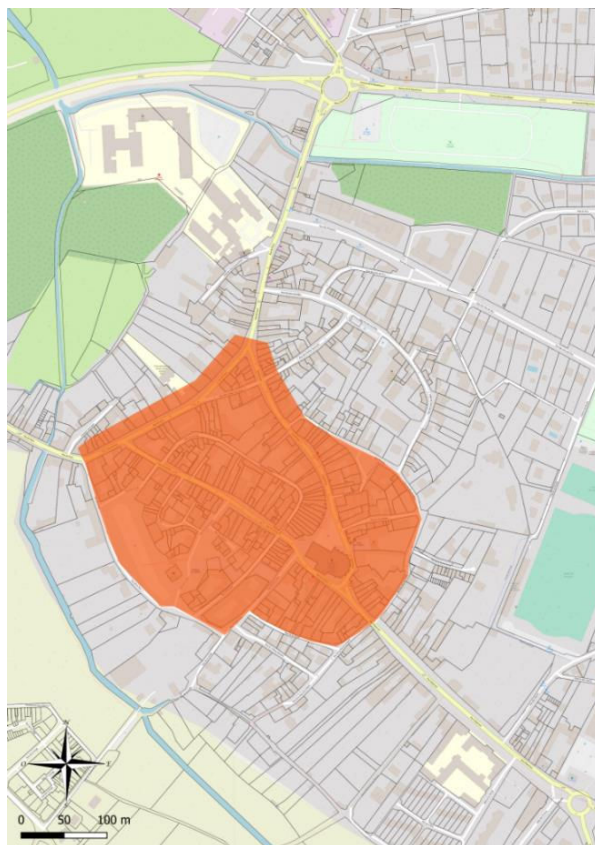
RLP qui doit permettre de réglementer l'installation des publicités et des enseignes, qui doivent être conformes à des conditions de densité et de format fixées en amont par la ville. Lorsqu'un RLP est mis en place, une déclaration ou une demande d'autorisation préalable doit être effectuée auprès des services de la mairie

GESTION

- Privés, sous la réglementation de la commune de Houdan

FINANCEMENT

À déterminer : nécessaire aide à l'attention des commerces/habitations



7

Fiche action | Soutenir la dynamique commerciale

VALORISATION ÉCONOMIQUE DU PÔLE GARE

OÙ ?

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 des Mèches – Avenue de la République

QUELS ENJEUX ?

- Recomposer un quartier de vie en lui donnant une vocation économique répondant aux besoins du grand territoire
- 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
- Repenser l'aménagement du secteur gare pour en faire une porte d'entrée attractive à la ville de Houdan

QUOI ?

La ville a engagé une réflexion d'aménagement sur le quartier de la gare, véritable pôle stratégique pour le grand territoire.

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. D'un autre côté, il s'agit de recréer un pôle économique dynamique, répondant là aussi aux besoins du grand territoire. Les élus souhaitent donc 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, création d'équipements publics et sportifs attractifs, et création d'un pôle économique répondant au besoins du grand territoire, en équilibre harmonieux avec linéaire commercial du centre-bourg.

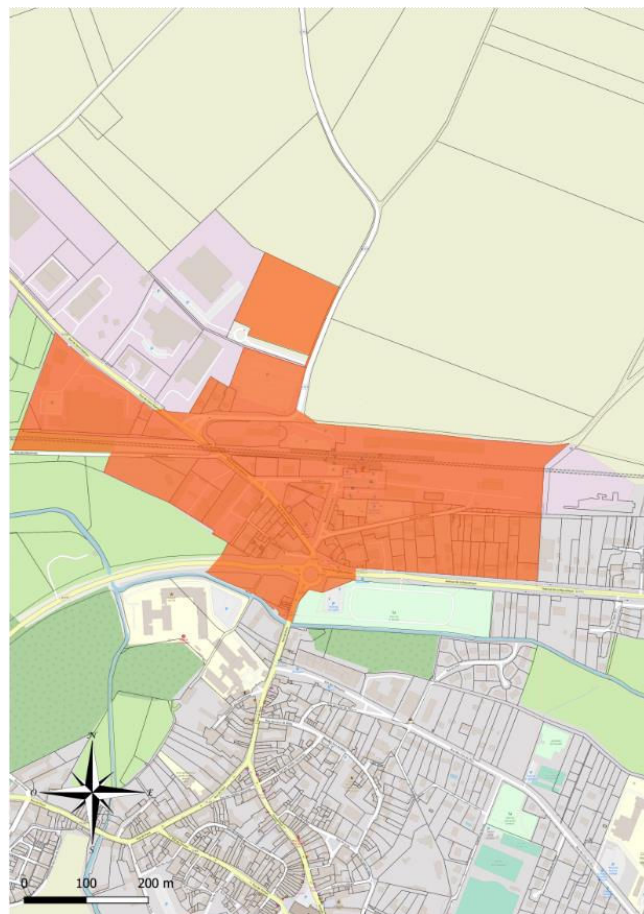
COMMENT ?

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, de mobilité, d'équipements. 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.

Les scénarii devront intégrer au minimum :

- La vocation des bâtiments structurants (bâtiment gare, silos agricoles...)
- La valeur patrimoniale et symbolique du site
- La réversibilité des espaces dans le temps
- La vision sur la stratégie de stationnement et de déplacements dans le temps
- Les grandes orientations paysagères, les ouvertures sur la ville et le grand paysage
- Les accroches avec la ville-centre et les futurs quartiers (le quartier de la Prévôté et la réserve foncière du lycée).

GESTION ?



La gestion du projet est assurée par la Commune. Cette dernière devra faire appel à un AMO pour la conduite de l'étude pré-programmatique prospective.

FINANCEMENT ?

Les besoins en financement devront être déterminés par l'étude pré-programmatique.

8

Fiche action | Soutenir la dynamique commerciale

Redynamisation de la place de la Tour et des placettes associées*Conforter la pratique de l'espace public pour favoriser la dynamique commerçante***OÙ ?**

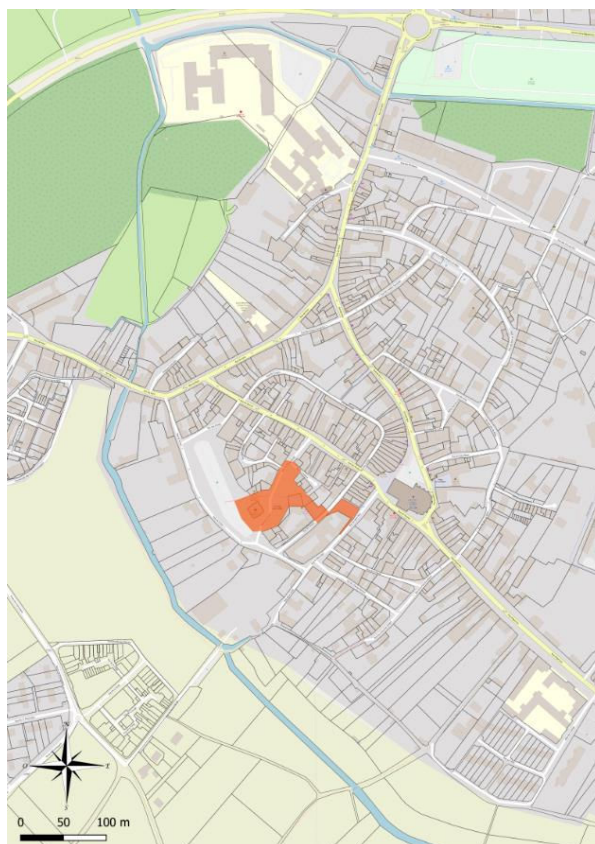
Place de la Tour – Rue de la Tour – rue du Château – rue de la Vignette – rue des Fossés

QUELS ENJEUX ?

- Connecter le secteur touristique et patrimonial du Donjon au linéaire marchand de la Ville

QUOI ?

- 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 résidentiels vers du commerce
- Déplacer les stationnements situés sur la place de la Tour
- Accueillir le marché hebdomadaire et permettre son extension sur le passage de la Boldoflorine
- Proposer une signature paysagère forte, garante d'une qualité de l'espace tout en rendant possible l'accueil de manifestations
- Déploiement d'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
- Réaménagement et réorganisation de la voirie et des réseaux, notamment rue du Cheval Bardé

**COMMENT ?**

- 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
- Requalification de la voirie
- Acquisition ? Location ? Remembrement ?

GESTION

Maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune.

FINANCEMENT

Co-financement étude via le programme PVD : Mobilisation de la Banque des Territoires pour le cofinancement à hauteur de 50% de cette étude

9

Fiche action | Soutenir la dynamique commerciale

Encadrer les mutations commerciales de l'avenue de la République

Maintenir les équilibres territoriaux pour favoriser la dynamique commerciale des centres-bourgs

OÙ ?

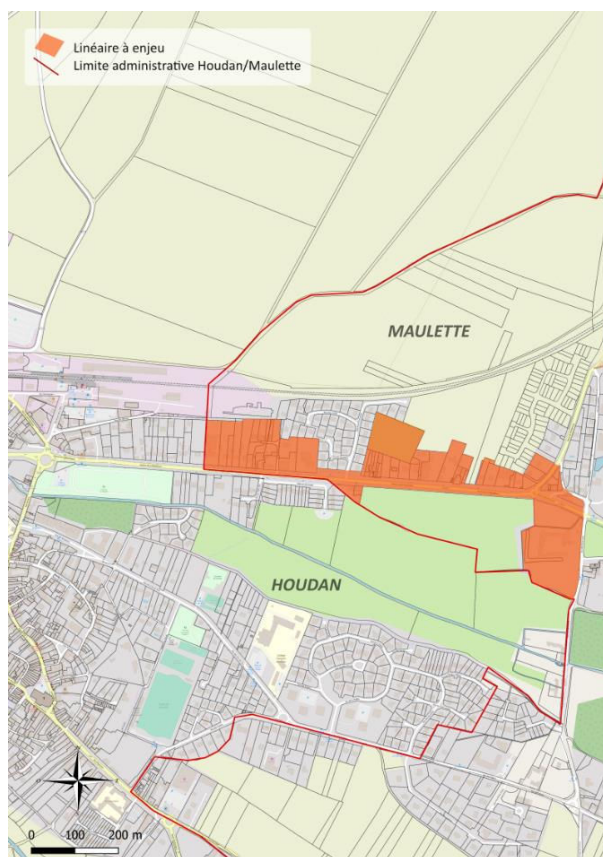
Sur le linéaire de l'avenue de la République

QUELS ENJEUX ?

- Resserrer les liens entre Houdan et Maulette
- Éviter l'implantation d'entités commerciales pouvant nuire au tissu existant
- Préserver l'équilibre commercial du territoire

QUOI ?

Maulette est une commune limitrophe à Houdan. Elle ne bénéficie pas des mêmes outils de régulation de l'appareil commercial périphérique au sein de son PLU que la ville de Houdan. 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, qui constitue une des portes d'entrée principale au centre-ville houdanais. Il convient aussi de rappeler l'importance de la vitalité commerçante houdanaise pour les communes périphériques. Le commerce du centre-ville de Houdan est aujourd'hui le premier vecteur d'attractivité du territoire élargi. Si l'appareil commercial du centre-ville de Houdan venait à péricliter, ce serait tout le territoire de la CCPH qui souffrirait d'un déficit d'attractivité.



COMMENT ?

- 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.
- Identifier des projets communs Houdan/Maulette à inclure à la convention ORT à terme
- Modifier le PLU de Maulette selon les principes mis en place dans le PLU houdanais
- 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.
- Identifier les attentes, perspectives et impacts du secteur zone commerciale de Maulette (avec la CCPH car sa compétence)

GESTION

Portage du projet partagé entre les villes de Houdan, Maulette, sous l'égide de la CCPH.

VIGILANCE

- Éviter de créer un périmètre d'ORT trop large, qui pourrait permettre l'implantation de commerces ou enseignes dans des lieux non désirés

10

Fiche action | Soutenir la dynamique commerciale

Pérenniser et diversifier les animations marchandes

Dynamiser le commerce par l'animation

OÙ ?

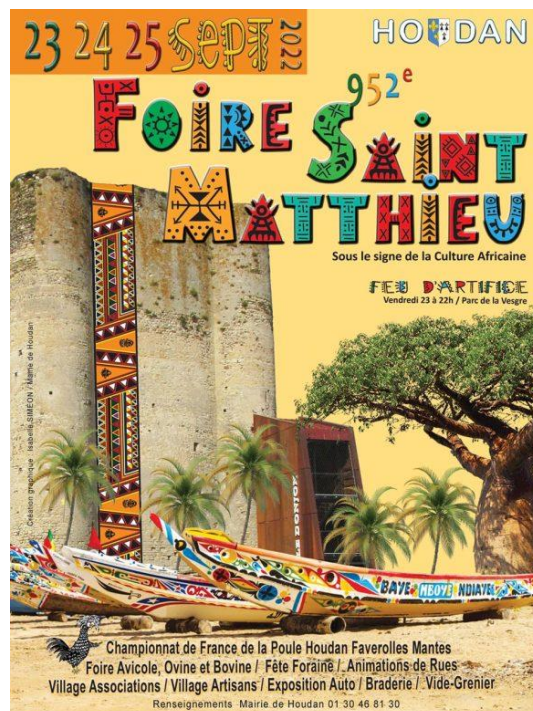
En centre-bourg

QUELS ENJEUX ?

- Proposer une animation commerciale vivante
- Diversifier l'animation commerciale
- Faire vivre le tissu commercial de la commune

L'EXISTANT :

- Nocturne des commerçants été : Défilé rue de l'enclos (organisateur : ACPH)
- Nocturne des commerçants hiver : Animation de Noël (organisateur : ACPH)
- Foire St Mathieu : Les commerçants peuvent s'installer sur la voie publique gratuitement afin de participer à la foire (Organisateur : Mairie)



PROPOSITIONS D'ANIMATIONS FUTURES

Terrasse en été (15 juin – Foire St Mathieu) : Installation de terrasse pour les restaurateurs et cafetier sur les places de stationnement quand la largeur du trottoir est insuffisante. 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.

Journée nationale du commerce de proximité (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.

Place des restos : 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.

11

Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Diagnostic et restauration de l'Église

Protéger et rénover le patrimoine vernaculaire

OÙ ?

Église de Houdan, centre-bourg.

Parcelle AB244

QUELS ENJEUX ?

- Réhabiliter un monument important du patrimoine houdanais
- Sécuriser un lieu de culte

QUOI ?

L'Église de Houdan est un monument classé depuis 1840, qui a connu un affaissement des voûtes fin 2020, avec la chute d'un ragréage en ciment d'une nervure d'arc. 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.

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.

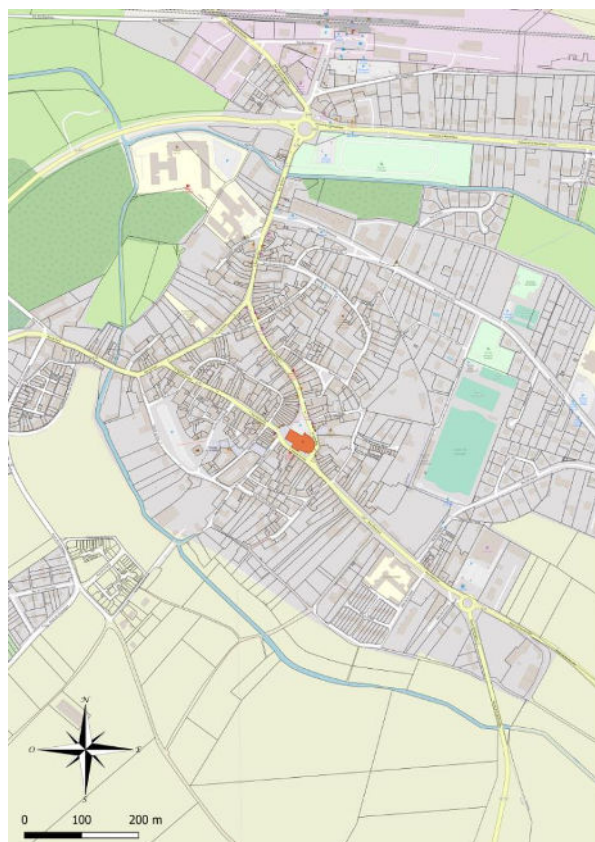
Par la suite, s'est dégagée l'importance de mener un diagnostic complet de l'édifice, pour permettre à la collectivité et ses partenaires d'identifier et de programmer les mesures et les travaux à prévoir afin de préserver cet édifice.

COMMENT ?

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 2021, 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 le cabinet Ingeniery.

GESTION

- Pour l'étude de diagnostic : maîtrise d'ouvrage portée par la ville, maîtrise d'œuvre assurée par les ateliers Touchard.
- Pour les travaux : dès 2023, maîtrise d'ouvrage portée par la ville, maîtrise d'œuvre à déterminer.
- Les partenaires de Houdan sur ce projet sont l'Architecte Bâtiments de France (ABF), la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le Conseil Départemental (CD78), et le cabinet Ingeniery.



FINANCEMENT DE L'ÉTUDE

Type de travaux	Montants HT
Diagnostic Ateliers Touchard	98 615 €
Diagnostic sol BMI	12 125 €
Montant total sans subvention :	110 740 €
Subvention CD78 (Ingeniery) / DRAC 40%	44 296 €
Reste à la charge de la commune :	66 444€

12

Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Valorisation des remparts de Houdan, rue des Fossés

Valoriser le patrimoine vernaculaire

OÙ ?

Rue des remparts.

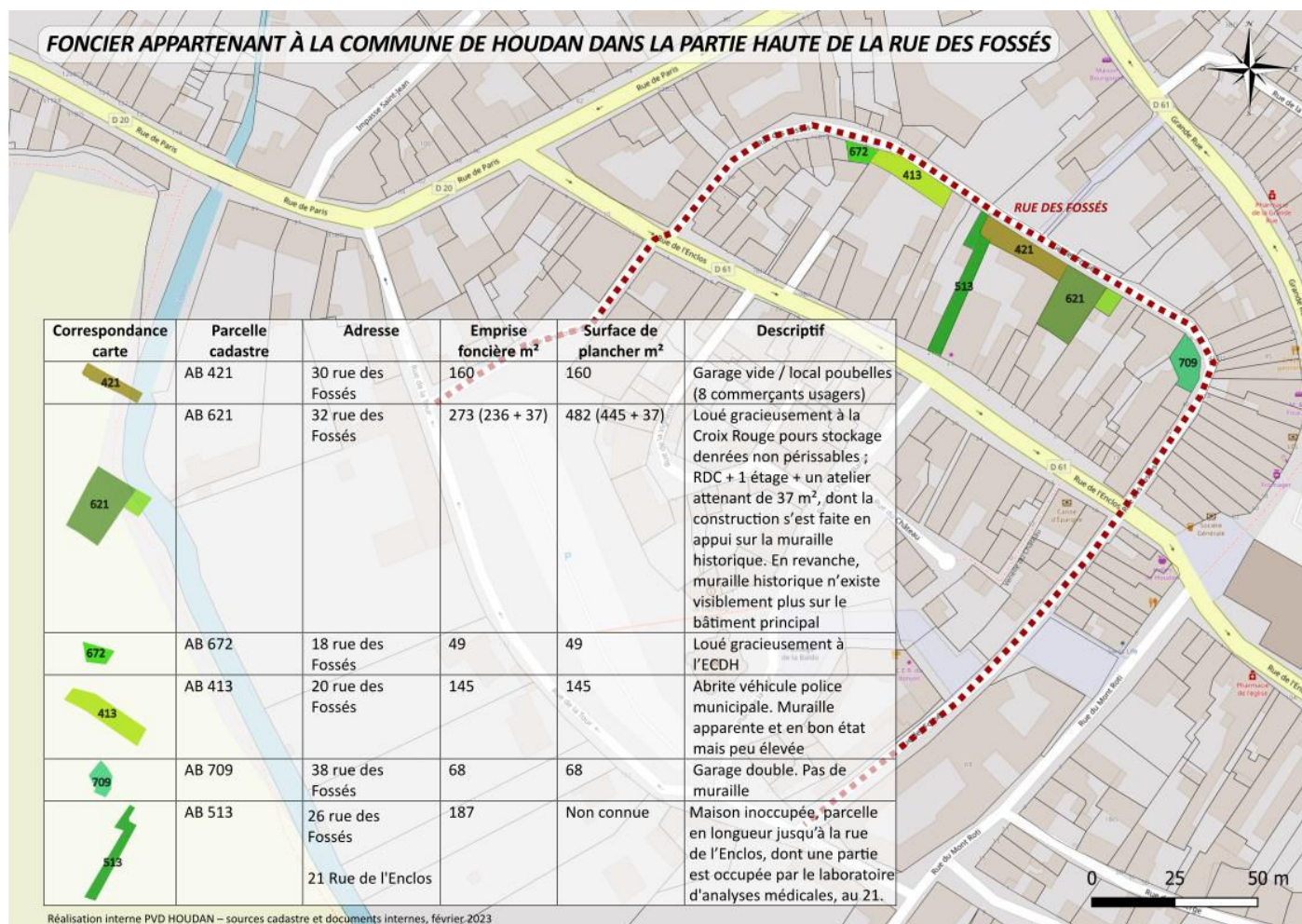
Parcelles AB672 – 413 – AB421 – AB672(413) – AB709

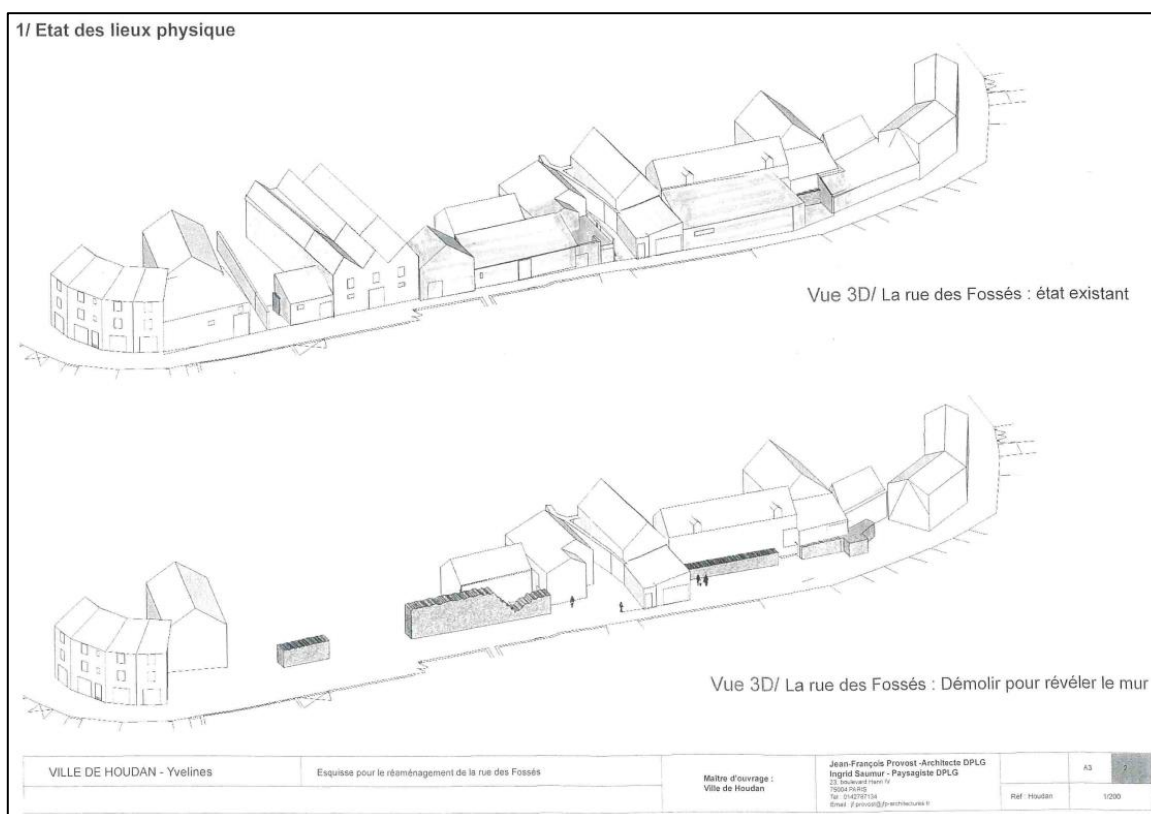
QUELS ENJEUX ?

- Valoriser le patrimoine historique
- Reconstituer une enceinte historique
- Signifier le patrimoine historique

QUOI ?

Mur d'enceinte autour du donjon (XIIe siècle). Rachat de 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. En 15 ans, achat par la municipalité de 200m de murailles dans les bâtiments : achat car peur que ces bâtiments hors muraille ne deviennent privés. Achat pour que cette muraille soit incluse dans une opération où le public aurait accès. Achat de la partie à l'extérieur de la ville. Souhait d'un lancement et d'une première pierre avant la fin du mandat.





COMMENT ?

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. Le devenir de ces bâtiments doit répondre à une logique de dynamisation du centre-bourg et de liaison avec le linéaire marchand, ainsi qu'aux besoins d'équipements des associations.

L'objectif sera également de défendre, pour chaque scénario, une vision du cœur de ville à la fois :

- Sur une approche programmatique (quelles fonctions, quelle vocation, quel potentiel d'évolution ...)
- Sur une approche quantitative (m² 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...)
- Sur une approche sensible (quelle ambiance, quelle identité architecturale, quelle visibilité des murs d'enceinte...)

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.

L'étude devra donc proposer des scénarii détaillés, qui permettront aux élus d'appréhender les ambiances, le fonctionnement, la programmation et les volumes. Ils seront accompagnés de perspectives, croquis, cartographies permettant de se rendre compte des propositions d'aménagement.

L'étude devra également interroger et rendre compte du type d'équipe et des corps de métier à mobiliser, des contraintes liées à la structure du site et des contraintes opérationnelles, de prix du foncier, ainsi que des possibilités de création de logement.

GESTION

Maîtrise d'ouvrage assurée par la ville. Préemption et rachat des garages assurée en régie par la ville (pas d'intervention de l'EPFIF). L'objectif étant une mise en vente à un opérateur privé respectant le cahier des charges.

FINANCEMENT

À déterminer



Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Valorisation du petit patrimoine houdanais

Valoriser le patrimoine vernaculaire

OÙ ?

Patrimoine diffus sur l'ensemble du centre-ville

QUELS ENJEUX ?

- Densifier l'offre patrimoniale et culturelle
- Appropriation par les habitants de l'histoire de Houdan et de sa valorisation
- Compléter le récit historique houdanais en réhabilitant ses éléments visuels
- Jalonner le circuit touristique et commerçant et en proposer une vision ludique

QUOI ?

Houdan se distingue par la richesse de son petit patrimoine historique : inscriptions, 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 préserver, valoriser et rénover le cas échéant.

Les services de la mairie 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.

COMMENT ?

À terme, il s'agira de rénover ce petit patrimoine et de le mettre en valeur (*Projet d'ensemble VS cas par cas ? Subvention/coercition à l'endroit des privés ? mobilisation d'une MOE ou régie ?*) 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). Possibilité d'identification de ce petit patrimoine au PLU.

GESTION

Gestion à déterminer

FINANCEMENT

Financement à déterminer

14

Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Réhabilitation extérieure du Donjon*Protéger, rénover et valoriser le patrimoine vernaculaire***OÙ ?**

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

QUELS ENJEUX ?

- Valoriser le patrimoine Houdanais
- Densifier l'offre touristique
- Intégrer la place de la Tour dans le parcours marchand, en densifiant les usages.

QUOI ?

Le donjon a déjà connu une réhabilitation intérieure, qui permet aujourd'hui d'ouvrir le Donjon au public.

Ce projet a été livré en 2015, pour un montant HT total de 1 050 000€.

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 doit 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.

Ce projet rentre en complémentarité avec le volet « donjon » des carnets d'entretien tenus par les Ateliers Touchard, qui prévoient la programmation de petits travaux de préservation et restauration sur le site.

COMMENT ?

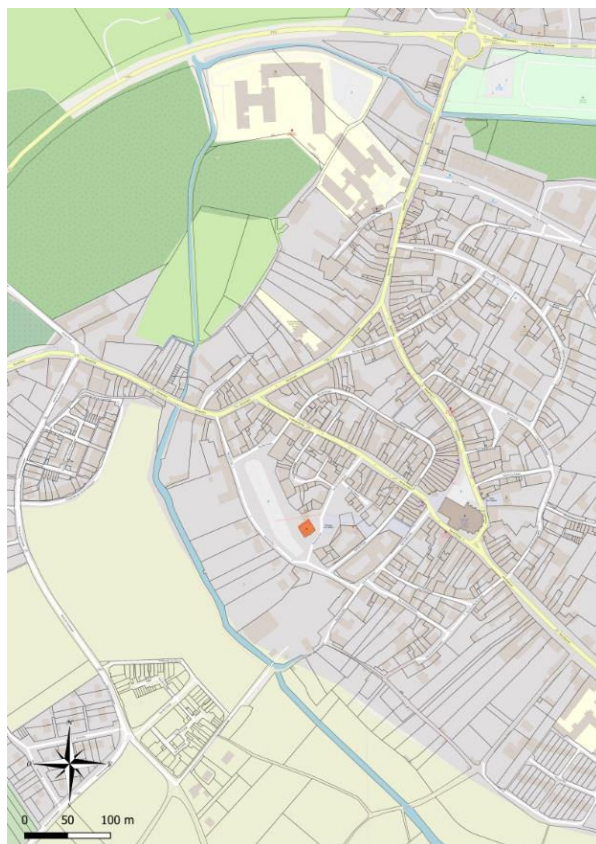
- Consulter l'ABF
- Lancement d'un appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre

GESTION

Maîtrise d'ouvrage assurée par la commune, propriétaire

FINANCEMENT

Possibilités : DRAC, Fondation du Patrimoine



15

Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Pérenniser et diversifier les animations culturelles

- Une seule fiche action sur la pérennisation des animations culturelles / commerçantes (cf. fiche action n°10, page 38)

16

Fiche action | Préserver et valoriser le patrimoine

Mise en place d'une signalétique touristique*Valoriser le patrimoine vernaculaire, développer les itinéraires touristiques doux et ludiques*

OÙ ?

Sur l'ensemble du territoire houdanais, à définir en fonction des plan vélo / plan de mobilité et stationnement

QUELS ENJEUX ?

- Mettre en cohérence l'ensemble des circuits et itinéraires touristiques doux avec le patrimoine
- Orienter les flux touristiques
- Proposer une offre touristique ludique et moderne

QUOI ?

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,...

COMMENT ?

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

GESTION

OTPH / CCPH

FINANCEMENT

À déterminer



Valorisation du secteur naturel de l'Opton

Valoriser un milieu naturel

OÙ ?

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.

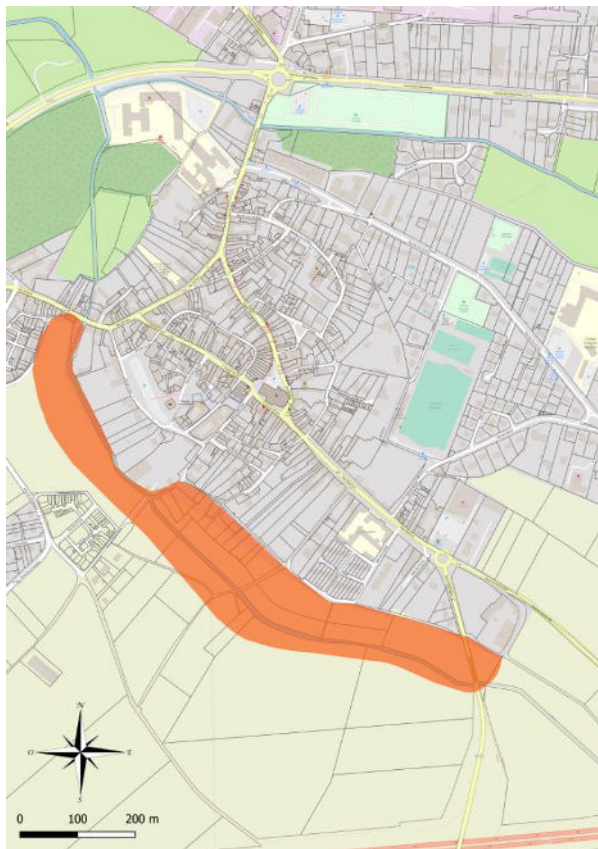
QUELS ENJEUX ?

- Assurer une continuité paysagère
- Valoriser le patrimoine naturel de la Ville
- Valoriser les interrelations entre le tissu urbanisé et le grand paysage de l'Opton

QUOI ?

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 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 Jaret, 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 ».



COMMENT ?

- 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
- 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

GESTION

- Pour la gestion des jardins partagés de l'Opton, voir fiche action dédiée.
- Pour la valorisation du secteur global, étude 5j freemium CEREMA dans le cadre PVD
- Recrutement d'une stagiaire pour réfléchir à un projet d'ensemble, en plus de sa première mission consistant à suivre le projet des jardins partagés de l'Opton dans sa phase opérationnelle.

FINANCEMENT

- À déterminer

18

Fiche action | Vivre dans la nature

Les jardins partagés de l'Opton

Proposer un lieu de convivialité et d'apprentissage

OÙ ?

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

QUELS ENJEUX ?

- Créer un lieu de lien social intergénérationnel
- Créer un lien propice à une éducation citoyenne éco-responsable
- Répondre aux besoins des habitants de la ville, notamment ceux ne disposant pas d'un terrain
- Sensibiliser au lien à la terre, offrir un outil pédagogique aux écoles
- Préserver et valoriser la ceinture bleue et verte de Houdan

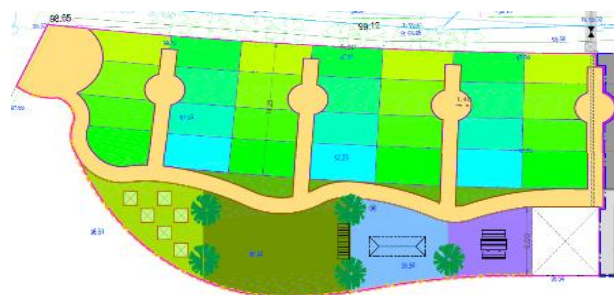
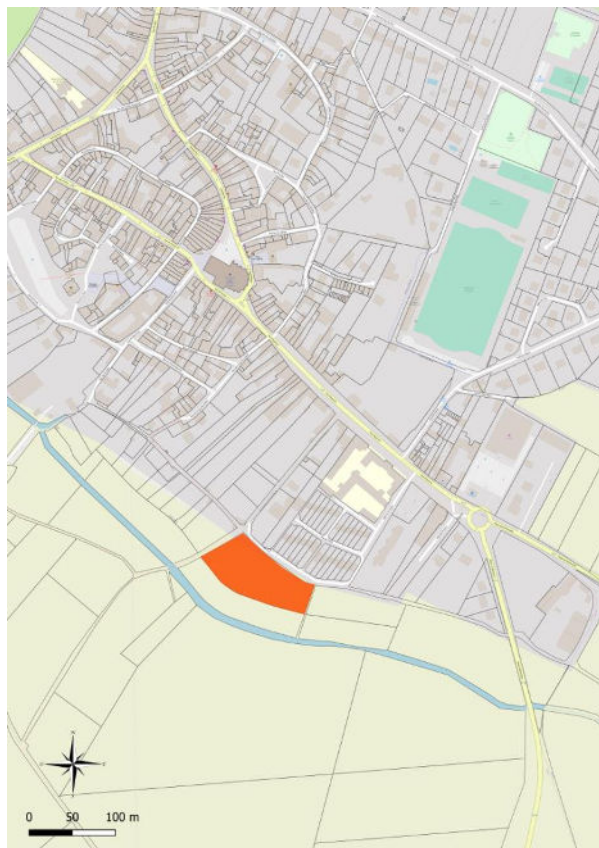
QUOI ?

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. Le projet comporterait :

La municipalité souhaite y aménager un jardin partagé et pédagogique portant sur une première phase de 1158 m² de surface totale et requalifiée qui comprendra :

- Des espaces collectifs intégrant :
 - ✓ Un espace de plantations des semis de 53 m² ;
 - ✓ Une aire de repas de 40 m² ;
 - ✓ Un potager pédagogique de 102 m² ;
 - ✓ Une aire de jeux de 58 m² ;
- Des équipements collectifs :
 - ✓ Un bâtiment en bois et son préau de 36 m² d'emprise au sol ;
 - ✓ Une armoire électrique avec quelques prises ;
 - ✓ Un puisage manuel pour l'arrosage ;
- 28 parcelles de jardin individuel de 20 m² chacune représentant ainsi une surface totale de 560 m² ;
- Des cheminements piétons de 1,40m de largeur minimum représentant 220 m².

Le projet pourra être agrandi en fonction des besoins sur la partie Est de la parcelle concernée (voir plan d'aménagement page suivante).



COMMENT ?

L'aménagement de la zone est assuré par la Commune, et probablement délégué à une entreprise spécialisée. L'aménagement de la parcelle comprend la préparation du terrain, la création de structures et d'espaces adaptés au jardinage, de voies de passage, et la construction d'espaces de stockage.

GESTION

Gestion assurée par un collectif comprenant habitants houdanais, écoles et Commune. Si la gestion administrative doit encore être entérinée, la Commune souhaite la confier à une association.

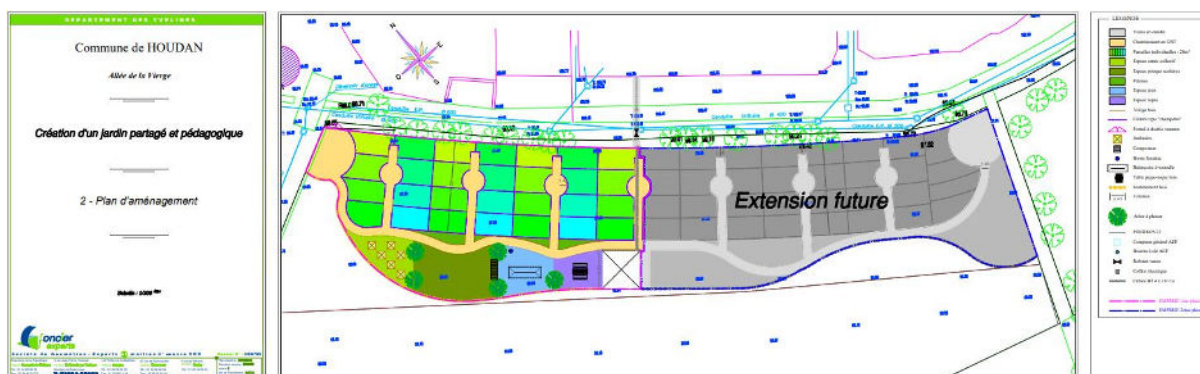
VIGILANCE

- Définir les modalités de gestion avant tout aménagement
- Limiter le passage et le stationnement des véhicules dans la rue parallèle à la parcelle concernée, petite voie résidentielle peu empruntée
- Vérifier que le cadre réglementaire imposé par le PLU (zone N) permet bien l'installation de ce type de projet. Dans le cas contraire, procéder aux modifications du PLU qui s'imposent

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL AU 20/02/23 :

Type de travaux	Montants HT
Travaux	91 473,80€
Frais de MOE	11 692,80€
Montant total sans subvention :	103 166,60€
Subvention DETR (30%) :	30 950,00€
Subvention Région IDF obtenue	24 735,20€
Reste à la charge de la commune :	47 481,40€

PLAN D'AMÉNAGEMENT



19

Fiche action | Vivre dans la nature

Le parcours de santé de la Vesgre

Proposer un lieu de sport et de santé pour tous les âges afin de valoriser un site naturel déjà utilisé comme parcours pédestre

OÙ ?

Parc de la Vesgre, au nord-est de la Ville.

QUELS ENJEUX ?

- Valoriser une zone naturelle de liaison à forte valeur écologique
- Conforter la continuité formée par le parc de la Vesgre avec Maulette
- Implanter des équipements sportifs à proximité du collège François Mauriac

QUOI ?

Cette opération consiste à réaliser une aire de jeux multisports dans le parc de la Vesgre permettant, notamment, sa mise à disposition aux élèves du collège François Mauriac de Houdan, dans le cadre de leurs activités sportives scolaires et également dans le cadre de leurs activités sportives associatives.

COMMENT ?

- Travail d'identification des agrès en cours
- Possibilité de faire appel à l'opérateur Yvelines Aménagement, qui est venu identifier la valeur économique du projet pour éventuellement proposer une compensation environnementale permettant le financement et la gestion des lieux par un service de brigades vertes.

GESTION

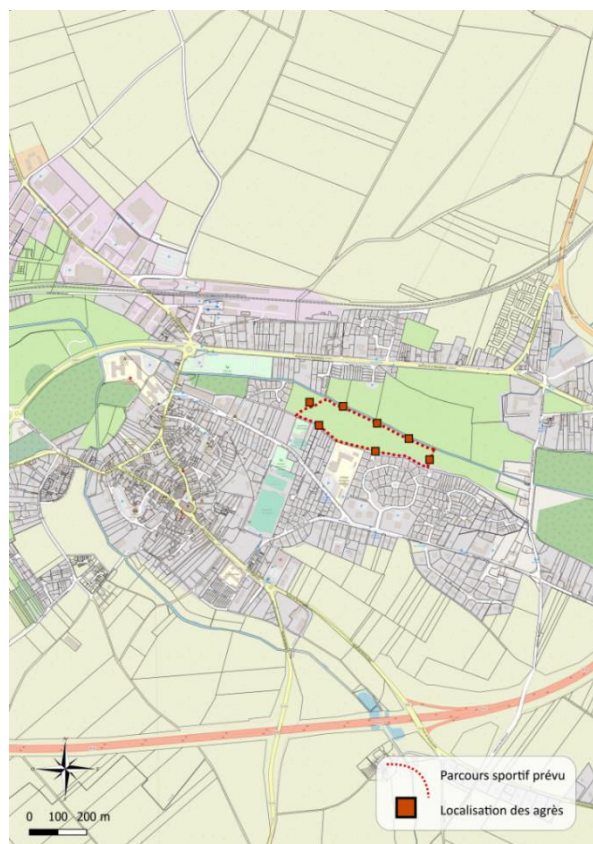
Maîtrise d'ouvrage assurée par la ville.

VIGILANCE

- Lancer une modification simplifiée du PLU pour lever les volets restrictifs (article N2 notamment)
- Vigilance sur le calendrier : pour rester dans le cadre temporel donné par la subvention FSIL, le projet doit être livré en octobre.

FINANCEMENT

Coût total prévisionnel de 65 000€ HT environ, financé à hauteur de 40% par la FSIL



20

Fiche action | Bien grandir, bien vieillir

Rénovation et extension du groupe scolaire, phase 3

Offrir un lieu d'apprentissage exemplaire aux générations futures

OÙ ?

Parcelle AE6, rue d'Épernon – allée de la Vierge

QUELS ENJEUX ?

- Offrir aux générations futures un lieu d'apprentissage exemplaire, ancré à la fois dans le territoire et soucieux des enjeux environnementaux de demain
- Répondre aux besoins inhérents à l'augmentation de la population et du nombre de scolaires à Houdan

QUOI ?

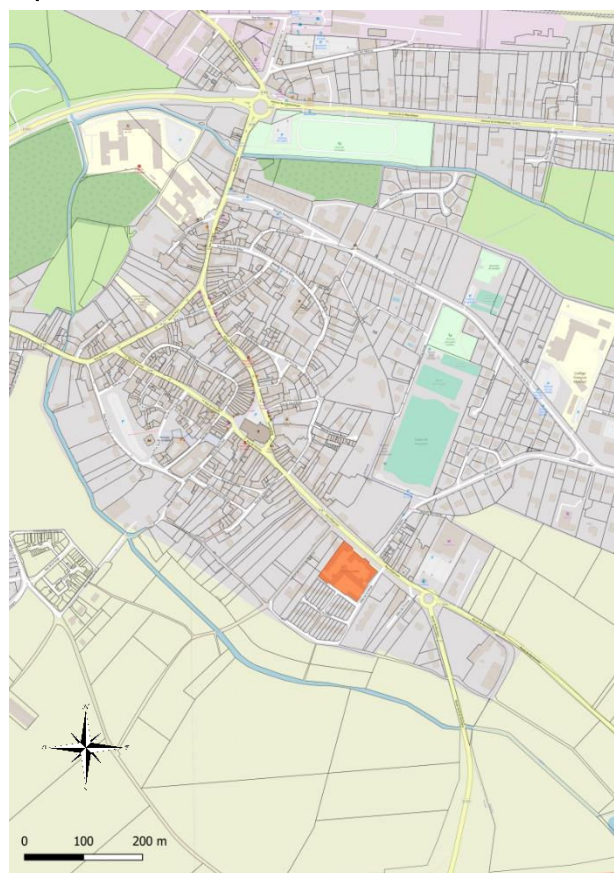
Compte-tenu de l'augmentation de la population houdanaise et du niveau de vétusté général du groupe scolaire, il a été décidé d'y entreprendre une importante réhabilitation de ses bâtiments, afin d'augmenter leurs capacités d'accueil et d'offrir des locaux confortables et modernes.

COMMENT ?

- Le groupe scolaire fait donc l'objet d'une rénovation par tranches. Aussi, le bâtiment A, accueillant une partie de l'élémentaire et bordant la rue d'Épernon a été réhabilité il y a quelques années déjà.
- Bâtiment A : projet de bail à réhabilitation (BAR) avec Soliha pour trois logements sociaux à réhabiliter en cours
- Les travaux actuels concernant l'extension du bâtiment C accueillant la maternelle, et la réhabilitation du bâtiment B accueillant l'autre partie de l'élémentaire.
- Bâtiment B : logements à l'étage supérieur à réhabiliter pour les remettre en location. Il pourra ainsi être envisagé d'en faire du locatif privé communal.
- Une dernière phase doit intervenir pour la réhabilitation/transformation du bâtiment C, qui accueillera la cantine et l'accueil périscolaire.
- MOE à lancer courant 2023 pour la dernière phase

GESTION

Maîtrise d'ouvrage assurée par la commune de Houdan. Maîtrise d'œuvre assurée par l'atelier d'architecture Mouriès Martin.



FINANCEMENT

Données valides au 20/02/23 :

Travaux	2 530 073 €
BET + Diagnostics + Contrôles	35 037 €
Maitrise d'Œuvre	191 168 €
Etudes de sol	51 042 €
	2 807 320 €
Subventions	
Subvention Région	900 000 €
Subvention Département	600 000 €
DETR économie énergie	67 268 €
DESIL	296 000 €
	1 863 268 €
Commune	944 052 €

VISUEL



VUE DEPUIS LA COUR ÉLÉMENTAIRE



21

Fiche action | Bien grandir, bien vieillir

Aménagement du square Gross Schneen*Offrir un lieu de détente et de partage pour les jeunes enfants***OÙ ?**

Dans la continuité du stade, des terrains de tennis et de la pétanque, en face de l'actuel gymnase.

Parcelle AD424

Chemin de Ronde – rue des Clos de l'Écu

QUELS ENJEUX ?

- Densifier l'offre de jeux à destination des plus jeunes
- Créer une continuité sportive pour tous les âges, du parc de la Vesgre au terrain de football

QUOI ?

Une première phase d'aménagement du square Gross Schneen a démarré en 2018-2019 en installant des jeux pour la somme de 20 410,20 €.

Après étude des besoins, la ville a sollicité le fournisseur du dernier module pour trois équipements supplémentaires.

COMMENT ?

Consultation à mener au 1^{er} trimestre 2023

GESTION

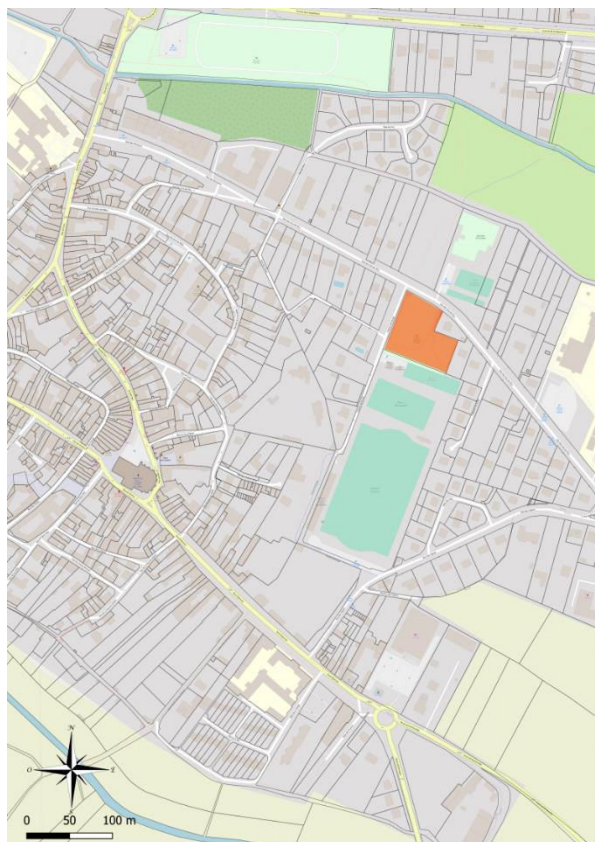
Maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune. Modules fournis par l'entreprise Proludic.

VIGILANCE

- Trouver un moyen de limiter les squats / dégradations

FINANCEMENT

Ces installations restent subventionnables dans le cadre de la FSIL sollicitée en 2016 à hauteur de 40% du montant total HT.





Fiche action | Bien grandir, bien vieillir

Modernisation des terrains de tennis

Renforcer la continuité des équipements sportifs de qualité

OÙ ?

Terrain de tennis, chemin de ronde.

Parcelle AD480 (versant nord)

QUELS ENJEUX ?

- Proposer un équipement sportif de qualité aux habitants de Houdan et des communes alentours
- Favoriser la continuité formée par la trame des équipements sportifs entre Maulette et le centre-bourg de Houdan

QUOI ?

Le Tennis Club de HOUDAN dispose, outre le club-house, de 2 cours en terres battues couverts en hiver. 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.

Cet ensemble est aujourd'hui en état de vétusté et mériterait une rénovation. 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.

COMMENT ?

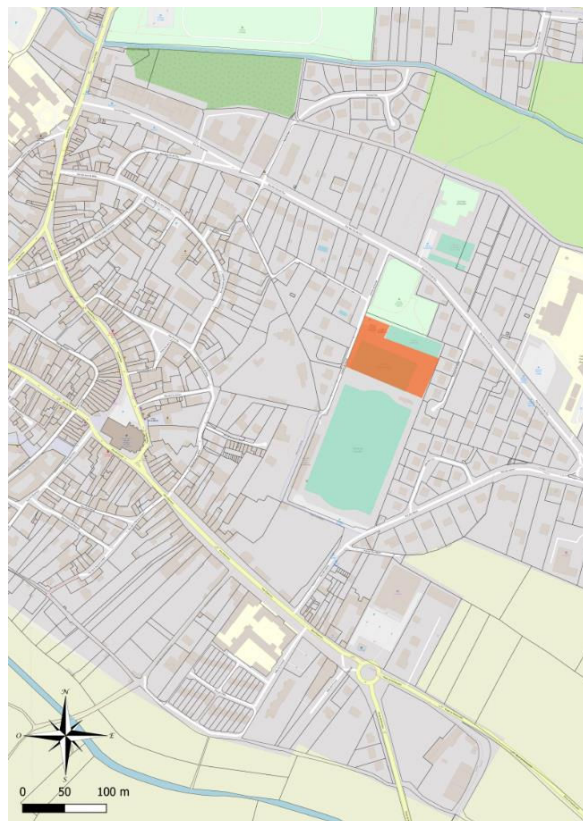
Le projet doit encore être défini avec la CCPH et le Tennis club.

GESTION

À déterminer

FINANCEMENT

À déterminer





Fiche action | Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive

Rénovation et agrandissement de l'Hôtel de Ville de Houdan

Adapter les services de la ville à l'accroissement de la population houdanaise

OÙ ?

Parcelle AB728

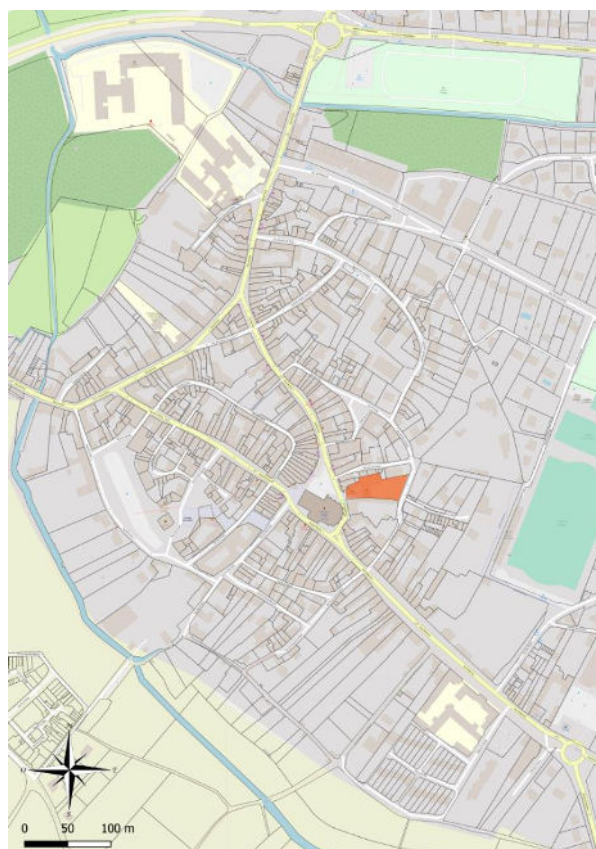
Grande Rue – rue de Pot d'Étain – rue des Jeux de Bille

QUELS ENJEUX ?

- Adapter les services de la Commune aux besoins de la population
- Permettre aux agents communaux d'être plus performants en exerçant leur activité dans un environnement qualitatif

QUOI ?

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 (INSEE RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 à RP2019 exploitations principales). L'ensemble des projections démographiques montrent par ailleurs que cette augmentation de population va se poursuivre et s'intensifier, comme c'est par ailleurs le cas depuis 1999. (Variation moyenne de la population entre 1999 et 2008 de 0,5%, puis de 2008 à 2013 de 1%, et enfin de 2013 à 2019 de 1,2%. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil)



Aussi, l'augmentation du nombre d'administrés engendre de fait une augmentation des demandes auprès des services de la mairie. Pour répondre à cette situation, des recrutements réguliers d'agents sont effectués. Aussi, il devient nécessaire de porter réflexion sur un agrandissement et une modernisation des locaux accueillant l'Hôtel de Ville de Houdan.

COMMENT ?

Accompagnement sur ce projet par l'Agence Technique Départementale (ATD) Ingeniery, sur les phases pré-opérationnelles et opérationnelles bâtimementaires, ainsi que l'aide à la recherche de financements.

Estimations financières et techniques permettant à la ville de lancer la consultation d'une maîtrise d'œuvre.

GESTION

Maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune. Accompagnement sur l'ensemble de la phase de lancement par Ingeniery, puis sélection maîtrise d'œuvre, et travaux.

FINANCEMENT

À déterminer

24

Fiche action | Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive

Construction d'une salle des fêtes dans la zone d'activité de la Saint-Matthieu

Proposer un lieu d'animation moderne et adapté aux besoins du territoire

OÙ ?

Parcelle ZK40

Route de Gressey

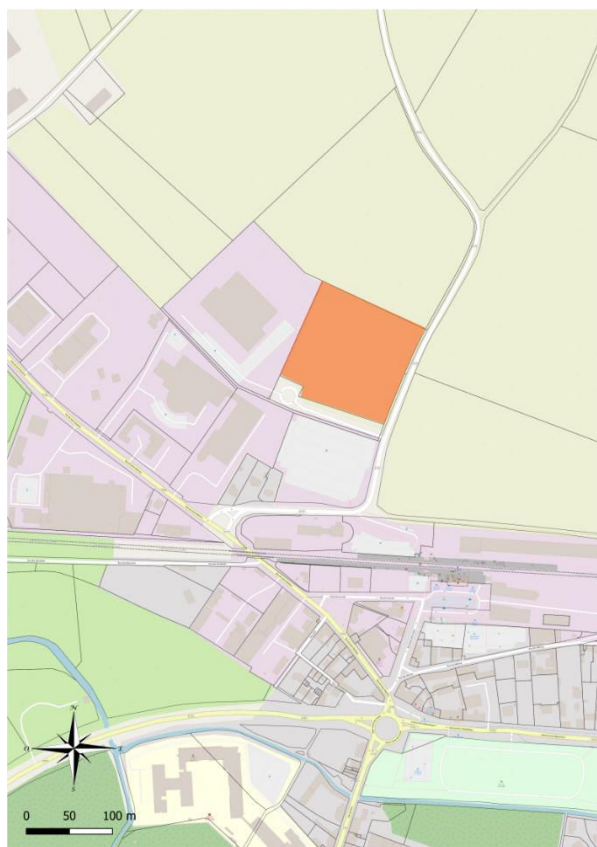
QUELS ENJEUX ?

- Adapter les capacités des lieux d'animation de la Commune aux besoins de la population
- Créer un pôle d'animation moderne situé proche de la gare et des parkings attenants

QUOI ?

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.

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. 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.



COMMENT ?

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.

GESTION

À déterminer

FINANCEMENT

À déterminer



Fiche action | Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive

Passage en LED de l'éclairage public

Proposer un éclairage public moderne et peu énergivore

OÙ ?

Sur l'ensemble du territoire de la Commune

QUELS ENJEUX ?

- Sécuriser les personnes et les biens
- Confort visuel des usagers de la voie publique et des riverains
- Agrément du paysage diurne et nocturne
- L'identification de la ville par une signature matérielle récente
- Réduction importante et durable des consommations d'énergie électrique

QUOI ?

Passage de l'éclairage public en LED, pour réduire le budget de fonctionnement au profit du budget investissement en réalisant des économies d'énergie substantielles.

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

GESTION ?

Maîtrise d'œuvre assurée par la ville.

FINANCEMENT ?

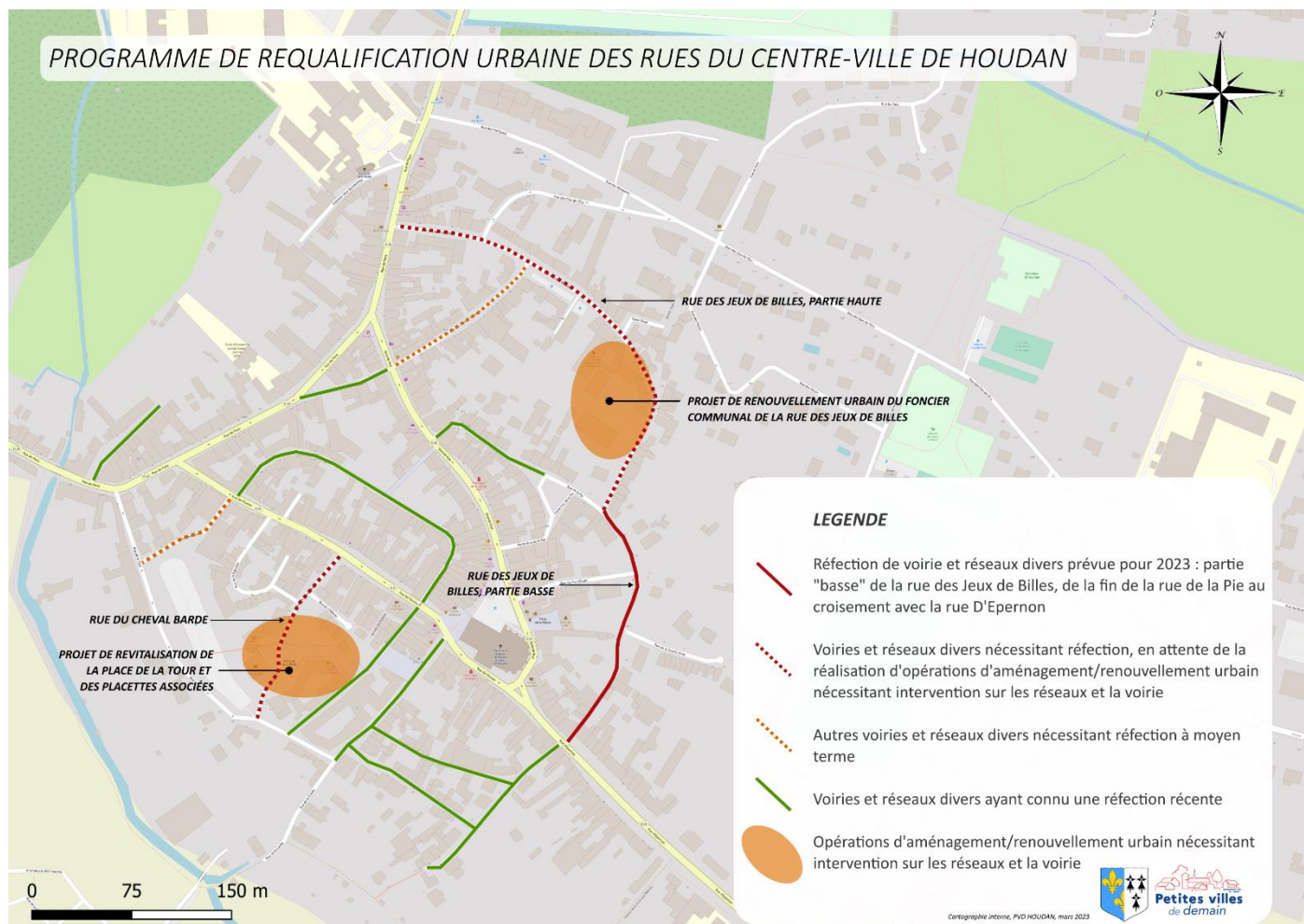
Possibilité de mobiliser l'axe 1 du Fonds Vert (rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public)

Possibilité de mobiliser l'appel à projet Lum'acte – clôture mai 2023

26

Fiche action | Maintenir et développer une offre en équipements et services attractive

PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES VOIRIES DU CENTRE-VILLE



OÙ ?

L'ensemble de la ville de Houdan est concerné.

QUELS ENJEUX ?

- Améliorer la qualité de vie en ville
- Permettre un meilleur équilibre des parts modales voitures-cycles-piétons
- Garantir la sécurité des usagers

QUOI ?

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.

Les principes communs de ces aménagements de voirie sur l'ensemble de la Ville sont :

- La réfection des chaussées et trottoirs
- L'élargissement des trottoirs
- L'organisation des déplacements doux (pistes cyclables, chausse-doux...)

- L'enterrement et la réorganisation des réseaux, (téléphone, internet, fibre...)
- 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...).

COMMENT ?

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 – 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.

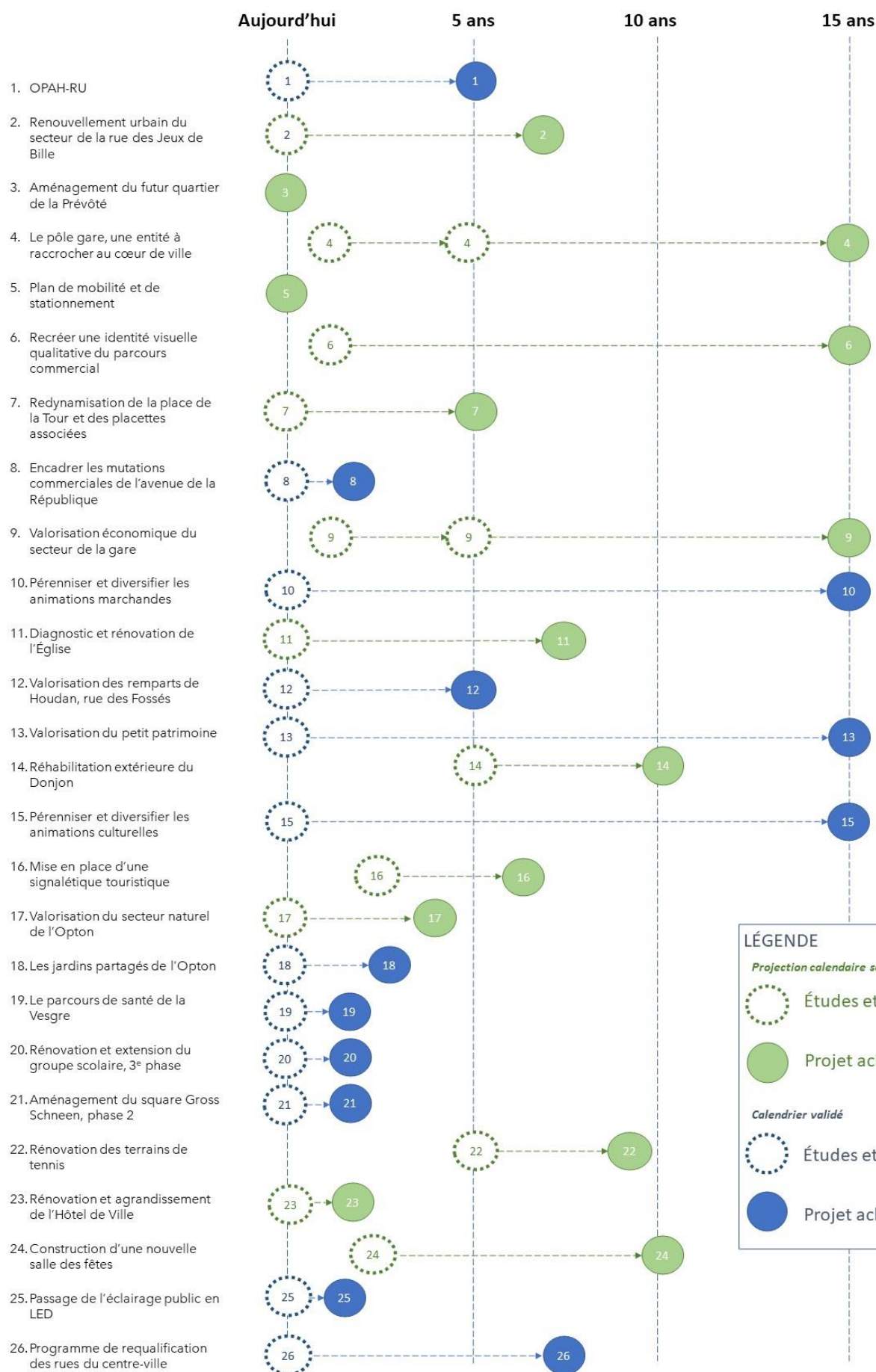
GESTION ET FINANCEMENT

La gestion et le financement sont établis de manière conjointe avec la CCPH et le Département des Yvelines (dans le cadre de ses dispositifs de soutien, notamment aux travaux de voiries et/ou d'amélioration des espaces publics).



Illustration. Exemple de la réfection de la Rue des Fossés, décembre 2015. Source interne.

PHASAGE



LÉGENDE

Projection calendaire souhaitée

Études et chantier

Projet achevé

Calendrier validé

Études et chantier

Projet achevé



Projet de Ville HOUDAN 2040

Février 2023 / étude de cadrage urbain / Stratégie opérationnelle / production interne PVD

