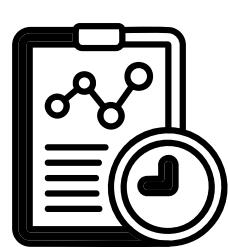


Reconversion de l'îlot Soussial à Miramont-de-Guyenne



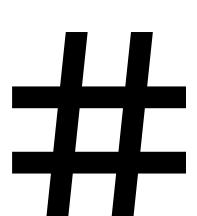
LOCALISATION

Miramont-de-Guyenne, Lot-et-Garonne (47)



PROGRAMME

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) – Petites Villes de Demain (PVD)



THEMATIQUE

Requalification des friches, revitalisation des entrées de ville et des centres-bourgs

En entrée est de la bastide de Miramont-de-Guyenne, la friche « Soussial », ancien site de l'EHPAD fermé en 2020, s'étend sur plus de 6 400 m² et comprend plusieurs bâtiments vacants d'époques variées, dont le château de Braguet. Située sur une artère stratégique, cette emprise constitue un enjeu majeur pour la requalification urbaine et la revitalisation de la ville.

La maîtrise foncière de cet espace par la commune permet de porter un projet ambitieux combinant une fonction résidentielle avec des espaces tertiaires et des aménagements paysagers. Ce projet vise à offrir des logements sociaux de qualité, adaptés aux besoins intergénérationnels, tout en valorisant le patrimoine architectural et en renforçant les services locaux.

La commune de Miramont-de-Guyenne a souhaité répondre à la nécessité de revitaliser l'entrée est de sa bastide en requalifiant une friche stratégique, l'ancienne friche « Soussial ». Ce projet ambitieux s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre urbain, de développement d'une offre résidentielle de qualité et de renforcement des activités en centralité.

L'atout de Miramont-de-Guyenne réside dans sa capacité à transformer cet ensemble immobilier hétérogène, comprenant le château de Braguet et des bâtiments plus récents, en un lieu de vie multifonctionnel. Le projet prévoit la création de logements sociaux intergénérationnels adaptés aux besoins des jeunes ménages et des seniors, ainsi que des espaces dédiés à des activités marchandes et tertiaires dans le château rénové. La partie démolie permettra d'aménager des logements individuels et des espaces paysagers de qualité pour relier les avenues Soussial et Joliot-Curie.

L'étude, menée en collaboration avec plusieurs partenaires publics et privés, met en avant une approche combinant qualité architecturale, urbanisme fonctionnel et utilité sociale. Les livrables incluent des recommandations pour la réhabilitation du bâtiment de 2003, la transformation du château de Braguet et la création de logements individuels, tout en intégrant un aménagement paysager favorisant l'attractivité du secteur.

La principale innovation du projet repose sur l'intégration d'une mixité d'usages, alliant logements sociaux, espaces marchands et aménagements paysagers. Habitally prend en charge la réhabilitation des logements, tandis que la commune, accompagnée par la SEM 47, pilote la démolition et les aménagements connexes, avec des financements sollicités auprès de dispositifs tels que les Fonds Friches, la DETR et le FEADER.

La commune travaille également en concertation avec la communauté de communes et d'autres partenaires institutionnels pour maximiser les retombées de ce projet structurant. Le projet s'inscrit dans les priorités de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Pays de Lauzun, garantissant son alignement avec les objectifs territoriaux.

Le projet de requalification de la friche Soussial constitue une initiative exemplaire de transformation urbaine, permettant de résorber une friche stratégique, d'améliorer le cadre de vie et de renforcer l'attractivité de la bastide. En combinant logements, services et espaces paysagers, il favorise la mixité sociale et apporte une dynamique nouvelle à l'entrée de la bastide, tout en répondant aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants.

Le territoire

MIRAMONT-DE-GUYENNE

Ce pointeur indique l'emplacement de la ville.



Nouvelle Aquitaine

Miramont-de-Guyenne est une commune du Lot-et-Garonne, située au cœur du Pays de Lauzun, entre plaines agricoles et paysages vallonnés. Traversée par plusieurs axes de communication stratégiques, elle bénéficie d'une position privilégiée reliant Marmande à Bergerac, à proximité des principaux bassins d'activité régionaux.

VOIR TOUS LES PROJETS DE LA REGION

3,08K

habitants

Financement assuré dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, avec la mobilisation de plusieurs partenaires institutionnels :

- État via la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) et les Fonds Friches.
- Région Nouvelle-Aquitaine.
- Département du Lot-et-Garonne.
- Habitallys, pour la réhabilitation des logements sociaux.
- Autofinancement de la commune, grâce à l'accompagnement de la SEM 47 pour la maîtrise d'ouvrage déléguée et la cession des bâtiments réhabilités.

Spécificités

Miramont-de-Guyenne, bastide historique, s'inscrit dans le programme Petites Villes de Demain, bénéficiant d'un accompagnement stratégique pour la réalisation de projets ambitieux et structurants. La requalification de la friche « Soussial » illustre l'engagement de la commune à revitaliser son entrée est, en proposant des logements sociaux intergénérationnels de qualité, en valorisant le patrimoine bâti et en renforçant le cadre de vie urbain par des aménagements paysagers et des services adaptés aux besoins des habitants.

Objectifs du projet :

- Requalifier la friche Soussial pour créer un espace multifonctionnel associant logements sociaux intergénérationnels, espaces tertiaires et aménagements paysagers.
- Dynamiser l'entrée est de la bastide de Miramont-de-Guyenne en renforçant son attractivité résidentielle et économique.
- Promouvoir une offre de logements adaptés aux jeunes ménages et aux seniors pour répondre aux besoins actuels et futurs en centralité.
- Valoriser le patrimoine bâti, notamment le château de Braguet, en le dédiant à des activités marchandes et tertiaires.
- Améliorer le cadre de vie urbain grâce à la création d'espaces paysagers de qualité et à la revitalisation de ce secteur stratégique.
- Réhabiliter une friche commerciale en logements sociaux de qualité, adaptés aux besoins actuels et futurs.
- Dynamiser le centre-bourg de Miramont-de-Guyenne en renforçant sa fonction résidentielle.
- Augmenter l'offre de services en centralité en aménageant des espaces municipaux au rez-de-chaussée.
- Attirer de nouveaux ménages, notamment des jeunes familles, pour contribuer à la revitalisation de la bastide.
- Valoriser le patrimoine urbain en améliorant le cadre de vie et l'attractivité du centre-ville.



Jean-Noël Vacqué, maire de Miramont-de-Guyenne