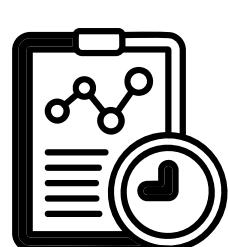


Requalification de la friche commerciale « Pimtou »



LOCALISATION

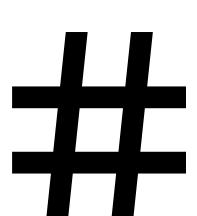
Miramont-de-Guyenne, Lot-et-Garonne (47)



PROGRAMME

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

PVD



THEMATIQUE

Requalification des friches, revitalisation des centres-bourgs

En plein cœur de la bastide de Miramont-de-Guyenne, la friche commerciale « Pimtou », un ancien magasin de meubles datant des années 1970, occupe une artère stratégique du centre-ville. La maîtrise foncière de cet espace par la commune ouvre la voie à une requalification en logements sociaux de qualité pour répondre aux besoins locaux en habitat.

Ce projet vise également à dynamiser la centralité en combinant une fonction résidentielle avec des espaces de services en rez-de-chaussée, adaptés aux besoins collectifs des habitants et des associations.

La commune de Miramont-de-Guyenne a souhaité répondre à la nécessité de revitaliser son centre-bourg en requalifiant une friche commerciale stratégique située au cœur de la bastide. Ce projet ambitieux, centré sur l'ancienne friche « Pimtou », s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre urbain, d'attractivité résidentielle et de renforcement des services locaux.

L'atout de Miramont-de-Guyenne réside dans sa capacité à transformer cette friche commerciale des années 1970 en un lieu de vie multifonctionnel. Le projet prévoit la création de logements sociaux de qualité aux étages, adaptés pour accueillir de jeunes ménages, et d'espaces municipaux en rez-de-chaussée destinés à des activités collectives et événementielles. Cette transformation incarne une réponse concrète aux enjeux de logement en centralité et au besoin d'une offre de services renforcée dans le centre-bourg.

L'étude, menée en partenariat avec des acteurs publics et privés, vise à conjuguer urbanisme fonctionnel, qualité architecturale et utilité sociale. Les livrables incluent des recommandations pour la rénovation des quatre niveaux du bâtiment, l'aménagement des salles municipales au rez-de-chaussée, et la programmation des activités pour garantir la pérennité des espaces.

La principale innovation repose sur l'intégration d'un modèle mixte alliant logements sociaux, services municipaux et espaces publics. Domofrance, partenaire du projet, prend en charge la réhabilitation des logements, tandis que la commune assure l'aménagement des salles collectives, avec des financements sollicités auprès de dispositifs tels que la DSIL, la DETR et les fonds départementaux.

La commune s'appuie également sur une concertation active avec la communauté de communes et d'autres partenaires institutionnels, afin de maximiser l'impact de ce projet. En complément, le projet s'inscrit dans les priorités de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Pays de Lauzun, garantissant sa cohérence avec les objectifs territoriaux de développement.

Le projet de Miramont-de-Guyenne constitue une initiative exemplaire de réhabilitation urbaine, contribuant à la résorption d'une friche, à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité du centre-bourg. En combinant logements et services, il favorise la mixité sociale et redonne une nouvelle dynamique à la bastide, tout en répondant aux attentes 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).
- Région Nouvelle-Aquitaine.
- Département du Lot-et-Garonne.
- Domofrance, pour la réalisation des logements sociaux.
- Autofinancement de la commune, grâce à l'accompagnement de l'EPF pour l'acquisition des bâtiments.

Objectifs du projet :

- 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.

Spécificités

Miramont-de-Guyenne, bastide historique, s'inscrit dans le programme Petites Villes de Demain, bénéficiant d'un accompagnement stratégique pour la mise en œuvre de projets structurants. La requalification de la friche commerciale « Pimtou » illustre l'ambition de la commune de revitaliser son centre-bourg en proposant des logements sociaux de qualité et en renforçant l'offre de services pour ses habitants.



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