



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



## Aménagement du centre-bourg



**Demandeur :** commune de Jublains (Mayenne Communauté, 750 habitants)

**Montant :** 29 625 € HT – Aide ANCT : 100 %

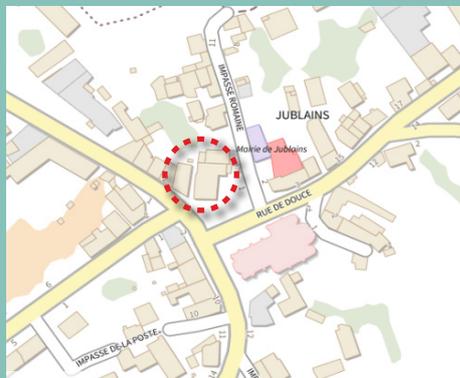
**Prestataire(s) :** Repérage Urbain / EGIS Conseil

**Calendrier :** acceptation du dossier par l'ANCT le 14/09/21 – réunion de cadrage le 06/10/21 – rendu final le 15/09/22

### LE CONTEXTE

Les vestiges de la cité romaine de Noviodunum font de Jublains une commune touristique et dynamique, dotée de plusieurs services et commerces.

Peu peuplée, ses moyens et ressources demeurent relativement modestes pour engager des programmes d'envergure.



### LES BESOINS

La commune et l'établissement public foncier local ont acquis deux maisons à proximité de l'église et de la mairie, que la commune souhaite réhabiliter. Si des pistes ont été évoquées par les élus, aucune décision sur l'occupation ultérieure de ces maisons n'est encore prise. Engageant l'avenir, la commune souhaite consulter et recueillir l'avis de ses administrés sur les besoins et devenir possibles de cette centralité.

En parallèle de cette démarche ciblée, des réflexions sont également à engager sur l'aménagement de l'espace urbain et la rénovation des façades des bâtiments (notamment à destination des propriétaires privés). Enfin, à l'appui de cette démarche, la commune souhaite obtenir des renseignements sur les financements accessibles, notamment aux propriétaires, des rénovations et initier un dossier de candidature au label « Petite cité de caractère ».

### LE RENDU

L'analyse des 128 questionnaires récoltés par Repérage Urbain à l'issue de la première phase de consultation a montré les priorités mises en avant par les habitants : développement touristique et rénovation de l'habitat.

Dans cette optique, l'opportunité qu'a créée la mairie en acquérant les maisons pourrait être mise à profit pour développer l'attractivité de la commune, plusieurs pistes d'utilisation étant proposées (lieu de sociabilité, commerce, hébergement, associatif...).

Sur la base des résultats de l'enquête, d'un diagnostic communal et d'une analyse technique des bâtiments, EGIS Conseil a proposé plusieurs scénarios d'aménagement pour ces deux maisons.

Ces scénarios comprennent chacun une estimation financière et des préconisations d'aménagements et de montage opérationnel.

Pour répondre aux demandes de la mairie, et des habitants, 3 scénarios sont proposés : habitat, équipement/service public et un projet mixte habitat/service.

Le scénario mixte est mis en exergue comme le meilleur compromis au regard des contraintes financières et réglementaires qui s'imposent à la municipalité.

Enfin, un benchmark des financements en lien avec la rénovation énergétique ou esthétique du bâti est fourni à la commune pour répondre à la problématique de rénovation des propriétés privées.



**PRÉFÈTE  
DE LA MAYENNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

CONCEPTION ET RÉALISATION  
© DDT de la MAYENNE - MT/CGMI  
crédit photos : Fabien Guillemaut  
juillet 2024