

# Lunel ose!

Réouverture des maisons closes



Rénovation d'immeubles vétustes, d'habitations insalubres et réouverture des commerces



# Réouverture des maisons closes : Lunel OSE !

DOSSIER DE PRESSE  
Point presse du 21 janvier 2021

LUNEL OSE sa métamorphose  
lunel 2030 ouvrir sur l'extérieur

## 1 Rappel du contexte

À l'instar de nombreuses communes, la Ville de Lunel est confrontée à des problématiques de vacance commerciale et de paupérisation de son centre ancien. Depuis plusieurs années, Lunel s'est inscrite sans véritablement s'engager dans un plan d'actions rénovation du cœur de ville qui vise à **améliorer durablement le cadre de vie des habitants et à renforcer son attractivité résidentielle et la performance économique** de ses commerces.

Aujourd'hui, le nouveau Maire élu et son équipe municipale portent une grande ambition pour Lunel. Celle-ci passe prioritairement par **la revitalisation du cœur de ville**. En effet, sans artères fluides, sans réhabilitation de l'habitat dégradé et insalubre, sans la réouverture de commerces...en un mot, **sans l'ouverture de toutes ces maisons closes, le cœur est voué à une mort inéluctable**.

**Et si le cœur se meurt, c'est la ville toute entière qui s'éteindra à terme.**

Cet audacieux projet de revitalisation du centre historique est donc le projet phare du mandat. Un projet s'inscrit dans un dessein plus global d'un « **mieux vivre LUNEL.** »

## 2 - Une métamorph'ose pour s'ouvrir sur l'extérieur.

### **Le Cœur de ville doit s'ouvrir sur les autres quartiers de la ville & la ville doit s'ouvrir sur son environnement extérieur.**

Nous devons en effet ouvrir notre centre-ville sur l'ensemble du territoire afin qu'il redevienne un véritable centre d'attraction.

LE CENTRE HISTORIQUE DOIT REDEVENIR UN TRAIT D'UNION ENTRE TOUS LES LUNELLOIS.

Pour réaliser cela, nous devons agir dans le champ de l'habitat et de l'environnement urbain.

- Le centre doit être plus accueillant, plus attractif, plus facile. Nous devons le rendre habitable et consommable.
- Les liaisons et les interactions avec les autres quartiers doivent être plus fluides et plus lisibles.

Et dans le même temps, nous devons impérativement consolider le territoire comme pôle d'équilibre entre Montpellier et Nîmes.

LUNEL DOIT REDEVENIR TRAIT D'UNION ENTRE NÎMES ET MONTPELLIER.

Pour réaliser cela, nous devons transformer l'image et l'offre de la ville (offre commerciale, résidentielle, services de ville...)

### 3 - LUNEL OSE sa Métamorph'OSE



=> C'est le nom du grand projet de revitalisation du centre historique.

Un dispositif d'aides complexes, mais un projet unique.

« **Lunel Ose!** » c'est l'expression d'une ville qui développe de gros efforts pour que son cœur de ville retrouve élégance et attraction.

4



#### 2 niveaux de lecture :

- OSE, du verbe oser :  
entreprendre avec audace quelque chose de périlleux.

- l'acronyme OSE :

=> **Ouvrir Sur l'Extérieur** : c'est un **état d'esprit** (un label qui s'inscrit dans la durée)

- C'est l'état d'esprit qui va conduire le projet **Métamorph'ose** (le nom porte la racine 'OSE incarnant cet état d'esprit).
- C'est l'état d'esprit qui anime l'équipe de la majorité municipale.
- C'est un état d'esprit qui ne se limite pas aux seuls aménagements urbains.

*Il se déclinera demain dans tous les champs de compétence de la commune et labellisera les actions :  
propreté, sécurité, commerces, festivités, culture, tourisme, sport, petite enfance...*

## 4 - Le bénéfice citoyen au coeur du projet

Le citoyen est au centre du projet Métamorph'ose. **Le cœur de ville, c'est l'espace partagé de tous les Lunellois**, pas seulement ceux qui y habitent ou y travaillent.

L'amélioration durable de cet espace à vivre est un vrai bénéfice citoyen pour tous les Lunellois. L'ambition de la nouvelle équipe municipale est d'amplifier la politique de renouvellement urbain déjà engagée, en menant cet **ambitieux projet Métamorph'OSE**, capable de produire de véritables changements en profondeur avec de réels effets sur l'activité économique.

### > Des actions de nature et d'échelle de temps différentes

Les actions à engager ne sont pas toutes de même nature et n'entrent pas dans les mêmes échelles de temps. **Certaines actions sont d'ores et déjà en cours**. D'autres nécessiteront davantage de temps. Tous les projets ne seront pas réalisés à l'issue des six années du présent mandat, et les premiers gros projets nécessiteront comme toujours des temps longs avant d'être visibles par des riverains qui ne maîtrisent pas le plus souvent l'extrême complexité des démarches techniques et les incontournables temps longs avant premiers coups de pioche.

**Notre volonté n'est pas d'accélérer les calendriers dans la perspective des prochaines élections municipales.** Nous prendrons le temps nécessaire pour la mise en œuvre du projet, dans une démarche de **co-construction** avec les administrés.

Métamorph'OSE Lunel 2030, c'est **une ambition qui s'inscrit sur 10 ans**, au delà de l'échéancier du premier mandat.

**> Une équipe municipale mobilisée pour la réussite d'un projet attendu par la population.**

Il faut en finir avec l'habitat dégradé en cœur de ville et lutter contre la précarité énergétique. Nous allons expliquer la démarche et mettre en place des actions préventives du type « permis de louer » au sein d'un périmètre défini, nous allons proposer des aides financières prévues dans la nouvelle OPAH-RU, au sein d'un périmètre large ; réduction d'impôt pour l'acquisition et la rénovation d'un logement ancien au titre du dispositif « Denormandie dans l'ancien », dans le cadre d'Action cœur de ville ; financement d'Action logement auprès d'opérateurs de logements sociaux ou d'investisseurs privés pour la réhabilitation d'immeubles entiers dans le cadre d'Action cœur de ville... et nous n'hésiterons pas à sanctionner les récalcitrants par le recours à des dispositifs coercitifs de façon complémentaire en vue de la réhabilitation d'immeubles entiers.

**Lunel doit oser cette Métamorph'OSE pour s'Ouvrir Sur l'Extérieur et retrouver son oxygène.**

## 5 - Les grands objectifs

> **Renforcer** l'attractivité et le rôle de centralité de la commune au sein de son territoire, en donnant une véritable fonction de centralité au centre-ville et en améliorant sa lisibilité

> **Intensifier** la résorption de l'habitat dégradé et développer la mixité sociale au centre-ville

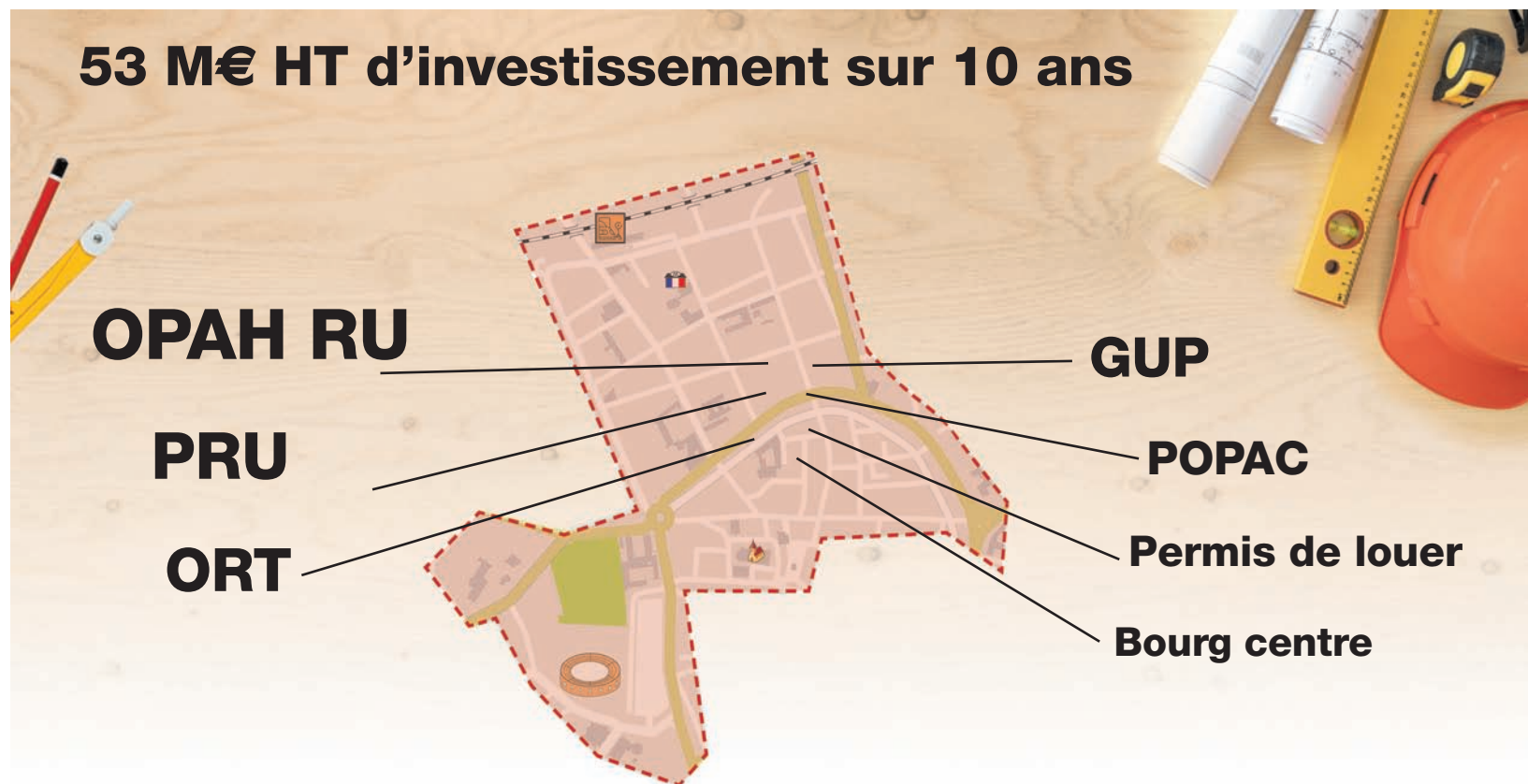
> **Améliorer** le cadre de vie des habitants

**Nécessité d'agir de façon simultanée et coordonnée dans le champ**

- > de l'habitat,
- > de l'activité économique
- > de l'environnement urbain



## 6 - Des dispositifs complémentaires au profit d'un projet unique de renouvellement urbain

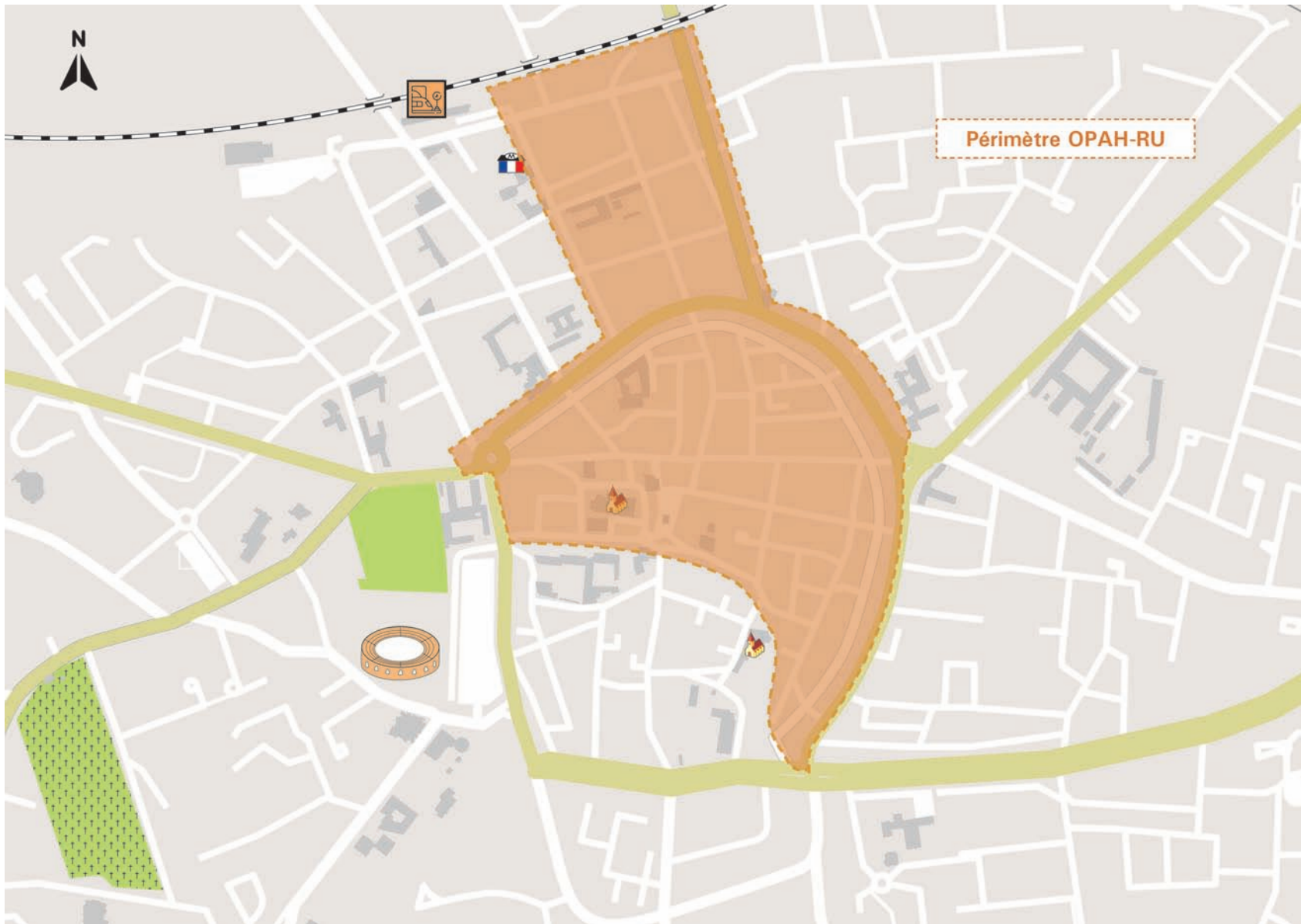


29/01/2021 - Lunel 15h : signature de l'accord cadre financier en présence de Monsieur le Préfet de l'Hérault.











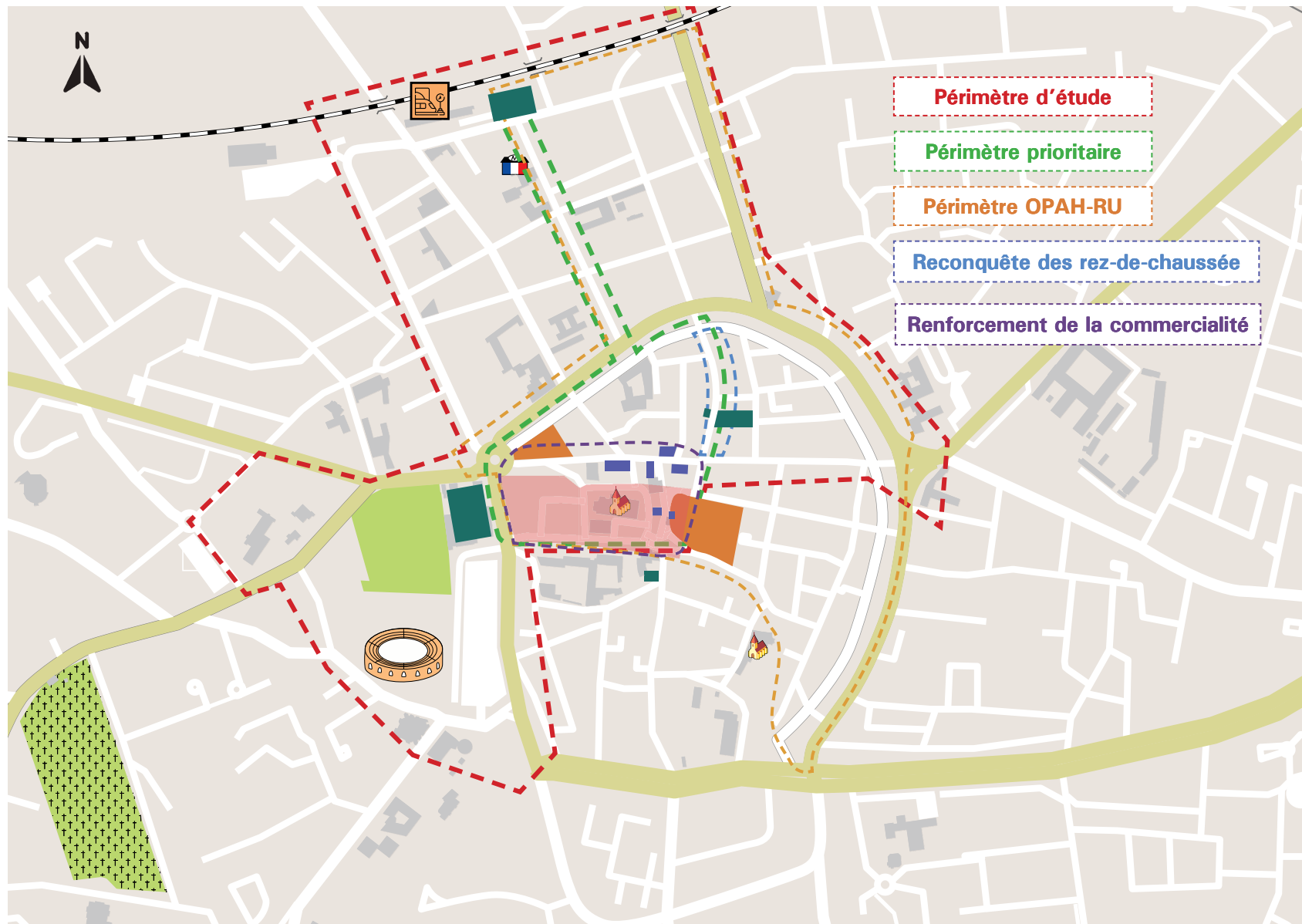














## 15 - Planning



CONTACT PRESSE

Angélique Zelazo

Tél. 04 67 87 83 38 - Port. 06 36 52 13 99

[angelique.zelazo@ville-lunel.fr](mailto:angelique.zelazo@ville-lunel.fr)