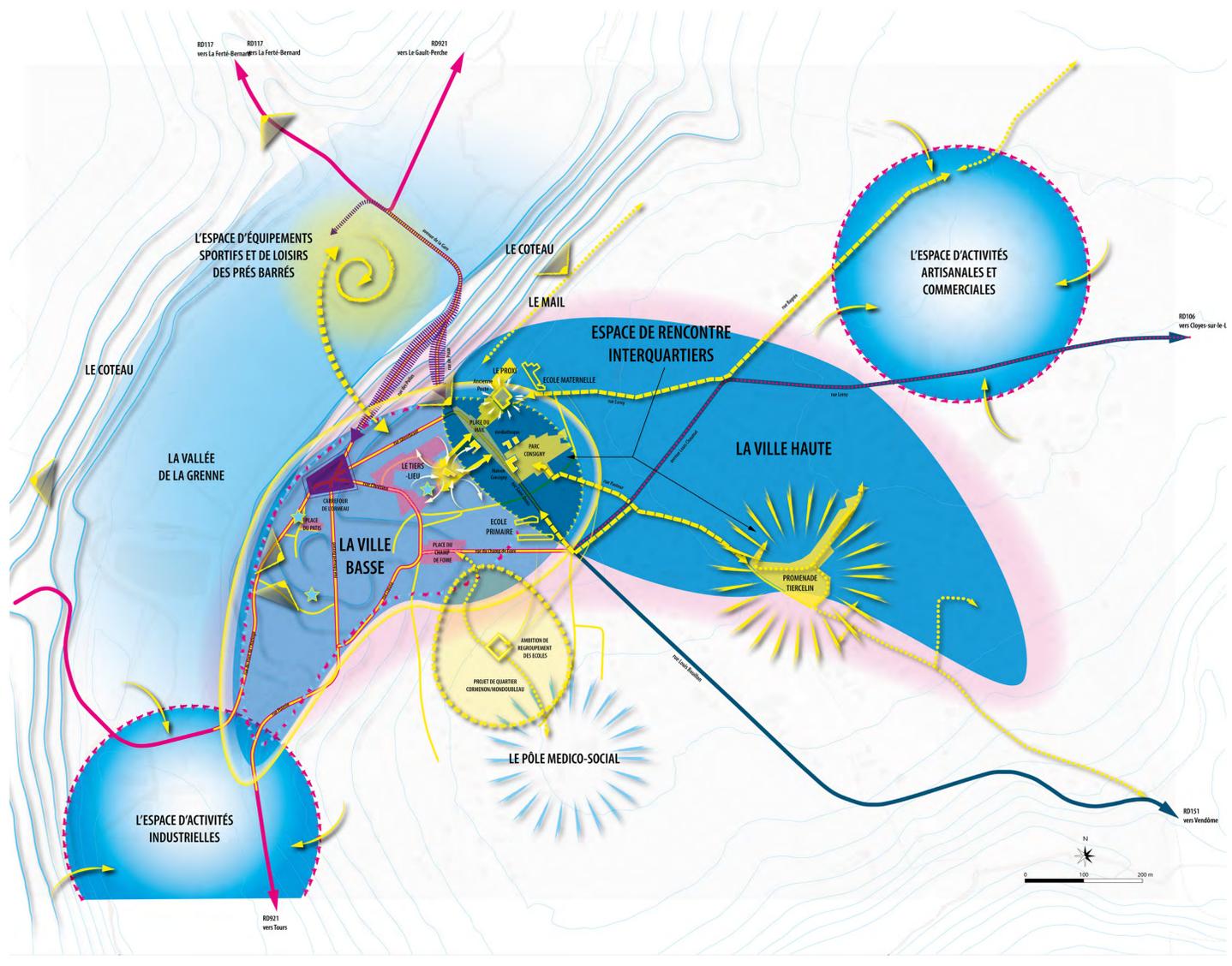




### LES ENJEUX

ATOUTS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS



### DES FORCES VIVES

PRÉSERVER LE CAPITAL CULTUREL ET IMMATÉRIEL TRÈS FORT DU TERRITOIRE

#### LES ATOUTS DES SAVOIR-FAIRE, ASSOCIATIONS ET ENTREPRISES, SUPPORTS DE LA VIE LOCALE

Une diversité de l'offre en équipements et services contribuant à l'essor d'une vie associative et culturelle riche et précieuse au maintien du lien social entre habitants notamment grâce à l'Espace Consigny et désormais grâce également au Tiers-Lieu

Un panel très large d'entreprises, d'artisans et d'activités industrielles complétant les forces vives de la ville en deux sites majeurs : l'espace artisanal et commercial de la Grande Borne, à l'est de la vieille ville et l'espace industriel de la rue Poterie, au sud de la ville, sur la commune de Cormenon

#### LES FAIBLESSES DES PROBLÉMATIQUES DE LOGEMENTS PÉNALISANTES

Une attractivité indéniable, un développement du tourisme vert, mais une perte d'habitants et une diminution du nombre d'actifs générées par :

- des difficultés à se loger sur la commune
- des difficultés à trouver des artisans pour la rénovation du bâti ancien, notamment suite aux nombreux achats de résidences secondaires lors de la crise sanitaire COVID, bâti ancien qui pourrait faciliter l'accueil de nouvelles familles et de personnes âgées en centre-ville
- des difficultés à recruter pour les entreprises... faute d'une offre en logements adéquate pour les nouveaux salariés ou les jeunes de la commune souhaitant rester vivre sur le territoire

#### LES OPPORTUNITÉS EXPLOITER LES POTENTIELS FONCIERS POUR DÉPLOYER LES RESSOURCES LOCALES

Un centre de formation à développer sur la commune afin de nourrir et valoriser les savoir-faire locaux, doter les jeunes de la commune d'une solide expérience, palier aux difficultés de recrutement des entreprises locales et insuffler une dynamique à la rénovation du bâti de la ville ancienne

Concevoir en partenariat avec la ville de Cormenon et la Communauté de Communes, un nouveau quartier renouvelant l'offre en logements sur le territoire et ayant l'ambition d'un regroupement des écoles et de la création d'habitat inclusif tout en répondant aux enjeux forts que présente le site en matière d'accessibilité, d'intégration dans les grands paysages et de programmation des équipements accueillis (dimensionnement, desserte par les transports scolaires, accès Personnes à Mobilité Réduite, etc.)

Quid du potentiel d'accueil conséquent des locaux vacants des écoles de Mondoubleau si le projet de regroupement avec Cormenon aboutit ? Un emplacement pour le centre de formation/Maison des savoir-faire ? Un lieu d'accueil plus approprié pour la Maison France Services ? Une Maison des Assistances Maternelles ? Un espace pour les jeunes, un point d'information jeunesse ? Des studios pour les apprentis, les jeunes travailleurs ? Des logements pour les familles, les personnes âgées ?



### UN TRÈS RICHE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

À REDÉCOUVRIR, À VALORISER ET FAIRE PARTAGER

#### LES ATOUTS DES FRONTS BÂTIS TÉMOINS DE L'HISTOIRE DE LA VILLE

Des richesses patrimoniales telles l'église Saint-Denis, le donjon de la place forte, la Porte Vendômoise, la Maison du Gouverneur, l'ancienne Poste, mais des richesses souvent cachées ou discrètes comme les anciennes tanneries et leurs logements associés, les villas Art Nouveau, les maisons à pans de bois réenduites dans les années 1950, témoignant de l'importance économique et du développement historique de la ville

Des atouts propices au développement du tourisme vert sur le territoire : un patrimoine bâti, paysager et naturel et des actions (décrites ci-avant) projetées pour la redynamisation du centre-ville, la valorisation des savoir-faire locaux et la création d'espaces de rencontre

#### LES FAIBLESSES UN PATRIMOINE MÉCONNU QUI SE DÉGRADE

Un patrimoine bâti souvent vécu comme un fardeau financier à entretenir et à restaurer, d'où une dégradation et une absence de mise en valeur observées dans l'ensemble de la ville ancienne

Des places structurantes dans la ville ancienne mais encombrées par le stationnement laissant peu percevoir la diversité des fronts bâtis

Une entrée d'agglomération depuis les rues Leroy et Louis Chaumel peu qualifiée, ne jouant pas son rôle d'annonce de la ville ancienne et de son patrimoine

Une absence de parcours touristiques et pédagogiques invitant les habitants et les touristes à découvrir la ville

#### LES OPPORTUNITÉS DES MOYENS POUR VALORISER LE PATRIMOINE

Lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) apportant des financements aux particuliers souhaitant améliorer les façades, l'accessibilité et le confort énergétique de leur logement contribuant ainsi à résorber l'habitat dégradé et la vacance de la ville ancienne et lui donner une meilleure image

Poursuivre les travaux prévus de restauration du mur d'enceinte de la forteresse, de l'église Saint-Denis et de la Maison du Gouverneur

Sensibiliser les habitants et les visiteurs, via le Tiers-Lieu et l'Office de Tourisme, à la qualité et à la diversité du patrimoine identitaire de la commune

Entretien des vues et panoramas existants sur la ville ou sur la vallée de la Grenne afin de donner envie de découvrir le territoire des Collines du Perche



### UN PROJET EN 5 IDÉES :

Au cours des ateliers, les participants ont été invités à s'exprimer sur leurs souhaits quant à l'avenir de Mondoubleau en proposant une intention majeure résumée en un mot. L'ensemble de ces souhaits a pu être classé en 5 grandes thématiques. Ce sont ces mêmes thématiques, issues d'une réflexion collective regroupant des acteurs aux profils variés et complémentaires, qui ont alimenté le discours du projet, base du Plan Guide de Mondoubleau.

#### Cité du Perche aux riches patrimoines

- > Révéler tous les patrimoines (dont le petit)
- > S'approprier les patrimoines
- > Préserver la biodiversité du Perche
- > Créer des fenêtres pour révéler le paysage et le bocage
- > Amener la nature en ville
- > Conforter la richesse culturelle

#### Carrefour du Perche, centralité du territoire

- > Apporter des services, de la vie dans les quartiers résidentiels
- > Maintenir les services publics de santé
- > Améliorer le fonctionnement du centre-ville
- > Mieux habiter le centre-ville
- > Développer l'hébergement touristique
- > Redonner de la place aux piétons
- > Partager l'espace piéton-vélo-voiture
- > Développer les mobilités

#### Cité de l'économie de proximité

- > Développer l'artisanat
- > Partager les savoir-faire, mieux connaître les matériaux
- > Développer l'économie circulaire
- > Offrir des formations pour les métiers d'avenir
- > Remettre de la couleur, harmoniser

#### Territoire de liens pour tous

- > Garder et accompagner les jeunes
- > Favoriser l'intergénérationnalité
- > Donner de la place aux jeunes
- > Améliorer la mixité sociale
- > Créer du lien, favoriser la convivialité

#### Une gouvernance partagée

- > Penser la réversibilité des projets
- > Coopérer (Communes, associations)
- > Être fier de la ruralité
- > Se positionner dans le territoire du Perche