



**Direction Générale des  
Services du Département**  
Direction du Développement

Sous-direction du Développement  
Territorial - Contrats

Affaire suivie par : Anne Evain  
Poste: 79 04

**2011-CG-6-3157**

## RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 8 juillet 2011

### CONTRAT DE CENTRE-VILLE DE MONTFORT-L'AMAURY

Politique sectorielle	Aménagement et Environnement
Secteur d'intervention	Aménagement et Développement urbain
Programme	Contrats de centre-ville

<i>Données financières</i>	AP 2011	CP 2011
Montant actualisé	750 000 €	25 000 €
Montant déjà engagé	0 €	0 €
Montant disponible	750 000 €	25 000 €
Montant réservé pour ce rapport	225 000 €	0 €

	Montant pluriannuel	2011	2012	2013
Répartition de l'échéancier contractuel du présent rapport	225 000 €	-	225 000 €	-

Le contrat centre-ville est un dispositif exceptionnel du Conseil Général des Yvelines sur la période 2007-2013 qui vise à apporter un soutien aux projets de reconquête urbaine des centres-villes en s'appuyant sur le maintien et le développement du commerce de proximité et des activités artisanales.

Le contrat centre-ville, d'une durée de trois ans, vise à identifier les actions structurantes d'investissement, au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, sur un ou plusieurs linéaires commerciaux stratégiques dans la limite d'un kilomètre, permettant d'améliorer à la fois le cadre urbain susceptible d'influencer la fréquentation du centre-ville, les conditions d'accessibilité et de stationnement, ainsi que les conditions d'implantation des activités commerciales et artisanales.

Le présent rapport a pour objet de proposer l'adoption du contrat de centre-ville de Montfort L'Amaury (3 176 habitants en 2008), pour la période 2011-2013.

## **1/ Présentation de la collectivité et de son environnement**

Située au coeur des Yvelines, à 45 km à l'ouest de Paris, la commune s'étend sur 571 ha. Associée à la commune de Méré, elle constitue un pôle d'appui au titre du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines. Des réflexions sont en cours pour la création d'une structure intercommunale à fiscalité propre sur le secteur.

Au niveau routier, elle bénéficie de bonnes liaisons intercommunales grâce aux RD 13, 112, 138, 155, et 172 tandis que la RD 76 permet de rejoindre la RN 12 à 3 km. La gare située à Méré assure, quant à elle, la desserte ferroviaire de la commune.

Le parc de logements, composé de 1145 résidences principales en 2004 a plus que doublé depuis la fin des années 1960, avec deux grandes phases de construction de 1975 à 1982 et de 1989 à 1999. Depuis, le rythme de construction s'est stabilisé à un niveau faible (6 logements en moyenne entre 1999 et 2004).

La volonté de préserver le cadre de vie et le caractère de la commune oriente les choix de développement économique. L'absence de zone d'activité est revendiquée, avec une implantation diffuse des entreprises dans les secteurs du centre bourg et du faubourg. En contrepartie l'accent est mis sur le développement du tertiaire, et en particulier du commerce et du tourisme, en lien avec les atouts de la ville.

## **2/ Les caractéristiques urbaines et commerciales de la commune**

Les caractéristiques urbaines et commerciales de la commune sont décrites dans le projet de contrat centre-ville en annexe.

En termes de fonctionnement urbain, la commune allie un cadre de vie préservé et un niveau d'équipement élevé au regard de sa taille, mais le caractère médiéval du centre bourg génère des contraintes de circulation et de stationnement. Le transfert de l'école primaire privée et la mise en vente de l'ancien hôpital créent de nouvelles opportunités foncières.

Montfort-l'Amaury bénéficie, par ailleurs, d'une offre commerciale dense, diversifiée et de qualité. Le commerce est, avec le tourisme, un pilier de l'économie de la commune. Le patrimoine naturel, historique et culturel de la ville ainsi que la proximité de la forêt de Rambouillet en font une destination de fin de semaine. Toutefois, la concurrence des zones commerciales alentours et le manque de dynamisme du marché dominical actuellement excentré représentent des menaces pour le maintien de l'identité montfortoise et son rôle de centre bourg à l'échelle du bassin de vie.

## **3/ Objectifs du contrat centre-ville**

Face à ces constats, la commune s'est engagée dans une dynamique visant à conforter son attractivité et sa spécificité commerciale. Les objectifs déclinés dans le contrat centre-ville portent sur :

- l'amélioration de l'offre de stationnement pour favoriser l'activité commerciale,
- le maintien et la dynamisation du commerce sédentaire et non sédentaire.

## **4/ L'opération financée au titre du contrat : la création en centre-ville d'un espace à double vocation - marché hebdomadaire et stationnement**

Le financement apporté au titre du contrat concerne l'aménagement d'un espace permettant de relocaliser le marché hebdomadaire en centre-ville, de manière à le dynamiser. En réponse aux dysfonctionnements identifiés, le projet permettra également d'accroître sensiblement l'offre de stationnement en centre bourg au bénéfice des activités commerciales : jusqu'à 80 places en semaine, une cinquantaine lors du déroulement du marché dominical. L'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable de principe à cet

aménagement, dont la qualité fera l'objet d'une attention particulière. Des sentes piétonnes permettront d'accéder rapidement à la principale artère commerçante et aux services communaux situés à proximité.

Il est proposé que le Département participe au financement de cette opération avec un taux de subvention de 30% sur un montant plafonné de travaux de 750 000 euros représentant une subvention maximum de 225 000 euros, conformément au règlement des contrats centre-ville.

Opération	Montant des travaux HT, hors honoraires	Montant plafonné HT	Taux de subvention	Montant de la subvention en €	Délai prévisionnel de réalisation des travaux
Création en centre-ville d'un espace à double vocation - marché hebdomadaire et stationnement	1 493 922 €	750 000 €	30%	225 000 €	Fin 2011 - été 2012

La commune a également déposé un dossier de demande de financement au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

En conséquence, le projet de délibération ci-après vous est soumis :