



Supplément publicitaire

métamorphose

lunel 2030 s'ouvrir sur l'extérieur



Midi Libre

LUNEL OSE

En finir avec l'attentisme

Environ dix mille habitants au début des années 60, à l'époque de la prospérité économique et des Trente Glorieuses. Aujourd'hui près de vingt-cinq mille, presque cinquante mille au niveau de la communauté de communes. Comme beaucoup de villes du Languedoc, Lunel a connu depuis 50 ans une démographie exceptionnelle, portée par les vagues migratoires - jadis d'Espagne, puis d'Afrique du Nord et même d'Amérique Latine aujourd'hui - et la croissance de ses deux grandes voisines Nîmes et Montpellier. Mais les mutations technologiques avec l'accroissement du chômage et le phénomène de périurbanisation avec le déplacement des commerces en périphérie, ont mis à mal le centre historique. Le centre-ville en porte les stigmates, avec des rues autrefois commerçantes devenues de tristes couloirs aux rideaux de fer baissés, des immeubles médiévaux à la beauté fanée qui dissimulent de véritables taudis et un manque d'hygiène inacceptable. Comme beaucoup de villes moyennes, Lunel s'est fragmentée entre un habitat pavillonnaire où ont fui les familles et un centre en déshérence laissé aux marchands de sommeil. Depuis plusieurs années la ville s'est inscrite

dans un plan d'actions rénovation du cœur de ville, mais sans véritablement s'engager. À croire qu'un certain défaitisme s'était emparé des responsables politiques, ce qui n'a fait qu'accroître l'isolement dont a souffert Lunel pendant des années. Aujourd'hui, le nouveau maire Pierre Soujol et son équipe municipale portent une grande ambition pour la ville afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et renforcer son attractivité résidentielle et la performance économique des commerces. Celle-ci passe prioritairement par la revitalisation du cœur de ville, afin de l'ouvrir sur les autres quartiers et lui redonner à la fois son lustre par une forte politique de réhabilitation de l'habitat, de mixité sociale, par un vaste programme de réaménagement de l'espace public, et par un renforcement de son attractivité économique afin de lui redonner toute sa vitalité. Après les phases de diagnostic et de consultation qui ont également permis à l'équipe municipale de recréer des liens avec les acteurs politiques, administratifs et économiques du territoire, c'est aujourd'hui la phase des premiers travaux qui débute, première concrétisation de cette métamorphose !



STRATÉGIE URBAINE

3 axes fondamentaux

Après les phases d'audit et de concertation, un peu freinées par la Covid, la municipalité élue en 2020 enclenche maintenant la mise en œuvre opérationnelle du vaste projet urbain de cœur de ville. Rappel des fondamentaux avec Véronique Michel, adjointe à la stratégie urbaine, au climat et à la transition écologique.

RÉÉVALUER L'HABITAT

Face à la situation très dégradée du cœur de ville de Lunel, qui s'est paupérisé au fil des ans, la Ville a voulu donner l'exemple. Le travail s'est d'abord fait en coulisse, avec l'obtention début 2021 lors de la signature du programme de renouvellement urbain (NPRU), de 53 M€ de crédits d'État sur dix ans pour appuyer la réhabilitation de l'habitat du centre-ville. La même année, la Ville a lancé la réfection des biens municipaux pour les réaménager en cellules commerciales au travers du programme 'Rouvrons les maisons closes !' et démontrer que le déclin du centre-ville n'est pas irréversible. La municipalité a d'abord lancé un programme de ravalement des façades avec un système d'accompagnement financier mais aussi un volet contraignant. L'ambition : en finir avec les immeubles désaffectés, les logements insalubres ou indécents et les vitrines de commerces à l'abandon. « La Ville a mis en place un Comité communal de lutte contre l'Habitat Indigne (CCLHI) qui nous permet, avec différents partenaires comme le CCAS, la CAF, la MSA, la Direction du Travail ou l'Agence régionale de santé (ARS) de balayer toutes les situations problématiques dont on peut avoir

connaissance », explique Véronique Michel. Outre les façades, il s'agit de rénover l'habitat et de faire la chasse aux marchands de sommeil, pour relancer une mixité sociale avec l'accueil de gens issus de la classe moyenne ou CSP+.

REDYNAMISER LE COMMERCE
Pour éviter certaines disruptions, la ville a préempté ces dernières années plusieurs dizaines d'anciens commerces, mais sans savoir qui en faire. L'équipe municipale en place depuis 2020 a elle, un objectif clair : redonner confiance aux investisseurs et réimplanter des commerces de qualité dans le centre-ville. Une trentaine de biens sont aujourd'hui propriété municipale. Pour les gérer, la Ville travaille avec l'ANCT, une fondrière spécialisée qui acquiert les locaux, les réhabilite et les commercialise, ainsi que l'EPF Occitanie. « Cela nous permet de garder la maîtrise des concessions, avec un cahier des charges spécifiques et contraignant ». Ce qui permet aussi de racheter ou préempter des biens mis sur le marché, pour créer une cohérence dans la dynamique qui est insufflée.

REPENSER LES ESPACES PUBLICS
« Le 18 juin, nous présentons le Plan Guide. Il s'agissait de réfléchir à grande échelle de ce qui fait le centre de Lunel, en intégrant les constructions du XIX^{ème} siècle telles que l'ancienne gare, l'avenue Victor Hugo, les quartiers des Arènes. Au sein de cet espace de réflexion, il a fallu déterminer des secteurs emblématiques sur lesquels on lance des opérations de maîtrise d'œuvre importantes », confie Véronique Michel. Les travaux d'aménagement débiteront prochainement par la rue de la Libération, la place des Martyrs de la Résistance, le cours Gabriel Péri. Viendront ensuite l'avenue Victor Hugo, la rue Sadi Carnot. Autant de chantiers dont les travaux sont portés par la Ville, qui a déjà inscrit au budget ces dépenses.

INFORMATION

Engagé dans le nouveau

Ouverte en 2021, la Maison Qui Ose est un lieu d'écoute permanent. Les Lunellois peuvent s'exprimer et donner leur avis sur le projet de revitalisation du centre-ville.

Lors de l'inauguration de ce local municipal dédié à la transformation du centre-ville en novembre 2021, le maire Pierre Soujol a promis que La Maison qui Ose serait « le cœur battant du centre-ville où s'échangeraient les idées, des visions de Lunel, des ambitions et des envies ». Un lieu d'échanges et de construction, salué par tous les partenaires financiers du projet de renouvellement urbain pour laquelle la Ville a réussi à mobiliser 53M€ sur dix ans, dont 38M€ seront spécifiquement consacrés à l'habitat.

INFORMER SUR LES AIDES
Dirigée par Nathalie Dimopoulos, la Maison qui Ose qui dépend de la direction du renouvellement urbain, est à la fois un lieu d'information pour le public, les professionnels du bâtiment et les acteurs du centre-ville sur le projet Métamorph'Ose et un lieu-ressource pour l'ensemble des habitants de Lunel, afin d'aider les propriétaires à trouver les renseignements utiles pour subventionner leurs travaux de rénovation. Non seulement la Maison qui Ose

informe sur les différents dispositifs d'accompagnement financier (travaux d'amélioration des logements, mise en valeur des façades et devantures commerciales, travaux des immeubles en copropriété), mais elle propose des permanences mensuelles ou hebdomadaires avec des experts du bâtiment pour renseigner au mieux les administrés. Intéressant lorsque l'on sait que pour la rénovation de façades, qui relève d'une obligation désormais inscrite dans le PLU, les aides peuvent représenter jusqu'à 70% du montant des travaux.

À L'ÉCOUTE DES COMMERÇANTS
Pour remplir ces missions, l'équipe s'appuie sur l'expérience de l'agence TER retenue en tant qu'urbaniste-coordonateur. Cette dernière a été chargée de travailler un schéma directeur pour la requalification de l'espace public sur un périmètre défini. Quant à Patrick Troubadis, nouveau manager du commerce, il s'occupe du volet concernant l'attractivité commerciale et est devenu l'interlocuteur

privilegié de la centaine de commerçants du centre-ville. « J'effectue une veille des commerces sur le territoire de la commune pour anticiper les différents changements afin d'éviter les rideaux baissés, je participe à la mise en place de nouveaux commerces pour les locaux appartenant à la ville mais on aide aussi les acteurs privés à se mettre en relation avec les porteurs de projets qui rentrent dans cette politique globale. Je suis enfin l'interlocuteur privilégié de tous les jours avec les commerçants pour les petits soucis de la vie quotidienne afin d'avoir un dialogue permanent avec eux », explique-t-il. En bref, la Maison Qui Ose, c'est un lieu d'information, d'inspiration et de projection que les Lunellois peuvent désormais découvrir.

La Maison qui Ose
25 rue Alphonse Ménard
Tél : 04 67 87 83 41
Mail : maisonquiose@ville-lunel.fr



Le début d'une phase de travaux

Après la réhabilitation de la Place Rey (photo), les travaux vont se poursuivre dès l'automne : la réfection de la rue de la Libération (et la mise en valeur de l'ancien temple) s'étalera de novembre 2022 à juin 2023. Suivront en 2023 le ravalement de la façade de l'église et les travaux sur les cellules commerciales et les immeubles avec cahier des charges. Entre février et novembre 2024, ce sont le cours Gabriel Péri et la place des Martyrs de la Résistance qui seront réhabilités. Puis l'avenue Victor Hugo, de mai à décembre de la même année. De février à octobre 2025, ce sera au tour de la rue Sadi Carnot.



Pas de nuisances durant l'été

Afin de ne pas pénaliser les commerces durant les périodes d'affluence, les travaux sont interrompus durant la saison estivale et les fêtes de fin d'année.

100 façades à restaurer

L'objectif à 5 ans du programme Métamorph'Ose est de subventionner la restauration de 100 façades du centre-ville et d'arriver à 170 logements réhabilités.



Des clubs pour mobiliser

Outre les réunions publiques, pour favoriser la concertation la mairie a créé avec l'aide du cabinet Dyn'Amo Conseil, spécialisé dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage, des clubs par thématique. Se réunissent ainsi régulièrement le club artisans, le club copropriétaires et le club investisseurs regroupant des établissements bancaires, des conseillers financiers etc.

5 nouveaux commerces en 2023

Quatre coques commerciales sont en cours d'aménagement rue de la Libération et permettront la création de nouveaux commerces d'ici l'été 2023. Un cinquième commerce sera bientôt disponible dans les anciens locaux des ateliers du Musée Médard.



Supplément publicitaire de l'Agence Midi Libre du 18.06.2022
Ne peut être vendu.
Conception et réalisation : L'Agence
Responsable de projet : Aurélie Solanet
Rédaction : L'Agence by Canal d'Oc
Crédit photos : Mairie de Lunel, Région/A.Spani, Métropole / F.Combes, Villes Nîmes/G.LeFrancq DR.

Publicité
Responsable commercial Montpellier :
Dan Delugré - dan.delugre@lagencedecom.fr
Conseiller en solutions publicitaires :
Beka Gudadze - beka.gudadze@lagencedecom.fr

Numéro commission paritaire : 0220 C 96025
Origine géographique du papier : France et Espagne, composé de 100% de fibres recyclées, issu de forêts durablement gérées.
Eutrophisation : P = 0.86mg / ex
 Ne pas jeter sur la voie publique.

INTERVIEW • PIERRE SOUJOL

« Beaucoup attendent avec impatience un renouveau du cœur de ville »

Pierre Soujol a été élu maire de Lunel en 2020 sur un programme très clair : restaurer le centre de Lunel pour insuffler une nouvelle image de la ville et relancer le développement économique. Baptisé Métamorph'OSE le détail du programme de réhabilitation, qui a fait l'objet de nombreuses réunions de concertation, est présenté ce samedi 18 juin aux habitants. Il s'en explique :



avec l'architecte des Bâtiments de France, à propos du permis de louer, sur les aides à la rénovation énergétique etc. C'est vraiment le lieu ressource en centre-ville.

Le prochain évènement, ce sera le début de la réhabilitation de la rue de la Libération ?
Exactement : les travaux commenceront à la fin du second semestre. L'appel d'offres a été lancé. Nous travaillons encore sur le choix des matériaux à utiliser. Les travaux de la rue de la Libération s'achèveront durant le premier semestre 2023. Nous engageons parallèlement tous les travaux autour de l'église et de sa façade, ainsi que sur le cours Gabriel Péri. Au-delà des problématiques d'urbanisme, il y a aussi l'idée de créer de l'animation : créer un calendrier de marchés de plein air alimentaires, de brocantes ou de marchés d'antiquaires etc. Refaire vivre le cœur de ville passe aussi par le fait d'y trouver des espaces agréables. En 2024, ce sera la réfection de la rue Victor Hugo puis en 2025 la rue Sadi Carnot. À côté de ces opérations majeures, il y aura d'autres travaux moins conséquents.

Le principal souci des commerçants, ce sont les travaux
C'est un vrai sujet. Ces grands travaux impactent le commerce. Mais le projet globalement, séduit les commerçants, à qui nous avons présenté le projet début juin. À nous de travailler un phasage. Il y aura peut-être une façon de les aider sur un dispositif auquel il faut réfléchir. C'est le travail qu'il nous reste à produire pour avancer efficacement sur cette métamorphose !
Cela nécessite aussi une nouvelle politique des stationnements pour accéder aux commerces et services ?
La circulation incessante dans les petites rues du centre doit être maîtrisée. Nous avons de nombreux parking à quelques minutes du cœur de ville. A terme ne rentrerons dans le cœur de ville que les secours, les livreurs, les riverains etc. Nous allons mettre en place une nouvelle politique de stationnement.

La ville se présente comme moteur. Le phénomène de spirale vertueuse que vous espérez s'est enclenché ?
La réunion publique du 18 juin sera un premier indicateur. Je pense que beaucoup de gens attendent avec impatience un renouveau du cœur de ville. Bien sûr ils ne sont pas forcément tous prêts à accepter les contraintes que cela va engendrer. Nous avons bien fait passer le message qu'il y aura un dialogue, qu'on fera œuvre de pédagogie. Mais nous ne voulons pas tomber dans le piège des mandats passés où face à l'ampleur de la tâche, il y a eu un recul. Il y a un fatalisme qui s'était installé suggérant que la situation était irrécupérable. Dans l'intérêt de Lunel nous ne pouvons plus reculer. Nous, nous ferons ce que nous avons annoncé ! Dans les villes moyennes qui ont un fort potentiel, il faut comprendre qu'elles ne se développeront qu'en passant par des politiques fortes, volontaristes pour rétablir leur attractivité.

Quand pourrez-vous dire que le pari est réussi ?
Je pense qu'il faut attendre la fin du mandat pour que la population se soit appropriée ce qui aura déjà été réalisé et donne la possibilité de poursuivre. C'est pour cela que nous avons la responsabilité de créer le changement, mais aussi la dynamique qu'il y aura derrière. Je crois sincèrement à notre projet. Il y aura sans doute des difficultés. C'est un véritable enjeu pour l'avenir de Lunel, nous en sommes convaincus.

« DANS CES VILLES MOYENNES QUI ONT UN FORT POTENTIEL, IL FAUT COMPRENDRE QU'ELLES NE SE DÉVELOPPERONT QU'EN PASSANT PAR DES POLITIQUES FORTES POUR RÉTABLIR LEUR ATTRACTIVITÉ ».

long terme. Sur des sujets importants comme l'habitat, il est évident que tout ne se fera pas en un mandat. Travailler sur l'immobilier, c'est se pencher sur l'habitat, les conditions de vie notamment, pour créer ce rééquilibrage du cœur de ville.

La Maison qui Ose se veut le lieu d'information et de coordination de cette politique de réhabilitation. C'est important d'avoir un lieu pour expliquer les projets, et les aides ?

C'est un lieu ressources, où tous les habitants peuvent tout d'abord aller exprimer leurs attentes. Nous avons un urbaniste-conseil qui est là pour engager toutes les informations nécessaires au projet que nous allons porter. C'est aussi un lieu où on renseigne sur tous les dispositifs, sur le calendrier des travaux. C'est un lieu qui s'adresse à la population mais aussi aux commerçants et artisans, qui peuvent dialoguer avec le manager du commerce que nous avons recruté. Il y a toute une programmation de réunions thématiques, que ce soit

Il était important d'être épaulé par l'Etat et d'autres collectivités ?
C'est une manne financière importante. L'Etat intervient essentiellement sur l'urbanisme et l'aide à l'habitat. Pour la voirie, c'est essentiellement la ville qui va financer, même si nous solliciterons des financements complémentaires. Notre ambition s'étale sur le

EN IMAGES

Les Métamorph'Ose(s) de Lunel

La première phase de réhabilitation va débuter par des travaux structurants certains axes du cœur de ville. Il s'agit de créer une colonne vertébrale autour de laquelle va être rebâtie l'animation commerciale, qui irriguera le vieux Lunel en redonnant vie à des rues connues autrefois pour leur dynamisme.



Cours
Gabriel Péri

FÉDÉRER LE CŒUR HISTORIQUE

Afin de générer des lieux de vie et de rencontres sur tout le cours déjà bien animé avec ses terrasses et les halles, celui-ci va évoluer vers un secteur totalement apaisé, hors ayant droits. Une identité propre va être créée avec un revêtement de sol continu sur un même niveau pour favoriser les circulations piétonnes et les circulations des personnes à mobilité réduite, jusqu'à la place des Caladons.



Rue
Sadi Carnot

UNE ARTÈRE DE LA VIEILLE VILLE RETROUVÉE

Un fort conflit d'usage entre véhicules et piétons, des façades délabrées, beaucoup de boutiques fermées et un manque de diversité commerciale, la rue Carnot est une artère en désamour. La réhabilitation va apaiser la voie avec un accès limité aux véhicules, afin de révéler un patrimoine méconnu comme l'ancien temple et recréer du passage dans la rue vers le cours Gabriel Péri.



Rue de la
Libération

UNE ARTÈRE COMMERÇANTE RÉVÉLÉE

Au fil des ans, cet axe jadis très commerçant est tombé en désuétude. Le bâti dégradé au croisement de la rue de la Libération et de la rue Puits de la Pointe va être démolé pour créer une respiration urbaine, tandis que plusieurs commerces vont rouvrir. Le projet valorise depuis la place de la République une seconde porte d'accès jusqu'au cœur historique pour rejoindre la place des martyrs de la Résistance.



Avenue
Victor-Hugo

UNE TRAME VERTE POUR LE CŒUR

Axe urbain menant à la mairie et doté de beaux immeubles, l'avenue manque cependant d'une identité claire. Les travaux vont en faire une porte d'entrée animée de Lunel moins minérale, avec une voirie partagée. Cet axe avec ses superbes platanes sera demain un lien vert entre les équipements publics majeurs et les parcs de la ville, à l'instar du parc Jean Hugo situé à moins de 10 minutes à pied.

Place des Caladons / Place Jean-Jaurès

UN CŒUR ÉVEILLÉ ET COMMERÇANT

Vestige d'une place de marché avec ses voûtes et arcades, la place Jean Jaurès, communément nommée place des Caladons du fait de ce passé médiéval, va être remodelée en déplaçant la statue du capitaine Ménard afin de donner de la respiration à cet espace. De nouveaux commerces, à l'instar du chocolatier Bello & Angeli viendront animer la place, rafraîchie par de superbes micocouliers.



Place des
Martyrs de
la Résistance

UN CŒUR HISTORIQUE VIVANT

Autour de l'église Notre-Dame du Lac, qui va être ravalée, la place des Martyrs de la Résistance va devenir un lieu apaisé où les terrasses des cafés et restaurants pourront s'épanouir pour faire vivre cette pépite du centre-ville. Ecrin pour les événements lunellois, la place accueillera à terme un nouveau marché hebdomadaire.

AMBITIONS

Enfin une vraie vision pour Lunel !

Au travers du programme Métamorph'Ose, la municipalité souhaite renouer avec son dynamisme d'antan : un centre-ville qui vit, des commerces ouverts, des animations régulières. Une renaissance pour attirer de nouveaux habitants, mais également des touristes et des investisseurs qui sauront apprécier tout son potentiel.

Plus de 6500 habitants, soit le quart de la population communale, réside dans le centre historique de Lunel. Pour redonner son souffle à cette partie fondamentale du territoire communal, il faut que le centre historique redevienne le trait d'union entre tous les lunellois en le rendant plus accueillant, plus attractif. Il faut également développer les liaisons et interactions avec les autres quartiers, afin de les rendre plus fluides. Pour transformer l'image, mais aussi l'offre de la ville, que ce soit en termes d'offre commerciale, de services de ville et bien sûr en termes d'offre résidentielle, il est indispensable d'agir sur les leviers qui font l'attractivité d'une cité.

LES ESPACES PUBLICS ET LE CADRE DE VIE

Faire du centre historique un lieu où il fait bon de se promener ne fera qu'encourager son attractivité. La Ville de Lunel a donc opté pour des méthodes préventives mais aussi coercitives, afin d'y faire régner la propreté urbaine. Elle a également installé du mobilier urbain supplémentaire pour encourager le civisme. Déjections canines et dépôts d'ordures ne sont plus les bienvenues ! À contrario, la municipalité propose des dispositifs visant à améliorer le cadre de vie. Le permis de végétaliser encourage ainsi les plantations en cœur de ville. De même des projets de pistes cyclables reliant le cœur de ville au Pôle d'échange multimodal de Lunel, aux complexes sportifs ou aux villages environnants sont en cours d'études ou de réalisation à l'image de la voie verte reliant Lunel à Marsillargues. Favoriser les modes de déplacement doux fait aussi partie de ce projet Métamorph'Ose. La phase opérationnelle conçue avec débute après l'été par la rue de la Libération, qui sera totalement réhabilitée pour juin 2023. Suivront d'ici 2025 le cours Péri, la place des Martyrs de la Résistance, l'avenue Victor Hugo et la rue Sadi Carnot.

LES COMMERCES

La Ville de Lunel travaille à relever ces volets fermés depuis trop longtemps. Elle a commencé à réhabiliter les cellules commerciales dont elle est propriétaire afin d'alimenter



l'offre locative. Si des associations et des restaurateurs se trouvent déjà dans des locaux municipaux, la démarche va encore plus loin. Il s'agit désormais d'attribuer des locaux en toute transparence, d'encourager les nouvelles activités, les activités inédites et originales, mais aussi d'inciter certaines marques ou commerçants influents à miser sur Lunel. Grâce à cette politique, la municipalité a déjà permis d'ouvrir deux nouveaux commerces qui attirent une nouvelle clientèle extérieure, et elle dispose désormais d'un portefeuille de candidats de qualité qui s'installeront à terme.

LES ANIMATIONS

Une ville vit au travers de ses coutumes, de ses fêtes locales, des événements qui se tiennent tout au long de l'année et qui fédèrent la population. Au-delà d'une animation commerciale,

la Ville de Lunel entend poursuivre ses efforts en matière d'événementiel pour maintenir l'activité dans le cœur de Lunel. Outre les traditions camarguaises, la Ville de Lunel développe les animations notamment estivales avec l'organisation de marchés nocturnes où artisans se retrouvent, mais aussi de séances de cinéma en plein air. Ainsi après l'exposition de Cracking Art en 2021 où 150 sculptures géantes et hyper-colorées ont été exposées dans des lieux emblématiques de la ville, c'est le célèbre artiste Richard Orlinski qui a installé depuis le 29 mai ses sculptures monumentales d'animaux, à l'instar d'un gigantesque ours blanc sur le parvis des arènes ou bien d'un sublime crocodile rouge sur la place Rey. Par ailleurs, ses musées en cœur de ville – le musée Médard et le musée de la Tour des prisons – ne demandent qu'à se développer.

L'HABITAT POUR LES PARTICULIERS

Paupérisé depuis de nombreuses années, l'habitat dans le centre-ville de Lunel est dégradé, voire indigne. Des dispositifs existent pour y remédier, la municipalité est allée les chercher. Ainsi, dans le cadre du programme d'amélioration de l'habitat, la Ville de Lunel a décroché 53 M€ d'aides alloués jusqu'en 2030 à la résorption de l'habitat dégradé. Ces aides sont mises à disposition des propriétaires pour la rénovation de leurs logements et pour la rénovation des devantures. D'ailleurs, depuis avril 2021, avec l'aval de la Préfecture de l'Hérault, la municipalité a lancé une campagne de ravalement de façade obligatoire. Elle concerne le cours Gabriel Péri, la place des Martyrs de la Résistance et la place des Caladons. Une campagne qui concernera, à terme, l'ensemble du centre ancien.

L'INVESTISSEMENT POUR ALLER PLUS LOIN

En parallèle, la Ville de Lunel a lancé des études pour la rénovation et la réhabilitation de bâtiments voire d'îlots complets, soit une quarantaine de biens dont elle est propriétaire. La municipalité offre ainsi des solutions clés-en-main aux investisseurs. Ces derniers pourront investir les yeux fermés sur ces biens : dans leur dossier, ils disposeront d'études faites au préalable tant sur les travaux que sur le montage financier pour atteindre les objectifs communs fixés avec le vendeur. Sortie de la zone d'ombre dans laquelle elle était plongée, Lunel attire à nouveau les promoteurs immobiliers. La preuve de ce regain se traduit d'ailleurs par ce salon de l'immobilier organisé du 17 au 19 juin 2022 dans les arènes !

INTERVIEW - MARIE-THÉRÈSE SÉVERAC

« Si notre centre-ville revit, tout le monde vivra »

Marie-Thérèse Séverac a longtemps dirigé le salon de coiffure 'Marie-Thé Coiffure', boulevard Lafayette. Elle est présidente depuis 2018 de la 'Dynamique lunelloise', le regroupement des commerçants, artisans et professions libérales et industrielles de Lunel.

Comment est perçu par l'association le projet Métamorph'Ose ?

Je pense que tout le monde se réjouit que Lunel grandisse et s'améliore, de manière à être plus attractive. On a besoin de renouveau pour se remotiver, lancer des actions. Si notre centre-ville revit, tout le monde vivra autour. Les commerçants ont pu assister à une présentation du projet par la municipalité : c'est magnifique. J'ai même dit que j'espérais vivre assez longtemps pour le voir réalisé (rires) ! Si on décrochait effectivement toutes les façades abîmées, on retrouverait des choses superbes, de beaux immeubles.

Ces dernières années étaient compliquées pour le centre-ville ?

Oui. Mais les commerçants qui ont résisté sont connus, et ils ont réussi à garder une clientèle. Le fait d'avoir un renouveau, cela permettra peut-être d'avoir de nouveaux clients qui découvriront Lunel et son beau patrimoine. Et qui se rendront compte que nous y avons de très belles boutiques : de très bons boulangers, de très bons bouchers mais aussi dans tous les autres domaines. Beaucoup de commerces sont concentrés vers le cours Gabriel Péri : vêtements, accessoires, commerces de bouches avec les halles bien sûr... c'est le secteur important. Mais à l'extérieur, nous

avons aussi d'autres commerçants en textile notamment, qui sont très bien.

Le programme prévoit des réouvertures de commerces

Le souci actuel des commerçants, ce sont les travaux qui vont être réalisés pour rendre son lustre à la ville. Il faut faire attention de ne pas se concentrer uniquement sur ce qui est nouveau et risquer ainsi d'affaiblir les commerces historiques. Pour les nouveaux commerces, cela passera par la mairie, qui a créé une commission de concertation pour en discuter. Cela nous permet de réfléchir ensemble sur quels commerces accompagner. Après, certains travaux vont durer de 8 à 12 mois. Pendant ce temps, comment les commerçants font pour recevoir leurs clients, qui n'auront pas trop envie de venir dans un quartier en chantier ? C'est la question.

Vous avez reçu des assurances ?

On nous a présenté le projet en nous expliquant qu'on allait le travailler ensemble. Il y aura des réunions de concertation pour voir comment essayer de ne pénaliser personne. Mais comme l'a dit le maire, soit on reste en l'état, soit on avance mais ça suppose quelques sacrifices. Il faut savoir évoluer. On essaiera de faire davantage d'animations, avec

des systèmes de bon d'achats notamment, afin d'inciter les clients à venir à Lunel.

Vous êtes pour la piétonnisation du centre-ville ?

C'est très bien. On ne peut pas rester sur les façons de faire d'avant. Mais il va falloir que les commerçants puissent être livrés. Et puis franchement, le parking des arènes n'est pas loin. On a suggéré à la municipalité pour les jours de grands marchés ou d'événements spécifiques, de mettre en place un service de navettes entre le centre et les parkings pour aider à transporter ses courses. Ou alors avec un système de petits caddies. Ils vont étudier la faisabilité.

L'image de la ville change ?

Jusqu'à maintenant, nous avions une très mauvaise image, mais ça s'améliore. Selon la mairie, il y a des investisseurs qui viennent pour construire des logements de qualité. C'est encourageant. Il ne faut pas oublier que nous sommes bien placés, Lunel est un point central. Il y a 25.000 habitants sur la commune, mais on arrive à 45.000 avec les villages alentours. On est très bien situé entre Nîmes et Montpellier, pas loin de La Grande-Motte, Sommières. Il y a un très beau potentiel.



De nouvelles boutiques

Depuis début décembre 2021, l'ancien local municipal qui fut autrefois la boucherie Gallinier sur la place des Martyrs de la Résistance, s'est refait une beauté pour accueillir la jolie boutique de chocolats et de glaces artisanales de David Angeli et Sébastien Bello. La façon dont ces artisans toulousains - qui possèdent déjà trois boutiques dans des quartiers très animés de la ville rose - sont arrivés à Lunel est originale puisque c'est par l'intermédiaire du gérant du restaurant L'Entracte place des Caladons qu'ils ont découvert la ville. « En fait Denis Philippe était client chez nous quand il venait à Toulouse sans qu'on le connaisse plus que cela. Il nous a contacté pour nous informer que la municipalité de Lunel proposait un commerce avec un petit loyer près de son établissement », explique David Angeli. Après la phase d'incrédulité, le chocolatier est venu rencontrer le maire et découvrir la ville, qu'il ne connaissait absolument pas. « Quand j'ai visité le centre-ville j'ai trouvé ça super mignon, ça respirait le Sud ! Et la petite place, tellement emblématique de Lunel, m'a beaucoup plu. Les explications du maire ont été claires et stimulantes », explique le chocolatier. Bien que loin de ses bases, avec son associé il a donc fait le pari d'ouvrir une

petite boutique face à l'église, avec une double entrée côté Caladons. « Ca marche très bien depuis le début. Notre crainte, c'était d'être pris pour des « étrangers » et ça n'a pas été le cas. Ça fait plaisir d'être accueilli comme ça », confie David Angeli. Une salariée travaille dans la boutique (photo) fréquentée par des lunellois mais aussi des clients venus de l'extérieur. Pour l'été, le chocolatier-glacier propose également une offre de salon de thé avec quelques tables en extérieur, avec le renfort d'une personne en CDD. Le second local municipal, place des Caladons, a été confié à Jérôme Jehanno et Thierry Cadenet, choisis parmi les cinq projets de reprise de commerces déposés. Les deux entrepreneurs travaillent d'arrache-pied à l'ouverture d'ici le mois d'août de leur épicerie d'une quarantaine de mètres carrés. Une épicerie spécialisée en produits de l'Aveyron, là où réside Thierry Cadenet, qui y dirige une conserverie. « Le Panier d'Auguste », enseigne du futur commerce, sera donc alanchalé en ailgot, pâtés, saucisses aveyronnaise, pâtes, tripoux, et autres confitures mais proposera également de la restauration légère avec des planches apéritives. De quoi créer un vrai dynamisme commercial dans ce quartier.



INTERVIEW - DANIEL THIERRY

« Il ne faut pas laisser tomber Lunel »

Voilà 17 ans que Daniel Thierry et son épouse résident à Lunel, portés par leur passion des taureaux. L'ancien militaire est maître des cérémonies patriotiques et revendique son rôle citoyen dans les projets de la ville.



ne s'investissent pas un peu plus, pour apporter de l'eau au moulin et améliorer le projet. Le but est d'apporter des idées, afin de faire réagir. Il ne faut pas laisser tomber Lunel. Les idées sont écoutées et prises en compte par le cabinet d'architecture. Par exemple, j'ai proposé de déplacer la statue du capitaine Ménard de la place au parc Hugo, pour gagner de la place. Et j'attends avec impatience la réunion publique du 18 juin pour voir ce qui va en ressortir !

La Maison qui Ose, c'est utile pour expliquer les projets et les aides ?

C'est très bien qu'elle y soit, même si beaucoup de gens l'ignorent. J'avais dit au maire, avant les élections, qu'il fallait un numéro d'appel pour les lunellois. Depuis, la mairie a créé 'Allo Monsieur le Maire' ainsi qu'une rencontre mensuelle avec les administrés. L'implication citoyenne, c'est important. Il faut qu'il y ait un lien permanent avec la population. Il faut réhabiliter le centre, notamment en relançant le commerce et en revoyant le plan de circulation, avec des autorisations temporaires pour les riverains afin de leur faciliter la vie.

Que pensez-vous du projet Métamorph'Ose ?

Il y a eu appel dans les journaux, où la municipalité a demandé une coopération des citoyens. Depuis, j'ai participé à 4 ou 5 réunions pour travailler avec les architectes qui ont en charge d'imaginer la ville. Je participe aux groupes de travail, où nous ne sommes pas bien nombreux : six dans mon groupe. Avec une majorité de lunellois d'adoption. Ça me gêne un peu que les pescalunes

Ils soutiennent notre action

 C. DELGA Président de Région Nous répondons présent pour accompagner les nombreux projets lunellois car je veux une région qui agit concrètement pour améliorer le quotidien tout en investissant pour l'avenir.	 M. DELAFOSSE Président de Montpellier Méditerranée Métropole, maire de Montpellier « Lunel et Montpellier sont l'incarnation, en actes, du « territoire du 1/4 d'heure ». Onze minutes en train suffisent aujourd'hui pour se rendre d'un centre-ville à l'autre ! Cette proximité ouvre un champ de collaborations important et passionnant : de la culture (avec la candidature commune à la Capitale européenne de la culture pour 2028) au développement économique et touristique, en passant par les projets urbains que nous avons eu l'occasion de présenter ensemble lors du MIPIM, le plus grand salon immobilier international à Cannes. Coopérer pour faire avancer des dossiers concrets, tel est aujourd'hui le moteur de la relation entre nos deux villes et intercommunalités. »	 F. PROUST Président de Nîmes Métropole « Depuis quelques années, nous assistons au réveil de la Ville de Lunel. Entre Nîmes et Montpellier, Lunel était un point de passage, il redevient une destination. Son identité forte, à l'instar de Nîmes dont elle partage l'attachement à la culture vernaculaire revient en repère là où d'autres métropoles ont perdu de signature, d'authenticité, d'originalité ce qu'elles ont gagné en développement soutenu presque trop rapide. Lunel a fait fi des obstacles, a imposé son rythme comme ses choix pour le meilleur. Il est peut-être venu ce temps où le Vidourle sera compris comme un trait d'union, laissant aux esprits bureaucratiques ce passé de frontière. Lunel comme la région nîmoise, appartient à cet espace unique où la Provence se fond en Languedoc. Il nous revient d'y dessiner un avenir. Cet avenir saura au travers des relations étroites entre nos territoires siamois et quelques actes fondateurs touchant à l'entreprise, à la culture, aux mobilités où au développement durable, nourrir au bout du compte cet art de vivre, cette valeur sans prix.
---	--	--

INTERVIEW - TAHAR AKERMI

« Embellir un quartier, c'est aussi embellir l'esprit des gens »



Animateur et coordinateur de l'association socio-culturelle 'Arts et Cultures', Tahar Akermi vit et travaille dans le centre-ville. Pour lui, le cœur de ville doit reprendre sa place et sa fonction.

Comment avez-vous perçu ce projet de redynamisation ?

Il était temps ! Le centre-ville en avait besoin. Je suis engagé sur la ville et particulièrement dans l'éducation populaire, depuis une trentaine d'années. On utilise tous les outils afin que les citoyens prennent place dans la cité. En tant que citoyen, j'ai toujours habité le centre-ville depuis 40 ans. J'ai grandi là, je suis toujours là. Je suis un grand nostalgique du cœur de ville de mon enfance, mais c'était il y a très longtemps, avant les hypermarchés et la périurbanisation qui ont tué tous les cœurs de ville des villes moyennes. Mais la vie n'est pas faite que de 'avant', on ne reviendra pas à une hypothétique âge d'or. La vie est faite surtout de 'comment' : comment se projeter dans l'avenir. Et je suis ravi à titre personnel de voir le centre s'embellir et en tant que professionnel

Il y a une dynamique nouvelle donc ?

Un cœur de ville, c'est ce qui fait battre le cœur de la ville. Le maire et de son équipe ont compris qu'il était important de redynamiser le cœur de ville version 2022, en redonnant déjà au bâti et au patrimoine une vraie place : le restructurer, le rénover et créer des commerces. Personnellement je m'investisais sur l'artisanat, on sent qu'il y a un engouement, quelque chose à jouer. La dernière boutique qui vient d'ouvrir, la chocolaterie artisanale, je trouve

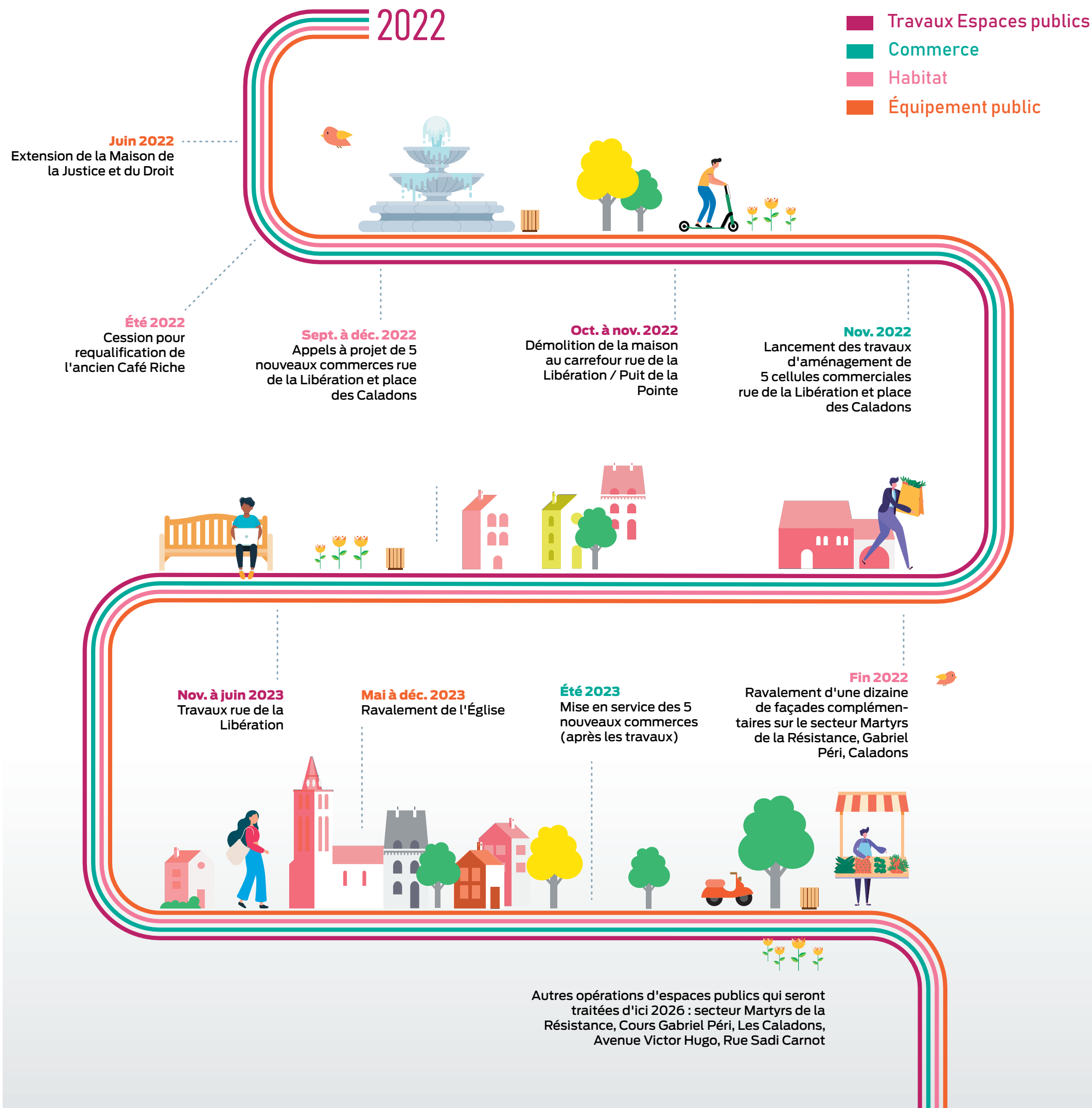
Il faut remettre de la culture ?

Avec toute l'offre culturelle qui va du nouveau festival de musiques électroniques Family PkNik jusqu'aux traditions taumachiques très fortes ici, je pense que ça participe à la dynamique de rebâtir le centre-ville et donner aussi un autre temps à la ville. La dynamique culturelle doit être variée, afin que chacun puisse trouver sa place.

INFOGRAPHIE

Calendrier des travaux

La métamorphose du cœur de ville rentre dans sa phase concrète. Tous les leviers vont être poussés en même temps et les premiers coups de pioche débutent tout juste. Car l'attente est forte de la part de tous.



LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET!

Les autres espaces publics (rue Sadi Carnot, place des Martyrs de la Résistance, cours Gabriel Péri, avenue Victor Hugo) seront traités d'ici 2026. La concertation étant au cœur de projet, des temps d'échanges seront organisés à la Maison Qui'Ose. Pour suivre le projet en temps réel, rendez-vous sur www.lunel2030.fr



www.lunel2030.fr