

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 2 JUILLET 2024

A LA SALLE LA PASSERELLE, 8 GRAND'RUE A MAULEON

Le deux juillet deux mille vingt-quatre, à 19h00, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle La Passerelle, 8 Grand'Rue à Mauléon, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (63) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Joël BARRAUD pouvoir à Anne-Marie REVEAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Nathalie BERNARD pouvoir à Serge BOUJU, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Rachel MERLET, Etienne HUCAULT pouvoir à Pascal GABILY, Rodolphe ROUE pouvoir à Dany GRELLIER,

Absents (12) : Philippe ROBIN, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Jean-Pierre BODIN, Stéphanie FILLON, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT

Date de convocation : 26-06-2024

Secrétaire de séance : Madame Claire PAULIC

HABITAT

Programme Revitalisation : actualisation des conventions "ORT-filles" d'Argentonnay, Cerizay, Moncutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers

Annexes :

- Convention-cadre fille actualisée d'Argentonnay
- Convention-cadre fille actualisée de Cerizay
- Convention-cadre fille actualisée de Moncutant sur Sèvre
- Convention-cadre fille actualisée de Nueil-Les-Aubiers

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration dite loi 3Ds ;

Vu la délibération DEL-CC-2018-187 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du 25 septembre 2018 approuvant la mise en place d'une convention cadre Action Cœur de ville avec l'Etat et la ville de Bressuire ;

Vu la délibération DEL-CC-2020-233 du conseil communautaire du 3 novembre 2020 validant l'avenant n°1 à la convention-cadre Action Cœur de ville avec l'Etat et la ville de Bressuire et valant convention ORT ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-056 du conseil communautaire du 11 mai 2021 approuvant la convention d'adhésion *Programme Petites villes de demain* avec l'Etat et les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ;

Vu la délibération DEL-CC-2022-059 du conseil communautaire du 10 mai 2022 validant l'avenant n°2 à la convention-cadre Action Cœur de ville avec l'Etat et la ville de Bressuire

Vu la délibération DEL-CC-2022-188 du conseil communautaire du 14 décembre 2022 validant la convention-cadre ORT « mère » à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et les conventions-cadre ORT « filles » de Bressuire et de Mauléon ;

Vu la délibération DEL-CC-2023-023 du conseil communautaire du 23 mars 2023 validant la nouvelle convention-cadre ORT « mère » à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et les conventions-cadre ORT « filles » d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ;

Vu la délibération DEL-CC-2023-180 du conseil communautaire du 7 novembre 2023 validant l'avenant n°1 à la convention-cadre ORT « fille » de Bressuire afin d'intégrer l'Acte 2 du programme Action Cœur de ville ;

Vu la délibération de la commune d'Argentonnay en date du 4 juin 2024 validant le projet de nouvelle convention ORT fille avec le schéma de redynamisation du centre-bourg validé en janvier ;

Vu la délibération de la commune de Cerizay en date du 29 avril 2024 validant le plan-guide et le projet de nouvelle convention ORT fille ;

Vu la délibération de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 13 mai 2024 validant le plan guide et le projet de nouvelle convention ORT fille,

Vu la délibération de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date du 29 novembre 2023 validant le plan guide et le projet de nouvelle convention ORT fille,

Considérant les compétences de la Communauté d'Agglomération en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de mobilité et transport, d'environnement et paysage ainsi que d'actions culturelles.

Considérant le Projet de territoire de l'Agglo2B, la mise en œuvre du Programme Intercommunal « *Cœur de bourg, cœur de vie* » et les différentes politiques publiques associées ;

Considérant le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E.) et le Contrat Régional Nouvelle-Aquitaine de développement et de transition ;

Considérant les démarches et actions engagées par les communes du territoire en matière de revitalisation de leur cœur de bourg ou de ville ;

Considérant les travaux engagés sur les communes retenues afin de préciser leurs stratégies d'intervention ;

Considérant la validation des plans-guides sur les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers.

L'outil Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) :

Il a été créé par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

Et la Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

Compte tenu de la présence d'une commune *Action Cœur de Ville* et de 5 communes *Petites Villes de Demain* sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, il a été proposé la mise en place d'une convention-cadre « mère » à l'échelle de l'intercommunalité à laquelle sont rattachées 6 conventions-filles à l'échelle de chaque commune : Bressuire, Argentonay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur Sèvre et Nueil Les Aubiers permettant d'individualiser les projets de revitalisation de chaque commune.

- ✓ La convention-cadre « mère » et les premières conventions « filles » de Bressuire et Mauléon ont été validées par le conseil communautaire du 14 décembre 2022 et signées par l'ensemble des parties prenantes le 30 décembre 2022.
- ✓ Les conventions « filles » d'Argentonay, Cerizay, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-les-Aubiers ont été validées par le conseil communautaire du 23 mars 2023 et signées par l'ensemble des parties le 14 avril 2023.

Depuis la signature de ces conventions « filles », les communes d'Argentonay, Cerizay, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont finalisé chacune leur plan-guide, véritable feuille de route stratégique et opérationnelle en faveur de l'attractivité de leur centre-bourg.

Au regard de ces nouveaux éléments structurants, il est proposé d'actualiser les 4 conventions cadre « filles », ci-annexées, afin d'intégrer les plans guides réalisés et d'adapter les périmètres ORT sur les communes de Moncoutant-sur-Sèvre (intégration du site de Pescalis et ses abords via la voie verte et la D744) et sur Nueil-Les-Aubiers (intégration du site de Val de Scie dans sa globalité).

Une fois signées, ces 4 conventions cadre ORT « filles » viendront alors abroger et remplacer les 4 conventions cadre ORT filles préexistantes.

Le conseil communautaire est invité à :

- approuver les modalités de la nouvelle convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) dite « fille » d'Argentonnay et en conséquence d'abroger la convention ORT fille précédente, signée le 14 avril 2023 ;
- approuver les modalités de la nouvelle convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) « fille » de Cerizay et en conséquence d'abroger la convention ORT fille précédente du 14 avril 2023 ;
- approuver les modalités de la nouvelle convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) « fille » de Moncoutant-sur-Sèvre et en conséquence d'abroger la convention ORT fille précédente du 14 avril 2023 ;
- approuver les modalités de la nouvelle convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) « fille » de Nueil-Les-Aubiers et en conséquence d'abroger la convention ORT fille précédente du 14 avril 2023 ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le 05 JUIL. 2024

Notifié ou publié le 05 JUIL. 2024

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.





CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE D'ARGENTONNAY VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Avril 2024

Table des matières

PREAMBULE	5
Article 1. OBJET DE LA CONVENTION	6
Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE	6
2.1. Présentation du territoire communal	6
2.2. Stratégie communale mise en place	8
ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	9
ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS	10
ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D’INTERVENTION	11
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune d'Argentonnay	11
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	11
ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	11
ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	12
7.1 Dispositions générales concernant les financements	12
7.2. Les territoires signataires.....	12
7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	13
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	14
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	14
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	14
ARTICLE 8. GOUVERNANCE	15
ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION	15
ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	16
ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS	16
ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	16
ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	16
ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION	17
ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES	17
ANNEXES	18
Annexe 1 : Le schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées	19
Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT	35
Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU	36
Annexe 3 : La liste des fiches-actions	37
Annexe 4 : Les fiches-actions matures.....	38
Fiche-action n° 1.1 - Opération de Restauration Immobilière	38

Fiche-action n° 1.2 – Réhabilitation - Restructuration de l'îlot du Prieuré	40
Fiche-action n° 2.1 – Schéma de réaménagement des espaces publics	43
Fiche-action n° 2.2 – Réaménagement des places Leopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération.....	46
Fiche-action n° 2.3 - Permis de végétaliser	48
Fiche-action n° 2.4 : Multi-Accueil	50
Fiche-action n° 4.1 - Embellissement des façades à l'entrée du bourg par la route de Thouars.....	52

CONVENTION

ENTRE

- La **Commune d'Argentonnay** représentée par Madame Armelle CASSIN, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 4 juin 2024,
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ...,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021.

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune d'Argentonnay a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH-RU, OPAH, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

Une première convention « fille » a été signée entre la commune d'Argentonnay, l'État et l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 14 avril 2023. Le projet communal ayant été complété et enrichi, la présente convention vient abroger et remplacer la convention ORT « fille » d'Argentonnay préexistante.

Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Argentonnay est une commune nouvelle, issue de deux fusions successives :

- En 2006 : fusion des communes d'Argenton-Château, Boësse et Sanzay pour former la commune nouvelle d'Argenton-les-Vallées.
- En 2016 : fusion d'Argenton-les-Vallées, Le Breuil-sous-Argenton, La Chapelle-Gaudin, La Coudre, Moutiers-sous-Argenton et Ulcot pour former la commune nouvelle d'Argentonnay.

La commune compte **3 213 habitants** (INSEE, population légale 2021), dont environ la moitié habite Argenton-les-Vallées.

Argenton-les-Vallées est le pôle principal de la commune nouvelle, elle abrite le siège de la mairie et concentre la majorité des commerces, services et équipements présents sur la commune. C'est son centre-bourg qui a été fléché dans le cadre des programmes de revitalisation dans lesquels la commune est engagée.

Argenton-les-Vallées est une commune au passé prospère ; ancien chef-lieu de canton, lieu de foire aux bestiaux, la commune avait un rayonnement important dans sa région. L'exode rural et les évolutions sociétales ont entraîné un certain déclin de la commune dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, une baisse des activités et une perte d'attractivité. Cette « dévitalisation » touche particulièrement le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées.

Les signaux de cette perte de dynamisme sont visibles dans les données statistiques et les analyses réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents-cadres à l'échelle

communautaire (SCoT, PLUI, étude pré-opérationnelle OPAH, diagnostic commercial, notamment) ainsi que dans les travaux de diagnostic menés dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de revitalisation.

On peut notamment citer :

- Une diminution modérée mais quasi-continue de la population depuis 1968 (avec toutefois un sursaut entre 2009 et 2014 et un léger retour de la croissance démographique qui semble se dessiner depuis 2020) ;
- Un indice de vieillissement plus élevé qu'aux échelles intercommunale, départementale et nationale ;
- Les « **volets fermés** » : 13,7 % de logements vacants et 7,7 % de résidences secondaires (les plus forts taux parmi les communes PVD du Bocage Bressuirais) – INSEE 2020 ;
- Une importante concentration de **bâties en état médiocre, dégradé voire très dégradé**, notamment en centre-bourg (étude pré-opérationnelle OPAH) ;
- Un très fort taux de **vacance commerciale** (47 %), des cellules vieillissantes et inadaptées (diagnostic flash de la résilience commerciale, 2021) qui sont souvent reconverties en logements de qualité douteuse ;
- Une offre commerciale assez peu diversifiée ;
- Une **fragilité économique** : diminution du nombre d'emplois (- 80 entre 2009 et 2020) ; un pouvoir d'achat (commune et zone de chalandise) inférieur aux niveaux intercommunal et départemental ;
- Une configuration « en impasse » et un **patrimoine trop peu valorisé** ; le centre-bourg est très peu visible depuis les principaux axes de circulation.

Cependant, Argenton-les-Vallées possède de nombreux atouts sur lesquels peut s'appuyer la stratégie de revitalisation du centre-bourg et du territoire communal dans sa globalité :

Située sur un promontoire rocheux, dominant une vallée à la confluence de l'Ouère et de l'Argenton, Argenton-les-Vallées recèle un **patrimoine bâti riche**¹, mais aussi un **patrimoine naturel et paysager attractif** qui attire touristes et promeneurs. Le site du château, qui domine la vallée, est situé en cœur de bourg. Par ailleurs, la commune est traversée par des axes de circulation importants, étant située à proximité du Maine et Loire, proche des villes de Thouars et Bressuire.

De plus, si la polarité commerciale a été déplacée en entrée de bourg, au niveau de la place du 4 août, le cœur de bourg accueille toujours de **nombreux services et équipements** qui rayonnent sur le territoire communal et au-delà : école primaire et collège privé, bibliothèque, mairie et maison France Services, bureau de poste, maison de santé, cinéma, CIAS...

Les enjeux pour la revitalisation du centre-bourg :

- Disposer d'une offre en habitat qualitative et diversifiée ;
- Disposer d'espaces publics de qualité qui répondent aux aspirations des habitants, usagers et visiteurs ;
- Conforter et développer l'offre de commerces à l'entrée du cœur de bourg historique ;
- Conforter l'offre de services et équipements en cœur de bourg ;
- Permettre des déplacements sécurisés et agréables pour tous les usages ;
- Donner à voir tous les patrimoines ;
- Désenclaver et animer le centre-bourg.

¹ À noter : Argenton-les-Vallées compte trois sites classés aux monuments historiques. Les périmètres de protection de 500 mètres aux abords de ces sites couvrent la quasi-totalité du centre-bourg.

2.2. STRATEGIE COMMUNALE MISE EN PLACE

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

La commune d'Argentonnay est dotée d'un Plan Guide de revitalisation du centre-bourg d'Argenton les Vallées élaboré entre 2016 et 2019. Ce document dresse un panorama complet d'une ville désirable à un horizon de 30 ans. Il précise de nombreuses actions à mener sur les thématiques de l'habitat, du cadre de vie, des mobilités et déplacements, des équipements et services, de la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Cette feuille de route transversale fait état de nombreux objectifs à poursuivre et à articuler : *donner à voir le territoire, retrouver le lien entre promontoire et vallées, jardiner et valoriser le patrimoine paysager, mettre en valeur les rivières et le patrimoine hydraulique, tendre vers des détournements de bâtiments, d'espaces publics et d'usages, mettre en relief les matières à rayonner, mettre en avant la vie de château sur un plateau, proposer une diversité d'offres de logements, valoriser les espaces publics majeurs, circuler pour mieux s'arrêter, faciliter la découverte et aménager les pieds de l'enceinte castrale.*

Pendant et à la suite de l'élaboration de ce Plan Guide, la commune a engagé plusieurs actions en faveur de la revitalisation du centre-bourg, parmi lesquelles :

- L'acquisition du site du château, l'un des atouts patrimoniaux du cœur de bourg ;
- L'acquisition de bâtis dégradés dans un îlot dense et stratégique ;
- Le conventionnement avec l'EPF-NA et l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- L'obtention du label « France Services » (dans la continuité de la maison des services qui existait jusqu'alors) ;
- La rénovation de la salle polyvalente ;
- La mise en place d'une « convention pieds de murs » et le démarrage d'une végétalisation des façades dans quelques rues.

Depuis 2021, la commune d'Argentonnay est engagée dans 2 programmes de revitalisation des cœurs de bourgs :

- **L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs »** porté par la Région Nouvelle-Aquitaine (signature d'une convention-cadre pluriannuelle entre l'Agglo2B, les 6 communes retenues et la Région en janvier 2021 ; en cours de renouvellement pour la période 2024 - 2027).
- **Le dispositif Petites Villes de Demain** porté par l'État (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) et dont la convention d'adhésion a été signée entre l'Agglo2B, les 5 communes PVD du Bocage Bressuirais, l'État et le Département en septembre 2021.

En 2022 – 2023, à la suite du renouvellement de l'équipe municipale, de l'entrée de la commune dans les dispositifs de soutien cités ci-dessus et de l'arrivée d'une cheffe de projet revitalisation, les élus ont souhaité travailler à une actualisation du projet de revitalisation (le Plan Guide demeurant un document-ressource).

Ce travail a abouti à la formalisation du **Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées**, validé en janvier 2024 et annexé à la présente convention. Cet aboutissement est le fruit d'échanges (Comité technique, Comité de pilotage...) avec les élus et techniciens communaux et les partenaires institutionnels (Agglo2B, Région, État, Département...), avec également l'appui d'un prestataire extérieur (via une « mission Flash » financée par la Banque des Territoires).

Si le projet concerne avant tout le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées, dont les fonctions de centralité doivent être confortées voir renforcées, il est important de souligner que la

revitalisation de ce bourg-centre doit bénéficier à l'ensemble de la commune nouvelle et de son bassin de vie. Par ailleurs, certaines actions pourront être adaptées et reproduites sur les autres bourgs qui composent Argentonnay.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

Une ligne conductrice...

Un centre historique vivant et animé, dans un environnement naturel et paysager remarquable

... déclinée en quatre orientations :

ORIENTATION 1 – REVALORISER L'HABITAT EN CENTRE-BOURG – *Réhabilitation de l'habitat dégradé et résorption de la vacance*

Pour retrouver un centre-bourg vivant et attractif, les élus souhaitent rouvrir les volets fermés et offrir de meilleures conditions d'habiter aux résidents actuels et futurs. La première marche d'une installation réussie est de trouver un logement de qualité et qui correspond à ses besoins. L'équipe municipale souhaitant attirer une diversité de profils (familles, jeunes, retraités...), il est nécessaire de se mettre en capacité de proposer une diversité de « produits » logements... tous de qualité.

Les leviers d'action associés : Revaloriser l'habitat en centre-bourg...

- ... en sensibilisant, incitant et accompagnant les propriétaires ;
- ... en expérimentant un outil plus coercitif (ORI) ;
- ... en menant une opération exemplaire sur des bâtis appartenant à la commune.

ORIENTATION 2 – (RE)METTRE DE LA VIE DANS LE CENTRE-BOURG – *Espaces publics, équipements, services et commerces*

Un centre-bourg vivant, c'est un centre-bourg fréquenté, avec du monde sur les places, dans les rues... Mais aussi avec des équipements, des services, des commerces... L'équipe municipale souhaite conforter l'offre de services, équipements et commerces en centre-bourg, et requalifier les espaces publics en veillant d'abord et avant tout à les mettre au service des usages et de la qualité de vie des habitants et usagers. Dans le contexte actuel, agir sur les espaces publics c'est également se préoccuper de l'adaptation au changement climatique. Dans ce sens, l'équipe municipale souhaite végétaliser ce cœur de bourg très minéral.

Les leviers d'action associés : (Re) mettre de la vie dans le centre-bourg...

- ... en repensant l'aménagement des espaces publics ;
- ... en confortant l'offre de services et équipements en cœur de bourg ;
- ... en confortant l'offre commerciale et artisanale.

ORIENTATION 3 – SE DEPLACER SEREINEMENT – MobilitéS, stationnement, signalétique

Le centre-bourg d'Argenton est assez peu visible depuis les principaux axes routiers qui traversent la commune, ces derniers passant juste à côté du centre historique sans le traverser. À l'intérieur du centre-bourg, les rues et ruelles sont étroites et sinueuses, le partage de la voirie entre les différents modes de déplacements n'y est pas aisé.

L'objectif est donc de susciter l'envie de pénétrer dans le centre-bourg pour le découvrir (travail sur les entrées de ville) mais aussi de permettre à tous les usagers de se déplacer facilement et en toute sécurité dans le centre-bourg. Un travail doit aussi être mené autour du stationnement, pour les habitants, les visiteurs et usagers.

Les leviers d'action associés : Se déplacer sereinement...

- ... en repensant les mobilités dans le centre-bourg ;
- ... en améliorant la signalétique ;
- ... en maillant la commune nouvelle avec des itinéraires cyclables.

ORIENTATION TRANSVERSALE – HABITER LE PATRIMOINE ET LE FAIRE DECOUVRIR

Les patrimoines (architectural, historique, naturel, paysager) constituent « l'ADN » d'Argenton-les-Vallées. Leur mise en valeur et leur protection demeureront des préoccupations transversales dans toutes les actions menées dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg.

Les leviers d'action associés : Habiter le patrimoine et le faire découvrir...

- ... en donnant envie de pénétrer dans le centre-bourg (travail sur les entrées de ville) ;
- ... en valorisant les patrimoines – historique, architectural, naturel et paysager ;
- ... en favorisant la découverte des patrimoines ;
- ... en s'affirmant comme une destination touristique et de loisirs (réseaux, labels, communication).

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du schéma de redynamisation du centre-bourg, qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. Il est transmis par ailleurs à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

La maquette financière pluriannuelle :

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION

Le secteur d'intervention a été défini en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

5.1 LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT SUR LA COMMUNE D'ARGENTONNAY

La stratégie retenue se concentre prioritairement sur le cœur de bourg historique de l'ancienne commune d'Argenton-Château.

Toutefois, la revitalisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ne peut être pensée sans son environnement immédiat : principales entrées de bourg, pôle commercial, espaces de nature et de promenade.

Ainsi, le périmètre de l'ORT comprend le secteur OPAH-RU qui correspond au centre-bourg élargi, auquel ont été ajoutés les secteurs du Lac d'Hautibus, du site de la Salette, du Clos de l'Oncle Georges et de la base de loisirs, espaces de grande valeur naturelle et paysagère à proximité immédiate du centre-bourg qui participent pleinement à l'attractivité de la commune (cadre de vie, lieux de promenade et de loisirs pour habitants et visiteurs).

Le périmètre de l'ORT est présenté en annexe 2.

5.2 LES PERIMETRES DE L'OPAH RU ET DE L'OPAH

Le programme d'amélioration de l'habitat privé AggloRénov et les dispositifs OPAH-RU et OPAH, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sont effectifs sur le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées (voir périmètres convention-mère).

Ces périmètres concentreront un grand nombre d'actions prioritaires de l'Opération de Revitalisation de Territoire.

ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation

propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

7.1 DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES FINANCEMENTS

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

7.2. LES TERRITOIRES SIGNATAIRES

En signant cette convention, la commune d'Argentonnay assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Région Nouvelle-Aquitaine).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

7.3 L'ÉTAT, LES ÉTABLISSEMENTS ET OPERATEURS PUBLICS

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites Villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

7.4. MOBILISATION DES CITOYENS ET DES ACTEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et le sentiment d'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

7.5. LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire, convention-cadre revitalisation centres-bourgs, politiques sectorielles).

7.6. LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et à améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local « Territoires en action ». Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme « Petites Villes de Demain ». Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centres-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE

o Un **Comité de pilotage communal**

Cette instance, présidée par Mme le Maire d'Argentonay, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du *schéma de redynamisation du centre-bourg*. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » d'Argentonay seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Ce Comité de Pilotage est animé par la commune. Il est composé d'élus et techniciens communaux et réunit l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers associés à la démarche de revitalisation du centre-bourg, parmi lesquels l'État, la Région, le Département, l'Agglomération du Bocage Bressuirais... Les forces vives du territoire y sont également associées en fonction des sujets à traiter (associations locales, acteurs économiques...).

o Un **Comité technique communal**

Cette instance est composée du chef de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux référents associés selon les thématiques à aborder, des techniciens référents des services de l'État, de la Région et de la Communauté d'Agglomération ainsi que des partenaires et acteurs locaux selon les sujets abordés (associations, Centre Socio-Culturel, UDAP 79...).

Ce Comité technique aura pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre et le suivi du plan d'actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et présentées dans la convention-cadre « mère » (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet).

ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis en fonction des besoins et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques, ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements) et le passage des intentions d'actions aux actions matures et l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Fait à _____, en 3 exemplaires originaux, le

La Préfète des Deux-Sèvres

Emmanuelle DUBEE

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage
Bressuirais**

Pierre-Yves MAROLLEAU

Le maire d'Argentonnay

Armelle CASSIN

ANNEXES

Liste des annexes :

- Annexe 1 : le schéma de redynamisation du centre-bourg
- Annexe 2 : le périmètre d'ORT
- Annexe 2bis : les périmètres OPAH et OPAH-RU
- Annexe 3 : la liste des fiches-actions
- Annexe 4 : les fiches-actions matures

**ANNEXE 1 : LE SCHEMA DE REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG
D'ARGENTON-LES-VALLEES**



SCHÉMA DE REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG D'ARGENTON-LES-VALLÉES

Janvier 2024



SOMMAIRE

Préambule _____ 3

Constats et enjeux _____ 5

Fil conducteur et grandes orientations _____ 7

1 – Revaloriser l’habitat en centre-bourg
Réhabilitation de l’habitat dégradé et résorption de la vacance _____ 9

2 – (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg
Espaces publics, équipements, services et commerces _____ 10

3 – Se déplacer sereinement
Mobilités, stationnement, signalétique _____ 11

4 – Habiter le patrimoine et le faire découvrir
Axe transversal _____ 12

Cartographies _____ 13



PREAMBULE

La commune d'Argentonnay est engagée depuis plusieurs années dans la revitalisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées (bourg-centre de la commune nouvelle créée en 2016).

Un **Plan Guide de revitalisation du centre-bourg d'Argenton les Vallées** a été élaboré entre 2016 et 2019. Ce document dresse un panorama complet d'une ville désirable à un horizon de 30 ans. Il précise de nombreuses actions à mener sur les thématiques de l'habitat, du cadre de vie, des mobilités et déplacements, des équipements et services, de la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Cette feuille de route transversale fait état de nombreux objectifs à poursuivre et à articuler : *donner à voir le territoire, retrouver le lien entre promontoire et vallées, jardiner et valoriser le patrimoine paysager, mettre en valeur les rivières et le patrimoine hydraulique, tendre vers des détournements de bâtiments, d'espaces publics et d'usages, mettre en relief les matières à rayonner, mettre en avant la vie de château sur un plateau, proposer une diversité d'offres de logements, valoriser les espaces publics majeurs, circuler pour mieux s'arrêter, faciliter la découverte et aménager les pieds de l'enceinte castrale.*

Pendant et à la suite de l'élaboration de ce Plan Guide, la commune a engagé plusieurs actions en faveur de la revitalisation du centre-bourg, parmi lesquelles :

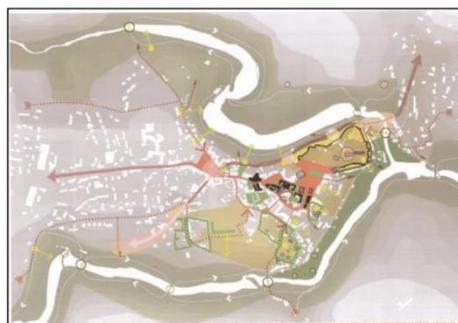
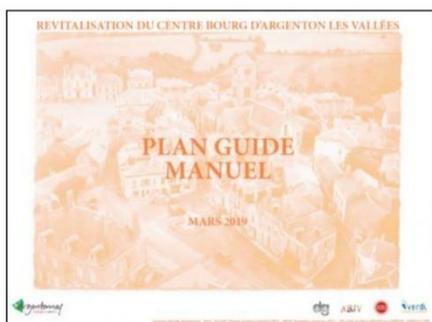
- L'acquisition du site du château, l'un des atouts patrimoniaux du cœur de bourg ;
- L'acquisition de bâtis dégradés dans un îlot dense et stratégique ;
- Le conventionnement avec l'EPF-NA et l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- L'obtention du label « France Services » (dans la continuité de la maison des services qui existait jusqu'alors) ;
- La rénovation de la salle polyvalente ;
- La mise en place d'une « convention pieds de murs » et le démarrage d'une végétalisation des façades dans quelques rues.

Depuis 2021, la commune d'Argentonnay est engagée dans 2 programmes de revitalisation des cœurs de bourgs :

- **L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs »** porté par la Région Nouvelle-Aquitaine (signature d'une convention-cadre pluriannuelle entre l'Agglo2B, les 6 communes retenues et la Région en janvier 2021).
- **Le dispositif Petites Villes de Demain** porté par l'État (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) et dont la convention d'adhésion a été signée entre l'Agglo2B, les 5 communes PVD du Bocage Bressuirais, l'État et le Département en septembre 2021.

En 2022 – 2023, à la suite du renouvellement de l'équipe municipale, de l'entrée de la commune dans les dispositifs de soutien cités ci-dessus et de l'arrivée d'une cheffe de projet revitalisation, les élus ont souhaité travailler à **une réappropriation et une actualisation du projet de revitalisation.**

Pour cela, l'équipe municipale a souhaité prendre appui sur le Plan Guide finalisé en 2019, qui constitue **un document-ressource, une « boîte à outils et à idées ».**



PREAMBULE

Ce travail de réappropriation et d'actualisation a abouti à la formalisation du **Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées**. Cet aboutissement est le fruit d'échanges (Comité technique, Comité de pilotage...) avec les élus et techniciens communaux et les partenaires institutionnels (Agglo2B, Région, État, Département...), avec également l'appui d'un prestataire extérieur (via une « mission Flash » financée par la Banque des Territoires, entre décembre 2022 et janvier 2023).

Si le projet concerne avant tout le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées, dont les fonctions de centralité doivent être confortées voir renforcées, il est important de souligner que la revitalisation de ce bourg-centre doit bénéficier à l'ensemble de la commune nouvelle et de son bassin de vie. Par ailleurs, certaines actions pourront être adaptées et reproduites sur les autres bourgs qui composent Argentonnay.

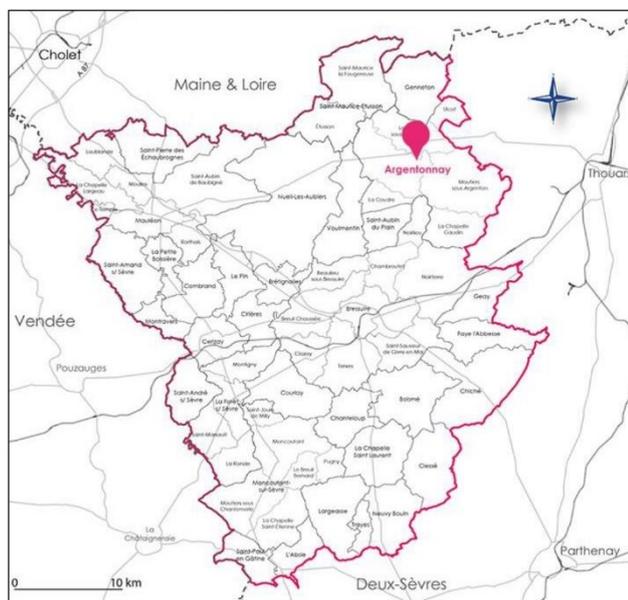
CONSTATS ET ENJEUX

Présentation de la commune d'Argentonnay

Argentonnay est une **commune nouvelle**, issue de deux fusions successives :

- En 2006 : fusion des communes d'Argenton-Château, Boësse et Sanzay pour former la commune d'Argenton-les-Vallées ;
- En 2016 : fusion-association d'Argenton-les-Vallées, Le Breuil-sous-Argenton, La Chapelle-Gaudin, La Coudre, Moutiers-sous-Argenton et Ulcot pour former la commune nouvelle d'Argentonnay.

Argentonnay est l'un des **petits pôles urbains** de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, un territoire à dominante rurale situé au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres, aux confins de la Vendée et du Maine-et-Loire, composé de 33 communes pour environ 74 000 habitants.



Situation d'Argentonnay au sein de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (source www.agglo2b.fr)

Quelques chiffres-clés* :

- 3 197 habitants (population municipale légale 2020 - INSEE), dont environ la moitié habite Argenton-les-Vallées. Les chiffres montrent une diminution progressive de la population depuis 1968, avec toutefois un sursaut entre 2009 et 2014 et un léger retour de la croissance démographique qui semble se dessiner depuis 2020.
- Le **taux de mortalité** est supérieur au taux de natalité depuis les années 1980 ; en revanche le **solde migratoire** est positif depuis les années 2000.
- **Population de moins de 30 ans** : 30,6 % (part plutôt stable depuis 2009).
- **Population de plus de 60 ans** : 34,1 % (part en légère augmentation depuis 2009).
- 1699 logements dont : 78,6 % de résidences principales, 7,7 % de résidences secondaires et 13,7 % de logements vacants.
- Une **large majorité de grands logements** : 84,9 % des résidences principales comptent 4 pièces ou plus (et 59,1 % des résidences principales comptent 5 pièces ou plus).
- **864 emplois** (en diminution : - 80 emplois entre 2009 et 2020) ; les principaux secteurs d'activité sont l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (42,6 % des emplois) et le commerce, transports, services divers (24,5 % des emplois).
- **1 251 résidents actifs ayant un emploi** (en augmentation depuis 2009 : + 55) ; 32 % d'entre eux travaillent sur la commune.
- **Taux de chômage** : 8,8 % en 2020 (taux qui diminue sur les dernières années).
- **Revenu médian disponible** : 20 240 € (inférieur aux moyennes observées sur l'Agglomération, le Département et la Région).
- **Taux de pauvreté** : 16 % (supérieur aux taux intercommunal, départemental et régional).

* Chiffres INSEE - 2020

CONSTATS ET ENJEUX

Argenton-les-Vallées : un centre-bourg en perte de dynamisme et d'attractivité...

Argenton-les-Vallées est le **pôle principal de la commune nouvelle**, elle abrite le siège de la mairie et concentre la majorité des commerces, services et équipements présents sur la commune. C'est son centre-bourg qui a été fléché dans le cadre des programmes de revitalisation dans lesquels la commune est engagée.

Argenton-les-Vallées est une commune au passé prospère ; ancien chef-lieu de canton, lieu de foire aux bestiaux, la commune avait un rayonnement important dans sa région. L'exode rural et les évolutions sociétales ont entraîné un certain déclin de la commune dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, une baisse des activités et une perte d'attractivité. Cette « dévitalisation » touche particulièrement le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées.

Les signaux de cette perte de dynamisme sont visibles dans les données statistiques et les analyses réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents-cadres à l'échelle communautaire (SCoT, PLUI, étude pré-opérationnelle OPAH, diagnostic commercial, notamment) ainsi que dans les travaux de diagnostic menés dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de revitalisation.

On peut notamment citer :

- Une diminution modérée mais quasi-continue de la population depuis 1968 ;
- Un indice de vieillissement plus élevé qu'aux échelles intercommunale, départementale et nationale ;
- Les « **volets fermés** » : 13,7 % de logements vacants et 7,7 % de résidences secondaires (les plus forts taux parmi les communes PVD du Bocage Bressuirais) – INSEE 2020 ;
- Une importante concentration de **bâties en état médiocre, dégradé voire très dégradé**, notamment en centre-bourg (étude pré-opérationnelle OPAH) ;
- Un très fort taux de **vacance commerciale** (47 %), des cellules vieillissantes et inadaptées (diagnostic flash de la résilience commerciale, 2021) qui sont souvent reconverties en logements de qualité douteuse ;
- Une offre commerciale assez peu diversifiée ;
- Une **fragilité économique** : diminution du nombre d'emplois ; un pouvoir d'achat (commune et zone de chalandise) inférieur aux niveaux intercommunal et départemental ;
- Une configuration « en impasse » et un **patrimoine trop peu valorisé** ; le centre-bourg est très peu visible depuis les principaux axes de circulation.



Quelques illustrations de bâtis inoccupés et dégradés ; d'anciennes cellules commerciales vacantes...

CONSTATS ET ENJEUX

... mais disposant d'atouts à (re)valoriser...

Cependant, Argenton-les-Vallées possède de nombreux atouts sur lesquels peut s'appuyer la stratégie de revitalisation du centre-bourg et du territoire communal dans sa globalité :

Située sur un promontoire rocheux, dominant une vallée à la confluence de l'Ouère et de l'Argenton, Argenton-les-Vallées recèle un **patrimoine bâti riche**, mais aussi un **patrimoine naturel et paysager attractif** qui attire touristes et promeneurs. Le site du château, qui domine la vallée, est situé en cœur de bourg. Par ailleurs, la commune est traversée par des axes de circulation importants, étant située à proximité du Maine et Loire, ainsi que des villes de Thouars et Bressuire.

De plus, si la polarité commerciale a été déplacée en entrée de bourg, au niveau de la place du 4 août, le cœur de bourg accueille toujours de **nombreux services et équipements** qui rayonnent sur le territoire communal et au-delà : école primaire et collège privé, bibliothèque, mairie et maison France Services, bureau de poste, maison de santé, cinéma, CIAS...

Ci-contre : vue sur la bibliothèque, le parc André Moine et le clocher de l'église Saint Gilles.



Les enjeux pour la revitalisation du centre-bourg :

- Disposer d'une offre en habitat qualitative et diversifiée ;
- Disposer d'espaces publics de qualité qui répondent aux aspirations des habitants, usagers et visiteurs ;
- Conforter et développer l'offre de commerces à l'entrée du cœur de bourg historique ;
- Conforter l'offre de services et équipements en cœur de bourg ;
- Permettre des déplacements sécurisés et agréables pour tous les usages ;
- Donner à voir tous les patrimoines ;
- Désenclaver et animer le centre-bourg.

À noter : Argenton-les-Vallées compte trois sites classés aux monuments historiques (le portail de l'église Saint Gilles, le vieux pont Cadoré et la chapelle Saint Georges sur le site du Château). Les périmètres de protection de 500 mètres aux abords de ces sites couvrent la quasi-totalité du centre-bourg.



Vue sur le site du château de Philippe de Commines

SCHEMA DE REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG D'ARGENTON-LES-VALLEES :

Le fil conducteur et les grandes orientations

Un centre historique vivant et animé, dans un environnement naturel et paysager remarquable

Revaloriser l'habitat en centre-bourg

> *Réhabilitation de l'habitat dégradé et résorption de la vacance*

Pour retrouver un centre-bourg vivant et attractif, les élus souhaitent rouvrir les volets fermés et offrir de meilleures conditions d'habiter aux résidents actuels et futurs. La première marche d'une installation réussie est de **trouver un logement de qualité et qui correspond à ses besoins**. L'équipe municipale souhaitant attirer une diversité de profils (familles, jeunes, retraités...), il est nécessaire de se mettre en capacité de proposer une diversité de « produits » logements... tous de qualité.

(Re)Mettre de la vie dans le centre-bourg

> *Espaces publics, équipements, services et commerces*

Un centre-bourg vivant, c'est un centre-bourg fréquenté, avec du monde sur les places, dans les rues... Mais aussi avec des équipements, des services, des commerces... L'équipe municipale souhaite conforter l'offre de services, équipements et commerces en centre-bourg, et requalifier les espaces publics en veillant d'abord et avant tout à **les mettre au service des usages et de la qualité de vie des habitants et des usagers**.

Dans le contexte actuel, agir sur les espaces publics c'est également se préoccuper de l'adaptation au changement climatique. Dans ce sens, l'équipe municipale souhaite végétaliser ce cœur de bourg très minéral.

Se déplacer sereinement

> *MobilitéS, stationnement, signalétique*

Le centre-bourg d'Argenton est assez peu visible depuis les principaux axes routiers qui traversent la commune, ces derniers passant juste à côté du centre historique sans le traverser. À l'intérieur du centre-bourg, les rues et ruelles sont étroites et sinueuses, le partage de la voirie entre les différents modes de déplacements n'y est pas aisé.

L'objectif est donc de susciter l'envie de pénétrer dans le centre-bourg pour le découvrir (travail sur les entrées de ville) mais aussi de permettre à tous les usagers de se déplacer facilement et en toute sécurité dans le centre-bourg. Un travail doit aussi être mené autour du stationnement, pour les habitants, les visiteurs et usagers.

Habiter le patrimoine et le faire découvrir

> *Axe transversal*

Les patrimoines (architectural, historique, paysager, naturel) constituent l'ADN d'Argenton-les-Vallées. Leur mise en valeur et leur protection demeureront des préoccupations transversales dans toutes les actions menées par l'équipe municipale.

ORIENTATION 1

REVALORISER L'HABITAT EN CENTRE-BOURG

Réhabilitation de l'habitat dégradé et résorption de la vacance

LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PHASAGE*
... en sensibilisant, incitant et accompagnant les propriétaires	Mettre en œuvre et animer le programme AggloRénov (sur le centre-bourg d'Argenton : renforcement communication/sensibilisation auprès des propriétaires de logements vacants et des propriétaires des anciens locaux commerciaux transformés en habitat)	Agglo2B et commune	En cours - à poursuivre et approfondir
	Mettre en place une taxe sur les logements vacants	Commune	En réflexion
... en expérimentant un outil plus coercitif	Mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière	Commune	Phase préparatoire en cours - démarrage à très court terme (fin 2024)
...en menant une opération exemplaire sur des bâtis appartenant à la commune	Réhabilitation de l'îlot du Prieuré	Commune	Etude réalisée Démarrage phase opérationnelle en 2024

* Précision phasage :

- Très court terme : démarrage d'ici 2026
- Court terme : démarrage à horizon 5 ans
- Moyen terme : démarrage à horizon 10 ans
- Long terme : démarrage à horizon 15-20 ans

ORIENTATION 2 (Re)METTRE DE LA VIE DANS LE CENTRE-BOURG

Espaces publics, équipements, services et commerces

LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PHASAGE
... en repensant l'aménagement des espaces publics	Elaboration d'un schéma de réaménagement des espaces publics structurants du cœur de bourg (végétalisation, désimperméabilisation, mixité des usages, convivialité...)	Commune	En cours
	Réaménagement des places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération	Commune	Très court terme
	Mise en valeur du Parc André Moine	Commune	Court terme
	Réaménagement de la place du 4 août	Commune	Moyen terme
	Permis de végétaliser - pieds de façades	Commune	En cours - à poursuivre / approfondir
... en confortant l'offre de services et équipements en cœur de bourg	Réhabilitation de la salle polyvalente	Commune	Réalisé
	Réhabilitation de la Maison France Services	Commune	En cours
	Création d'une structure multi-accueil (crèche et périscolaire, ALSH)	Agglo2B et commune	Très court terme
	Création d'un hébergement collectif en centre-bourg par réhabilitation d'un bâti vacant	Commune	Court - moyen terme
	Réflexion sur le devenir du Legs Bodin	Agglo2B et commune	Court - moyen terme
... en confortant l'offre commerciale et artisanale à l'entrée du cœur de bourg historique et dans les locaux stratégiques du cœur de bourg	Accompagnement - soutien pour l'embellissement des devantures, l'ouverture / la transformation de locaux commerciaux	Agglo2B	En cours
	Dispositif Commerc'en Action (aide au conseil pour les commerçants et artisans de centre-bourg)	Agglo2B	En cours
	Réflexion sur le devenir de l'ancien hôtel-restaurant de la Croix Blanche	Commune	En cours

ORIENTATION 3 SE DEPLACER SEREINEMENT

MobilitéS, stationnement, signalétique

LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PHASAGE
... en repensant les mobilités dans le centre-bourg	Elaboration d'un plan de circulation et de stationnement	Commune	Très court à court terme
	Mise en œuvre du plan de circulation et de stationnement (expérimentations et aménagements temporaires ; pérennisation des aménagements)	Commune et/ou Département	Court à moyen terme
... en améliorant la signalétique	Conception et mise en place d'une signalétique donnant de la visibilité aux lieux-clés, équipements et points d'intérêt du centre-bourg	Commune	Très court terme
... en maillant la commune nouvelle avec des itinéraires cyclables	Mettre en œuvre le schéma cyclable intercommunal	Commune et/ou Département	En cours
	Compléter le schéma cyclable intercommunal par un document de planification à l'échelle communale	Commune	Court terme

ORIENTATION 4

HABITER LE PATRIMOINE ET LE FAIRE DECOUVRIR

Axe transversal

LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PHASAGE
... en donnant envie de pénétrer dans le cœur de bourg (travail sur les entrées de ville)	Valoriser entrée du centre historique par la rue Porte Viresche	Commune	Très court terme
	Mener une opération collective d'embellissement des façades au niveau de l'entrée de ville par la route de Thouars	Commune et propriétaires	Très court terme
... en valorisant les patrimoines - historique, architectural, naturel et paysager...	Entretien et restaurer le petit patrimoine bâti	Commune	En continu
	Aménager et animer le coteau Bonnin : Verger de la Nature et de la Biodiversité	Commune, association les Amis du Verger	En cours, à poursuivre
	Opération "un arbre - une naissance" sur le site de la Salette	Commune	Réalisé - à poursuivre
	Animer le parc du Château	Commune et associations	En cours, à poursuivre
	Remettre en état et en projet les éléments composant le site du Château	Commune	Court - moyen - long terme
	Recréer ou revaloriser les liens entre promontoire et vallées (points de vue, cheminements...)	Commune	Court - moyen - long terme
... en favorisant la découverte des patrimoines	Concevoir - aménager - animer des parcours de découverte (visites guidées, géocaching, parcours balisés)	Association 3A Agglo2B et commune	Réalisé, à poursuivre et approfondir
	Mettre en place des panneaux explicatifs et une signalétique ludique en cœur de bourg	Commune	Court terme
	Promouvoir, mettre en tourisme les itinéraires cyclables du territoire communal (véloroute de la vallée de l'Argenton, lien avec les grands itinéraires à proximité)	Commune, OT Agglo2B, Département	Court, moyen, long terme
... en s'affirmant comme une destination touristique et de loisirs (réseaux, labels, communication)	Retravailler l'identité visuelle de la commune (logo et charte graphique)	Commune	Réalisé (2023)
	Candidater pour l'obtention du label Station Verte	Commune	En cours
	Construire une stratégie touristique	Commune	En cours
	<i>Hébergement collectif (voir axe 2)</i>	<i>Commune</i>	<i>Court terme</i>
	Mettre en place un Site Patrimonial Remarquable (SPR)... et viser l'inscription dans le réseau des Petites Cités de Caractère	Agglo2B - Commune	En réflexion (Court à moyen terme)

CARTOGRAPHIES

Périmètre ORT et situation du centre-bourg dans son environnement proche



Le projet de redynamisation se concentre prioritairement sur le cœur de bourg historique de l'ancienne commune d'Argenton-Château.

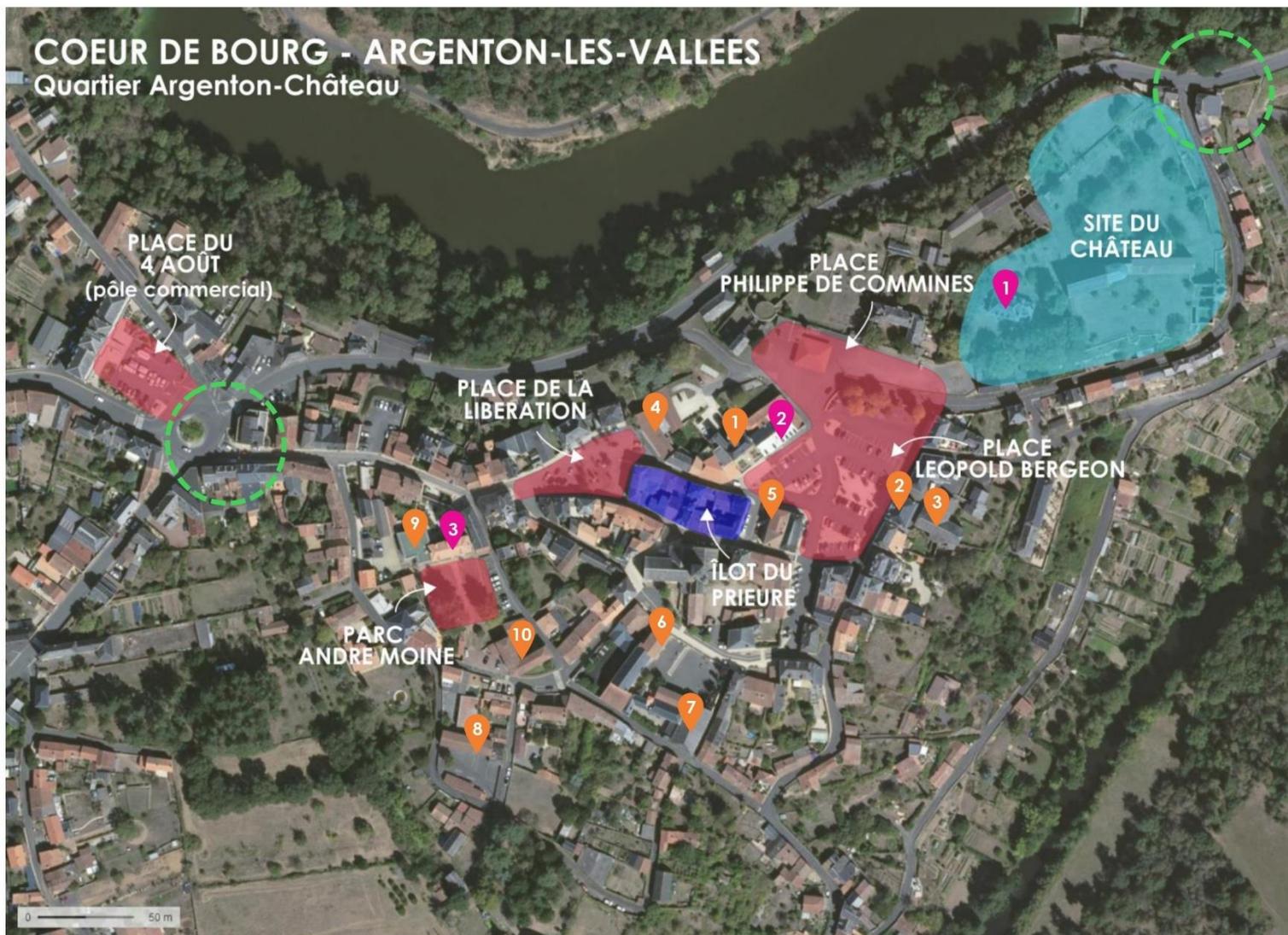
Toutefois, la revitalisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ne peut être pensée sans son environnement immédiat.

Ainsi, le périmètre de réflexion et d'action défini dans le cadre de l'ORT* comprend le secteur OPAH-RU qui correspond au centre-bourg élargi, auquel ont été ajoutés les secteurs du Lac d'Hautibus, du site de la Salette, du Clos de l'Oncle Georges et de la base de loisirs, espaces de grande valeur naturelle et paysagère à proximité immédiate du centre-bourg qui participent pleinement à l'attractivité de la commune (cadre de vie, lieux de promenade et de loisirs pour habitants et visiteurs).

* L'ORT est un outil créé par la loi ELAN de 2018. Elle a notamment des effets juridiques et fiscaux permettant d'agir en faveur de la revitalisation des centres-villes/bourgs. Elle se matérialise par une convention, celle d'Argentonnay a été signée le 14 avril 2023 entre la commune, l'Agglo2B et l'État.

CARTOGRAPHIES

Zoom sur le cœur de bourg



Équipements structurants :

- 1 Mairie
- 2 Maison France Services
- 3 Salle polyvalente
- 4 Maison de santé
- 5 Agglo2B : antenne CIAS et service biodiversité & milieux aquatiques
- 6 Collège Saint Joseph
- 7 Cinéma
- 8 École Sainte Marie
- 9 Bibliothèque
- 10 Espace enfants – futur multi-accueil

Bâti vacants stratégiques :

- 1 Maison de maître
- 2 Ancienne auberge de la Croix Blanche
- 3 Legs Bodin

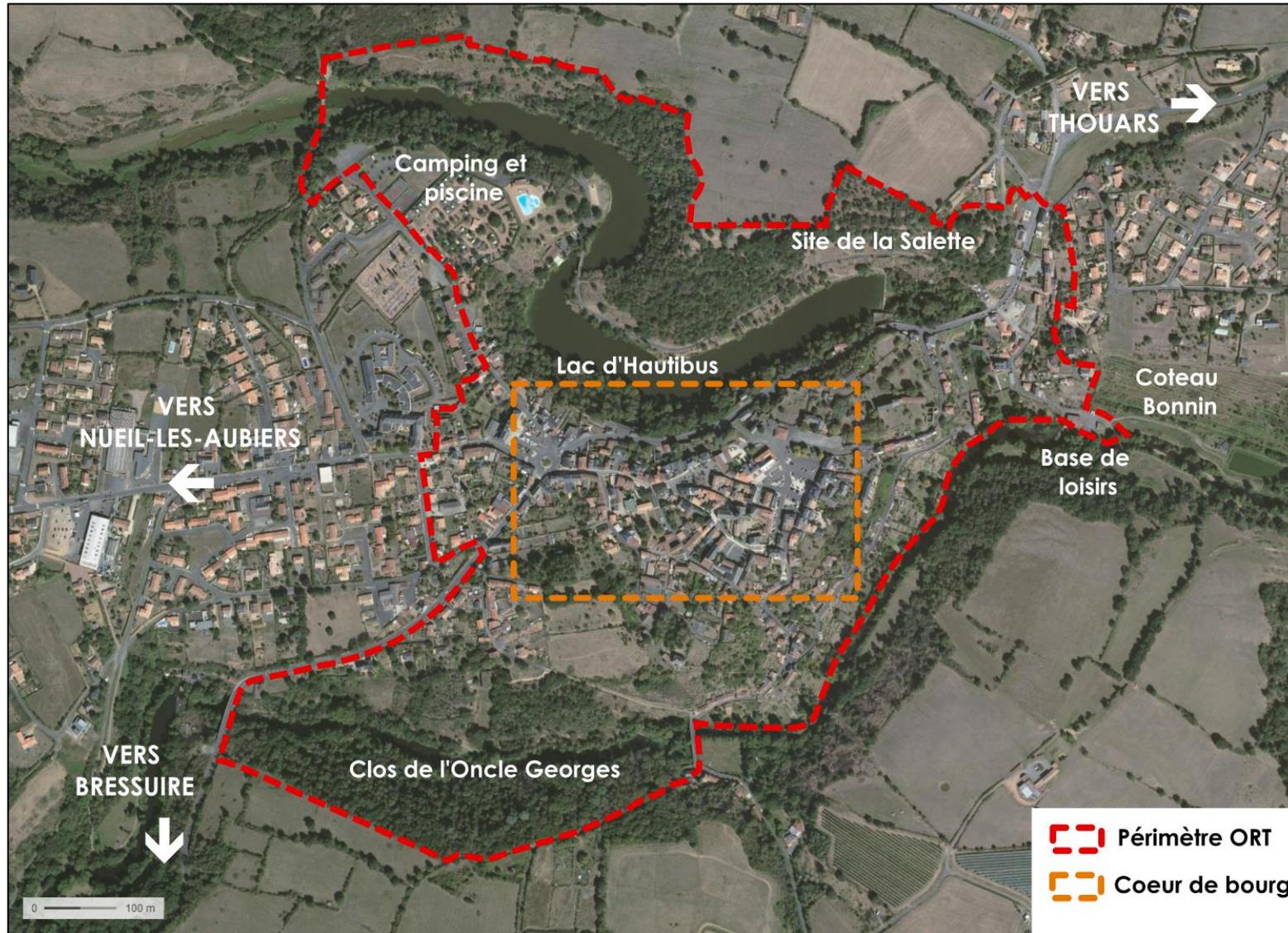
 Entrées de bourg à valoriser



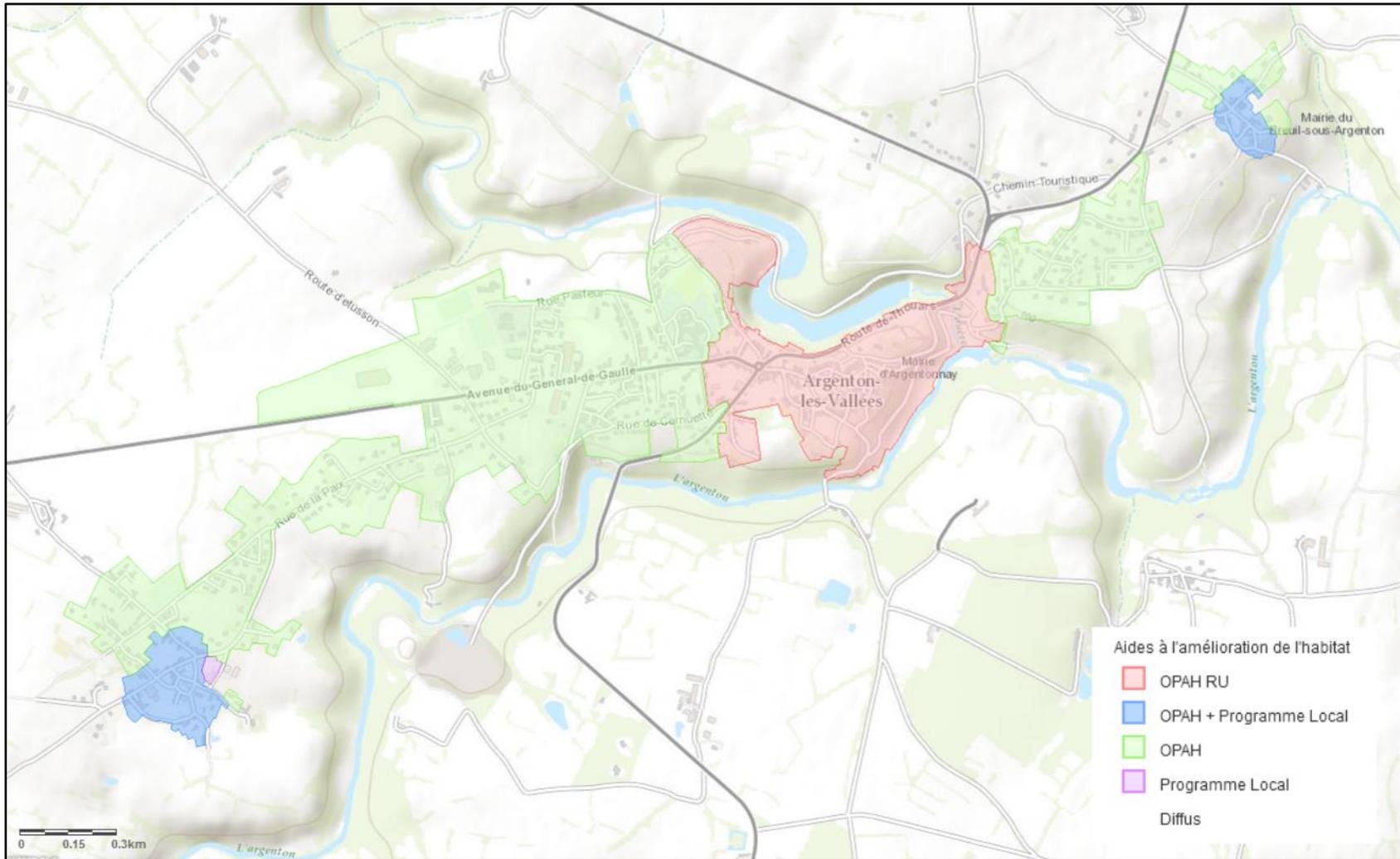
Crédits photographies et images : Commune d'Argentonnay, URBANIS, ©PWallCD79
Cartographies : fonds de plans orthophotographies geoportail.gouv.fr ; mise en forme et compléments Commune d'Argentonnay



ANNEXE 2 : LE PERIMETRE DE L'ORT



ANNEXE 2BIS : LES PERIMETRES OPAH ET OPAH-RU



Source : carte interactive du programme AggloRénov – www.agglo2b.fr

ANNEXE 3 : LA LISTE DES FICHES-ACTIONS

La liste des fiches-actions présentée ci-après n'est pas exhaustive ni définitive : au fur et à mesure de la mise en œuvre du schéma de redynamisation, certaines fiches pourront être précisées, complétées ou ajustées, et de nouvelles fiches pourront être ajoutées.

ORIENTATION 1 – REVALORISER L'HABITAT EN CENTRE-BOURG...

LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES – ACTIONS
... en expérimentant un outil plus coercitif	FA 1.1 : Opération de Restauration Immobilière
... en menant une opération exemplaire sur des bâtis appartenant à la commune	FA 1.2 : Réhabilitation – restructuration de l'îlot du Prieuré

ORIENTATION 2 – (RE)METTRE DE LA VIE DANS LE CENTRE-BOURG...

LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES – ACTIONS
... en repensant l'aménagement des espaces publics	FA 2.1 : Opération de Restauration Immobilière
	FA 2.2 : Réaménagement des places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération
	FA 2.3 : Permis de végétaliser
... en confortant l'offre de services et d'équipements en cœur de bourg	FA 2.4 : Création d'une structure multi-accueil

ORIENTATION 4 – HABITER LE PATRIMOINE ET LE FAIRE DECOUVRIR

LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES – ACTIONS
... en donnant envie de pénétrer dans le cœur de bourg (travail sur les entrées de ville)	FA 4.1 : Embellissement des façades à l'entrée du bourg par la route de Thouars

ANNEXE 4 : LES FICHES-ACTIONS MATURES

FICHE-ACTION N° 1.1 - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE	
Pilier / Orientation stratégique	Orientation 1 – Revaloriser l’habitat en centre-bourg Orientation 4 (transversale) – Habiter le patrimoine et le faire découvrir
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d’ouvrage	Commune d’Argentonnay
Description générale	<p>L’Opération de Restauration Immobilière (ORI) est un outil entraînant, sur une liste définie d’immeubles, l’obligation pour les propriétaires d’effectuer des travaux de remise en état et d’amélioration de l’habitat. À défaut, le propriétaire peut mettre son bien en vente, l’obligation d’effectuer les travaux se reporte alors sur l’acquéreur. En cas de blocage, l’ORI permet d’aller jusqu’à l’expropriation au bénéfice de la collectivité.</p> <p>La mise en place de l’ORI vient en complémentarité de l’action directe engagée par la collectivité sur l’extrémité Ouest de l’îlot du Prieuré. Les immeubles visés ont été choisis pour leur état de dégradation, leur situation stratégique (îlots denses du cœur de bourg) et, pour certains d’entre eux, leur valeur patrimoniale.</p>
Partenaires	<p>Partenaires associés au suivi, pilotage voire financement du projet (a minima) : Agglo2B, État (DDT - ANAH), Région, ABF</p> <p>Assistance de la commune (étude et constitution du dossier de DUP puis suivi-animation) : URBANIS (dans le cadre du marché à bon de commande de l’Agglo relatif à la « mission de suivi animation du Programme d’Amélioration de l’Habitat Privé » et notamment le lot 2 portant sur les projets de requalification et de renouvellement urbain)</p> <p>Réalisation des travaux : Propriétaires des immeubles concernés</p>
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Finalisation étude (fiches immeubles et validation avocat) : 3 500 € HT - Constitution du dossier de DUP (y compris échanges préfecture, ABF, commissaire enquêteur) : 17 000 € HT - Enquête publique : à préciser - Suivi-animation de l’ORI : à préciser
Plan de financement prévisionnel	<p>Finalisation étude et constitution du dossier de DUP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANAH : 10 250 € (50 % du HT) - Commune : 10 250 € HT <p>Suivi-animation de l’ORI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANAH : cofinancement à hauteur de 50 % du HT - Commune
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Avril – juin 2023 : finalisation étude (fiches immeubles et validation avocat) - Juin 2023 – mars 2024 : constitution du dossier de DUP - Septembre 2024 : enquête publique - Janvier 2025 – Décembre 2028 : suivi-animation de l’ORI (Durée DUP = 5 ans)

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'immeubles réhabilités à l'issue des 5 ans de la DUP d'ORI - « Parcours » de chaque bien suite à la mise en place de l'ORI (réhabilitation par le propriétaire au moment de la mise en place de l'ORI, mise en vente du bien et réhabilitation par le nouveau propriétaire, procédure d'expropriation) - Reconduction de l'opération sur d'autres immeubles - Effet « d'entraînement » observé (réhabilitations spontanées d'autres immeubles du cœur de bourg)
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>La réhabilitation des 6 immeubles visés par l'ORI doit participer à la requalification de l'habitat en cœur de bourg ainsi qu'à la mise en valeur du patrimoine bâti.</p> <p>Plus globalement, ce projet permettra d'améliorer le cadre de vie et l'aspect général du centre-bourg, en complémentarité avec les actions en cours et à venir sur les espaces publics et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la commune.</p> <p>L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.</p>
Annexes	Plan de situation et photographies des immeubles concernés par l'ORI [à venir].

FICHE-ACTION N° 1.2 – REHABILITATION - RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT DU PRIEURÉ	
Pilier / Orientation stratégique	Orientation 1 – Revaloriser l'habitat en centre-bourg Orientation 4 (transversale) – Habiter le patrimoine et le faire découvrir
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay
Description générale	<p>Le projet vise à réhabiliter l'îlot du Prieuré dans son extrémité ouest, pour en faire un espace d'habitat qualitatif avec des espaces extérieurs.</p> <p>La commune s'est rendue propriétaire de tous les biens composant la tête d'îlot, à l'exception de la parcelle 271, qui n'est donc pas intégrée dans le projet détaillé dans la présente fiche.</p> <p>La démolition d'un immeuble suite à l'effondrement de sa toiture en 2021 donne l'opportunité d'aérer le cœur d'îlot et de créer des espaces extérieurs pour les nouveaux logements qui seront créés.</p> <p>Au cours du 2^{ème} semestre 2022, une étude de renouvellement urbain a été réalisée sur l'îlot du Prieuré, avec le cabinet URBANIS, dans le cadre de l'OPAH-RU du Bocage Bressuirais.</p> <p>Cette étude urbaine et architecturale a permis de dresser un diagnostic du bâti et de proposer des scénarii pour la réhabilitation de la tête d'îlot. Le comité de suivi de l'étude (Commune, Agglo2B, DDT, ANAH, ABF, notamment) a privilégié un scénario combinant la réhabilitation et la démolition-reconstruction.</p> <p>Ce scénario permettra de retrouver des ensembles cohérents du point de vue de la volumétrie, du foncier et de l'habitabilité (en l'état actuel, les biens sont imbriqués les uns dans les autres). De plus, les conditions d'habiter en centre ancien seront améliorées par l'apport d'espaces extérieurs privatifs et l'ajout d'ouvertures en façades pour sortir de la situation de mono-orientation des logements.</p> <p>À partir de cette étude et du scénario qui en est ressorti, la commune va lancer une consultation pour sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre, afin d'être accompagnée dans la phase opérationnelle du projet : affinage du projet architectural, programmation, phasage, réalisation et suivi des travaux de gros œuvre puis vente avec cahier des charges pour réalisation du second œuvre par les acquéreurs.</p>
Partenaires	<p>Suivi – pilotage du projet : Agglo2B ; URBANIS (étude faisabilité) ; DDT – ANAH ; Région NA ; UDAP 79 ...</p> <p>Financement du projet (prévisionnel) : Région NA ; Etat (Fonds vert) ANAH ; Agglo2B ; Acquéreurs des biens suite aux ventes avec cahier des charges</p>

Dépenses prévisionnelles	<p>Études préalables (estimatif) : Étude des sols, relevé géomètre, diagnostic plomb-amiante, définition programme architectural...) : 15 000 € HT</p> <p>Travaux (coûts estimatifs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation de deux immeubles = 350 000 € HT - Démolition-reconstruction de la parcelle 268 = 300 000 € HT - Aménagement des espaces extérieurs = 40 000 € HT <p>Phases du projet prises en charge par la collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes préalables - Travaux de gros œuvre - Cession des biens avec cahier des charges
Plan de financement prévisionnel	<p>Études préalables : à préciser</p> <p>Travaux :</p> <p><u>Partie gros œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Région Nouvelle-Aquitaine : subvention sur le déficit d'opération - Fonds Vert (recyclage foncier) : subvention sur le déficit d'opération - Agglo2B (PLH et expérimentation) : subventions sur l'investissement <p><u>Partie second œuvre :</u> (possibilités de cofinancements à affiner en fonction des porteurs de projet : propriétaire occupant, propriétaire bailleur...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aides ANAH - Aides OPAH-RU - DIIF (pour développer une offre locative à loyer maîtrisé en portage locatif durant 9 ans puis vente des logements réhabilités) - Dispositif « Denormandie » ? (Réduction d'impôt liée à un investissement dans l'ancien pour du logement locatif)
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Octobre 2022 – janvier 2023 : étude de faisabilité / renouvellement urbain - Avril 2023 : visite de l'UDAP 79 et autorisation démolition-reconstruction parcelle 268 - Juin 2024 : lancement consultation maîtrise d'œuvre - Automne 2024 : études préalables, relevé topographique, diagnostic plomb-amiante, projet architectural et programmation - 2025 : démarrage des travaux de gros œuvre
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de démarrage des travaux - Date de finalisation des travaux - Date de début d'occupation des nouveaux logements

Conséquences sur la fonction de centralité

Ce projet de réhabilitation d'un îlot dense en cœur de bourg permettra d'enrichir l'offre en habitat qualitatif pour des habitants actuels ou futurs. L'opération vise également à résorber la vacance des bâtis visés et donc à « rouvrir les volets », dynamiser le centre-bourg grâce à l'arrivée de nouveaux habitants.

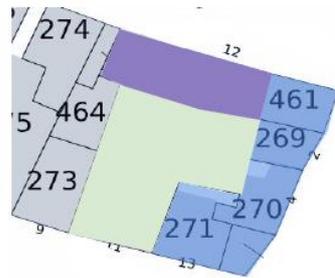
Par ailleurs, le projet sera réalisé dans un souci de valorisation du patrimoine architectural de la commune, via la réhabilitation de bâtis existants et la grande attention qui sera portée à l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Enfin, cette action fait écho aux travaux de réaménagement et valorisation des espaces publics qui seront menés à proximité immédiate (Places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération, végétalisation des pieds de murs...).

L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.

Annexes

Extraits de l'étude de renouvellement urbain – scénario retenu :



■ Réhabilitation

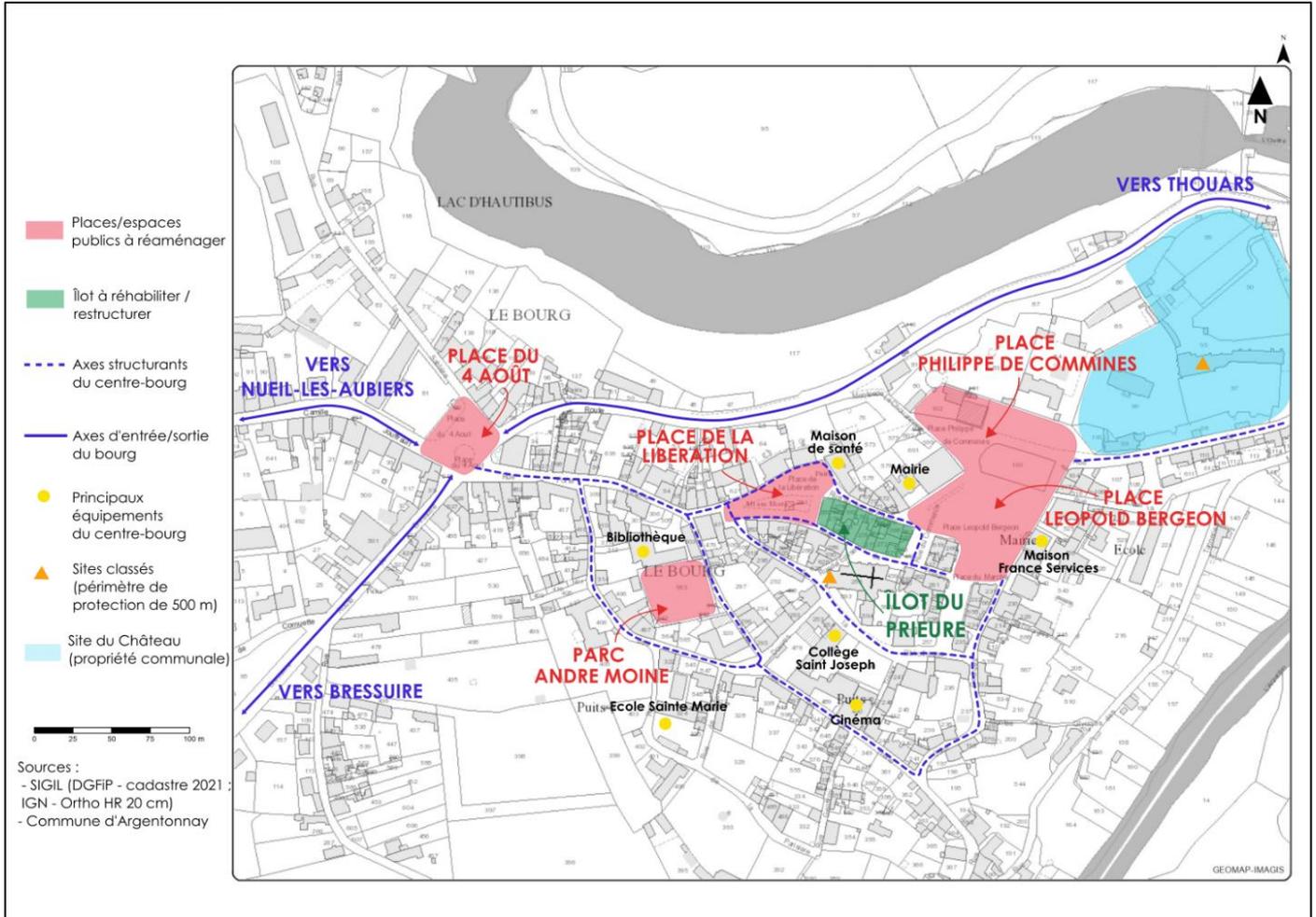
■ Déconstruction / Reconstruction



FICHE-ACTION N° 2.1 – SCHEMA DE REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	
Pilier / Orientation stratégique	Orientation 2 : (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg... Levier : ... en repensant l'aménagement des espaces publics
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay
Description générale	<p>L'équipe municipale a fait du réaménagement des espaces publics qui maillent le centre-bourg, notamment les places, un axe fort de sa stratégie de revitalisation. En effet, ces places sont aujourd'hui essentiellement réduites à la fonction de parkings et n'offrent que très peu voire pas de possibilités pour d'autres usages de l'espace public. De plus, elles sont, à l'image du cœur de bourg, très minérales et donc ne permettent pas de répondre aux enjeux du changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur, infiltration des eaux de pluie...).</p> <p>Le schéma global de réaménagement des espaces publics doit intégrer les dimensions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La végétalisation et la mise en valeur des lieux ; - La circulation et les mobilités pour tous les modes de déplacements ; - Le lien, les cheminements entre les lieux-clés du centre-bourg ; - La visibilité et l'accessibilité des lieux stratégiques (équipements, services, bâtiments et espaces d'intérêt patrimonial et touristique) ; - La vie sociale (faire des espaces publics des lieux de vie, de rencontres et d'échanges) ; - La place de l'enfant (accès aux écoles, sécurité...) ; - La sobriété dans les aménagements à prévoir (prise en compte des enjeux écologiques et climatiques) ; - L'implication de l'habitant, la possibilité de contribuer au projet à sa mesure. <p>Le schéma doit définir une feuille de route pour le réaménagement des espaces publics, avec une programmation permettant à la commune de réaliser les travaux par tranches successives et un plan de gestion et d'entretien.</p> <p>Les espaces publics ciblés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Places Léopold Bergeon, Philippes de Commines et Libération ; - Parc André Moine (valorisation) ; - Place du 4 août (entrée de bourg, enjeu d'embellissement et de signalisation) ; - Axes structurants du centre-bourg. <p>La prise en compte de l'ensemble de ces places et rues structurantes dans le schéma n'induera pas le même niveau d'intervention sur tous ces lieux ; cependant leur prise en compte a pour but d'avoir une approche globale et pertinente.</p> <p>La commune se fait accompagner par une maîtrise d'œuvre pour la réalisation du schéma d'aménagement. La mission confiée au prestataire ira jusqu'à la phase travaux. Une fois le schéma finalisé, des fiches-actions opérationnelles et spatialisées seront produites et intégrées au plan d'actions en annexe de la convention ORT.</p>

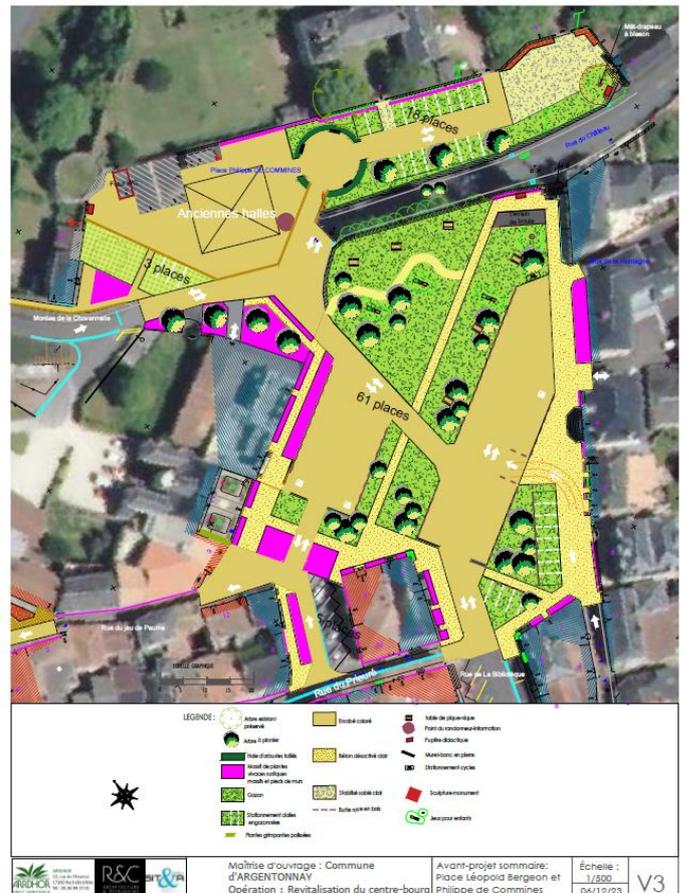
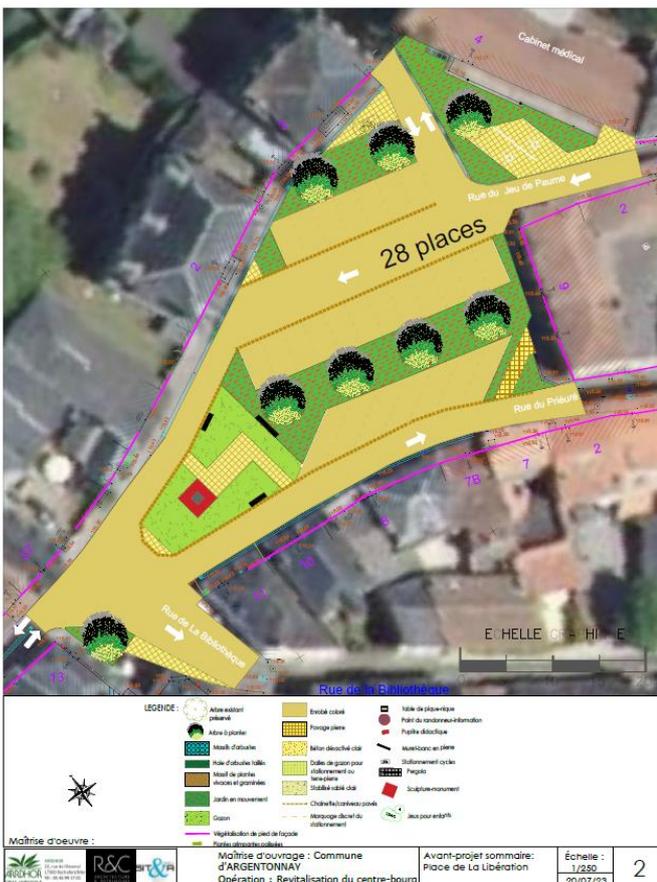
	Mise à jour janvier 2024 : annexion à la convention ORT d'une fiche-action sur le réaménagement des places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération (2.2).
Partenaires	<p>Groupement de maîtrise d'œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARRDHOR (paysagiste) - Atelier R&C (architecte) - Sit&a Conseil (VRD) <p>Partenaires associés au suivi et pilotage du projet (a minima) : Agglo2B, État (DDT et UDAP 79), Région</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>Volet étude (réalisation du schéma) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de diagnostic et définition de l'avant-projet : 17 806,14 € HT - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT - Télédétection des réseaux : 3 327,45 € HT <p>Volet investissement (mise en œuvre de schéma) : reste à préciser.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Volet étude (réalisation du schéma) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de diagnostic, APS, APD : 17 806,14 € HT (Commune) - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT (Commune) - Télédétection des réseaux : 3 327,45 € HT (Commune) <p>Volet investissement : [Reste à préciser] Pistes identifiées : Fonds vert – axe renaturation ; Agence de l'eau Loire-Bretagne (gestion intégrée des eaux pluviales)</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - 16 juin – 12 juillet 2022 : Appel d'offres maîtrise d'œuvre - Novembre 2022 : Démarrage de la mission - Décembre 2022 à mars 2023 : étude de diagnostic - Avril – juillet 2023 : Elaboration de scénarios d'aménagement et arbitrages (APS) - Octobre 2023 – janvier 2024 : échanges avec l'UDAP 79 et ajustements de l'APS - Avril 2024 : diagnostic archéologique sur les places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération - Juillet 2024 – [à préciser] : Phase APD – Finalisation du schéma d'aménagement
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<p>Contrat de développement et de transitions 2023 – 2025 (Région – Agglo2B) :</p> <p>Axe 2 – Un territoire accueillant, fort d'un projet solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>Sous-axe 2.1 – Favoriser et accompagner la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs par l'habitat et le développement commercial</p> <p>→ Chantier-clé : Opération expérimentale collective « Nature en ville »</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations mises en œuvre suite à la finalisation du schéma - Total de la surface à désimperméabiliser prévue dans le schéma - Bonne intégration de la GIEP (gestion intégrée des eaux pluviales) dans les aménagements prévus dans le schéma
Conséquences sur la fonction de centralité	Le schéma de réaménagement des espaces publics structurants du centre-bourg constituera une feuille de route pour le passage à l'opérationnel. Il permettra à la municipalité d'agir sur les espaces publics de façon pertinente et cohérente, en conciliant l'ensemble des enjeux et objectifs.

	<p>Les aménagements projetés devront permettre aux espaces publics de retrouver leur rôle d'espaces de vie sociale et ainsi contribuer au dynamisme et à l'animation du cœur de bourg.</p> <p>L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.</p>
Annexes	Plan de situation des espaces publics et axes structurants du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées



FICHE-ACTION N° 2.2 – REAMENAGEMENT DES PLACES LEOPOLD BERGEON, PHILIPPE DE COMMINES ET LIBERATION	
Pilier / Orientation stratégique	Orientation 2 : (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg... Levier : ... en repensant l'aménagement des espaces publics
Statut	Action mature – en cours
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay
Description générale	<p>Cette action découle du schéma de réaménagement des espaces publics structurants (fiche-action 2.1).</p> <p>Le réaménagement des trois places poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation, désimperméabilisation des sols, gestion intégrée des eaux pluviales ; - Convivialité, partage de l'espace entre les différents usages et usagers ; - Embellissement et mise en valeur du paysage urbain.
Partenaires	<p>Groupement de maîtrise d'œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARRDHOR (paysagiste) - Atelier R&C (architecte) - Sit&a Conseil (VRD) <p>Partenaires associés au suivi et pilotage du projet (a minima) : Agglo2B, État (DDT et UDAP), Région</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>Phase étude – conception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étude de diagnostic, APS, APD : 17 806,14 € HT - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT - Télédétection des réseaux : 3 327,45 € HT <p>Phase travaux : [Reste à préciser : chiffrage en cours – phase avant-projet]</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Phase étude – conception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étude de diagnostic, APS, APD : 17 806,14 € HT (Commune) - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT (Commune) - Télédétection des réseaux : 3 327,45 € HT (Commune) <p>Phase travaux : [Reste à préciser] Pistes identifiées : Fonds vert – axe renaturation ; Agence de l'eau Loire-Bretagne (gestion intégrée des eaux pluviales)</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Décembre 2022 à mars 2023 : étude de diagnostic - Avril – juillet 2023 : Elaboration de scénarios d'aménagement et arbitrages (APS) - Octobre 2023 – janvier 2024 : échanges avec l'UDAP 79 et ajustements de l'APS - Avril 2024 : diagnostic archéologique sur les places - Juillet 2024 – [à préciser] : Phase APD – Finalisation du schéma d'aménagement - Phase travaux [à préciser] : démarrage en 2025

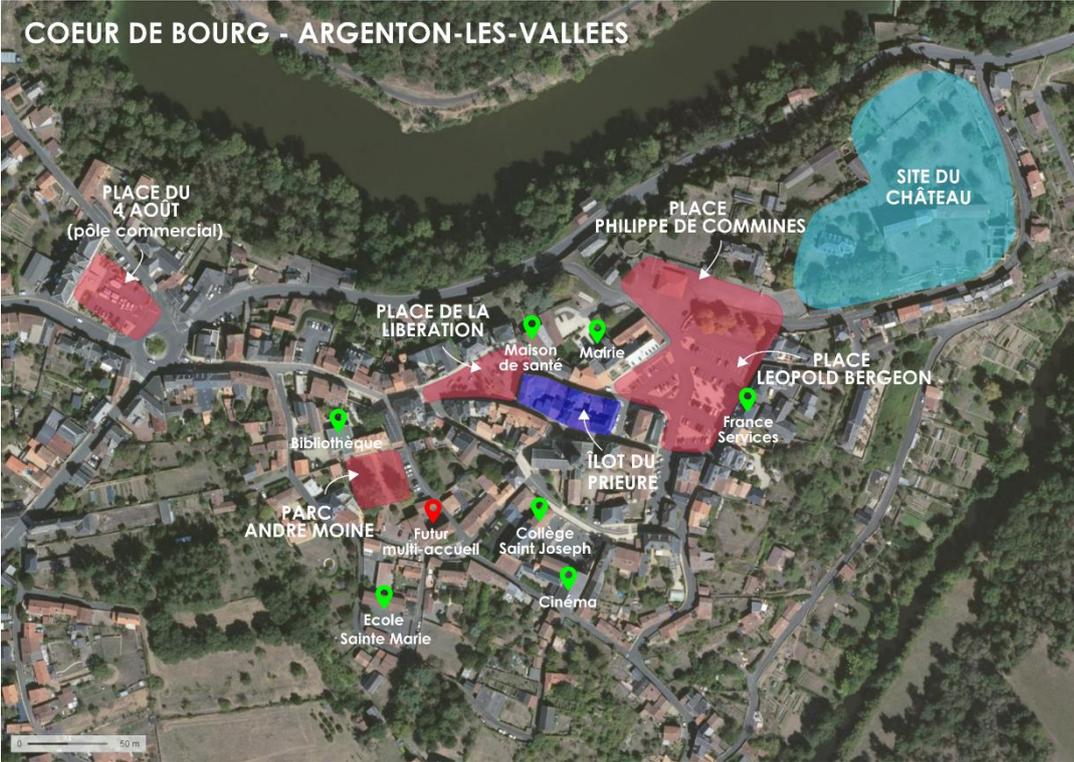
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	Contrat de développement et de transitions 2023 – 2025 (Région – Agglo2B) : → Chantier-clé : Opération expérimentale collective « Nature en ville »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Dates de démarrage et de fin des travaux - Total de la surface désimperméabilisée - Bonne intégration de la GIEP (gestion intégrée des eaux pluviales) dans les aménagements réalisés - [à compléter]
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Les aménagements projetés devront permettre aux trois places de retrouver leur rôle d'espaces de vie sociale et ainsi contribuer au dynamisme et à l'animation du cœur de bourg.</p> <p>Il s'agit également de mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural du cœur de bourg grâce à des aménagements cohérents et qualitatifs sur ces trois places qui jalonnent le parcours depuis la place du 4 août jusqu'au site du château.</p> <p>L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.</p>
Annexes	Esquisses – APS (document de travail)



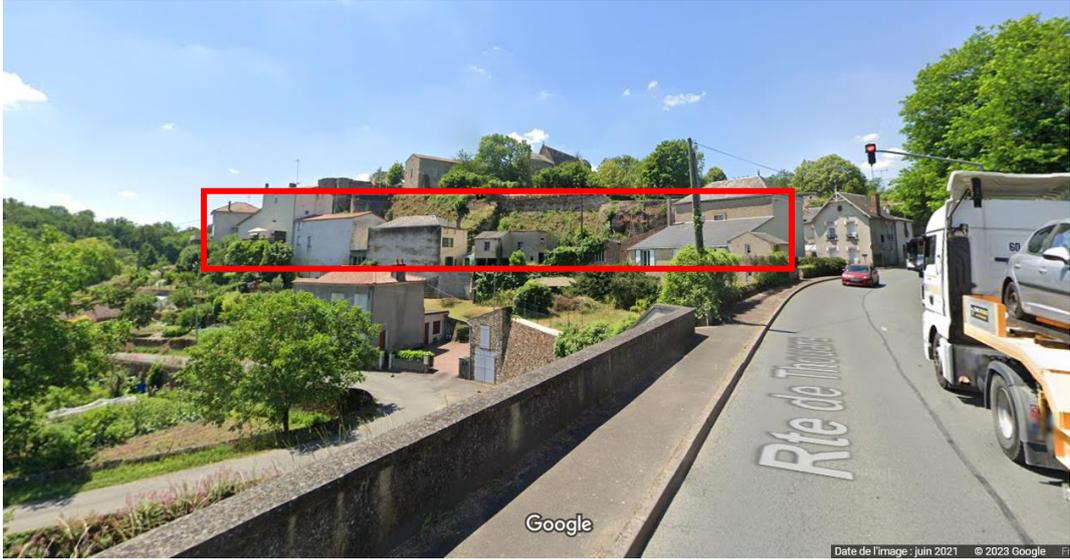
FICHE-ACTION N° 2.3 - PERMIS DE VEGETALISER	
Pilier / Orientation stratégique	Orientation 2 : (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg... Levier : ... en repensant l'aménagement des espaces publics
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay
Description générale	<p>L'équipe municipale a fait de l'aménagement des espaces publics qui maillent le centre-bourg un axe fort de sa stratégie de revitalisation, en mettant notamment en avant le souhait de faire entrer la nature et le végétal dans ce cœur de bourg très dense et minéral.</p> <p>L'action « Permis de végétaliser » consiste à relancer, poursuivre et approfondir une dynamique engagée lors de l'élaboration du Plan Guide pour inviter les habitants à être acteurs de la végétalisation et de l'embellissement de l'espace public par des plantations en pied de mur.</p> <p>Il s'agira de renforcer la communication sur le dispositif et de l'animer, afin d'amener davantage d'habitants à s'impliquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - signature d'une convention entre la commune et l'habitant/le groupe d'habitants volontaire - préparation de l'espace de plantation en pied de mur par les services communaux - plantations et entretien par les habitants <p>L'objectif recherché est triple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Embellissement et mise en valeur du centre-bourg - Adaptation face aux enjeux écologiques et climatiques (désimperméabilisation de surfaces pour planter, augmentation de la biodiversité en ville, lutte contre les îlots de chaleur urbaine...) - Implication des habitants dans la valorisation et l'entretien de leur cadre de vie
Partenaires	Habitants / associations communales
Dépenses prévisionnelles	Projet réalisé avec les moyens internes à la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des espaces à planter par les agents techniques communaux - Communication et animation par la cheffe de projet revitalisation et l'équipe communale (élus, agents urbanisme, communication, services techniques)
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des espaces à planter : temps agents services techniques ; en fonction des sollicitations - Communication / animation / suivi : temps cheffe de projet revitalisation
Calendrier prévisionnel	A partir d'avril 2023
Lien avec d'autres programmes et	Contrat de développement et de transitions 2023 – 2025 (Région – Agglo2B) :

contrats territorialisés	Axe 2 – Un territoire accueillant, fort d'un projet solidaire pour bien vivre et s'épanouir <i>Sous-axe 2.1 – Favoriser et accompagner la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs par l'habitat et le développement commercial</i> → Chantier-clé : Opération expérimentale collective « Nature en ville »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants impliqués - Nombre de façades végétalisées / Linéaire de façades végétalisées - Diversité des espèces végétales plantées
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>La végétalisation des pieds de murs par les habitants contribue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'embellissement du cadre de vie (un centre-bourg qu'on a plaisir à habiter, à fréquenter, à parcourir) - A l'animation et à la vie sociale du cœur de bourg (appropriation de l'espace public par les habitants, activité propice aux rencontres et aux échanges) <p>L'opération se situe sur l'ensemble du territoire communal, dans le périmètre ORT et au-delà.</p>

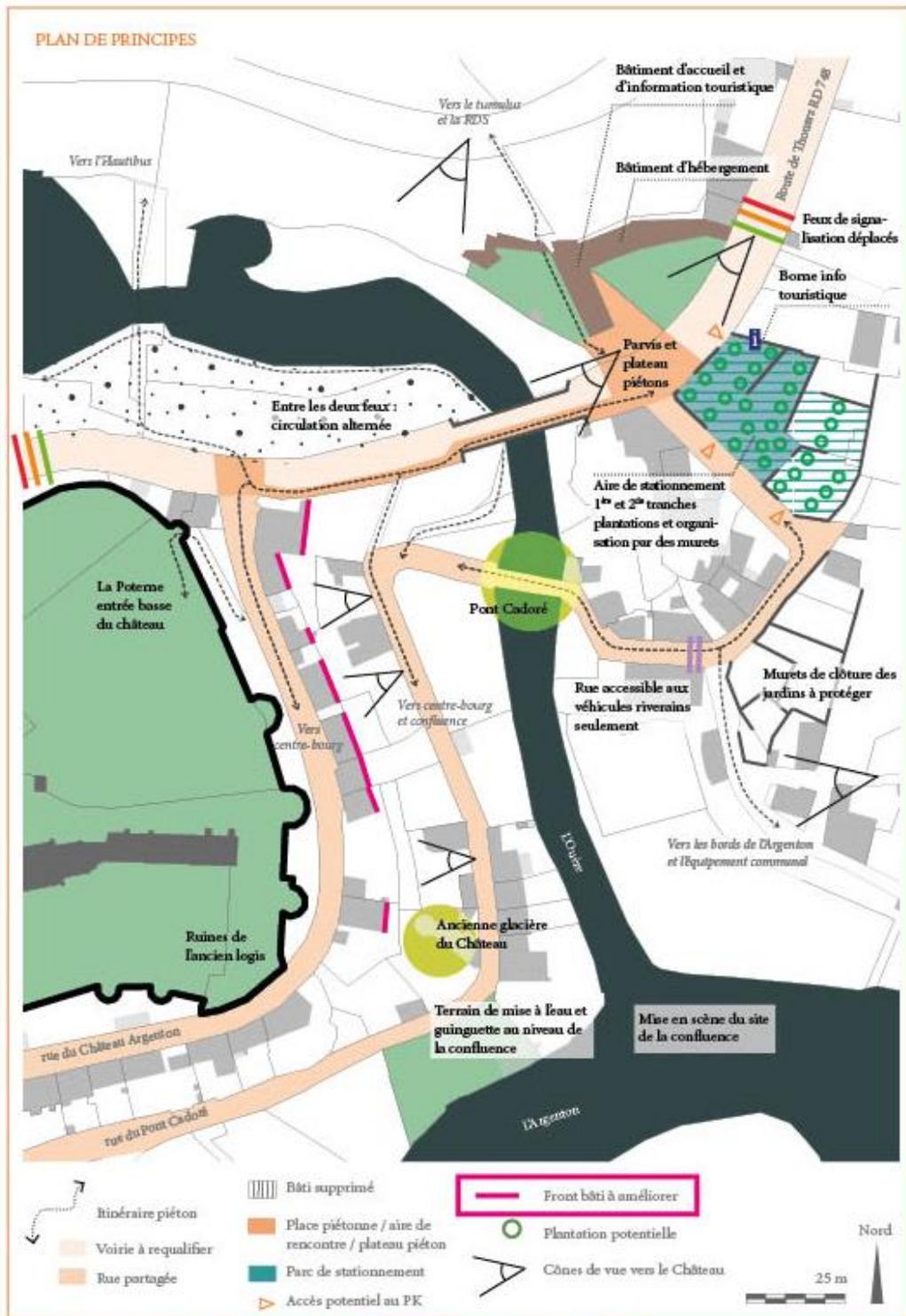
FICHE-ACTION N° 2.4 : MULTI-ACCUEIL																																																														
Orientation stratégique	Orientation 2 : (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg... Levier : ... en confortant l'offre de services et équipements en centre-bourg																																																													
Statut	Action validée et engagée																																																													
Niveau priorité	Fort																																																													
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay et Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais																																																													
Description générale	<p>Le projet consiste à réhabiliter et aménager l'Espace enfants (rue Francis Garnier – voir plan en annexe) pour créer un équipement multi-accueil : crèche de 12 places (compétence Agglo2B), périscolaire et ALSH (compétence communale).</p> <p>Ce bâtiment communal était déjà consacré à l'accueil de tout-petits (halte-garderie), à l'accueil périscolaire et à l'ALSH (activités gérées et animées par le Club Argentonnay).</p> <p>À l'automne 2022, en raison d'importants problèmes constatés sur le bâtiment, l'accueil périscolaire et l'ALSH ont dû être déplacés à l'école du Chat Perché.</p> <p>En parallèle, l'Agglo2B a engagé un travail avec un programmiste pour la création d'une crèche à Argenton. La commune a été associée à la réflexion et plusieurs pistes ont été explorées : quel emplacement pour ce nouvel équipement ? Construction neuve ou réhabilitation/aménagement d'un bâtiment existant ? Possibilité que le bâtiment puisse également accueillir le périscolaire et l'ALSH ? ...</p> <p>Le projet retenu consiste donc à créer un multi-accueil par réhabilitation et extension de l'Espace enfants. Le bâtiment comprendra des espaces distincts pour la crèche et la partie périscolaire/ALSH ainsi que des espaces mutualisés (bureaux, accueil, local ménage...). La maîtrise d'ouvrage du projet est partagée entre l'Agglo2B et la commune, au regard des compétences de chacune.</p>																																																													
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - UDAP 79 – Architecte des Bâtiments de France - Club Argentonnay - PMI 79 - CAF - [à compléter] 																																																													
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Coût global du projet : 1 356 155 € - Part CA2B – petite enfance : 713 766 € - Part commune d'Argentonnay – enfance : 642 389 € 																																																													
Plan de financement prévisionnel	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Recettes</th> <th rowspan="2">%</th> </tr> <tr> <th>PROJET GLOBAL</th> <th>CA2b PETITE ENFANCE</th> <th>Ville ENFANCE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAF</td> <td>618 000 €</td> <td>318 000 €</td> <td>300 000 €</td> <td>46.70</td> </tr> <tr> <td>MSA</td> <td>71 377 €</td> <td>71 377 €</td> <td>0 €</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>SIEDS / ETAT</td> <td>380 000 €</td> <td>178 623 €</td> <td>200 000 €</td> <td>31.13</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fond de concours Ville</td> <td></td> <td>3 013 €</td> <td>0 €</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Fond de concours CA2b</td> <td></td> <td>0 €</td> <td>13 911 €</td> <td>2.17</td> </tr> <tr> <td>Autofinancement</td> <td>271 231 €</td> <td>142 753 €</td> <td>128 478 €</td> <td>20.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 356 155 €</td> <td>713 766 €</td> <td>642 389 €</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>					Recettes			%	PROJET GLOBAL	CA2b PETITE ENFANCE	Ville ENFANCE	CAF	618 000 €	318 000 €	300 000 €	46.70	MSA	71 377 €	71 377 €	0 €	0.00	SIEDS / ETAT	380 000 €	178 623 €	200 000 €	31.13																Fond de concours Ville		3 013 €	0 €	0.00	Fond de concours CA2b		0 €	13 911 €	2.17	Autofinancement	271 231 €	142 753 €	128 478 €	20.00		1 356 155 €	713 766 €	642 389 €	100.00
	Recettes			%																																																										
	PROJET GLOBAL	CA2b PETITE ENFANCE	Ville ENFANCE																																																											
CAF	618 000 €	318 000 €	300 000 €	46.70																																																										
MSA	71 377 €	71 377 €	0 €	0.00																																																										
SIEDS / ETAT	380 000 €	178 623 €	200 000 €	31.13																																																										
Fond de concours Ville		3 013 €	0 €	0.00																																																										
Fond de concours CA2b		0 €	13 911 €	2.17																																																										
Autofinancement	271 231 €	142 753 €	128 478 €	20.00																																																										
	1 356 155 €	713 766 €	642 389 €	100.00																																																										

Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables / programmation : 2023 – 2024 - Démarrage des travaux : 2025 - Fin des travaux : à préciser - Mise en service du nouvel équipement : à préciser
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - CRTE Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la phase pré-opérationnelle (faisabilité, programmation...) - Démarrage des travaux - Finalisation des travaux - Mise en service de l'équipement - ...
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Le futur multi-accueil sera situé en cœur de bourg, contribuant ainsi à renforcer l'offre de services et équipements, à créer de l'activité et de la vie dans le centre ancien.</p> <p>Le projet permet d'éviter une friche urbaine, en donnant une seconde vie à un bâtiment existant et stratégiquement situé, en bordure du parc André Moine et à proximité de la bibliothèque et de l'école Sainte Marie.</p>
Annexes	<p>Localisation du projet dans le centre-bourg – balise rouge (fond orthophotographie geoportail.gouv.fr).</p>  <p>COEUR DE BOURG - ARGENTON-LES-VALLEES</p> <p>Le plan orthophotographique illustre le cœur de bourg d'Argenton-les-Vallees. Les zones colorées indiquent des zones d'intérêt : une zone commerciale en rouge à la Place du 4 Août, une zone commerciale en rouge à la Place de la Libération, une zone commerciale en rouge à la Place Philippe de Commines, une zone commerciale en rouge à la Place Léopold Bergeon, et une zone commerciale en rouge à l'Ilot du Prieure. Une zone commerciale en bleu est située à la Place de la Libération. Une zone commerciale en cyan est située au Site du Château. Des points d'intérêt sont marqués avec des icônes : Maison de santé, Mairie, France Services, Bibliothèque, Parc André Moine, Futur multi-accueil, Collège Saint Joseph, Cinéma, Ecole Sainte Marie, et France Services.</p>

FICHE-ACTION N° 4.1 - EMBELLISSEMENT DES FAÇADES A L'ENTREE DU BOURG PAR LA ROUTE DE THOUARS	
Pilier Orientation stratégique	Orientation 4 (transversale) – Habiter le patrimoine et le faire découvrir
Statut	Action en construction Très court terme
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnay et propriétaires
Description générale	<p>Cette opération doit contribuer à revaloriser cette entrée du bourg en améliorant le paysage urbain, la vue sur le promontoire et l'enceinte du Château. Le projet consiste à réaliser des travaux d'embellissement*, voire de transformation* sur ces façades stratégiques. Il s'agit de mettre en place une action collective associant l'ensemble des habitants du quartier (6 propriétaires repérés).</p> <p>Les façades concernées sont peu avenantes du fait qu'elles sont considérées comme « arrières » alors qu'elles bénéficient d'une vue privilégiée sur la confluence de l'Ouère et de l'Argenton : elles sont dotées de peu ou pas d'ouvertures et de piètre qualité, de même que leurs enduits, souvent « à rafraichir ».</p> <p>Principe d'intervention de la Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animation du groupe - Prise en charge des échafaudages - Appui au montage de dossiers subventions ravalement/enduit et dossier subventions transformation (si création nouvelles ouvertures) <p>* cf. règlement AggloRénov :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soutien aux projets de transformation de logements en cœur de bourg et de ville : « Création d'une baie, d'une tropézienne pour apporter plus de lumière ; Dépose de tôles en matériau composite ou bac acier pour un projet de toiture »</i> - <i>Soutien aux projets d'embellissement des façades en cœur de bourg et de ville : « mise en peinture ou badigeon à la chaux de l'enduit, piquetage et enduisage... »</i>
Partenaires	Agglo2B UDAP Propriétaires
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Echafaudage : estimation coût à hauteur de 15 000€ TTC pour l'ensemble des bâtiments repérés (façades et pignons) - Travaux d'embellissement de façade : <ul style="list-style-type: none"> . Nettoyage et mise en peinture des enduits (coût estimatif 35€/m2) . Création d'un enduit à la chaux (coût estimatif 65€/m2 sans piquetage, pour annexe repérée parcelle 624) -Travaux de création d'ouvertures (estimation à 3 500€ TTC par fenêtre : travaux de maçonnerie et mise en place de menuiseries bois avec volets battants)
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Echafaudage : pris en charge par la commune - Travaux d'embellissement des façades et transformation (création de fenêtres) : propriétaires des maisons <p><i>Travaux d'embellissement éligibles à des aides de l'Agglo2B et de la commune au titre du programme AggloRénov :</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Agglo2B : 20 % du montant HT des travaux plafonné à 10 000 € soit une subvention de 2000 € maximum - Commune : 20 % du montant HT des travaux plafonné à 10 000 € soit une subvention de 2000 € maximum
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Automne 2024 : demande de devis pour estimer le coût de la mise en place d'un échafaudage ; échanges avec le service habitat de l'Agglo2B (conseils sur les travaux à prévoir) ; prise de contact avec les propriétaires des maisons concernées. - 2024/2026 : accompagnement des propriétaires pour le montage des dossiers de demandes de subvention ; réalisation des travaux d'embellissement des façades.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - Programme d'Amélioration de l'Habitat « AggloRénov »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de façades ayant fait l'objet de travaux d'embellissement (l'objectif a-t-il été atteint ?) - Qualité des travaux réalisés : enduits à la chaux, ouvertures de baies et pose de volets battants colorés participant à des façades animées et bien composées.
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>L'opération s'inscrit dans le projet de redynamisation du centre-bourg, plus particulièrement dans l'axe stratégique « <i>Habiter le patrimoine et le faire découvrir</i> » dont l'un des leviers identifiés est la revalorisation des entrées de bourg.</p> <p>En effet, les principaux axes routiers passent juste à côté du centre historique sans le traverser. L'objectif est donc de susciter l'envie d'y pénétrer pour le découvrir, notamment en donnant à voir une image qualitative du centre-bourg au niveau des principales entrées de ville.</p> <p>Le projet se situe dans les périmètres ORT et OPAH-RU.</p>
Annexes	<p>Vue depuis la route de Thouars (RD 748) à l'entrée du bourg d'Argenton :</p>  <p>[Photo Google street view, juin 2021]</p>

Extrait du Plan Guide de 2019 - Zoom 5 Entrée de la Poterne :



Revitalisation du centre bourg d'Argenton-les-Vallées - PLAN GUIDE - ZOOM 5 - Entrée de la Poterne



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE DE CERIZAY VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Avril 2024

Table des matières

PREAMBULE	4
Article 1. OBJET DE LA CONVENTION	5
Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE	5
2.1. Présentation du territoire communal	5
2.2. Stratégie communale mise en place	7
ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	8
ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS	9
ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D’INTERVENTION	9
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune	9
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	10
5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce	10
ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	10
ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	10
7.1 Dispositions générales concernant les financements	10
7.2. Les territoires signataires	11
7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	11
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	12
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	13
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	13
ARTICLE 8. GOUVERNANCE	13
ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION	14
ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	14
ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS	14
ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	14
ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	15
ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION	15
ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES	15
ANNEXES	17
Table des annexes :.....	17
Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation - Plan Guide	18
Annexe 2 : Les secteurs d'interventions.....	44
Annexe 3 : Les fiches actions.....	46
Annexe 4 : Le programme d'actions détaillé par orientations	91

CONVENTION

ENTRE

- La **Commune de Cerizay** représentée par Johnny BROSSEAU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 29 avril 2024 ;
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 14 mai 2024 ;

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Cerizay a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH, OPAH RU, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1. Présentation du territoire communal

Cerizay est une commune de 4 800 habitants située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres (79), proche de Bressuire et à la frontière du département de la Vendée (85). À la suite de la fermeture du site Heuliez en 2013, véritable moteur de l'économie locale depuis les années 1970, le modèle communal du tout développement (bâtiments d'activités, lotissements, infrastructures, équipements scolaires, sportifs, culturels...) qui prévalait jusqu'alors devait être revu en urgence. Les efforts ont donc été concentrés sur l'amélioration significative du cadre de vie afin que l'emploi ne soit plus le facteur prépondérant d'attractivité de la ville.

Cerizay s'est alors engagée à agir sur de multiples dimensions : l'écologie et l'environnement avec une politique particulièrement volontariste ; mais aussi sur son attractivité (programme d'embellissement des façades, rénovation des quartiers d'habitat social, résorption des friches industrielles et commerciales, développement de l'offre médicale) et enfin le bien-vivre ensemble (dynamisme communal, tranquillité publique).

La commune se distingue aujourd'hui par son important patrimoine paysager et son engagement dans de nombreuses démarches environnementales (gestion du bois local, gestion différenciée des espaces, expérimentation environnementale...). À ce titre, Cerizay est labellisée Villes et Villages Fleuris 3 fleurs et ses expérimentations environnementales attirent des universitaires provenant de plusieurs départements limitrophes.

Cerizay est séparée par deux routes départementales, l'une sur l'axe nord - sud et la seconde sur l'axe est - ouest. Cette dernière crée une séparation entre le nord et le sud de la commune. En effet, le centre-bourg est situé au nord de la commune avec ses commerces quand, au

sud, se sont développés les équipements publics et des quartiers d'habitation. La commune possède une gare avec un passage journalier entre la Roche-sur-Yon et Tours. Cependant, le bâtiment de la gare (propriété communale) est désaffecté.

Cerizay est réputée pour son centre-bourg attractif avec des animations régulières, des espaces publics généreux tels que ses parcs. C'est une ville cosmopolite, ayant accueilli dans les dernières décennies, des populations étrangères venues trouver du travail sur la commune. Le centre-bourg accueille différents types de commerces, mais dont l'instabilité pose question. De nombreuses vitrines, notamment le long des axes principaux, demeurent vides. La commune est aussi connue pour son offre d'emploi importante et sa zone d'activité Technypôle, ancien site industriel Heuliez, repris par un gestionnaire privé. Plusieurs entreprises occupent aujourd'hui le site, qui reste un vaste espace clos à proximité du cœur de bourg.

Cerizay possède de nombreux équipements publics qu'ils soient sportifs, culturels, de santé ou scolaires. Pour autant, la voirie et les espaces de stationnement occupent une majorité de l'espace public. Les parcours urbains, qui ont le mérite d'être existants, pourraient cependant être mieux identifiés et sécurisés. Enfin, l'offre de logements est limitée puisque le secteur est tendu, la demande dépassant l'offre. Néanmoins, une certaine vacance reste présente, notamment dans le secteur de l'hypercentre.

Par ailleurs, le diagnostic du plan guide a permis de repérer d'autres enjeux :

↳ **Une commune qui gagne à être connue :**

- L'organisation d'une ville circulaire marquée par un territoire peu contraint ;
- Un développement historique lié à l'économie duquel est née une identité culturelle singulière et cosmopolite ;
- Continuités écologiques : un tableau paysager unique à exploiter ;
- Cohérence architecturale et urbaine : un patrimoine bâti sur lequel s'appuyer ;

↳ **Une mutation des pratiques et des usages :**

- Une offre commerciale à renforcer en centre-bourg ;
- Des potentiels fonciers et bâtis de reconversion ;
- Des espaces structurants en devenir sur lesquels s'appuyer pour favoriser le lien social ;
- Des activités productives dynamisant le territoire à pérenniser ;
- Une identité touristique communale à bâtir ;
- Des activités agricoles prégnantes et typiques du bocage bressuirais à préserver ;
- Une ceinture verte remarquable à exploiter et des actions menées pour valoriser la biodiversité ;

↳ **Des potentiels à reconnecter :**

- Des coutures et ponctuations urbaines à travailler pour apaiser le centre-bourg ;
- Redonner de la visibilité aux monuments paysagers (Sèvre Nantaise, espaces naturels, parcs) ;
- Des espaces potentiels pour imaginer de futurs quartiers ;
- Des enjeux de mobilité repérés au sein d'une ville à portée de pas : se mouvoir sur la commune via des liaisons douces identifiées et sécurisées ;
- Une gestion énergétique et des ressources en cours d'évolution : des filières locales à pérenniser ;

Une synthèse du diagnostic est présentée en annexe 1. La globalité du document est consultable à la demande.

2.2. Stratégie communale mise en place

La commune de Cerizay a fait appel à un groupement pluridisciplinaire (urbanistes, architectes, paysagistes...) pour élaborer un plan stratégique de revitalisation (plan guide) à l'échelle communale. Dans la présente convention, le plan stratégique de revitalisation est indifféremment appelé plan guide ou projet de territoire.

Ce plan guide communal porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de ce plan guide ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

La vision stratégique communale se décline autour de l'allégorie de la « Cerizay/Cerisaie : la ville-forêt », marquant un retour aux sources et une identité communale déjà bien ancrée.

De l'ancienne identité industrielle d'après-guerre vers une image de cerisaie vertueuse et nourricière, la Cerizay/Cerisaie fait ici référence au verger, au groupement de cerisiers, composé de différents sujets, à différents stades de leur cycle de vie. La ville possède un patrimoine arboré exceptionnel dont les élus et habitants sont fiers. L'arbre est aujourd'hui valorisé sur la commune mais reste encore trop restreint dans les limites de ses parcs.

L'objectif est de créer de nouvelles connexions au sein de la commune et vers les territoires voisins. Le système racinaire constitue un véritable organe de réserve et de survie pour les plantes. Ce terme est utilisé pour représenter l'importance vitale pour l'évolution de la commune, du bien-être de ses habitants et la nécessité de renforcer ses liens : entre ses parcs, entre la périphérie et le centre, à travers Technypôle, mais aussi vers les extérieurs (la Sèvre Nantaise, Bressuire, la Vendée...). Une réflexion doit également être portée sur les entrées de ville.

Le cœur de ville, l'arbre majeur fait vivre l'ensemble de la cerisaie. Il est nécessaire pour que la cerisaie s'épanouisse que cet arbre subsiste voire retrouve une dynamique. Il est important de tailler les branches mortes (place de la voiture, vacance commerciale et des logements...) pour laisser des nouvelles branches, jeunes et prolifiques s'épanouir (piéton, économie sociale et solidaire, adaptation au changement climatique, habitat, emploi, renouvellement urbain, cadre de vie et de travail...).

Autrefois semblable à un arbre majeur, la gare a périclité, mais de ses racines peut se déployer un magnifique nouveau sujet. Véritable lien entre des arbres remarquables (centre-ville, domaine de la roche, piscine et autres services, Gourre d'Or), il peut redonner une vitalité certaine à ce secteur de la ville pour y déployer une nouvelle richesse.

A partir des racines peuvent également émerger de nouveaux sujets qui viendront compléter la beauté de la Cerisaie, autour des notions fondamentales de développement durable et de résilience (culture, éco-construction, autonomie énergétique...).

Le récit de territoire se dessine donc sous la forme d'une Cerisaie dont les arbres, répartis sur la commune, sont à différents stades d'évolution et où les racines ne se sont pas encore connectées pleinement à son environnement proche. L'objectif de la Cerisaie est d'atteindre un état d'équilibre au sein d'un écosystème territorialisé.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent l'impacter.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Les ambitions du territoire sont déclinées à travers un récit commun : « **La ville-forêt : une expertise écologique et sociale au service du bien-être et du bien vivre ensemble** ». Ce récit de territoire permet de se projeter sur quatre grandes orientations de développement pour la commune d'ici 2040.

La présente convention fixe ainsi les orientations stratégiques suivantes :

↳ **Orientation 1 : Le développement d'un système racinaire connecté**

Connexions intra et extra-communales profondément ancrées, qui alimentent l'arbre et contribuent à sa croissance.

Leviers d'actions :

- 1.1 - Les racines pivots : connexion entre les parcs ;
- 1.2 - Les racines traçantes : connexion avec le Bocage, la Vendée et la Sèvre ;
- 1.3 - De la racine au Plessis : connexion entre le quartier et le centre-ville.

✓ **Orientation 2 : Le cœur de ville comme une cerisaie vertueuse et nourricière**

Synergie de plusieurs forces vives, à différents stades de leur cycle d'évolution, créant une dynamique et un écosystème vertueux. Valorisation de la dynamique actuelle et sollicitation des nouvelles orientations.

Leviers d'actions :

- 2.1 - Se déplacer dans la cerisaie, accès aux ressources ;
- 2.2 - La diversité comme force synergique ;
- 2.3 - Repenser les espaces publics ;
- 2.4 - Accentuer l'esprit de solidarité.

✓ **Orientation 3 : Le bourgeonnement des rameaux**

Naissance de bourgeons, de nouveaux pôles qui ne demandent qu'à éclore, s'épanouir et contribuer au rayonnement de la cerisaie.

Leviers d'actions :

- 3.1 - Susciter une attention nouvelle et communiquer ;
- 3.2 - Accompagner le bourgeonnement des espaces naturels ;
- 3.3 - Le bourgeon de la gare en développement ;
- 3.4 - Vers un équilibre nord/sud des bourgeons.

✓ **Orientation 4 : Une canopée résiliente**

Strate correspondant à la cime des arbres, la plus exposée à la lumière et porteuse d'une biodiversité extrêmement riche à la recherche de résilience.

Leviers d'actions :

- 4.1 - Une canopée aux formes diversifiées et variées (habitat évolutif, intergénérationnel, semi-collectif...) ;
- 4.2 - Valoriser les ressources naturelles et l'écoconstruction ;
- 4.3 - Vers une autonomie énergétique ;
- 4.4 - Land'art et espaces publics : sensibiliser et communiquer par l'animation et les arts de rue.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle de la stratégie du plan guide qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention. Si des nouvelles actions non listées sont proposées, elles seront soumises pour validation en comité de pilotage communal.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. Il est transmis par ailleurs à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Le programme d'action communal par orientations est présenté en annexe 1, avec une version détaillée en annexe 4.

Les différentes fiches actions sont présentées en annexe 3.

La maquette financière pluriannuelle :

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION

Les secteurs d'intervention ont été définis en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune

La stratégie retenue par le plan guide a permis de retenir un périmètre d'intervention présenté en annexe 2. Ce périmètre vise à renforcer la fonction de centralité de la commune avec une attention particulière portée aux secteurs à enjeux évoqués dans le Plan Guide communale.

5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH

Le Programme local d'aides à l'habitat privé AggloRenov et les dispositifs OPAH RU et OPAH, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (cf. convention mère) sont effectif sur la commune de Cerizay (voir périmètre en annexe 2).

5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce

En l'état, il n'a pas été défini de périmètre de sauvegarde du commerce pour la commune de Cerizay. La création éventuelle d'un tel périmètre pourra être réalisé par voie d'avenant.

ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

7.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

7.2. Les territoires signataires

En signant cette convention, la commune de Cerizay assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Banque des Territoires et la Région).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage.

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre d'un projet et d'une stratégie collective.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif.

Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre plusieurs formes : ateliers de concertation et de participation, séminaires élus, réunions publiques, balades immersives, travail en résidence, entretiens...

7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire – convention cadre revitalisation centre bourg – politiques sectorielles.)

7.6. Le Département des Deux-Sèvres

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local "Territoires en action". Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme "Petites villes de demain".

Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centre-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE

o Un **Comité de pilotage communal** :

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Cerizay, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du Plan Guide. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Cerizay seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires associés à cette démarche, dont les services et élus communaux, de l'Etat, de la Région, du Département et de la Communauté d'agglomération, ainsi que des partenaires et forces vives locales selon les besoins repérés (CCI/CMA, bailleurs sociaux, CAUE, EPF-NA, Union des commerçants, associations locales...).

Ce comité de pilotage permet aux acteurs de valider chaque étape du Plan Guide.

o Un **Comité technique communal** :

Composé du chef de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux, de la Communauté d'Agglomération associés selon les thématiques à aborder, voir des services de l'Etat, de la Région, certains partenaires et acteurs locaux selon les besoins repérés.

Ce Comité technique a pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre des actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet - cf. convention cadre mère).

ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet revitalisation. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements), le passage des intentions d'actions aux actions matures et l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Fait à _____, en 3 exemplaires originaux, le

La Préfète des Deux-Sèvres

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage
Bressuirais**

Le Maire de Cerizay

Emmanuelle DUBEE

Pierre-Yves MAROLLEAU

Johnny BROSSEAU

ANNEXES

Table des annexes :

Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation – Plan Guide ¹.....	18
1) Le diagnostic.....	18
↳ Axe 1 : une ville qui gagne à être connue.....	18
↳ Axe 2 : une mutation des pratiques et des usages en marche dans le centre-bourg et sur le territoire communal.....	21
↳ Axe 3 : Des potentiels à reconnecter	28
↳ La concertation.....	33
↳ Synthèse des enjeux.....	34
2) Stratégie globale.....	35
3) Le programme d'action.....	39
Annexe 2 : Les secteurs d'interventions.....	44
1) Le périmètre ORT communal.....	44
2) Les périmètres OPAH et OPAH RU.....	45
Annexe 3 : Les 45 fiches actions.....	46
Annexe 4 : Le programme d'action détaillé par orientations.....	91

¹ L'annexe 1 est présentée ci-après en synthèse, l'intégralité des documents du Plan guide est consultable sur demande auprès de la Mairie de Cerizay

Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation - Plan Guide

1) Le diagnostic

↳ Axe 1 : une ville qui gagne à être connue

1.1. Ville circulaire

La commune de Cerizay se situe au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres. Étant la **5ème commune de l'agglomération du Bocage Bressuirais** en termes de population avec **4876 habitants²**, Cerizay est considéré comme un **pôle d'appui** à Bressuire. Cerizay est une ouverture entre la Vendée et le Bocage Bressuirais. La commune est proche de sites attractifs tels que le Puy du Fou ou plus localement le château de Saint-Mesmin. La séparation entre les deux départements se matérialise par la **Sèvre Nantaise** qui longe l'ouest de la commune.



La création d'une rocade a permis à la ville de ne plus avoir un trafic important en cœur de bourg. Cette rocade permet un accès facile pour les communes avoisinantes et de réguler la circulation dans le centre. Sa forme géométrique est singulière et traduit une faible influence des caractéristiques topographiques et un relatif équilibre entre ses relations avec les communes voisines du bocage. La rocade n'étant pas complète au sud-est, elle confirme le dynamisme plus léger de ce secteur.

Cette forme atypique peut susciter une réflexion plus profonde pour mettre en place des concepts forts en termes d'urbanisme durable (urbanisme circulaire) mais aussi s'appuyer sur des concepts d'urbanisme historiques (bastide).

1.2. Un développement historique lié à l'économie : une identité culturelle transversale

Cerizay est une commune qui s'est fortement développée par **son activité industrielle**. Elle a connu un accroissement de sa population de 1200 habitants entre 1968 et 2019 soit une augmentation de 32% en 50 ans (source: Insee). Ce constat peut se justifier par l'expansion de l'entreprise Heuliez. Pourtant, Cerizay a été bombardée lors de la seconde guerre mondiale. Malgré cela, la ville s'est reconstruite et comptait 3500 habitants et 1500 emplois avec 10 entreprises en 1963.

² Données INSEE, RP 2023

Le développement urbain de la commune de Cerizay s'effectue au besoin de son économie. Depuis sa reconstruction, Cerizay a connu des événements qui **lient son économie et son développement urbain**.

Evolutions de la commune : Auparavant, Cerizay ne possédait pas de contournement de son bourg. La gare ainsi que l'avenue De Gaulle, du Vingt-Cinq Août était une route traversée. L'utilisation de la gare était plus fréquente et est toujours d'actualité mais l'utilisation de son bâtiment ne l'est plus.



- Dans les années 1960, des rapatriés algériens se sont installés à Cerizay. La création du quartier de la Herse a vu le jour afin de les accueillir ;
- Dans les années 1970, l'entreprise Heuliez recherchait de la main-d'œuvre. Elle a donc fait appel à une immigration portugaise (notamment de l'île de Madère) et les a aidés à s'intégrer. Le **quartier de la Gourre d'Or** prend donc forme ;



- En 2004, l'entreprise Heuliez devient le plus grand employeur des Deux-Sèvres avec 3000 salariés ;
- En 2013, Heuliez dépose le bilan.

Pour répondre au besoin économique de la ville de Cerizay, le **besoin en logement et terrains viabilisés** se fait ressentir. La commune en a pris conscience avec les **11 OAP** prévues au PLUi.

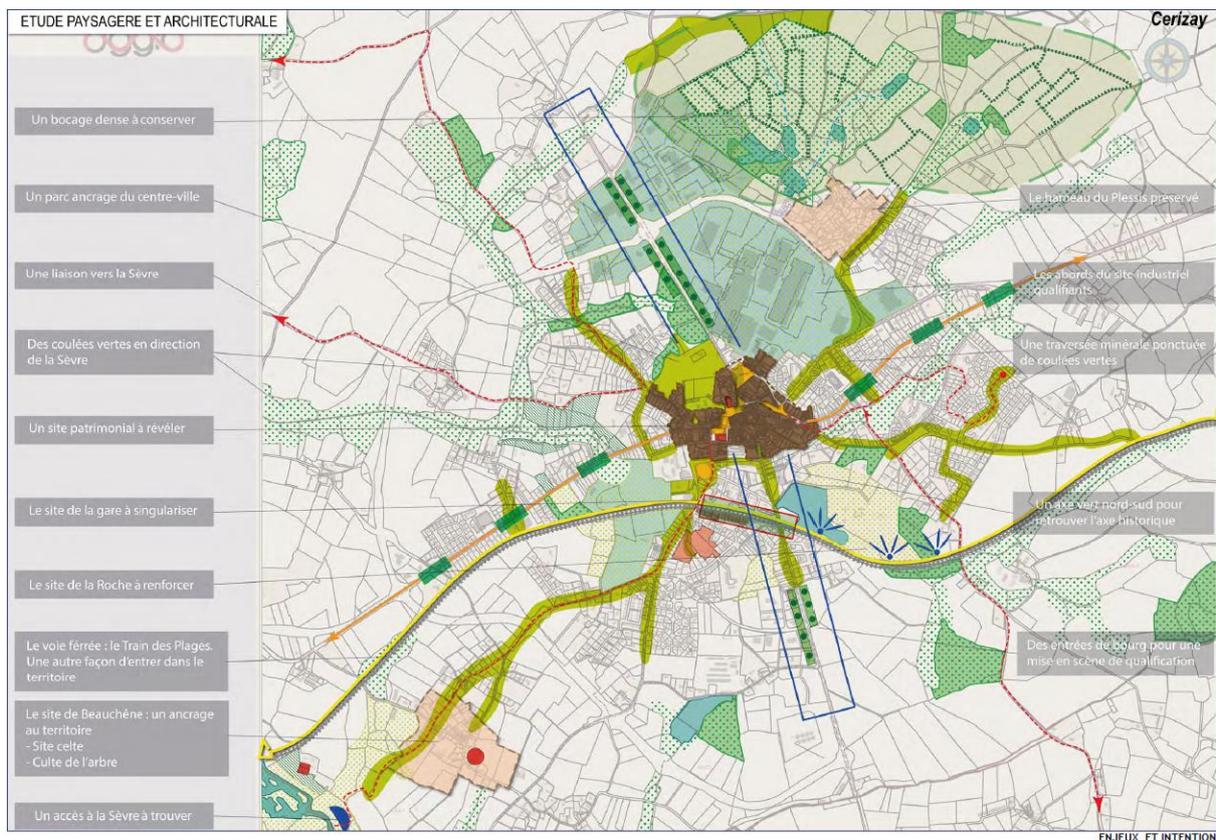
1.3. Un tableau paysager unique

Depuis 2021, la commune de Cerizay est labellisée **Villes et Villages Fleuris "3 fleurs"**. Ceci est dû à une volonté politique environnementale forte. Le CAUE et le jury du label Villes et Villages Fleuris mentionnent le fait que la commune a encore du potentiel pour rendre le centre-ville plus fleuri. En effet, la palette végétale utilisée est souvent sombre ou le choix d'arbres et plantes ne sont pas convaincants (forme pas adaptée au lieu).

La ville de Cerizay possède **deux parcs majeurs**, dont un au nord-ouest (domaine de Puy Genest) et un au sud-est (domaine de la Roche). Un potentiel troisième parc peut être identifié (espace Roger Quintard) mais ce dernier est actuellement présenté comme un espace à

vocation sportive. À noter également que le site de Gourre d'Or³ possède un potentiel intéressant pour devenir un espace de promenade et de détente, sous conditions d'aménager le secteur.

Le territoire cerizéen offre un cadre de vie naturel à ses habitants cependant, une rupture est perceptible entre les parcs et le bourg, mais également entre les parcs eux-mêmes. Il sera important de réfléchir à une connexion facilement lisible et **assurer une continuité paysagère**. La fiche dédiée au bourg dans le Plan Paysage pointe également ces différents points, et liste divers objectifs, notamment la couture entre le cœur de ville et son environnement, le **renforcement de la trame verte et bleue, la valorisation des sites naturels remarquables**, la poursuite des projets allant dans le sens du renforcement de la fonction nourricière du territoire...



Cerizay est une commune du bocage bressuirais, et possède les caractéristiques de ce paysage : maillage de haies bocagères, arbres remarquables, bosquets. Un autre élément fort de cette unité paysagère est la présence marquée d'un réseau hydraulique. Sur Cerizay, ce dernier point, bien que présent, se fait très discret. À noter également que plusieurs zones sont gérées en éco-pâturage (gestion en régie).

Enfin, ces dernières années, un travail est mené sur la **mise en couleur de la ville**. Plusieurs façades ont ainsi été repeintes sur les axes principaux en cœur de bourg, pour le valoriser ainsi que ses commerces, mais de nombreuses façades restent encore vieillissantes et ternes.

³ Site classé ENS: Espace Naturel Sensible

1.4. Un patrimoine bâti sur lequel s'appuyer

Les guerres (XVI, XVIII, XXe) auront entraîné des pertes patrimoniales importantes à Cerizay. Il demeure toutefois des signes toponymiques (La Roche, Le Chiron, ...) et une **forme parcellaire et viaire ancienne**, visible principalement entre l'église St Pierre et l'Avenue du Général de Gaulle.

Le patrimoine bâti de Cerizay porte - en creux - l'histoire de ces conflits, mais aussi de son développement économique (seconde moitié XXe). Il est bien sûr marqué par **l'empreinte d'Heuliez** (Zones d'activités, le site de la Gourre d'Or ou les équipements associés au développement démographique). On trouve d'abord **des éléments bâtis anciens**, plus ou moins valorisés et exploités dont 2 châteaux et un îlot ancien du centre-bourg qui est l'unique vestige du bâti ancien ayant été préservé des bombardements de 1944.



Un ensemble patrimonial plus récent se distingue également : la Seconde Guerre Mondiale marque la destruction de plus de 170 maisons (25/8/1944). La suite s'élabore à travers **un plan de reconstruction**. Il en ressort une grande **cohérence architecturale et urbaine**, soulignée positivement par une **campagne de valorisation des façades**. Parmi le patrimoine architectural contemporain, nous pouvons citer : les

halles, l'ensemble Hôtel de Ville et Cinéma (cf. photo ci-dessus), représentatif d'un style "Reconstruction" éclectique et des opérations récentes, caractéristiques d'une politique de revitalisation du centre-bourg, à travers des opérations de rénovation, ou de densifications ciblées tissant des liens entre les quartiers.

↳ Axe 2 : une mutation des pratiques et usages en marche

La commune de Cerizay offre **un cadre de vie favorable au regard des besoins de ses habitants**, avec une concentration des commerces et services autour d'un centre bien identifié.

2.1. Une offre commerciale à renforcer

Cerizay est l'un des principaux pôles à l'échelle de l'Agglo2B. Véritable **pôle relais, la commune rayonne sur l'ensemble des communes alentour**, tant d'un point de vue commercial, de services et d'équipements. Depuis la fermeture d'Heuliez en 2013, la ville fait face à une perte d'attractivité qui se traduit notamment, par la fermeture de certains

commerces. Il s'agit d'un des premiers **signes de dévitalisation communal**. Le commerce à Cerizay est relativement diversifié avec la présence d'**enseignes principalement locales** et qui couvrent les principaux besoins des habitants du territoire. Certains commerces sont bien identifiés par les habitants de la commune pour leurs qualités ou leurs nécessités néanmoins, **certains secteurs d'activités demeurent sous-représentés** dans le centre-ville à l'image de la culture-loisirs et de l'hygiène-Santé-Beauté. Cette offre est complétée par le pôle du Super U, principale enseigne alimentaire de la commune, située en périphérie du centre-ville.

Les besoins courants, sont plutôt bien couverts puisque en effet, les chiffres d'affaires sur la commune correspondant à ces besoins s'élèvent à 168 % des dépenses commercialisables de Cerizay (essentiellement tirés par le Super U). Ainsi, l'offre proposée est supérieure à la demande propre à la commune, ce qui traduit un **rayonnement** au-delà de ses frontières. Cependant, les besoins occasionnels sont bien moins couverts. En effet, seulement un peu plus de 26 % des achats occasionnels légers sont effectués sur la commune. De fait, l'**évasion commerciale** est importante. Cette évasion concerne quasi-exclusivement le domaine non-alimentaire. Elle est d'une double nature : elle se concentre en premier lieu sur les pôles commerciaux limitrophes, en particulier sur Bressuire et en second lieu vers le e-commerce.

Par ailleurs, **le commerce cerizéen est dilué sur plusieurs secteurs qui entraîne une dispersion du parcours client**. Cet éclatement de l'offre commerciale du centre-ville a pour conséquence son **manque de lisibilité**. Pour résoudre ces difficultés de lisibilité et de fréquentation des différents commerces, outre le fait de proposer des activités en adéquation avec les attentes et revenus de la population, un travail sur le **parcours client, le lien entre stationnement et commerces, les flux de loisirs et la signalétique** paraît fondamental pour soutenir et encourager le commerce de proximité à Cerizay. De même, la **généralisation d'actions d'animations du centre-ville** permettrait également de (re)dynamiser le commerce et capter de manière plus durable les chaland.

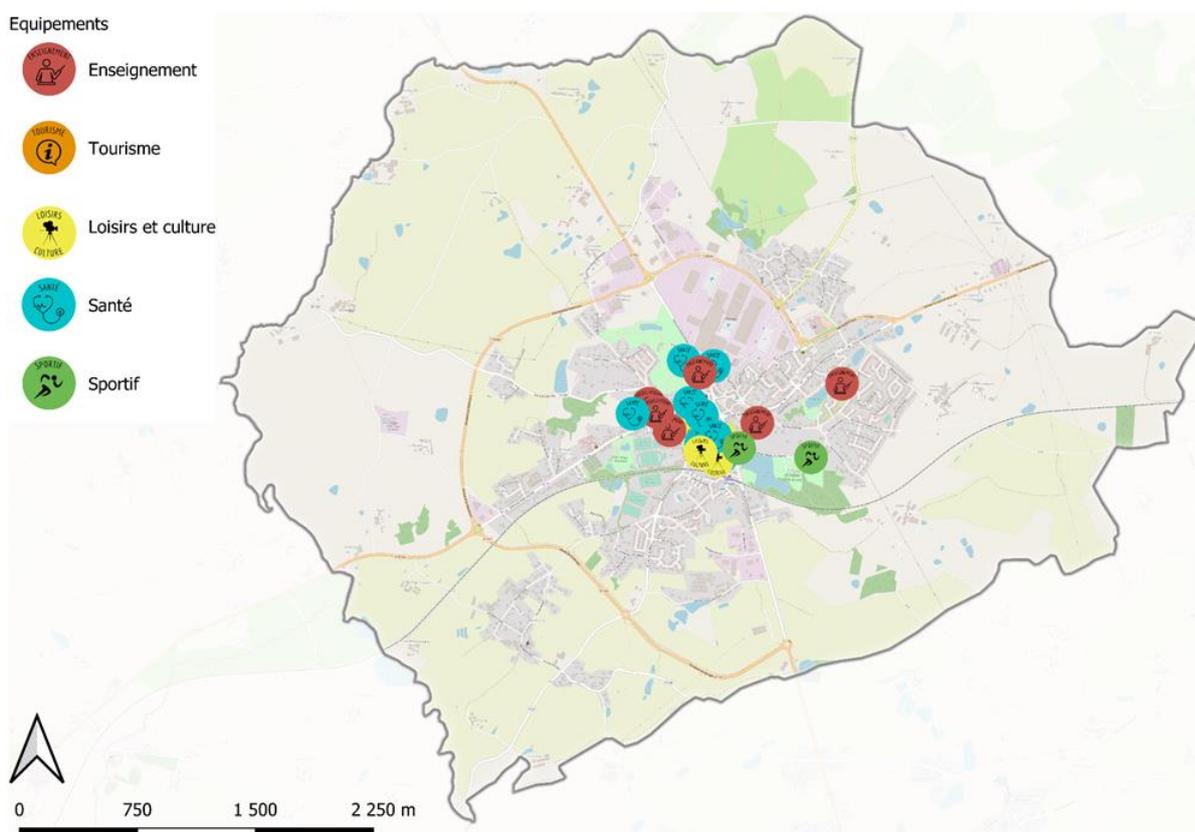
Enfin, la **vacance commerciale** de Cerizay, en centre-ville, s'élève à 20,9 % (20,2 % à l'échelle de la commune), soit un taux de vacance plus élevé que la moyenne nationale (10,1 % à l'échelle nationale¹). Il s'agit d'une **vacance essentiellement structurelle**, mais elle reste assez élevée avec une **offre commerciale en déclin**. La lutte contre cette vacance commerciale doit s'envisager sous un angle double :



- D'une part, d'un point de vue structurel : la rénovation des locaux, la mise aux normes, leurs accessibilités, ...
- D'autre part, au regard de l'activité à développer : il faut proposer une offre complémentaire à celle existante et qui réponde à la demande, qui soit accessible d'un point de vue financier tant pour les porteurs de projets que pour les habitants, viable d'un point de vue économique et enfin adapter à la taille des locaux disponibles.

2.2. Des équipements locaux à conforter

Les équipements de la ville de Cerizay sont très largement plébiscités par ses habitants. En effet, ils constituent l'une des principales sources d'attractivité du centre-ville. Parmi les équipements de la commune, nous pouvons citer des **équipements sportifs, culturels, scolaires, de santé et de vie locale** (salles polyvalentes). Une des particularités de ces équipements réside non seulement dans leurs diversités, mais aussi dans leurs localisations : en centre-ville ou en très proche proximité. La ville, au regard de sa taille, dispose d'un bon taux d'équipements publics (29,6 pour 1 000). Il s'agit d'une politique menée par la municipalité dans les années 2010 pour attirer, notamment, des jeunes couples et des personnes âgées.



2.3. Des potentiels fonciers et bâtis de reconversion

Le parc de logements de la commune est majoritairement **composé de résidences principales**. En effet, la part des résidences secondaires sur le territoire est nettement inférieure à celle observée au niveau départemental. La majorité de la population de la commune est propriétaire de son logement. À l'échelle de Cerizay, le parc de logements est très majoritairement composé de maisons, phénomène s'expliquant par le caractère rural du territoire.

Nous pouvons identifier plusieurs catégories de potentiels :

- Du bâti vacant, sous-exploité et/ou mal entretenu, mobilisables à court terme ;
- Du bâti et/ou du foncier occupé mais en voie de reconversion à court et moyen terme ;
- Des emprises foncières mutables et des secteurs bâtis densifiables, à plus long terme.

Surface du foncier potentiellement urbanisable pour l'enveloppe urbaine :

- Dents creuses : 2 ha
- Fonds de parcelles : 18 ha
- Regroupements d'espaces : 1 ha

Logements vacants pour l'enveloppe urbaine :

- 51 maisons
- 13 appartements

La commune de Cerizay s'est engagée à **agir sur l'attractivité** de la ville : **programme d'embellissement des façades, rénovation des quartiers d'habitat social, résorption des friches industrielles et commerciales**. En matière d'embellissement et la requalification urbaine, la collectivité souhaite poursuivre le travail mené sur les îlots dégradés pour une **recomposition urbaine intégrative** de la dimension de résidentialisation. Une attention particulière est portée notamment sur **l'îlot de la Jetterie** en cœur de ville avec des acquisitions en cours ou déjà réalisées. Après l'achèvement de l'aménagement de l'avenue de la gare en 2020, le centre-ville poursuit sa mutation par la requalification urbaine de la rue des carrossiers. Les places de la Forge et de **Mendès-France** devenues espaces indifférenciés et non appropriés par les habitants font aussi partie des lieux stratégiques d'intervention pour les années à venir.

2.4. Des espaces structurants en devenir

La commune de Cerizay peut se développer au vu du nombre de dents creuses présentes. De plus, plusieurs sites peuvent être réaménagés pour créer une nouvelle dynamique.

Actuellement, différents sites présentent un potentiel de requalification :

- Le site de la Gourre d'Or : projet d'aménagement d'un lotissement à l'ouest du site classé ENS. Potentiel autour de la Gourre d'Or à proprement parler, de l'ancienne mine et de la légende qui s'y rattache ;
- Pôle sportif/Parc Roger Quintard : réaménagement du parc Roger Quintard, végétalisation mieux répartie, mise en avant du parc (identification du parc et pas seulement du pôle sportif) ;
- Pôle de la gare : le bâtiment de la gare n'est actuellement pas utilisé. Étant communal, il est possible d'y créer un lieu de rencontre en supplément du bar-tabac voisin. Le bâtiment est une opportunité pour y créer un tiers-lieu, un espace de co-working, un commerce/service au rez-de-chaussée avec des logements au 1er étage.
- Technypole : Il s'agit ici d'un site privé, mais qui représente une forte emprise spatiale à proximité du bourg. Il a également fortement marqué l'histoire de la commune et de sa population. En perpétuelle évolution, il pourrait être intéressant de contacter les institutions en charge de la gestion de ce site.

2.5. Les actions menées pour valoriser la biodiversité

Afin de préserver le patrimoine naturel de la commune de Cerizay, de nombreuses **actions environnementales** ont été mises en place :

- L'éco-pâturage : un entretien écologique des espaces verts réalisé principalement par des brebis solognotes qui pâturent, apportant un peu de vie dans ces espaces ;

- La préservation des ressources en eau : les plantes ne sont plus arrosées par des systèmes d'irrigation d'eau potable. Elles sont installées au sein de structures permettant de capter les eaux pluviales couplées avec des oyats placés au pied des plantes afin d'assurer leur alimentation en eau. Par ailleurs, la commune porte la mention "0 pesticides" dans le but de maintenir une bonne qualité de l'eau en supprimant l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Une gestion durable des espaces verts : un entretien spécifique est établi dans le but de favoriser le développement de la biodiversité (différentes hauteurs de tonte, bois mort laissé au sol...). De plus, la commune n'utilise pas de désherbants chimiques sur les plantes sauvages ;
- La valorisation des déchets verts : ces déchets, selon leur nature, sont recyclés en bois d'œuvre, broyats ou en compost. La commune de Cerizay valorise également le bois d'œuvre des parcs en le convertissant en mobilier urbain et autres aménagements.

2.6. Des atouts au service d'une dynamique communale

La commune de Cerizay peut se dire idéale pour une jeune famille en raison de son nombre important d'infrastructures. (écoles, collèges, cinéma, bibliothèque, conservatoire, piscine, équipements sportifs, entreprises, commerce de proximité).

Du point de vue économique, le parc d'entreprise est important au sein de la commune avec pas loin de **260 entreprises réparties sur deux zones économiques, ainsi que 42 commerces dans le bourg**. De plus, un large tissu associatif existe au sein de Cerizay. La commune compte environ **70 associations qu'elles soient sociales, culturelles, sportives et de loisirs**. Les parcs permettent aux habitants de pouvoir se balader paisiblement à proximité de chez eux sans forcément utiliser leur véhicule. Cependant, **l'offre concernant les déplacements en transport en commune est assez limitée**. En effet, les créneaux ne sont pas suffisants et pas spécialement aux heures d'affluence.

Enfin, la commune dynamise son centre avec des **animations** qui ont lieu tout au long de l'année (exemple : marchés hebdomadaires et mensuels, marché de Noël, randonnée, spectacles, etc.).

2.7. Des activités productives à pérenniser

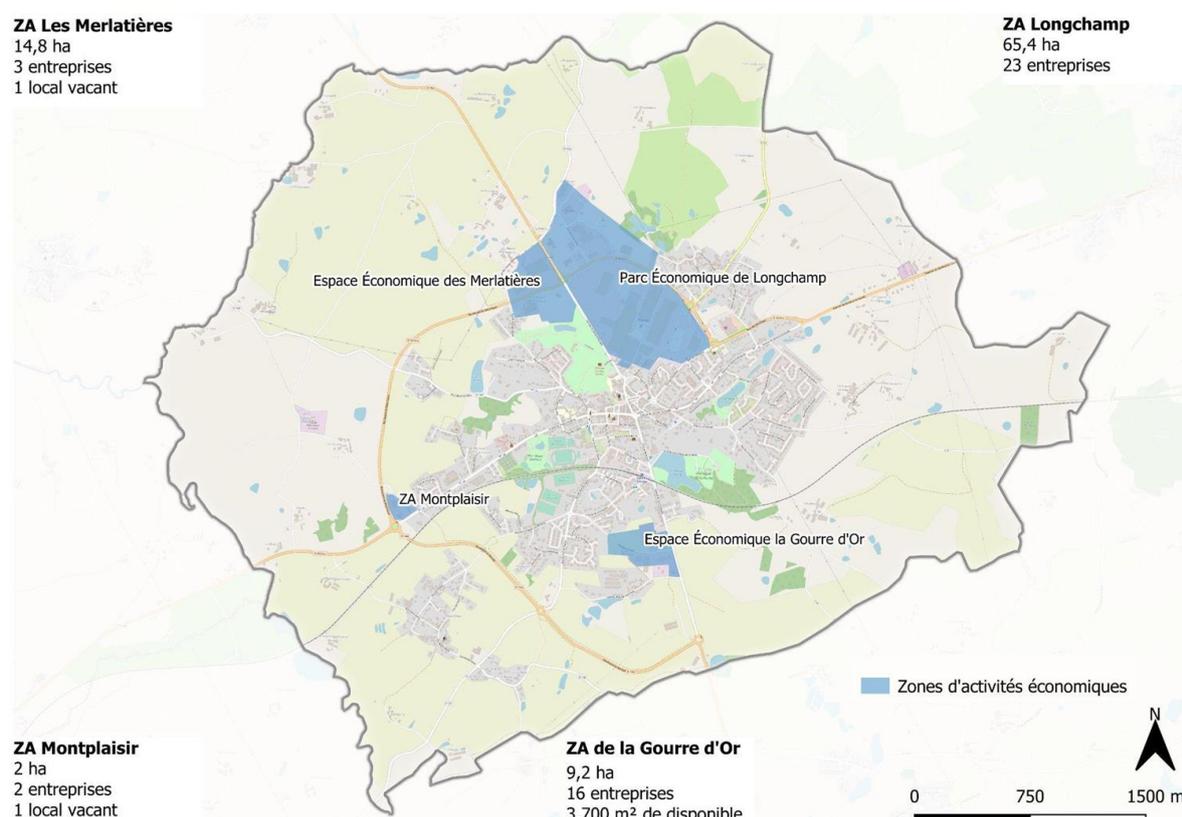
Le tissu économique de la commune de Cerizay est principalement constitué de **TPE et PME**, avec **une part importante d'entreprises de plus de 10 salariés** (35,5 %, soit +15 points par rapport à l'intercommunalité et au département). Ces entreprises sont principalement classées dans les secteurs du commerce / transports, hébergements et restauration, l'industrie et les administrations publiques. Les domaines de l'information, la communication et la construction sont bien moins représentées.

En 2021, le territoire a vu la création de 29 entreprises, principalement dans le domaine des services (restauration, beauté, vente à domicile). Près de 70 % de ces créations sont des entreprises individuelles. Au regard des activités, environ la moitié serait sous le statut de micro-entreprise.

L'ancien site Heuliez (Technypôle) constitue une réserve foncière aux portes de la ville de Cerizay se situe au nord du centre-ville et s'intègre au tissu urbain communal. D'une superficie

d'environ 41 hectares, dont environ 10 hectares non exploités, principalement du parc de stationnement. De ce fait, le site évoque non seulement un **enjeu du point de vue de l'emploi mais également de celui du foncier**, notamment aux regards de la **lutte contre l'étalement urbain** et, à terme, de la zéro artificialisation nette. Une réflexion autour de la densification de ce site est nécessaire. Au regard de sa configuration, seules des activités à vocation productive seraient susceptibles d'être accueillies sur ce site.

Les autres zones d'activités de la commune sont globalement déjà commercialisées mais offrent de nombreuses **potentialités de densifications**.



2.8. Une fréquentation touristique dépendante du Puy-du-Fou

Située au carrefour des Deux-Sèvres et de la Vendée, la commune de Cerizay dispose de **diverses aménités naturelles et paysagères** sur lesquelles est basée son offre touristique. Ainsi, le territoire communal compte de nombreux parcs et sentiers. Une part de l'activité touristique du territoire est liée à son **histoire** et son **patrimoine**.

Néanmoins, l'activité touristique du territoire demeure indéniablement liée à sa **proximité géographique avec le parc du Puy du Fou** (hébergement). Figurant parmi les sites touristiques de France les plus fréquentés, le parc accueillait 2,3 millions de visiteurs en 2019. Cerizay accueille une partie de ses visiteurs qui viennent sur la commune notamment pour s'y loger. Néanmoins, le territoire connaît des **difficultés pour allonger le séjour** de ces touristes sur le territoire mais également pour les attirer pour fréquenter en premier lieu l'offre touristique proposée par la commune.

2.9. Une agriculture typique du bocage bressuirais

Les terres agricoles de la commune de Cerizay représentent environ 70 % de la superficie communale. Son orientation technico-économique est principalement liée à l'élevage porcin et de volailles. 99 % des terres agricoles de la commune sont dites productives, c'est-à-dire qu'elles ont un rendement agricole suffisant pour répondre à une partie de la demande locale et extra-locale.

En 2020, **la surface agricole utile est de 1.325 ha**, contre 1.272 ha en 2010, soit une augmentation de 4,1 %. Il était dénombré 25 exploitations agricoles (contre 31 en 2010, soit - 20 % sur la période 2010-2020). Ces exploitations représentent 2 % de l'emploi à l'échelle de la commune. Cette tendance à la baisse des exploitations agricoles peut s'expliquer de deux manières :

- Le vieillissement et le départ à la retraite des exploitants agricoles,
- L'agrandissement des exploitations agricoles par fusion pour obtenir de meilleurs rendements agricoles.

À l'échelle de Cerizay, **la surface agricole utile par habitant est de 2.440 m²** (contre 4.000 m² pour répondre aux régimes alimentaires actuels). Celle-ci est donc trop faible pour le régime alimentaire actuel, mais suffisante pour un régime alimentaire très végétal. Néanmoins, la production agricole actuelle du territoire permettrait de couvrir presque suffisamment la consommation locale.

2.10. Une ceinture verte remarquable

La commune de Cerizay présente **une trame verte bien marquée** sur l'ensemble de son territoire. De **nombreux espaces verts** occupent une grande place en ville dont les parcs du Puy Genest, Roger Quintard et le Domaine de la Roche qui accueillent des essences d'arbres assez remarquables. En effet, plusieurs arbres anciens et vergers sont préservés, mettant ainsi en avant l'identité de l'arbre au sein de la commune. De plus, il est envisagé de créer un parcours pour découvrir ces essences. Cependant, les parcs de Cerizay passent inaperçus lors de la traversée du centre alors qu'ils offrent un aspect naturel intéressant.

Globalement, la commune de Cerizay présente **un patrimoine naturel assez important qui se caractérise par de grands espaces verts** avec un réseau de haies bien développé. Les haies couplées aux terres agricoles et naturelles forment des milieux bocagers qui recouvrent toute la commune de Cerizay. Ces milieux créent ainsi **un corridor écologique continu et diffus** sur l'ensemble du territoire.



2.11. Un réseau hydraulique omniprésent mais discontinu

La commune de Cerizay comprend de nombreuses **ressources en eau** qui sont essentiellement représentées par la **succession de plans d'eau**. La plupart sont connectés entre eux. Des lavoirs sont également présents un peu partout dont certains ont un aspect architectural intéressant.

De plus, la commune est traversée par deux principaux cours d'eau : **la Sèvre Nantaise** qui longe le territoire à l'ouest ainsi que l'un de ses affluents passe au cœur de Cerizay à plusieurs endroits. Dans le bourg de Cerizay et sur le site de Technypôle, ce dernier est busé sur plusieurs tronçons, créant ainsi des discontinuités hydrauliques. Ce cours d'eau est assez discret, puisqu'il se retrouve en grande partie enterré en ville. Cependant, un tronçon peut être observé au parc Roger Quintard, offrant ainsi un cadre naturel agréable.

La Sèvre Nantaise marque la frontière Sud-Ouest de la commune. Entourée de plaines inondables qui la rendent inaccessible au public, les seules connexions visuelles se trouvent aux ponts de la Branle et de Cerizay. Une des rares emprises publiques en bord de Sèvre se trouve au pont de Cerizay, où une aire de pique-nique et une rampe de mise à l'eau sont présentes, mais très peu visibles depuis la voirie.

La présence hydraulique à Cerizay se caractérise par de grands étangs situés aux extrémités de la ville comme l'étang de la Vannelière à l'est ou celui à proximité du Domaine de la Roche, et des lavoirs dispersés.

↳ Axe 3 : Des potentiels à reconnecter

3.1. Des coutures et ponctuations urbaines à travailler

La ville est séparée en deux parties par la route départementale (avenue du 25 août + avenue du Général de Gaulle). Cette dualité tend au déséquilibre (démographique, projets de renouvellement, commerces et équipements, ...) si l'on considère une autre séparation forte : la voie ferrée (Bressuire - La Roche-sur-Yon).



La ville de Cerizay est bien maillée et les **connexions entre les secteurs** sont nombreuses. Les rues Nord-Sud se prolongent souvent de part et d'autre de la RD. Elles sont en revanche confidentielles, rarement structurantes, plutôt liées aux déplacements motorisés et leurs liens visuels sont ténus. Ces liaisons gagneraient donc à être davantage soulignées et maillées, tout particulièrement pour **les modes de déplacements actifs**.

L'une des connexions semble par ailleurs défailante, bien que lisible dans le paysage - du fait de sa position en promontoire - depuis de nombreux points de centre-ville,

la zone d'activité Nord semble coupée du reste de la ville. Si le restaurant d'entreprise l'Atelier et le renouvellement de la rue des carrossiers ont initié un dialogue neuf avec cette zone, **d'autres connexions et/ou percées pourraient être instaurées**. Cela faciliterait un **dialogue voire une mixité future des fonctions** dans la ZA Nord.

Des places publiques dotent chaque pôle structurant d'une offre en stationnement de proximité. Ces places sont reliées par des ruelles adaptées à l'échelle du piéton. Toutefois, des dysfonctionnements nécessitent d'être corrigés :

- Encombrement aux heures de pointes (sortie d'école) ;
- Enchevêtrement délicat stationnement / circulation ;
- Lisibilité défailante ;
- Caractère "routier" trop marqué (minéralité, vitesse de circulation, absence de mobilier, ...), au détriment d'une qualité d'usage pour l'habitant.



3.2. Des monuments paysagers à rendre visibles

À l'heure où les espaces verts en milieu urbain sont recherchés, et leurs vertus reconnues en matière de lutte contre les îlots de chaleur, **la commune de Cerizay possède en son cœur plusieurs espaces et parcs végétalisés**. Elle est considérée comme une **ville nature** mais finalement, pour un visiteur ne connaissant pas le territoire, ses grands parcs ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

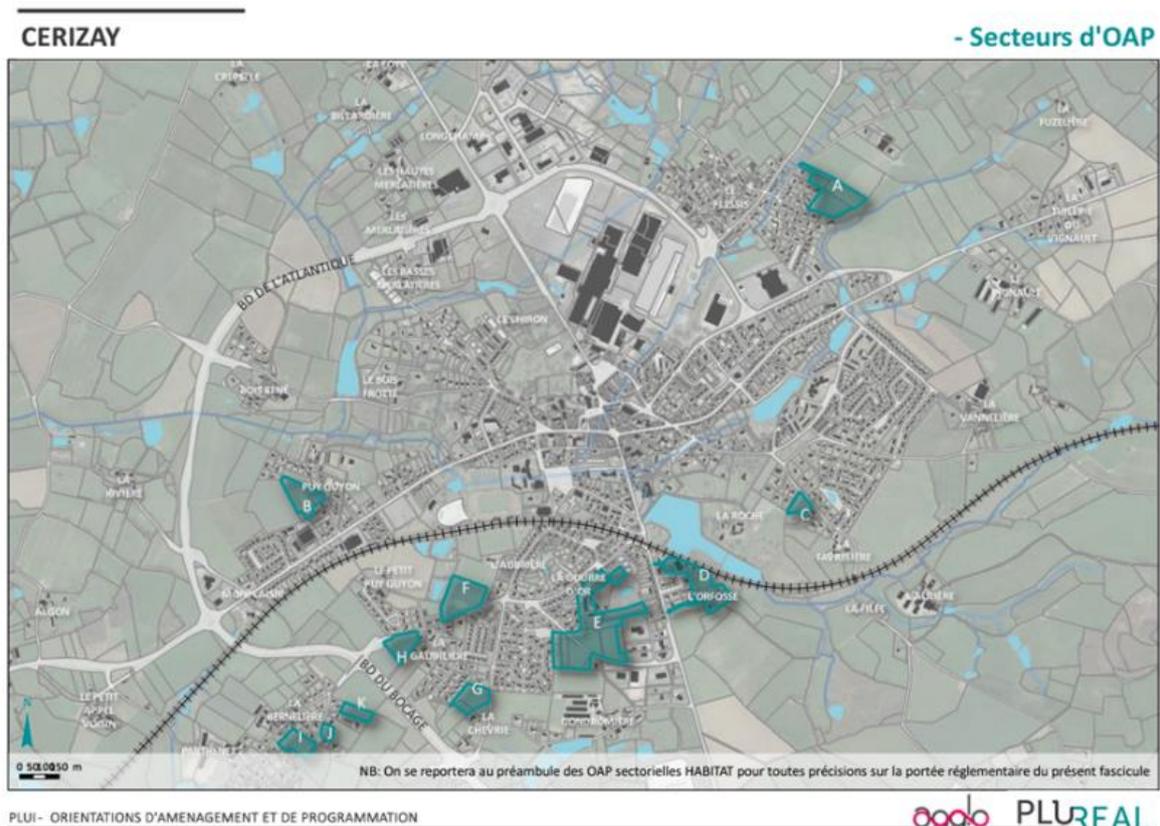
L'objectif est de **conserver cet esprit de ville nature en créant une continuité paysagère**, en liant les parcs entre eux, et en luttant contre la rupture existante entre la ville et la nature. L'identification des parcs du Puy Genest et du parc Roger Quintard et leurs accès ne sont pas

immédiatement perceptibles. De même, concernant le Parc Roger Quintard, ce dernier est identifié uniquement comme un parc sportif alors qu'une partie arborée est existante et pourrait être valorisée, de façon à proposer un parc à double usage.

En ce qui concerne le domaine de la Roche, aucun tracé piéton n'existe le long de l'étang et en direction du domaine. Les piétons doivent prendre la même voie que les automobilistes. De plus, aucune connexion n'est faite entre le domaine et le secteur de la Vannelière.

On note l'existence sur le territoire communal de **plusieurs sentiers de randonnée** : "La Boucle du Plessis, chemin des Lavois et des Châteaux", la "Reine des Prés", le "Sentier des Celtes", et le parcours "Terra Aventura". Aucun GR ne traverse la commune, et la Vendée à Vélo passe à proximité de la frontière entre Cerizay et St Mesmin.

3.3. Des futurs quartiers à imaginer



Le PLUi de l'agglomération de Bressuire a listé **11 OAP Habitat** pour la commune de Cerizay. Parmi les 11 OAP, 2 sont au nord de la RD et 9 au sud de la RD. Au total, ses orientations pourront créer à terme 273 logements. Seulement, une nouvelle disparité se crée entre le nord et le sud puisque 220 logements se situent dans les OAP du sud et 53 logements au nord. La plupart des opérations se positionnent au sud-ouest de la commune et viennent agrandir le quartier résidentiel.

Les lotissements se situent généralement proche des infrastructures sportives et des écoles. Pour les enfants scolarisés à Cerizay, ceci est un point fort. Le raccordement entre leur habitat et l'école et le sport pourra se faire plus facilement (vélo, à pied, trottinettes). Seulement, ces quartiers restent éloignés du centre-ville et de la zone artisanale principale.

Lors de ces opérations d'aménagement, il sera important d'élaborer des cheminements doux entre eux ainsi qu'en direction des points d'intérêts de la ville (centre-bourg, zae, écoles, associations).

En complément de ces OAP, la commune soutient des **investissements dans des ilots anciens** comme celui de la Jetterie, en cœur de ville. Elle se projette également sur du renouvellement urbain à l'échelle d'autres ilots (le Raffou et la friche de l'ancien Carrefour Contact).

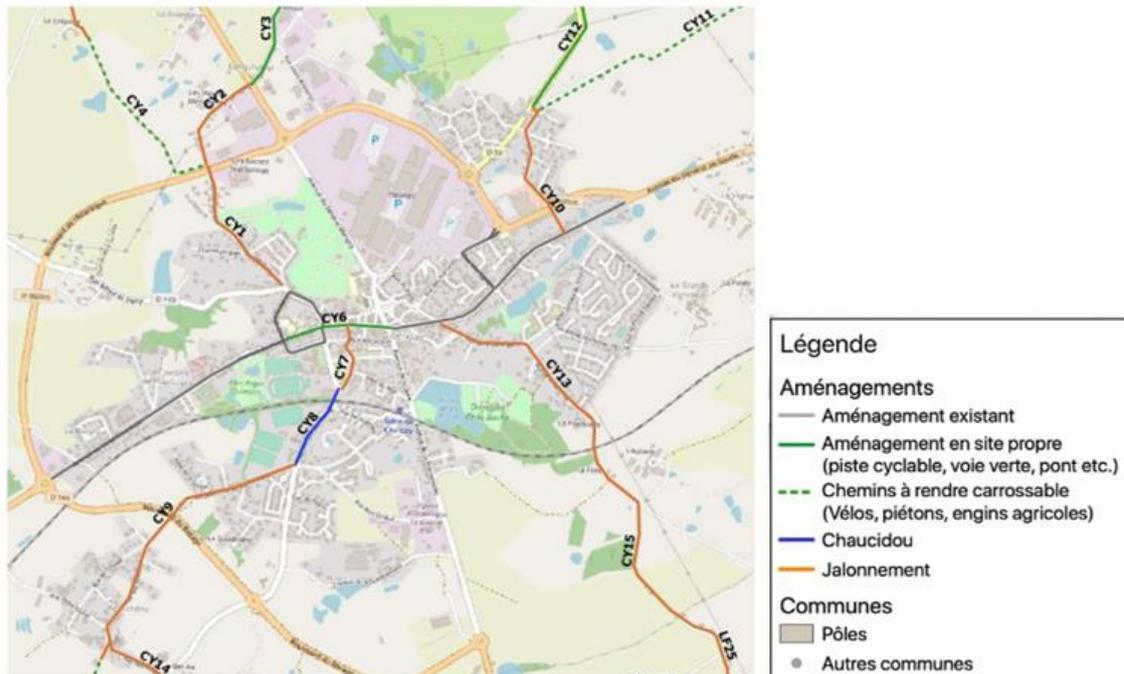
3.4. Une ville à portée de pas

La **géométrie circulaire** de la ville et sa **bonne desserte en voirie** permettent très rapidement aux piétons vivant dans les quartiers périphériques de rejoindre le centre à pied ou à vélo (5 à 10 minutes). Toutefois, des freins existent au développement de ces pratiques :

- **Des parcours peu identifiés** : panneau indicatif des infrastructures seulement dans le sens du centre-ville = manque d'indication quand nous venons de l'extérieur de la commune (exemple : collège privé, parc Roger Quintard) ;
- Les enfants scolarisés dans la commune profitent d'un système de transport scolaire. Seulement, au vu de la configuration de la commune, il serait judicieux d'y **proposer un pédibus**. En effet, le manque d'identification des chemins piétons ne permet pas aux enfants de se rendre dans leur établissement en toute sécurité. Le fait de diminuer le nombre de circuits de cars intramuros pour les écoles, qui est aujourd'hui de 3 permettrait d'inciter les enfants à utiliser les mobilités douces. La création d'un pédibus donnerait lieu à une responsabilisation des enfants. Cela permet également la création de liens sociaux entre les parents bénévoles à tour de rôle.
- **Manque d'aménagement cyclable entre les quartiers d'habitation et le centre**. Il existe seulement un aménagement sur l'axe principal Est / Ouest
- **Des espaces peu favorables aux mobilités douces**, hormis les grands axes qui ont fait l'objet d'aménagements récents ;
- **Des cheminements fragmentés** et pas connectés entre eux (piscine, parcs, écoles...)

Déclinaison du schéma directeur tronçon par tronçon

Zoom Cerizay



3.5. Une gestion énergétique en cours d'évolution

Une **commission dédiée** travaille actuellement sur la question énergétique sur le territoire cerizéen. Un **diagnostic énergétique** a été réalisé dans ce cadre, et a permis de donner des **grandes orientations** sur les décisions et aménagements à venir sur la commune. Par ailleurs, peuvent être citées brièvement les actions en cours et projets à venir suivants :

- Mise en place de l'**éco pâturage** sur plusieurs sites de la commune, dont l'ancien quartier de la Gourre d'Or (en régie, les animaux sont propriétés de la commune) ;
- **Limitation de l'arrosage** des espaces verts, bacs, jardinières, avec la mise en place d'oyats en terre cuite, en remplacement du système d'arrosage en goutte à goutte ;
- **Abaissement de la température des locaux**, réduction des périodes de chauffage et d'éclairage ;
- Amélioration des **performances thermiques** des bâtiments communaux ;
- Réflexion sur l'**évolution des véhicules** de la Ville ;
- Projet à l'horizon 2026-2027 de création d'une seconde **chaufferie bois** au niveau du Puy Genest pour desserte des équipements situés au Nord du territoire ;
- **Gestion du bois innovante et complète** : valorisation de l'arbre dans sa totalité, de la cime à la racine, et sous différentes formes, en privilégiant les circuits courts, l'alimentation des chaufferies communales, création de mobilier urbain, clôture, paillage... ;



↳ La concertation :

Différentes formes de concertation ont été menées dans le cadre de l'étude du Plan guide (enquête téléphonique, questionnaire réalisé auprès des clients des commerces, atelier public, étude bibliographique...). Cela a permis dans un premier temps d'étayer les éléments de diagnostic précédemment évoqués, mais aussi de collecter les points de vue des usagers et habitants de Cerizay. Puis dans un second temps, de mettre en débat les sujets de la revitalisation en prenant en compte les besoins et aspirations des habitants.

Participation / mobilisation :

De nombreux temps d'échanges avec les élus et techniciens communaux ainsi qu'avec les partenaires (entretiens, groupes de travail, Comités de suivi, Séminaires élus).

Autres regards posés

Concertation des habitants et acteurs locaux : diffusion d'un questionnaire, temps de concertation (balade urbaine, stand revitalisation, ateliers avec les commerçants, ateliers avec les collégiens...)

Les différentes formes de concertation menée sur Cerizay⁴ :

- ✓ *3 enquêtes / questionnaire à la population :*
 - ↳ Enquête consommateurs :
 - ↳ Enquête habitant (questionnaire en ligne et version papier)
 - ↳ Enquête associations
- ✓ *4 ateliers public :*
 - ↳ Atelier auprès des commerçants du centre-bourg
 - ↳ Atelier de co-conception avec les 4^{èmes} du collège G. Clémenceau
 - ↳ Intervention lors de l'événement « Cerizay s'expose » (stand)
 - ↳ Une balade urbaine (diagnostic en marchant)
- ✓ *2 séminaires avec les élus dont une tables-ronde autour des sujets du centre-bourg*

⁴ Les synthèses de ces différentes phases de concertation sont consultable sur demande auprès de la Mairie de Cerizay

↳ Synthèse des enjeux :

Atouts

- Des activités économiques vectrice d'emploi avec des ZAE dynamiques et une relative diversité commerciale à fort potentiel d'attractivité ;
- Des espaces publics généreux, un marché et des équipements publics diversifiés, vecteurs de flux et à portée de pas des secteurs d'habitat ;
- Une vie locale dynamique s'appuyant sur des associations qui rendent le centre-ville attractif en proposant des animations ;
- Un patrimoine naturel et paysager riche (les parcs, la Sèvre Nantaise, le bocage...);
- Une gestion vertueuse et innovante des ressources et de la biodiversité locale (éco-pâturage, valorisation du bois et des déchets verts compostage, gestion durable des espaces verts...) labellisé Villes et Villages Fleuris (3 fleurs) ;
- Le programme d'aides à la rénovation des logements et de colorisation des façades qui participe à la revitalisation du centre-ville ;
- Volonté politique forte autour de la gestion de l'énergie (développement de productions durables, économies de la ressource en eau, diminution des consommations des équipements publics...);
- Population cosmopolite et diversité culturelle liée à l'histoire communale ;

Opportunités

- Ouverture du Technypôle vers la ville et valorisation de ses friches ;
- Des pôles à fort potentiel (Technypôle, la gare, la Gourre d'or, parc Roger Quintard et de la Roche) et un marché local plébiscité ;
- Valoriser le patrimoine architectural de la reconstruction pour mettre en valeur le centre-ville ;
- Valoriser des parcours autour de la biodiversité et du patrimoine naturel ;
- Aménager le site de la Gourre d'or pour le rendre accessible au public ;
- Développement de la production d'énergies vertes à partir de ressources locales (seconde chaudière bois communale, photovoltaïque...);
- Des opportunités foncières en centre-ville pour du renouvellement urbains (commerces, logements) et en périphérie (11 OAP) pour accueillir de nouveaux habitants ;
- Des potentiels touristiques (bâti et naturel) sur lesquels s'appuyer pour limiter la dépendance au Puy du Fou en créant une offre locale adaptée ;
- Des parcours et liaisons actives intra et extra communales à créer pour soutenir et encourager l'usage des mobilités actives ;

Faiblesses

- Évasion commerciale pour le non-alimentaire et manque certaines typologies de commerces en centre-bourg ;
- Une offre commerciale en inadéquation avec les revenus des ménages ;
- Le site Technypôle vecteur d'activité, mais enclavé venant en rupture entre le centre-ville et les quartiers au Nord et à l'Est de la commune ;
- Absence de signalétique et de jalonnement entre les espaces publics structurants (parcours client, liaisons entre les parcs...);
- Rupture entre les parcs et le centre-ville, continuités vertes et bleues parfois interrompues ;
- Forte présence de service en centre-ville, non propice à de l'animation ;
- Évasion commerciale pour le non-alimentaire et petit marché local concurrencé par les villes voisines ;
- Une offre de logement limitée, mais des opportunités foncières ;
- Des espaces souvent pensés pour la voiture, manque de connexions douces et sécurisées entre les pôles structurants de la commune ;
- Une offre en mobilité locale qui reste limitée (transport en commun, mobilités actives) ;

Menaces

- Quelques signes de dévitalisation commerciale : effet négatif des cellules et vitrine vacantes ;
- Vigilance sur les déséquilibres entre les automobilistes et les piétons/cyclistes ;
- Problématique de stationnement affilié aux logements en centre-ville ;
- Des loyers moyens plutôt bas, qui fragilisent les opérations de rénovation ou de réhabilitation (amortissement des investissements) ;
- Quelques logements vacants en partie médiocre voir dégradé en centre-ville ;
- Problématique de vacance saisonnière liée à un usage touristique ;
- Un vieillissement des exploitants agricoles qui rend incertain la reprise et/ou renouvellement des exploitations ;

2) Stratégie globale

a. Genèse du récit de territoire « Cerizay : la ville-forêt »

Cerizay/Cerisaie fait référence au verger, au groupement de cerisiers, composé de différents sujets, à différents stades de leur cycle de vie. Connue ou non, la ville possède un patrimoine arboré exceptionnel dont les élus et habitants sont fiers. L'arbre est aujourd'hui valorisé sur la commune mais reste encore trop restreint dans les limites de ses parcs. Cerisaie, la ville-forêt possède le terreau pour un avenir radieux où la nature et les hommes vivent en équilibre. La cerisaie s'intègre dans un ensemble, composé d'un substrat fertile, d'eau, d'échanges par les airs et par le sous-sol, de synergie... Le récit de territoire se dessine selon une Cerisaie dont les arbres répartis sur la commune sont à différents stades d'évolution et où les racines ne se sont pas encore connectées pleinement à son environnement proche. L'objectif de la Cerisaie est d'atteindre un état d'équilibre au sein d'un écosystème. Pour cela, les arbres se doivent de communiquer entre eux et d'être solidaires.

b. Les 4 orientations

❖ Orientation 1 : Le développement d'un système racinaire connecté

Objectif : Créer de nouvelles connexions, favoriser les mobilités douces, relier les parcs, renforcer les liens avec le Bocage, la Vendée et la Sèvre, requalifier les entrées de villes et enfin décroiser le quartier du Plessis en connexion avec le centre-ville.

Leviers d'actions :

1.1 - Les racines pivots - connexion entre les parcs

Des initiatives seront prises pour développer des connexions solides et durables entre les différents parcs de Cerizay. Cela impliquera la création de cheminements actifs tels que des sentiers pédestres et des pistes cyclables, permettant aux résidents de se déplacer facilement d'un parc à l'autre. Des espaces publics résilients seront également aménagés pour offrir des zones de détente et de loisirs aux habitants. De plus, un schéma de mobilité douce sera élaboré pour encourager l'utilisation de modes de transport respectueux de l'environnement.

1.2 - Les racines traçantes : connexion avec le Bocage, la Vendée et la Sèvre Nantaise

Cette sous-orientation vise à renforcer les liens entre Cerizay, le bocage environnant, le département de la Vendée et la Sèvre nantaise. Des circuits touristiques seront développés pour mettre en valeur les richesses naturelles et culturelles de la région, favorisant ainsi l'attrait touristique de Cerizay. Il y aura également une volonté de favoriser le partage et la coopération entre les différents territoires, en créant des initiatives communes et en encourageant les échanges. L'amélioration des entrées de ville contribuera à accueillir les visiteurs et à créer une première impression positive de la commune.

1.3 - De la racine au Plessis : connexion entre le quartier et le centre-ville

Cette dernière sous-orientation se concentrera sur la connexion entre le quartier du Plessis et le centre-ville de Cerizay en brisant les cloisonnements existants. Des actions seront entreprises pour ouvrir très localement le Technypôle pour consolider un nouvel axe d'interactions, favorisant ainsi les échanges et la collaboration entre les entreprises et les acteurs locaux.

❖ **Orientation 2 : Le cœur de ville comme une cerisaie vertueuse et nourricière**

Objectif : Dynamiser l'offre commerciale, de services et de logement en centre-ville. Repenser les espaces publics en anticipant les besoins. Accentuer l'esprit de solidarité via l'économie locale.

Leviers d'actions :

2.1 - Se déplacer dans la cerisaie, accès aux ressources

Cette sous-orientation vise à améliorer les déplacements au sein du cœur de ville de Cerizay et à faciliter l'accès aux ressources essentielles. Des mesures seront prises pour sécuriser les parcours piétonniers, garantissant ainsi la sécurité des résidents lors de leurs déplacements. De plus, un parcours commercial à pied sera optimisé, favorisant ainsi la fréquentation des commerces locaux. L'objectif est de favoriser des habitudes de déplacement actif et de rapprocher les habitations des commodités, créant ainsi un environnement pratique et propice à la vie quotidienne.

2.2 - La diversité comme force synergique

Cette sous-orientation met l'accent sur l'importance de la diversité dans le cœur de ville de Cerizay. Il sera recherché une offre de commerces en adéquation avec les moyens des habitants de Cerizay, favorisant ainsi leur accessibilité à des produits et services adaptés à leurs besoins. En encourageant les résidents à habiter le bourg, on crée un dynamisme et une mixité sociale bénéfiques pour la vie communautaire.

2.3 - Repenser les espaces publics

L'objectif de cette sous-orientation est de dynamiser les espaces publics du cœur de ville en créant des lieux de rencontre attrayants. Les espaces publics seront repensés pour favoriser les interactions sociales, offrir des espaces de détente et encourager les activités communautaires. L'accessibilité aux espaces publics sera facilitée, assurant ainsi une utilisation optimale et équitable de ces lieux pour tous les résidents.

2.4 - Accentuer l'esprit de solidarité

Cette dernière sous-orientation met l'accent sur la promotion de la solidarité et de l'économie locale au sein du cœur de ville de Cerizay. Cela se fera en favorisant les circuits courts, en encourageant les résidents à soutenir les producteurs locaux et en renforçant les liens entre les acteurs locaux. Une confiance accrue dans les échanges sera encouragée, favorisant ainsi une dynamique de solidarité et de coopération au sein de la communauté.

❖ **Orientation 3 : Le bourgeonnement des rameaux**

Objectif : Développer une offre touristique adaptée. Végétaliser les espaces et préserver les sites naturels. Développer le secteur de la gare. Créer du lien entre les différents pôles structurants de la commune.

Leviers d'actions :

3.1 - Susciter une attention nouvelle et communiquer

Cette sous-orientation vise à attirer l'attention sur de nouveaux éléments et à améliorer la communication dans le cadre du développement de Cerizay. Cela implique le développement d'équipements tels que des restaurants et des points d'information touristique, permettant aux visiteurs et aux résidents de découvrir les attraits de la commune. De plus, le tourisme scientifique sera encouragé, offrant des opportunités d'apprentissage et de découverte.

3.2 - Accompagner le bourgeonnement des espaces naturels

Dans le cadre de cette sous-orientation, des initiatives seront prises pour développer les bourgeons des espaces naturels de Cerizay. Cela inclut des projets tels que la mise en valeur de la Gourre d'Or, la création d'un circuit touristique autour du Domaine de la Roche, la mise en place d'une guinguette et le développement de la Vannelière. Ces actions permettront de valoriser les richesses naturelles de la commune et d'offrir des espaces attrayants pour les résidents et les visiteurs.

3.3 - Le bourgeon de la gare en développement

Cette sous-orientation se concentre sur le développement du bourgeon lié à la gare de Cerizay. Des services seront développés en lien avec le développement de la voie ferrée, tels que des espaces de coworking et des activités tertiaires. Un pôle sera créé en regroupant la gare, la Roche, la piscine et la Gourre d'Or, offrant ainsi une synergie et une complémentarité entre ces différentes installations.

3.4 - Vers un équilibre nord/sud des bourgeons

Dans le cadre de cette sous-orientation, des efforts seront déployés pour assurer un développement équilibré entre les bourgeons situés au nord et au sud de Cerizay. Des liens seront créés entre le Technypôle et le pôle de la gare, favorisant ainsi la coopération et les échanges entre ces deux pôles d'activités. Cela contribuera à une croissance harmonieuse et équilibrée de la commune.

❖ **Orientation 4 : Une canopée résiliente**

Objectif : Promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle. Valoriser les ressources locales et l'écoconstruction. Tendre vers l'autonomie énergétique. Amener l'art et la culture dans l'espace public.

Leviers d'actions :

4.1 - Une canopée aux formes diversifiées et variées (habitat évolutif, intergénérationnel, semi-collectif...)

Cette sous-orientation met l'accent sur la création d'un habitat diversifié et varié au sein de la canopée de Cerizay. L'objectif est d'intégrer une mixité sociale et intergénérationnelle dans la conception des logements, favorisant ainsi une communauté dynamique et inclusive. Des solutions semi-collectives seront explorées pour répondre aux besoins des résidents et créer un environnement de vie équilibré.

4.2 - Valoriser les ressources naturelles et l'écoconstruction

Dans le cadre de cette sous-orientation, l'accent sera mis sur la valorisation des ressources naturelles dans le domaine de l'écoconstruction. La filière bois développée par Cerizay sera utilisée de manière optimale, favorisant ainsi l'utilisation de matériaux durables et locaux dans la construction. Des circuits courts seront privilégiés, réduisant ainsi l'empreinte carbone associée au transport des matériaux de construction.

4.3 - Vers une autonomie énergétique

Cette sous-orientation vise à progresser vers une autonomie énergétique au sein de la canopée de Cerizay. Des initiatives seront prises pour promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables telles que les chaufferies bois et les installations photovoltaïques. Cela contribuera à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à promouvoir un mode de vie plus durable et respectueux de l'environnement.

4.4 - Land'art & espaces publics : sensibiliser, communiquer par l'animation et les arts de rue

Dans le cadre de cette sous-orientation, l'art sera utilisé comme moyen de communication et de sensibilisation. Des animations artistiques, du street art et d'autres formes d'expression artistique seront utilisées pour sortir l'art de son contexte traditionnel et le faire entrer dans l'espace public. Cela permettra de communiquer des messages environnementaux, de promouvoir la beauté de la nature et de sensibiliser la communauté à la préservation de l'environnement.

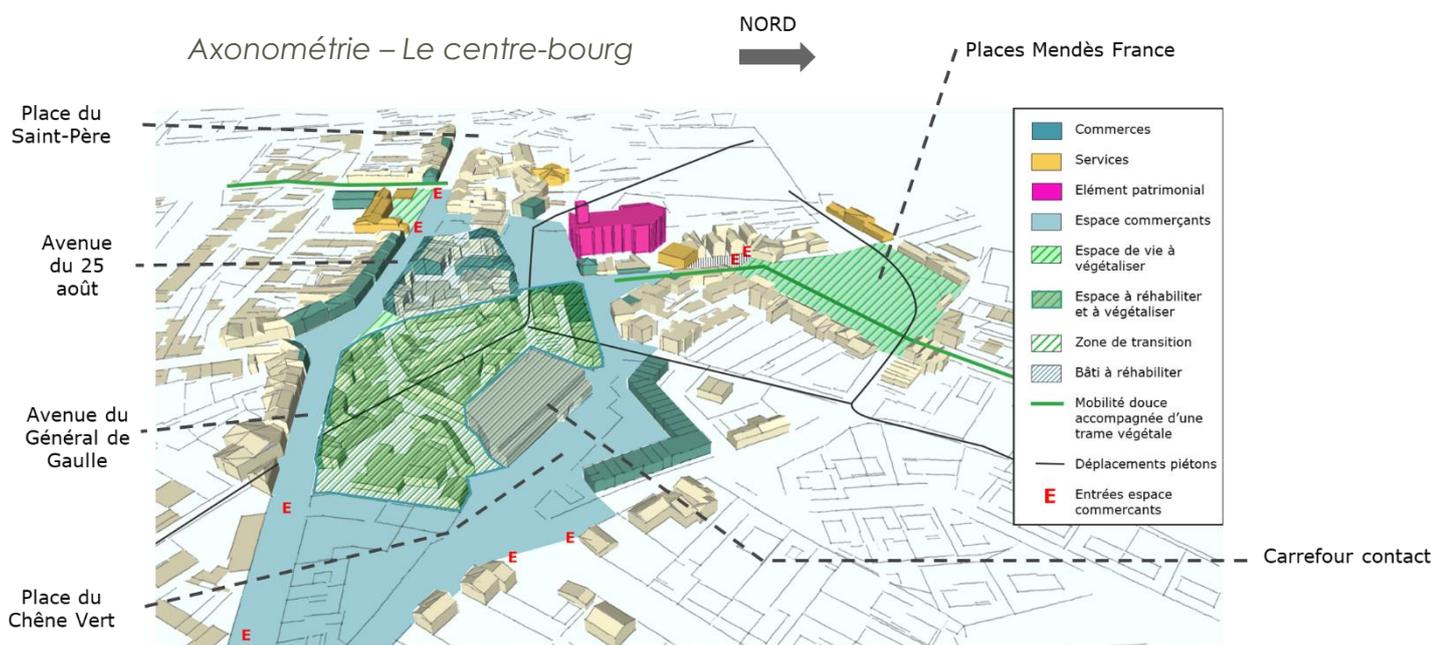
3) Le programme d'action

La 3ème phase est donc celle de la **concrétisation d'un récit de territoire qui s'écrit à travers un programme ciblé à différentes échelles**. Chaque action est conçue comme un pas vers la revitalisation de 2040 ; chaque action est la conséquence des précédentes et l'amorce des suivantes. À la manière d'une notice de montage qu'il convient de suivre soigneusement, la programmation et le plan d'actions donnent le "pas à pas" de la revitalisation. Ces derniers sont triés par grandes orientations et par priorité, ils détaillent également les porteurs de projets et les coûts.

La réalisation du plan guide, basé sur un diagnostic exhaustif et concerté, ainsi que sur un récit de territoire partagé, a permis d'avoir une vision claire des axes de développement de la commune. Que ce soit le confortement de certains points forts comme la présence de la nature et d'un fort taux d'équipements, ou le développement de certains secteurs (la gare, décloisonnement du Technypôle) et la démocratisation de certaines aménités pour une population à faible revenu (ressourcerie, alimentation bio et locale, actions sociales...), les élus ont pris pleinement conscience des enjeux de revitalisation de leur commune en prenant en compte les enjeux futurs de résilience et de changement climatique.

Le programme d'action (voir pages suivantes) qui détaille les actions visant à améliorer la qualité de vie à Cerizay d'ici 2040, complète ce plan guide. En fournissant une liste des actions à mettre en œuvre, spatialisé, chiffré... **ce programme sert de feuille de route** pour la collectivité. **Outil modulable**, il permettra d'évoluer en fonction des actions entreprises, des sujets de société émergents, du contexte économique...

Ainsi, avec l'ensemble de ces documents (plan guide, programme d'actions, fiches actions), la Ville de Cerizay dispose de toutes les informations nécessaires pour développer la commune en suivant les principales orientations qu'elle s'est fixées, pour atteindre son objectif de "ville-forêt à l'équilibre au sein d'un écosystème."



↳ Liste des fiches actions par orientations

Orientation 1 : Le développement d'un système racinaire connecté

AXES D'INTERVENTION	ACTIONS	PHASAGE
1.1 - Les racines pivots : Connexion entre les parcs	1 - Créer un schéma de mobilité douce et une signalétique	Court terme
	2 - Créer un aménagement urbain et paysager sur l'avenue du 25 Août, pour marquer l'entrée du parc Roger Quintard	Moyen terme
	3 - Créer un aménagement urbain et paysager sur l'avenue de la Promenade et rue de la Gourre d'Or	Moyen terme
1.2 - Les racines traçantes : Connexion avec le Bocage, la Vendée et la Sèvre	4 - Aménager l'entrée de Ville Est au niveau de la Vannelière	Moyen terme
	5 - Baliser une jonction cyclable avec la Vendée à Vélo via Beauchêne	Moyen terme
	6 - Créer un accès à la Sèvre en dehors des axes routiers et y développer un espace de rencontre	Moyen terme
1.3 - De la racine au Plessis : Relier le quartier et le centre-ville	7 - Créer des itinéraires mobilité active en traversée entre le Plessis et le centre-ville	Moyen terme

*** Précision phasage :**

- Court terme : démarrage d'ici 2026
- Moyen terme : démarrage à l'horizon 5 - 10 ans
- Long terme : démarrage à l'horizon 15 – 20 ans

**** Action mature à mettre en œuvre d'ici la fin du mandat (2026)**

Orientation 2 : Le cœur de ville comme une cerisaie vertueuse et nourricière

AXES D'INTERVENTION	ACTIONS	PHASAGE
2.1. Se déplacer dans la cerisaie	8 - Mettre en place un pédibus et vélibus pour les écoles	Moyen terme
	9 - Réaliser une étude pré-opérationnelle de programmation commerciale	Court terme
2.2. La diversité comme force synergique	10 - Relancer et recadrer le dispositif "J'entreprends à Cerizay"	En cours
	11 - Développer une stratégie foncière autour des gisements fonciers bâtis, non bâtis, et des friches	Court terme
	12 - Améliorer et adapter les logements en valorisant des projets exemplaires	En continu
	13 - Mener un programme de ravalement obligatoire des façades en centre-bourg	En cours
	14 - Requalifier le bâtiment de la rue du 11 Novembre et ses abords	En cours
	15 - Poursuivre les projets de requalification des îlots de la Jetterie et St Michel	Court/Moyen terme
	16 - Valoriser l'architecture de la reconstruction	Moyen terme
2.3. Repenser les espaces publics	17 - Réaménager la place Mendès-France, de la Forge et l'entrée nord	Court terme
	18 - Conforter l'identité propre à chaque parc et donner à voir	Court/Moyen terme
	19 - Aménager l'ouverture du parc de Puy Genest et du Vallon des carrossiers	Moyen terme
2.4. Accentuer la solidarité	20 - Installer une ressourcerie solidaire en centre-ville	Moyen terme
	21 - Tendre vers une autonomie alimentaire de qualité	Long terme

*** Précision phasage :**

- Court terme : démarrage d'ici 2026
- Moyen terme : démarrage à l'horizon 5 - 10 ans
- Long terme : démarrage à l'horizon 15 – 20 ans

**** Action mature à mettre en œuvre d'ici la fin du mandat (2026)**

Orientation 3 : Le bourgeonnement des rameaux

AXES D'INTERVENTION	ACTIONS	PHASAGE
3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer	22 - Développer l'offre de découverte touristique	Moyen terme
	23 - Développer les activités et des aménagements sur le domaine de la Roche	Moyen terme
	24 - Aménager le 3^{ème} étage de la Résidence du Bocage et créer une SCIC	Court terme
	25 - Créer un lieu ressource dédiée à la filière bois à disposition des universitaires et développer un tourisme scientifique	Moyen terme
	26 - Mettre en place le dispositif Microfolie en intégrant l'histoire de la commune	Moyen terme
3.2. Les bourgeons des espaces naturels	27 - Mettre en place une opération « 1000 arbres pour ma ville »	En cours
	28 - Poursuivre l'opération « 1000 fleurs dans ma rue »	En cours
	29 - Poursuivre l'étude du réseau hydrographique communal (EPTB)	Moyen terme
3.3 Le bourgeon de la gare	30 – Aménager le bâtiment de la gare en menant une réflexion transversale sur le secteur	Moyen terme
3.4. Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud	31 - Mener une réflexion avec les gestionnaires privés du site en faveur d'un développement écologique et durable de Technypôle (étude d'opportunité)	Long terme
	32 - Créer un tiers-lieu dédié aux activités tertiaires	Long terme
	33 - Requalifier la rue du Gué l'Epine	Moyen terme
	34 - Requalifier les espaces publics et les bâtiments de l'îlot du Raffou	Court/Moyen terme
	35 - Aménager le site de la Gourre d'Or et son quartier	Court/Moyen terme
	36 - Implanter un atelier-relais de type "village des artisans" dans la ZAE de la Gondromière	Moyen terme

*** Précision phasage :**

- Court terme : démarrage d'ici 2026
- Moyen terme : démarrage à l'horizon 5 - 10 ans
- Long terme : démarrage à l'horizon 15 – 20 ans

**** Action mature à mettre en œuvre d'ici la fin du mandat (2026)**

Orientation 4 : Une canopée résiliente

AXES D'INTERVENTION	ACTIONS	PHASAGE
4.1 – Une canopée aux formes variées	37 - Accompagner la mise en place d'actions solidaires et d'animations culturelles encourageant la mixité	En continu
	38 - Créer un cahier des charges type des bâtiments favorisant l'écoconstruction et la mixité intergénérationnelle	Moyen terme
	39 - Réaliser une programmation pour le devenir du Presbytère (habitat)	Moyen terme
4.2 - Valoriser les ressources naturelles dans l'écoconstruction	40 - Mutualiser des connaissances en termes de gestion de la ressource bois avec les territoires voisins	Court/Moyen terme
	41 - Créer un fab-lab autour des gisements biosourcés et des savoirs-faires locaux (cartographie des ressources)	Moyen terme
4.3 - Vers une autonomie énergétique	42 - Tendre vers une commune résiliente et autonome	Long terme
	43 - Mettre en place une seconde chaufferie bois (Puy Genest)	Court terme
4.4 - Amener l'art et la culture dans l'espace public	44 - Créer un circuit de découverte artistique, culturel, historique et naturel de Cerizay	Moyen terme
Animation et suivi du programme d'action	45 - Communiquer, animer et faire vivre le plan guide	En continu

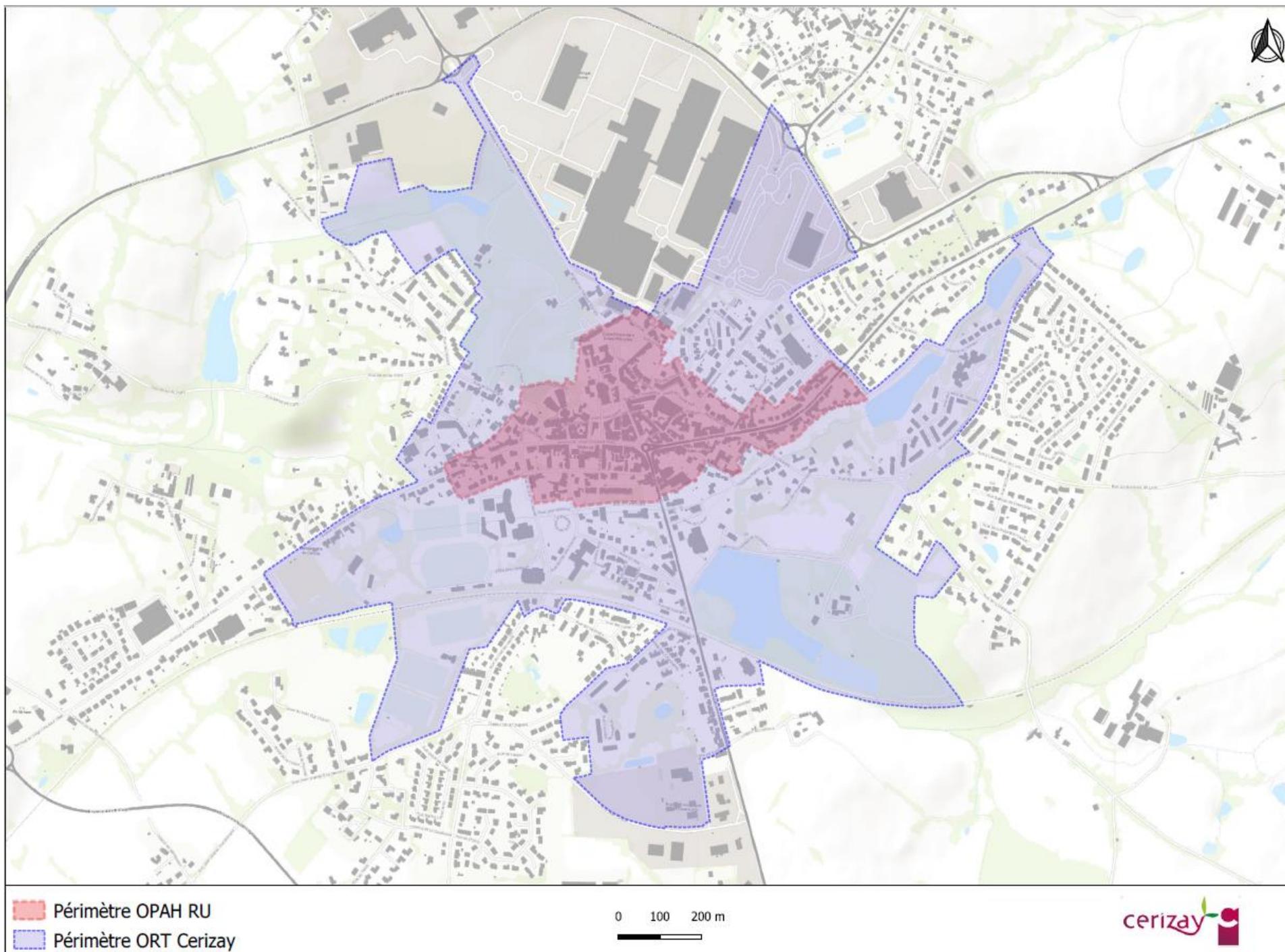
*** Précision phasage :**

- Court terme : démarrage d'ici 2026
- Moyen terme : démarrage à l'horizon 5 - 10 ans
- Long terme : démarrage à l'horizon 15 – 20 ans

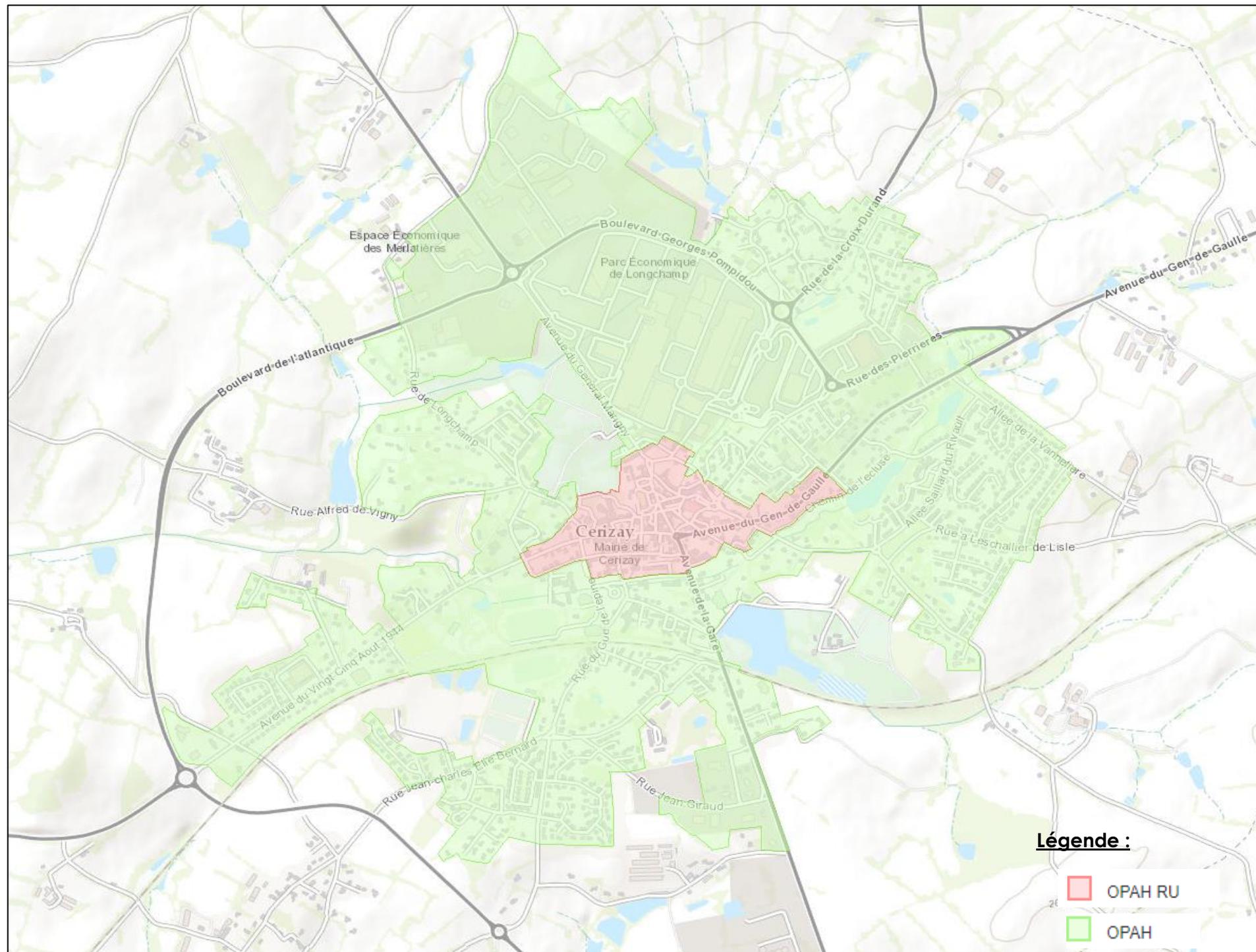
**** Action mature à mettre en œuvre d'ici la fin du mandat (2026)**

Annexe 2 : Les secteurs d'interventions

1) Le périmètre ORT :



2) Les périmètres OPAH et OPAH RU



Annexe 3 : Les fiches actions

1) Les 45 fiches actions du programme de revitalisation

ACTION		Priorité de l'action	Statut de la fiche
1		1	Validée

I. Un système racinaire connecté

1.1. Les racines pivots: connexion entre les parcs

1. Créer un schéma de mobilités actives pour développer une signalétique et des jalonnements

Objectifs

Objectif 1 :

Développer les mobilités actives intramuros

Développer l'usage des mobilités douces sur le bourg de Cerizay

Description

Les mobilités douces correspondent aux modes de déplacements (marche à pied et vélo) qui sont promus pour leurs vertus en termes de santé publique.

Développer ces mobilités est un enjeu majeur sur Cerizay que cela soit au niveau du bourg afin de permettre de se rendre aux commerces et services facilement et en sécurité. Mais c'est aussi important sur le reste du territoire afin de connecter les espaces entre eux et que cela soit compréhensible pour le grand public.

L'objectif de ce schéma est avant tout d'accroître l'utilisation des mobilités douces dans les déplacements quotidiens des cerizéens. Par la diffusion des connaissances sur les modalités de ce type, il engage la commune vers des déplacements à la fois plus écologiques et plus sécurisés.

Ce travail doit se faire avec les riverains, afin de connaître leurs trajets quotidiens et ainsi optimiser leurs nouveaux déplacements. Cela favorisera les connexions les plus utilisées par les usagers de l'espace public. Il doit aussi s'appuyer sur le Schéma Cyclable Directeur Intercommunal. Il est nécessaire de mener un travail sur la signalétique de manière à guider les usagers et de faciliter la lecture des différents parcours :

- touristique : connexions entre les parcs scolaire,
- commerciale : connexions quartiers d'habitations/centre bourg,
- professionnelles,
- commune limitrophe,
- connexions avec le bocage et la Sèvre.

Localisation / Visuel

- Mobilité douce à signaler, renforcer ou créer
- Baliser une jonction avec Vendée Vélo
- Créer un accès à la Sèvre nantaise
- Créer un accès vers le site de la Gourre d'or
- Créer une connexion Nord/Sud

Coûts

250 000€ (étude 50k€ + travaux de signalétique et de balisage 200K€)

Porteurs projet

Commune

Concertation

Habitants, Commerçants

Planning

Partenaires

CA2B, Département 79, ADEME, Région N-A, Etat (DETR/ Fond vert)

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Schéma directeur cyclables (CA2B)

I. Un système racinaire connecté

1.1. Les racines pivots: connexion entre les parcs

2. Créer un aménagement urbain et paysager sur l'avenue du 25 Août, pour marquer l'entrée du parc Roger Quintard et sécuriser l'accès aux établissements scolaires

ACTION

2

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

Localisation / Visuel



Objectifs

Objectif 1 :

Développer les mobilités actives intramuros

Développer l'usage des mobilités douces sur le bourg de Cerizay

Points de vigilance

- La vitesse des véhicules ;
- L'entretien de l'aménagement ;
- La sécurité de tous les usagers ;

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de personnes empruntant la rue ;
- Le nombre de touriste identifiant le parc ;
- La vitesse des véhicules ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Cet aménagement permet de renforcer la centralité de Cerizay en connectant différents espaces de la communes et en favorisant des déplacements simplifiés pour les mobilités actives.

Description

Le parc Roger Quintard fait partie des trois parcs de la commune de Cerizay. Son emplacement en entrée bourg en provenance de Pouzauges à une importance cruciale. Cela donne une première image de la commune. Le parc Roger-Quintard accueille les équipements sportifs de la commune (terrains de foot) ainsi qu'une aire de jeux pour enfants. Actuellement, le parc n'est pas réellement bien identifié alors que ce dernier reste arboré, idéal pour les familles et les enfants. Le fait de baliser l'entrée de ce parc permet à tous de comprendre l'importance de celui-ci en termes d'équipements. Son espace est habilité à recevoir un parcours de santé.

L'avenue du 25 août étant la rue principale de Cerizay, traversant la commune d'Est en Ouest, elle se doit d'être aménagée de manière à inviter les habitants, les touristes à se déplacer à pied ou en vélo tout en gardant ce patrimoine arboré. Cette rue étant un axe très fréquenté, sa végétalisation apparaît essentielles afin de lutter contre les îlots de chaleur.

L'aménagement urbain a pour rôle de diminuer la vitesse des véhicules et de conserver un usage pratique pour les personnes se déplaçant à pied, en vélo, avec une poussette, etc.

La sécurisation de cette avenue est essentiel pour les usagers de cette route, car nombreux équipements dépendent de la rue (regroupement des écoles privées, mémorial). Pour cela un balisage clair devra être mis en place.

Concertation

Habitants / Usagers

Coûts

200 000€
(30k€ maîtrise d'oeuvre + 170k€ travaux VRD et paysage)

Partenaires

Département, Région, Etat, CA2B, Associations parents d'élèves

Porteurs projet

Commune

Planning

Étude Travaux

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

Schéma directeur cyclable



I. Un système racinaire connecté

1.1. Les racines pivots: connexion entre les parcs

3. Créer un aménagement urbain et paysager sur l'Avenue de la Promenade et rue de la Gourre d'Or

Objectifs

Objectif 1 :

Développer les mobilités actives intramuros

Développer l'usage des mobilités douces dans le bourg de Cerizay

Points de vigilance

- La vitesse des véhicules ;
- L'entretien de l'aménagement ;
- La sécurité de tous les usagers ;
- Le calme pour les lotissements limitrophes ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Cet aménagement permet de renforcer la centralité de Cerizay en connectant différents espaces de la communes et en permettant des déplacements simplifiés et sécurisés pour les mobilités actives

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche Action 23 (Domaine de la Roche) ;
- Fiche Action 30 (Aménager le secteur de la Gare) ;
- Fiche Action 35 (aménagement du quartier de la Gourre d'Or) ;

Description

Axe principal de Cerizay arrivant de Moncutant-sur-Sèvre au Sud, l'avenue de la Promenade (1) se doit d'être aménagée en conservant et densifiant le patrimoine arboré existant, et de manière à inviter les habitants et les touristes à se déplacer à pied ou en vélo.

Elle constitue l'accès depuis la gare et le domaine de la Roche vers le sud de la commune, vers différents quartiers d'habitations et le parc de la Gourre d'Or. La rue de la Gourre d'Or (2) fait la jonction avec cette avenue et permet ainsi de la connecter au (futur) parc du même nom. La végétalisation globale de la rue s'inscrit également dans la lutte contre les effets d'îlots de chaleur.

L'aménagement urbain repose sur deux objectifs: diminuer la vitesse des véhicules et conserver un usage pratique pour les personnes se déplaçant à pied, en vélo, avec une poussette, etc.

Faisant office d'entrées du site de la Gourre d'or, les deux axes connectés sont à l'interface entre le tissu urbain de la commune et un espace vert remarquable. Le tout doit donc être traité comme un espace de transition. Un accès depuis le sud du site permet de rejoindre l'avenue de la Promenade.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de personnes empruntant la rue ;
- Le nombre de touristes identifiant le parc ;
- La vitesse des véhicules ;

ACTION

3

Localisation / Visuel



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Validée



Coûts

350 000€ (étude 50k€ + travaux VRD et paysage 300K€)

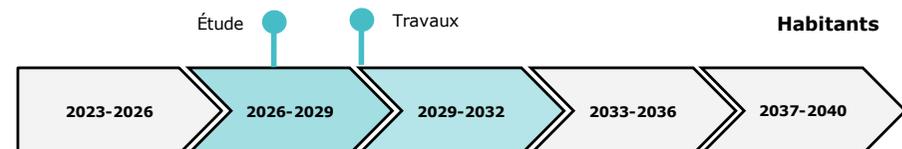
Partenaires

Sèvre Environnement, CA2B, CAUE, Région, Etat

Porteurs projet

Commune

Planning



Concertation

Habitants

I. Un système racinaire connecté

1.2. Les racines traçantes: connexion avec le bocage, la Vendée, la Sèvre

ACTION

4

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

4. Aménager l'entrée de ville Est au niveau de la Vannelière

Objectifs

Objectif 2 :

Développer les mobilités actives extramuros

Développer l'usage des mobilités actives sur le territoire de Cerizay

Points de vigilance

- La vitesse des véhicules ;
- L'entretien de l'aménagement ;
- La sécurité de tous les usagers ;
- Conserver le calme pour les lotissements limitrophes ;

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 1 : Schéma des mobilités ;
- Schéma directeur cyclable ;

Conséquences sur la fonction de centralité

La fonction de centralité de cet aménagement aura pour conséquences de connecter les différents points touristiques entre le nord et le sud de la commune. De plus, en limitant la vitesse, cet aménagement conforte l'esprit de retrouver un bourg paisible en encourageant les déplacements doux.

Description

L'aménagement de l'entrée de bourg devra s'intégrer avec les différentes entrées de la commune. Ce dernier se doit d'être arboré afin d'être en harmonie avec les autres entrées.

En effet, l'avenue du Général de Gaulle est l'avenue principale en provenance de Bressuire. Sa fréquentation est importante surtout aux horaires de travail. Son identité est marquée par l'arrivée de premières habitations ainsi que de l'étang de la Vannelière.

L'objectif est de croiser l'effet urbain et l'effet naturel de l'étang en proposant une entrée de bourg qualitative et arborée afin d'harmoniser ces deux aspects. Cela permettra de diminuer la vitesse des véhicules et de conserver un usage pratique pour les personnes se déplaçant à pied, en vélo, avec une poussette, etc.

De plus, l'aménagement urbain consolidera la sécurisation d'un cheminement piéton allant en direction de l'étang de la Vannelière.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre d'usagers de l'Avenue ;
- La vitesse des véhicules ;
- Le nombre d'usagers empruntant le cheminement piéton ;
- Le nombre d'accidents sur l'avenue ;

Localisation / Visuel



Concertation

Habitants

Planning

Partenaires

Département (ARD),
Sèvre Environnement,
EPTB Sèvre Nantaise,
Région, Etat

Porteurs projet

Commune

Coûts

250 000€ (étude 50k€ + travaux VRD et paysage 200K€)

Étude Travaux



I. Un système racinaire connecté

1.2. Les racines traçantes: connexion avec le bocage, la Vendée, la Sèvre

ACTION

5

Localisation / Visuel

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Validée

Baliser une jonction avec Vendée Vélo

5. Baliser une jonction cyclable avec la Vendée à Vélo via Beauchêne

Objectifs

Objectif 2 :

Développer les mobilités actives extramuros

Développer l'usage des mobilités douces sur le territoire de Cerizay.

Description

La commune de Cerizay se situe à proximité du réseau cyclable "Vendée à vélo", qui s'étend sur plus de 1 800 km de pistes à travers tout le département de la Vendée. Il s'agit du plus important réseau départemental cyclable français.

L'objectif est de profiter de cet installation pour attirer de nouveaux usagers à la commune. Cela permet de développer des liaisons cyclables tout en profitant d'un réseau existant. Le développement des liaisons cyclables offre une alternative crédible à l'usage de l'automobile.

Ainsi, les ceriziens pourront profiter pleinement d'un parcours déjà présent et pourront plus facilement y accéder. L'itinéraire depuis Cerizay qui se raccorde au réseau "Vendée à vélo" pourra se faire via le quartier Beauchêne. La jonction avec le réseau vendéen s'effectuera par la commune de Saint-Mesmin.

Points de vigilance

- Avoir des espaces bien définis ;
- Cohabitation avec les véhicules moteurs ;
- Parcours compréhensible par le grand public.

Concertation

Habitants / Usagers

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Vendée à vélo ;
- Label Accueil Vélo ;
- Schéma directeur cyclable ;

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des parcours

Conséquences sur la fonction de centralité

Développement des mobilités douces dans le centre-bourg de la commune et renforcement de la sécurité des cheminements doux.



Coûts

80 000€ (étude 10k€ + travaux balisage et signalétique 70K€)

Porteurs projet

Commune, Département 79

Partenaires

- **Communes de Saint-André-sur-Sèvre et de Saint-Mesmin ;**
- **CA2B (Office de tourisme) ;**
- **CC Pouzauges, Département 85,**
- **Région N-A,**
- **Etat**

Planning

Étude Travaux

2023-2026

2026-2029

2029-2032

2033-2036

2037-2040

I. Un système racinaire connecté

1.2. Les racines traçantes: connexion avec le bocage, la Vendée, la Sèvre

ACTION

6

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Validée

6. Créer un accès à la Sèvre en dehors des axes routiers et y développer un espace de rencontre

Objectifs

Objectif 2 :

Développer les mobilités actives extramuros

Développer l'usage des mobilités actives sur le territoire de Cerizay

Description

Le développement d'un cheminement doux proposant un cheminement vers la Sèvre nantaise permet aux usagers de pouvoir s'y rendre de manière à éviter les véhicules motorisés. Cela permet aussi de sécuriser les trajets des piétons et les cyclistes en les protégeant des dangers de la route. De plus, l'effet d'un cheminement arboré donne lieu à une tranquillité pour les usagers ainsi que d'éviter les îlots de chaleurs.

Dans un premier temps, il faudra entretenir et aménager l'accès à la Sèvre pour que des vélos, des familles puissent y accéder.

Dans un second temps, il conviendra de baliser le parcours de manière à ce que l'accès soit accessible facilement.

Dans un troisième temps, un espace de rencontre sera créée, de façon à pouvoir profiter du cadre en famille ou entre amis. Des projets d'acquisition de terrain en bords de sèvre sont en cours. Cela facilitera l'installation d'un tel espace.

Points de vigilance

- L'entretien du cheminement afin de sécuriser les usagers ;
- Accidents ;
- Le balisage du parcours ;

Concertation

Habitants / Usagers

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentations du parcours
- Utilisation de l'espace de rencontre

Localisation / Visuel



Conséquences sur la fonction de centralité

Développement des mobilités actives entre le bourg et la Sèvre permettant de la rejoindre en toute sécurité.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 1 : Schéma des mobilités ;
- Schéma directeur cyclable ;

Coûts

80 000€ (étude 10k€ + travaux balisage et signalétique 70K€).

Hors achat foncier

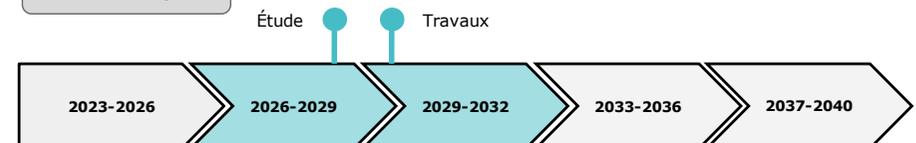
Partenaires

- **Sèvre Environnement ;**
- **CA2B (Office de tourisme, Mobilité) ;**
- **Département ;**
- **Région ;**
- **Etat ;**

Porteurs projet

Commune

Planning



I. Un système racinaire connecté

1.3. De la racine au Plessis

ACTION

7

Priorité de l'action	Statut de la fiche
3	Non mature

Localisation / Visuel



7. Créer des itinéraires mobilité active en traversée entre le Plessis et le centre-ville

Objectifs

Objectif 3 :

(Re)connecter le Plessis et le centre-ville

Développer l'usage des mobilités douces sur le territoire de Cerizay.

Points de vigilance

- Avoir des espaces bien définis ;
- Cohabitation avec les véhicules moteurs ;
- Parcours compréhensible par le grand public.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 1 : Créer un schéma de mobilités actives pour développer une signalétique et des jalonnements

Concertation

Habitants

Conséquences sur la fonction de centralité

Développement des mobilités douces dans le centre-bourg de la commune et renforcement de la sécurité des cheminements doux.

Description

Aujourd'hui, il n'existe pas de jonction entre le quartier du Plessis et le centre-ville de Cerizay. Cet espace est occupé par les anciens locaux de Heuliez (actuel parc d'activités de Cerizay) obligeant aux habitants du Nord de la commune à un détour, allongeant leur temps de trajet en direction du centre-ville (et donc n'incite pas à l'usage d'un autre moyen de transport que la voiture).

L'évolution du site et la diversification des activités s'y trouvant actuellement laissent place à davantage de fluidité pour se déplacer. Il est envisageable qu'une petite partie du Technypôle soit restituée à la Ville pour y créer des cheminements. Cette initiative ouvrirait la voie à la création d'une liaison entre le quartier du Plessis et le centre-bourg par le biais de la rue des carrossiers.

Cet aménagement à un deuxième objectif qui est de connecter la zone d'activité avec le centre-ville. En effet, cette zone d'emploi regroupant plusieurs entreprises, la création de la jonction permettra aux salariés de se rendre plus facilement dans le centre de la commune que ce soit pour se restaurer pendant leur pause ou bien après le travail. Ceci encourage la pratique du déplacement actif et crée un passage direct.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des parcours.
- Accessibilité aux commodités proches.

Coûts

60 000€ (étude 10k€ + travaux balisage et signalétique 50k€)
Hors achat foncier

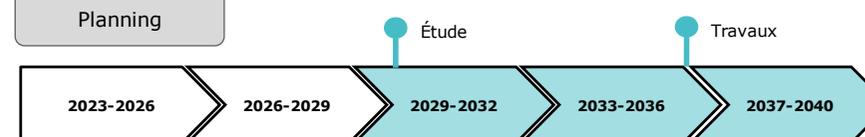
Partenaires

- **Gestionnaire Technypôle ;**
- **CA2B**

Porteurs projet

Commune

Planning



II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.1. Se déplacer dans la cerisaie, accès aux ressources

ACTION

8

Localisation / Visuel

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée



8. Mettre en place un pédibus et vélobus pour les écoles

Objectifs

Objectif 4 :

Sécuriser des parcours scolaire

- Améliorer la sécurité sur le chemin des écoles.
- Réduire la dépendance automobile.
- Développer le lien social.

Points de vigilance

- Faire un point sur les responsabilités de chacun en s'appuyant sur un cadre juridique (il est donc conseillé de se constituer en association et la signature d'une charte engageant tous les acteurs du pédibus au respect des consignes de sécurité).
- Pédibus / Vélobus soutenu par la collectivité : Responsabilité administrative engagée dans le cadre de l'entretien/aménagement de la voirie (si un nid de poule provoque la chute d'un enfant par exemple).

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'inscriptions ;
- Estimer l'impact du Pédibus/Vélobus (point de vue des enfants, parents) ;
- Evaluer l'adaptation des lignes et itinéraires (réduire/augmenter/inclure de nouveaux quartiers ?).

Description

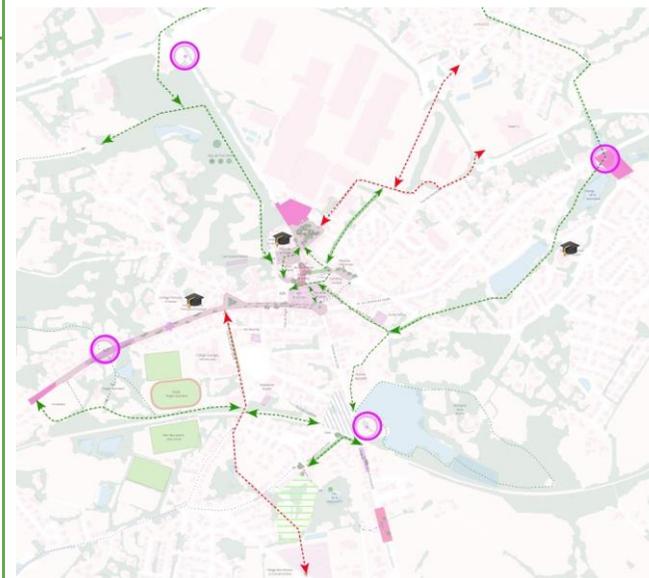
Le pédibus/vélobus vise à limiter l'usage de la voiture individuelle au profit d'un déplacement doux et collectif encadré par des parents et des bénévoles le long d'un trajet défini vers l'école. Chaque matin, les enfants du quartier attendent l'accompagnateur devant un panneau identifiant l'arrêt de ramassage. Le trajet peut compter plusieurs arrêts afin de récupérer ou déposer d'autres enfants en cours de route.

Le pédibus/vélobus se compose au minimum d'un conducteur dirigeant le cortège et d'un accompagnateur fermant la marche. En fonction du nombre d'enfants, d'autres accompagnateurs peuvent être chargés de contrôler le pédibus latéralement. Il est recommandé d'avoir un adulte pour 8 enfants maximum.

Ce dispositif permet l'apprentissage des règles de circulation et répond aux problèmes d'insécurité aux abords des écoles en réduisant le trafic automobile et le stationnement "sauvage".

De plus, les enfants prennent l'habitude, dès leur plus jeune âge, de se déplacer autrement qu'en voiture pour les trajets courts (ce qui a un impact écologique positif) et de faire de l'exercice tous les jours.

Ce dispositif pourra bénéficier des différents aménagements effectués pour les mobilités douces et le renforcement d'une connexion Nord-Sud.



- Mobilités douces à signaler, renforcer ou créer
- ~~~~~~ Créer une connexion
- Point de rencontre

Conséquences sur la fonction de centralité

Développement des mobilités douces dans le centre-bourg de la Commune.
Renforcement de la sécurité des cheminements doux.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Réseau Tréma,
- PCAET,
- Schéma Directeur Cyclable

Porteurs projet

Commune

Concertation

- **Écoles**
- **Parents**
- **OGEC / APEL**
- **APE**

Partenaires

- **Ecoles,**
- **Parents d'élèves,**
- **CSC,**
- **CA2B,**
- **OGEC/APEL/APE**

Coûts

- **10 000 €**
- matérialisation des points d'arrêt ;
- équipement des accompagnateurs (chasubles, etc.) ;
- communication (flyers, application, etc.)

2023-2026

2026-2029

2029-2032

2033-2036

2037-2040

Réalisation

II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

9. Réaliser une étude pré-opérationnelle de programmation commerciale à l'échelle du coeur de bourg

Objectifs

Dynamiser l'offre commerciale et de services en adéquation avec les moyens des Cerizéens

- Lutter contre la vacance commerciale en installant des commerces et services en adéquation avec les besoins des habitants et créer des dynamiques en lien avec les autres activités du centre-ville,
- Créer un parcours client : créer des connexions vers les commerces depuis les différents points d'intérêt de la commune, créer un balisage spécifique permettant d'identifier le coeur commercial (mobilier, espaces publics marquage au sol, animations),
- Encourager les mobilités actives dans le centre-ville,
- S'appuyer sur le dispositif "Mon Centre-Bourg à un Incroyable Commerce" pour créer un dialogue avec les commerçants et impulser une dynamique nouvelle.

Description

Le centre-ville de Cerizay souffre d'un dynamisme commercial modéré lié à l'éclatement de son offre commerciale, sans connexion entre les commerces ni avec les équipements publics existants, se traduisant par un usage fort de la voiture. La vacance commerciale est également présente sur la commune.

Une étude de programmation commerciale pourrait être engagée pour travailler tout à la fois sur l'offre commerciale, en ciblant des activités adaptées à la demande, la modification de l'espace public et la mise en place d'un parcours client pour favoriser les mobilités actives.

Cette étude doit permettre de redessiner le centre-ville de Cerizay en :

- Identifiant les commerces à implanter sur la commune et cibler leurs localisations préférentielles pour lutter contre la vacance commerciale, en lien avec "J'entreprends à Cerizay" (Cf. Action 10),
- Proposant un parcours client, via des mobilités actives, permettant d'accéder à l'ensemble des commerces du centre-ville mais aussi plus largement des équipements publics,
- Prenant en compte l'évolution du site du Carrefour Contact via des scénarios d'évolution du bâtiment et des activités présentes,
- Connectant les espaces commerciaux de part et d'autre de l'Avenue du Maréchal de Marigny avec la place du Commerce comme point d'ancrage, pour relier les activités commerciales de l'Avenue du 25 août 1944 à la place du Chêne Vert,
- Mettant en place des zones de rencontre pour favoriser les mobilités actives. Dans ce cadre, plusieurs actions pourront être réalisées : une zone de rencontre au sein d'une zone 30, un parcours piéton végétalisé en pleine terre, une signalisation piétonne spécifique, des sites de click and collect pour favoriser la marche et la transition numérique des commerces, des marquages au sol qui sont plus lisibles pour les usagers, etc.

ACTION

9

Concertation

Indicateurs de suivi et d'évaluation

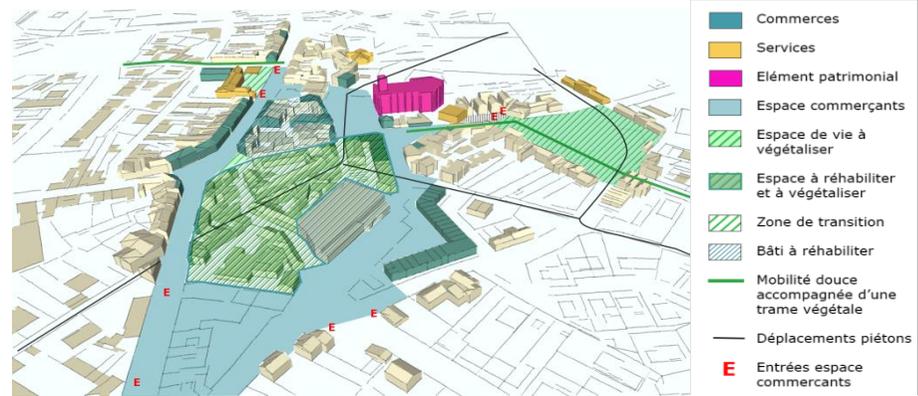
Priorité de l'action

Statut de la fiche

1

Validée

- **Usagers / habitants**
 - **Associations**
 - **Commerçants**
- Résultat de l'étude de programmation à l'échelle de la commune ;
 - Nombre de commerces implantés et toujours en activités au bout de 3 ans ;
 - Phase d'expérimentation mise en oeuvre de la zone de rencontre avant sa mise en oeuvre définitive afin de pallier les éventuels problèmes ;
 - Concertation aux différentes étapes du projet.
- Points de vigilance
- Veiller dans le cadre du dispositif "J'entreprends à Cerizay" à implanter des activités en lien avec l'étude de programmation ;
 - Veiller aux évolutions du site du Carrefour Contact ;
 - Bien associer commerçants et habitants pour faciliter les changements d'usage de la ville, notamment en co-construisant les parcours clients et projets d'aménagement avec eux ;
 - Privilégier des aménagements urbains et paysagers, des installations et mobiliers urbains qui permettent le développement d'une zone partagée durable et acceptée de tous, y compris pour les personnes en situation de handicap et/ou à mobilité réduite.



Porteurs projet

Partenaires

Coûts

Commune

- CCI,
- CA2B,
- **Union des commerçants,**
- **habitants / usagers,**
- **Région,**
- **Banque des Territoires**

En fonctionnement :

- Entretien des espaces publics : 0 € /an supplémentaire

En investissement :

- Etude de programmation commerciale : 15.000 €
- Travaux d'aménagement estimés : 1 000.000 €

Planning



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

10. Relancer et recadrer le dispositif "J'entreprends à Cerizay"

Objectifs

Objectif 5 :

Dynamiser l'offre commerciale et de services en adéquation avec les moyens des ceriziens

Conséquences sur la fonction de centralité

Redynamisation du centre-ville

Points de vigilance

- Privilégier les activités absentes du centre-ville ;
- Etudes de marché onéreuse, pas à la portée de tous les porteurs de projets ;
- Dispositif applicable dans le périmètre OPAH-RU ;
- Cibler une clientèle composée majoritairement de particuliers ;
- Occupation à titre précaire, saisonnier ou itinérant non éligibles.

Description

Afin de favoriser la réussite des entreprises accompagnées et de maximiser leur chance de s'implanter durablement, il convient d'établir un cahier des charges précis, opposable à toute demande d'implantation sur la commune.

Mettre en place des conditions pour valider l'éligibilité des projets :

- Réaliser le projet dans un délai inférieur à 24 mois,
- Avoir un modèle économique adapté au contexte de la ruralité,
- Générer des flux et s'adapter à l'environnement.

Seront privilégiés les commerces du quotidien et ceux favorisant l'animation commerciale.

Le candidat devra notamment fournir les pièces suivantes :

- Description du projet,
- Etude de marché réalisée si possible par un organisme indépendant,
- Plan marketing et numérique,
- Bilan et compte de résultat ou prévisionnel à 3 ans,
- Besoin de financement et mode de financement,
- Macro-planning du projet sur 2 ou 3 ans avec les perspectives de développement,
- Accompagnement par une structure d'accompagnement à la création d'entreprises (CCI, CMA ou service Dev Eco de l'Agglo),
- Identification des éventuelles menaces ou difficultés.

Le bailleur privilégiera la conclusion de baux précaires sur les 36 premiers mois de l'exploitation (12 mois renouvelable 2 fois) pour se prémunir de toute activité non pérenne. A l'issue de ces 36 mois, un bail commercial classique (3/6/9) sera conclu avec le porteur de projet.

ACTION

10

Localisation / Visuel



source: la Nouvelle République

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de commerces accompagnés
- Bilan à 3 ans et à 5 ans d'ouverture

Coûts

- **Subvention :** Montant plafonné à 250€ /mois correspondant à la moitié des 6 premiers mois de loyer du local d'implantation d'activité.

Soit : 1500€ maximum pour 6 mois

Planning

Rédaction cahier des charges et accueil premiers commerces



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

Porteurs projet

Commune

Concertation

Habitants Commerçants

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Commerc'en action
- OPAH-RU
- AggloRenov'

Partenaires

- **CCI/CMA, CA2B** (Commerc'en action et chargés de mission), **Union des Commerçants Ceriziens ;**

- **Plateforme de mise en relation :**
 - **SOS Village (TF1),**
 - **Comm'une opportunité**

II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

ACTION

11

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Validée

11. Développer une stratégie foncière autour des gisements fonciers bâtis, non bâtis, et les friches

Objectifs

Description

Objectif 6:

Habiter le cœur de ville

A l'heure du ZAN, le repérage de fonciers vacants (friches, non bâtis) ou non vacants à densifier constitue un enjeu fondamental pour la commune de Cerizay, notamment en vue de redynamiser son centre-bourg.

Conséquences sur la fonction de centralité

Densification et réinvestissement du centre-bourg

Pour ce faire, deux étapes doivent être mise en place successivement :

- 1) Un travail de repérage des fonciers vacants ou à densifier via les fichiers fonciers, associé à de la photointerprétation et un travail de terrain.
- 2) La mise en place d'un observatoire du foncier vacant ou à densifier.

Concomitamment, mettre en place des outils d'incitation, de contrainte et d'accompagnement pour inciter les propriétaires à remettre sur le marché les biens.

Enfin, conventionner avec l'EPFNA peut être un atout en vue d'acquérir certains fonciers stratégiques.

Points de vigilance

Mettre en place une politique graduelle allant de l'**incitation** (subventions, leviers fiscaux), à la **contrainte** (Droit de Préemption Urbain (DPU) ou commercial, Déclaration d'Utilité Publique (DUP)) en passant par l'**accompagnement** (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) et l'**animation** (Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)). Sur le volet foncier, une étude de stratégie foncière avec une approche opérationnelle coordonnée CA2B/commune pourrait être projetée à court terme. Ces travaux pourront faire l'objet si besoin d'une mission avec un prestataire extérieur (reste à préciser).

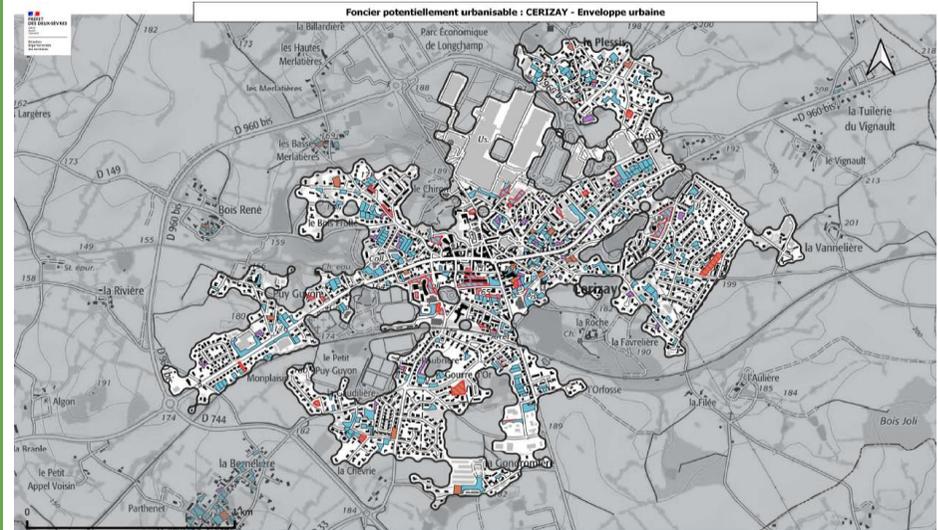
Concertation

Mise en place d'une cellule de concertation avec les acteurs privés, publics et associatifs, accompagnée du chef de projet PVD

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de fonciers vacants et non vacants identifiés ;
- Délibérations de mise en oeuvre des outils d'acquisition du foncier ;
- Convention avec l'EPFNA ;

Localisation / Visuel



Foncier mutabile

- Dents creuses
- Fonds de parcelles
- Regroupements d'espaces

Foncier public potentiellement mutabile

- Limite enveloppe urbaine

	Surface totale des différents types en hectares		
	Dents creuses	Fonds de parcelles	Regroupements d'espaces
Commune	3	20	0
Enveloppe urbaine	2	18	0

Source : © SCAN 25 © Foncier mutabile OREAL 2019

Coûts

Ingénierie en interne
Coûts d'acquisition (à définir)
Subventions (à envisager)

Partenaires

EPFNA, Etat, Région (SRADDET), Bailleurs sociaux, porteurs de projets privés

Porteurs projet

Commune, CA2B (Observatoire foncier)

Planning

Repérage de foncier, Délibérations outils, Convention EPFNA

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PLH
- Observatoire foncier de la CA2B
- PLUi



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

12. Améliorer et adapter les logements en valorisant des projets exemplaires

Objectifs

Objectif 6 :

Habiter le coeur de ville

- Production de logements locatifs de qualité et abordables, tout particulièrement dans le parc immobilier existant
- Revitalisation du coeur de ville

Points de vigilance

- Recondution du programme Agglorenov au-delà de 2026 (effet levier) ;
- Cibler des opérations exemplaires et prioritaires de type logement vacant au-dessus d'un commerce, bâtiment ancien dans le périmètre OPAH-RU Centre-bourg, bâtiment caractéristique de la reconstruction, avec éventuellement une sur-élévation, ou adaptation d'un bâtiment ou logement (salle de bain, escalier, entrée, ...).

Concertation

- Habitants / propriétaires,
- Bailleurs sociaux,
- Copropriétés et Syndics,
- Commerçants,

Description

A travers le programme "AggloRénov", lancé par l'Agglo2B et/ou des Appels à Projets lancés par la commune à destination de partenaires privés et particuliers, il s'agit d'encourager les propriétaires à l'amélioration et l'adaptation de leurs logements aux normes de confort et aux modes de vie actuelles.

A travers ces initiatives, les propriétaires de logements situés en **centre bourg ou centre-ville** peuvent bénéficier d'un appui technique et d'aides financières.

Conséquences sur la fonction de centralité

Revitalisation du centre-bourg en priorisant les îlots historiques avec un fort enjeu de renouvellement urbain du parc et tissu existant (logements vacants, bâti ancien dégradé, stationnement, traitement de l'espace public).

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de contacts
- Nombre de dossiers
- Nombre de logements aidés
- Montant des subventions réservées/allouées

ACTION

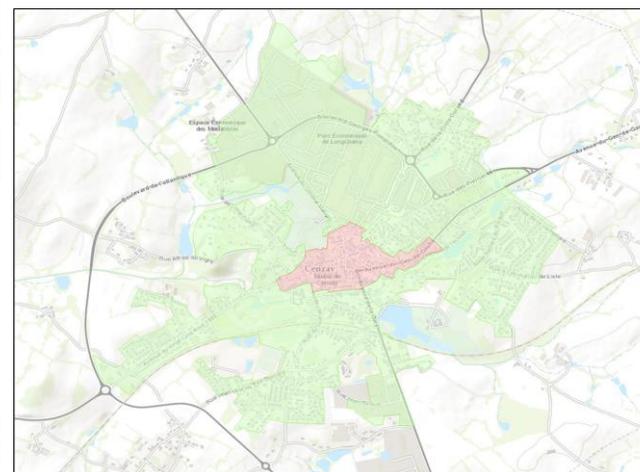
12

Localisation / Visuel



Légende :

- OPAH RU
- OPAH



Coûts

En fonctionnement : Agglo2B : 1 137 000€ (2021-2026, à l'échelle de l'EPCI)

En investissement :
 - Agglo2B : 2 250 000€
 - **Commune de Cerizay : 212 000€ (2021 - 2026)**
 - ANAH : 3 667 000€

Planning



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

Partenaires

ANAH, Banque des Territoires, Région

Porteurs projet

**- AggloRénov' : CA2B
 - Appel à Projets : Commune**



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

ACTION

13

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

13. Mener un programme de ravalement obligatoire des façades

Localisation / Visuel



Objectifs

Objectif 6 :

Habiter le coeur de ville

Revitalisation du coeur de ville

Description

Dans le cadre du programme local d'amélioration de l'habitat (Agglorenov), il s'agit de renforcer le programme d'embellissement des façades sur le secteur repéré (cf. carte ci-contre) en proposant un dispositif "collectif" animé et coordonné par la Commune.

Sous la forme de soutiens administratifs (marché public groupé, maîtrise d'oeuvre communale, déclaration de travaux, dossiers d'aides, etc.) et financier (aides incitatives / AggloRénov et avances remboursables), cet accompagnement vise à aider à la transformation et l'embellissement de bâtiments anciens du coeur de bourg.

Conséquences sur la fonction de centralité

Revitalisation, dynamisation et embellissement du centre-bourg.

Ce programme peut-être un élément déclencheur d'une dynamique positive auprès des habitants dans la démarche globale de revitalisation.

Dans le même temps, cette opération peut favoriser un effet levier via des opérations de réhabilitations et selon les cas, de réduire la vacance sur ce périmètre.

Points de vigilance

- Etre à l'écoute des réticences et convaincre les propriétaires ;
- Veiller à une cohérence d'ensemble en termes de colorisation ;
- La concertation et la communication auprès des propriétaire seront essentiels pour mener à bien ce projet ;
- Identifier et s'adapter aux cas particuliers (co-propriétés, successions, etc.) ;

Concertation

Propriétaires, élus, et techniciens via atelier(s) participatif(s)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- **Nombre de ravalements aidés**
- **Cohérence visuelle d'ensemble**

Coûts

230 000 €

Aide incitative jusqu'à 70% du montant HT des travaux :
 - 40% de la commune ;
 - 30% de la CA2B ;
 - 30% de reste à charge pour les propriétaires.

Partenaires

CA2B, Propriétaires

Porteurs projet

Commune

Planning

Étude Travaux

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PLH
- OPAH-RU
- Agglorenov



II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

14. Requalifier le bâtiment de la rue du 11 Novembre et ses abords

ACTION
14

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

Objectifs

Description

Objectif 6 :

Habiter le cœur de ville

Dynamiser le centre-ville, décloisonner les îlots et faciliter les mobilités actives en centre-ville, diversifier l'offre en équipements et en logements

Points de vigilance

- Assurer un passage public agréable, en traversée du rez-de-chaussée ;
- Accompagner l'espace de stationnement par du végétal ;
- Assurer une complémentarité aux commerces et services voisins.

Concertation

Habitants / Commerçants

Conséquences sur la fonction de centralité

La rue du 11 novembre est une rue centrale de la ville de Cerizay. Elle marque le cœur de bourg entre logements et commerces. L'objectif de sa requalification est de redonner une seconde vie à l'îlot pour dynamiser le bourg, donner une nouvelle impulsion au centre-bourg en intégrant à la fois du logement, du commerce, du service et de la végétation. Cette réhabilitation renforce ainsi la démarche de revitalisation menée sur la commune.

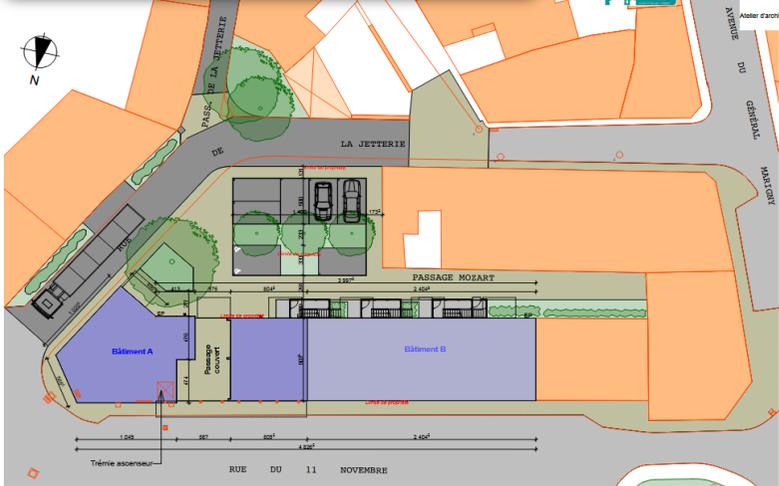
La commune de Cerizay s'est rendue propriétaire en plusieurs étapes (2016 et 2017) d'un ensemble immobilier en centre-bourg. Ce dernier accueillait préalablement des espaces commerciaux, un cabinet dentaire, une étude notariale et deux appartements. Une importante phase de réflexion a été entamée afin de savoir comment réhabiliter ledit bâtiment. Pour répondre à la demande de logements exprimée sur le territoire communal, la Commune s'est rapprochée de Deux-Sèvres Habitat (DSH) afin de co-construire le projet. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage a été conclue entre la Ville et DSH confiant à cette dernière temporairement la maîtrise d'ouvrage. Le mandataire « Jean MERLET Architecte », désignée par le biais d'un marché à procédure adaptée, assure la maîtrise d'oeuvre du projet. Ainsi, le programme retenu est le suivant :

- A l'étage, pour le compte de DSH, 7 logements sociaux (trois T1, trois T2 et un T3) ;
- Au rez-de-chaussée, pour le compte de la

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- **Taux d'occupation** des logements et des cellules commerciales

Localisation / Visuel



Deux-Sèvres Habitat
LOGEMENTS & LOCAUX D'ACTIVITÉ
4-6 rue du 11 Novembre
79140 CERIZAY
Maire d'architecte: Jean MERLET
Architecte D.P.L.O.

Coûts

565 000€ pour la commune
930 000€ pour Deux-Sèvres Habitat

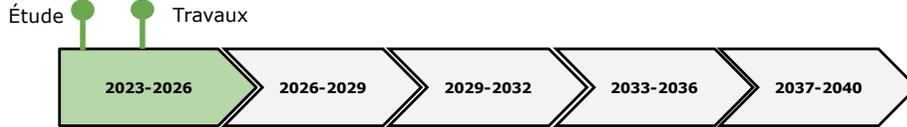
Partenaires

- **CA2B**
- **Etat**
- **Région N-A**
- **Département 79**

Porteurs projet

- **Commune,**
- **Deux-Sèvres Habitat**

Planning



II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

15. Poursuivre les projets de requalification de l'îlot de la Jetterie et l'îlot St Michel

Objectifs

Objectif 6 :

Habiter le cœur de ville

Dynamiser le centre-ville, décloisonner les îlots et faciliter les mobilités actives en centre-ville, diversifier l'offre en équipement et en logements

Points de vigilance

- Atteindre un équilibre entre l'échelle du piéton et les besoins en stationnement ;
- Atteindre une requalification respectueuse du bâti ancien (techniques, matériaux) ;
- Saisir les opportunités d'acquisition ;
- **Opportunité :** étude de renouvellement urbain dans le cadre de l'OPAH RU (jusqu'en 2026).

Concertation

Habitants, usagers, commerçants

Description

L'îlot de la Jetterie et l'îlot Saint Michel sont les parties du centre-ville les plus anciennes, avec notamment quelques anciens corps de fermes, ateliers artisanaux, passages ou porches. On y constate toutefois quelques bâtiments vacants, délabrés ou sous-exploités.

Pour répondre aux besoins en logements, accueillir de nouvelles familles tout en mettant en valeur le patrimoine historique de la commune, il s'agit d'être attentif aux opportunités et d'inciter les propriétaires à entretenir ou réhabiliter leur patrimoine. La méthode et les soutiens seront à étudier au cas par cas, notamment par la voie d'appels à projets.

Conséquences sur la fonction de centralité

Cette requalification du secteur bâti le plus ancien du cœur de ville, participe et renforce la démarche de revitalisation menée sur la commune.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- **Rapport** sollicitations / nombre de projets de requalification soutenus

ACTION

15

Localisation / Visuel



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

Coûts

- **15 à 30 000€** pour une étude de faisabilité urbaine ou un diagnostic architectural ;
- Ingénierie déléguée (prestataire Urbanis) : étude RU financées à 80% dans le cadre de l'OPAH RU

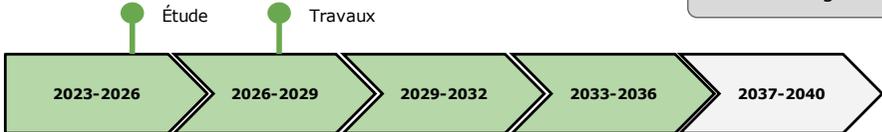
Partenaires

- **CA2B,**
- **Bailleurs,**
- **Département 79,**
- **Région N-A,**
- **Etat,**
- **EPF N-A**

Porteurs projet

Commune, Propriétaires

Planning



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.2 La diversité comme force synergique

16. Valoriser l'architecture de la reconstruction

Objectifs

Objectif 6 :

Habiter le coeur de ville

Dynamiser le centre-ville, décloisonner les îlots et faciliter les mobilités actives en centre-ville, diversifier l'offre en équipement et en logements

Points de vigilance

- Identifier les personnes et organismes ressource ;
- Associer les jeunes générations ;
- Ne pas déconnecter la valorisation patrimoniale des enjeux environnementaux et énergétiques ;
- Intégrer un réseau national des villes de la reconstruction ;

Opportunité :

- Label "Architecture contemporaine remarquable" ;
- Sujet à proposer à des étudiants.

Concertation

Habitants, ABF

Description

La Seconde Guerre Mondiale marque la destruction de plus de 170 maisons (25/8/1944) dans le centre-ville de Cerizay. La suite s'élabore à travers un **plan de reconstruction** : les îlots sont redessinés, l'axe est recalibré et ses façades urbaines font appel à un vocabulaire esthétique et technique nouveau. Cette histoire rare reste méconnue et mérite d'être valorisée et explicitée.

En premier lieu, il s'agit de réaliser un travail de recensement du bâti de la reconstruction communal et de travailler un document descriptif support de type fiche conseil, pour communiquer aux propriétaires les spécificités de ce type de bâti et leur faire des préconisations. Il est proposé ensuite d'illustrer ces spécificités et d'organiser un parcours de visites. Il est également proposé d'initier des échanges au sein d'un réseau, avec d'autres villes partageant cette même histoire : Saint-Nazaire, Saint-Malo, Le Havre, Brest, Lorient...

Conséquences sur la fonction de centralité

La partie de la ville concernée par la Reconstruction concerne d'abord le Centre-Ville. Cette action permet de valoriser une spécificité rare, propice à renforcer l'attractivité du centre-ville.

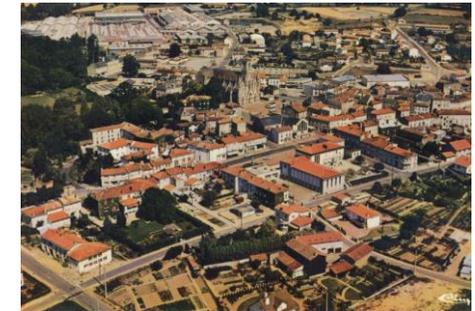
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Événements liés à la valorisation patrimoniale de la Reconstruction ;
- Nombre de visiteurs ;
- Nombre de villes rejoignant le réseau ;

ACTION

16

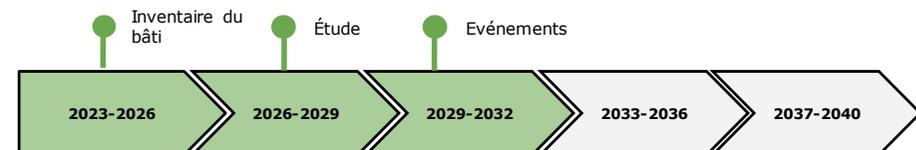
Localisation / Visuel



Coûts

10 000€ pour la commune (support illustration, mise en place d'un évènement et sa communication)

Planning



Partenaires

- CAUE, CA2B, DRAC
- **Autres villes : Saint-Nazaire, Royan...**

Porteurs projet

Commune

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 13 : Programme de colorisation des façades

Priorité de l'action

1

Statut de la fiche

Validée

II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.3 Repenser les espaces publics

17. Réaménager la Place Mendès-France, la place de la Forge et l'entrée nord de la ville

Description

La place Mendès-France est une place centrale pour la commune de Cerizay. En effet, sa localisation lui permet de pouvoir desservir les écoles, le centre en combinant des places de stationnements et de la végétalisation.

La place est également une entrée de bourg, elle se doit d'être arborée et en harmonie avec l'image de la commune. L'importance du paysage sur le projet permettra de limiter les îlots de chaleur, l'amélioration des perspectives depuis et vers la place et de guider les mobilités douces. Aujourd'hui, c'est la seule porte d'entrée de la commune qui n'a pas fait l'objet de travaux.

De plus la place de la Forge sera traitée en même temps pour que cet espace soit aménagé de manière cohérente et permettra de faire le lien entre la place Mendès France et le centre. Il s'agit également de faciliter les relations entre les différents équipements existants et à venir.

- Au global, le projet a plusieurs objectifs dont :
- Favoriser les mobilités douces (espace uniquement organisé autour de la voiture).
 - Renforcer les connexions avec les différents pôles annexes (ZA Nord, centre-ville, place de la Forge, rue de la Noue du Prieure).
 - Repenser l'entrée de bourg.
 - Sécuriser la déambulation pour l'ensemble des usagers.
 - Réorganiser le stationnement.
 - Maintenir une place active, par le maintien de lieux de vie intergénérationnels (commerces, services, équipements) et leur accessibilité.
 - Valoriser l'identité intimiste de la Place de la Forge, tout en la rendant plus conviviale.
 - Renforcer le cadrage construit de la Place Mendès France quand c'est possible, en intensifiant certaines dents creuses ou en rénovant des constructions parfois peu qualitatives.
 - Améliorer la cohérence d'ensemble de la Place Mendès France, par son agencement, l'accompagnement végétal et son mobilier urbain.

Objectifs

Objectif 7 :

Dynamiser les espaces publics en créant des lieux de rencontre

Requalifier des espaces publics délaissés ou dysfonctionnants

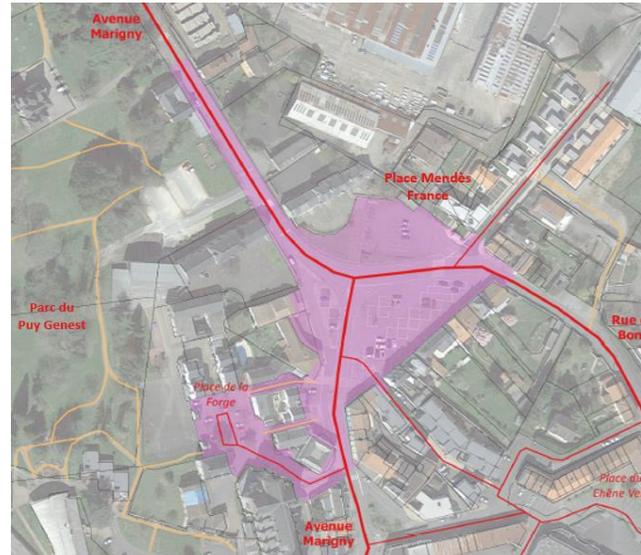
Points de vigilance

- Proximité d'une école et de la crèche ;
- Passage d'un camion de livraison ;
- Arrêt de transport scolaire ;
- Arrêt de ligne départementale/régionale ;
- Point d'apport collectif sur la place Mendès France ;
- Usage important de la voirie (anticiper les déviations lors des travaux) ;

ACTION

17

Localisation / Visuel



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

- Axes principaux
- Axes secondaires
- Cheminements doux
- Surface du projet

Porteurs projet

Commune

Partenaires

- Etat,
- Région N-A,
- Département 79,
- CA2B,

Coûts

1 000 000€ pour la commune (50k€ maîtrise d'oeuvre + 950k€ travaux VRD et paysage)

Conséquences sur la fonction de centralité

Rendre plus accessible le centre-ville par son stationnement approprié et sa localisation.

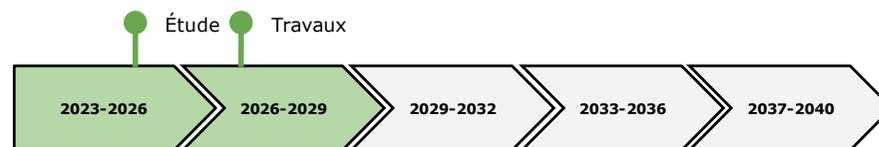
Concertation

Habitants / Commerçants / Entreprises de transport / Départements (transport)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Respect d'un phasage précis
- Entrée de ville
- Place Mendès-France
- Place de la Forge

Planning



II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.3. Repenser les espaces publics

ACTION

18

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Validée

18. Conforter l'identité propre à chaque parc et donner à voir

Objectifs

Objectif 7 :

Dynamiser les espaces publics en créant des lieux de rencontre

Permettre aux habitants d'identifier et de cibler clairement chaque parc selon l'activité projetée (sport/balade/pique-nique/jeu...)

Points de vigilance

- Ne pas créer de doublon entre les parcs ;
- Ne pas "perdre" les usagers avec les différentes identités des parcs ;
- Devenir de l'étang de La Roche ;
- Opportunité : établir un Atlas de la biodiversité communale (ABC)

Conséquences sur la fonction de centralité

Rendre chacun des parcs clairement visibles, accessibles et identifiables selon l'activité projetée.

Concertation

Habitants/associations environnementalistes

Description

Cerizay possède aujourd'hui 2 parcs clairement identifiés: la Roche et le Puy Genest. Il en existe pourtant d'autres mais moins connus des habitants et moins identifiés (pourquoi y aller? que peut-on y faire?), il s'agit du parc Roger Quintard et de la Gourre d'Or.

La Roche s'identifie à un parc "familial" à vocation ludo-touristique (structures de jeux, pique-nique, détente, loisirs), à l'ambiance guinguette en saison.

Le Puy Genest est davantage orienté "arboretum", avec une approche plus scientifique et de sensibilisation sur les espèces végétales en place ainsi que sur la biodiversité.

Roger Quintard, accolé au complexe sportif, pourrait compléter ses espaces en proposant des obstacles en bois, un parcours de santé, des agrès divers et selon différents publics. S'y trouve également les vestiges de l'ancienne piscine, aujourd'hui sans usage.

La Gourre d'Or, espace naturel remarquable en devenir, pourrait de par son histoire et sa configuration, davantage être axée sur la préservation de l'environnement, la faune/flore locale en s'appuyant sur la légende singulière associée au site.

Il sera également nécessaire de penser la signalétique et le balisage, pour guider les usagers entre les parcs, pour passer d'un usage à un autre.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des espaces

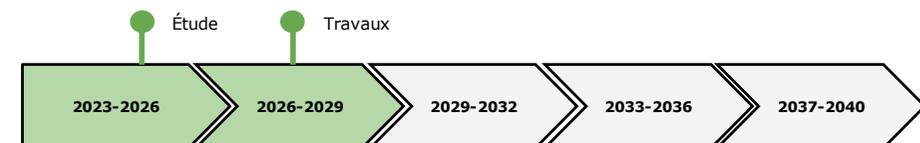
Localisation / Visuel



Coûts

Selon actions mises en places
Atlas biodiversité : 210 000 € subventionné à 80% (Fond vert)

Planning



Partenaires

- **Associations,**
- **Sèvre Environnement,**
- **CSC,**
- **Ecoles**

Porteurs projet

Commune

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche Action 1, 2 et 3

II. Le cœur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.3. Repenser les espaces publics

ACTION

19

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Validée

19. Aménager l'ouverture du parc de Puy Genest et du Vallon des carrossiers

Objectifs

Objectif 7 :

Dynamiser les espaces publics en créant des lieux de rencontre

Points de vigilance

- Sécurité des différents usagers ;
- Espaces adaptés pour différentes possibilités, lieu multi-usage ;
- Accès facilement identifiable et bien indiqué ;

Concertation

Habitants, usagers, associations...

Conséquences sur la fonction de centralité

L'ouverture de ces espaces publics en zones de rencontre permet de faciliter et de renforcer les usages des habitants de la commune mais aussi des touristes sur ces lieux et donc de renforcer l'attractivité de la commune.

Description

L'objectif est ici d'aménager l'ouverture du parc du Puy Genest depuis et vers le Vallon et la rue des carrossiers, pour permettre des liaisons et accès vers les quartiers au Nord et à l'Est de la commune. L'aménagement doit favoriser meilleure lisibilité et des transitions entre ces espaces.

Ouvrir des accès identifiables aux espaces publics facilitera leurs usages par la population dans la vie quotidienne, mais aussi en faveur de programmation lors d'événements en plein air, mis en place par la commune ou des associations.

L'aménagement de cette liaison urbaine doit être réfléchi en lien avec la requalification de la Place Mendés France (fiche action 17) située en jonction de ces deux espaces afin de créer une liaison identifiable et assurer une cohérence urbaine. Un lien doit également être tissé autour des réflexions de traversées du site Technypôle en mobilités actives pour rejoindre le quartier du Plessis (fiche action 7). Enfin, cette ouverture devra faire l'objet d'un balisage précis. Des jalonnements adaptés devront être mis en place pour assurer une cohérence (fiche action 1).

La commune peut aussi mener une réflexion sur la création d'une liaison douce en prolongement du Vallon des Carrossiers vers la place du Chêne vert. Cela pourrait également être l'occasion de mettre en valeur le lavoir.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des espaces ;
- Usages induits

Localisation / Visuel



Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 1 : Schéma des mobilités et signalétique
- Fiche action 7 : Créer un itinéraire de traversée de Technypôle
- Fiche action 17 : Réaménager la Place Mendés France, la place de la Forge et l'entrée nord

Coûts

80 000€ (travaux paysagers de défrichement et de plantation)

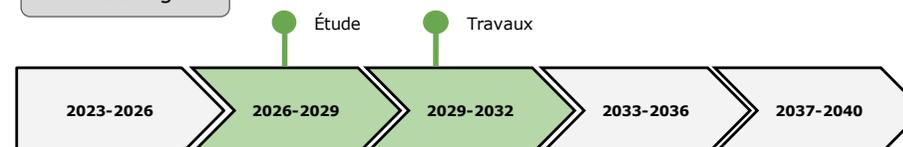
Partenaires

Etat, Région N-A, CA2B

Porteurs projet

Commune

Planning



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.4 Accentuer la solidarité

20. Installer une ressourcerie en centre-ville

ACTION
20

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Non mature

Localisation / Visuel



Source: Ressourceries.info

Objectifs

Description

Objectif 8 :

Favoriser les circuits courts et l'économie locale

La création d'une ressourcerie, structure généraliste, promeut l'économie circulaire et sensibilise à la réduction des déchets. La ressourcerie va mettre en place une dynamique locale autour du partage, de la solidarité notamment par l'emploi de salariés en contrat d'insertion.

La création va passer par la mise en place d'une convention d'objectifs liant la collectivité et l'exploitant, déterminant la durée du contrat, l'objet de la prestation, les modalités de mise en oeuvre.

Plusieurs actions peuvent être menées pour diversifier l'offre de prestation et assurer une offre qualitative:

- Organiser des ateliers de réparation (vêtements, outillage) et de sensibilisation (à l'écologie, au recyclage, au zéro déchets),
- Organiser une collecte des encombrants chez les particuliers et à domicile sur demande,
- Mener des actions de sensibilisation auprès des bailleurs sociaux,
- Créer du mobilier personnalisé à partir de matériaux récupérés.

Points de vigilance

- Communication auprès des particuliers et professionnels ;
- Gestion des flux de marchandises

Concertation

- Commune ;
- Déchetterie ;
- CCAS ;
- Associations du secteur social : Resto du Coeur, CSC, Secours catholique, Emmaus... ;
- Matériauthèque Agglo2b ;

Conséquences sur la fonction de centralité

La ressourcerie a vocation à devenir un pôle d'échanges et de rencontre notamment les jours de marchés. Son installation va permettre de revitaliser le centre-ville et ainsi favoriser l'implantation de nouveaux commerçants.

Coûts

Coût de fonctionnement **50.000€** comprenant les salaires

Coût d'investissement **55.000€** comprenant la collecte et le transport (6 900€), le tri et la pesée (5 900€), le nettoyage et le stockage (5 200€), l'atelier de transformation (16 900€), l'atelier textile (5 500€), la vente (3 200€), autres (2 000€) et les formations (7 000€)

Porteurs projet

Organismes de l'Economie Sociale et Solidaire
(à définir)

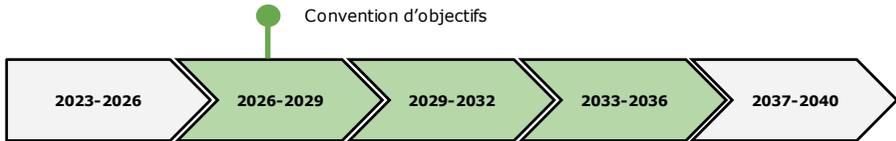
Partenaires

- RNRR,
- CSC,
- Région N-A,
- ADEME,
- DIRECCTE,
- FEDER,
- Département 79,
- Commune

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Organisation d'un comité de pilotage,
- Suivi d'activité, nombre d'objets récupérés et vendus, taux de fréquentation des lieux.

Planning



II. Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière

2.4 Accentuer la solidarité

ACTION
21

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Non mature

21. Tendre vers une autonomie alimentaire

Objectifs

Objectif 8 :

Favoriser les circuits courts et l'économie locale

Points de vigilance & opportunités

- Difficulté à fédérer et à mobiliser les acteurs ;
- Possibilité de mettre en place un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) ;
- Possibilité d'être labellisé "Territoire bio engagé"
- Espaces Test Agricoles (CIVAM)

Concertation

- Mettre en place d'une commission agricole au niveau municipal composée de producteurs ;
- Établir un partenariat avec les collectifs citoyens ;
- S'appuyer sur les expertises locales ;
- (Recrutement en cours d'un.e chargé.e de mission ruralité-agriculture pour mettre en place des actions en lien avec les objectifs fixés par les élus).

Description

L'autonomie alimentaire sur le territoire sera encouragée et favorisée en s'appuyant sur les initiatives existantes (verger conservatoire, jardins partagés...) pour tester l'activité sur le tissu local. Il s'agira aussi de la développer en identifiant du foncier agricole pour implanter de nouvelles activités.

Il est également essentiel de mener des actions de sensibilisation à l'agriculture durable mais aussi d'offrir une alimentation de qualité. Dans cette optique, il pourra être mis en place :

- Des ateliers de cuisine qui pourront prendre place dans le futur tiers-lieu,
- Des ateliers de jardinage pour les enfants,
- Des sorties scolaires chez les producteurs ou au verger,
- Des interventions dans les établissements scolaires pour sensibilisation sur l'alimentation, le jardinage, le gaspillage alimentaire,
- Des potagers/ jardins partagés,
- Une conserverie/légumerie avec des produits locaux déqualifiés (à lier avec les ateliers cuisine).

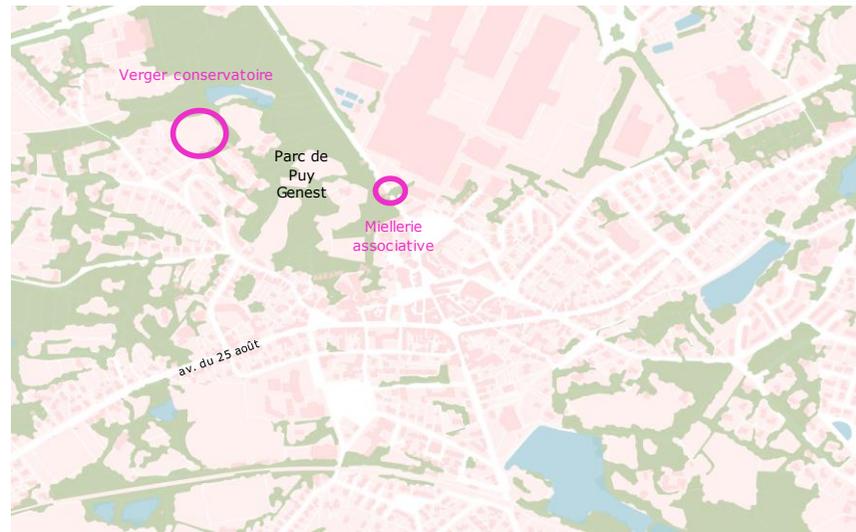
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Production consommée sur le territoire ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Favoriser la production locale, renforcer le pouvoir de la commune en ayant production et consommation sur place, attrait pour le bourg avec un marché des productions locales

Localisation / Visuel



L'autonomie alimentaire de Cerizay passe par la valorisation de son terroir. Pour inscrire ce principe dans le temps, il faut y associer la sensibilisation aux enjeux écologiques d'aujourd'hui et de demain. La miellerie associative et le verger conservatoire font partie des organismes qui peuvent entraîner la modification des comportements, vers des consommations plus locales et respectueuses de l'environnement. Les organismes de restauration collective de la commune (cantine, restaurants scolaires, Ceriself, EPHAD) doivent également être intégrés dans le circuit alimentaire local, qu'il s'agisse de consommation, de production ou de recyclage.

Coûts

Variable selon les actions engagées

Planning

Porteurs projet

Commune, Associations locales, Producteurs locaux... (à définir)

Partenaires

- CA2B (développement éco / chargé.e de mission ruralité-agriculture),
- Ecoles,
- Organismes de restauration collective,
- Département 79,
- Chambre d'Agriculture,
- INTERBIO,
- CIVAM

Étude et recherche de modes de fonctionnements



III. Le bourgeonnement des rameaux

3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer

22. Développer l'offre de découverte touristique

Objectifs

Objectif 10 :

Développer le tourisme grand public

Communiquer sur les points touristiques

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Label villes et villages fleuris ;
- Intégration dans les stratégies intercommunales et départementales

Points de vigilance

- Accessibilité à tous ;
- La signalétique, visibilité des parcours et points touristiques ;
- Communication ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Développer l'offre touristique permettra de développer également l'attractivité du territoire et de mettre en lumière le patrimoine historique/naturel/culturel de la commune. Cela permettra aussi de fixer une clientèle de passage importante sur la commune.

Description

Une offre touristique existe déjà sur le territoire cerizéen (hébergement, activités, etc.) mais il sera nécessaire de le consolider et de l'étoffer. Compléter et développer l'offre permettra de toucher un plus large public et de couvrir de plus nombreuses thématiques.

La notion de temporalité a également son importance, en proposant des animations diverses tout au long de l'année: certaines animations pourraient être ponctuelles et/ou éphémères, au gré des saisons, tandis que d'autres pourraient être accessibles toute l'année.

Les parcs pourront être moteurs dans la dynamique touristique, au vu de l'espace que ces derniers offrent à la commune, plusieurs animations pourront y être attribuées. Lors des beaux-jours, des cinémas plein air, des spectacles extérieurs, des concerts pourront faire leur apparition.

De plus, il serait possible de créer par moment des randonnées pédagogiques sur l'histoire de la commune, sur l'environnement, sur des sujets sensibles à la commune.

Un circuit de découverte touristique pourrait également être imaginé.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des sites, des animations, des points d'information

ACTION

22

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

Localisation / Visuel



Coûts

Variable en fonction des actions engagées
Jusqu'à 30 000 € pour la commune

Partenaires

Commune, Région N-A, Fonds européens

Porteurs projet

CA2B (Office de tourisme) / Commune / Associations

Planning

Concertation

Associations, usagers

Étude et mise en place



III. Le bourgeonnement des rameaux

3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer

23. Développer les activités sur le domaine de la Roche

Objectifs

Objectif 10 :

Développer le tourisme grand public

Elargir l'offre d'activité touristique

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Label villes et villages fleuris ;
- Intégration dans les stratégies départementales ;

Points de vigilance

- Accessibilité au site ;
- Visibilité depuis les axes de circulation ;
- La signalétique ;
- Acquisition de l'étang et renforcement de la digue ;

Concertation

Habitants/associations

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation du site ;
- Les animations ;

Description

Le site de la Roche est composé d'un château et ses dépendances, son parc, une conciergerie et un étang privé. C'est ce dernier qui est visible depuis la rue, ainsi que le parc qui se devine; le bâti, lui, est à peine perceptible. Une voie unique et étroite permet de se rendre au domaine.

Développer des activités complémentaires sur ce site déjà animé permettrait de renforcer plus encore son attractivité et son rôle dans la vie cerizéenne. A noter que la crèche va déménager du domaine de la Roche. Ceci libère un espace supplémentaire pour des associations, des animations.

Elles permettraient également d'attirer au delà de la commune, notamment les touristes de passage.

Afin de pouvoir créer un jalonnement sur les berges, la commune devrait d'acquérir l'étang. Cela favorisera la possibilité de renforcer la digue via des travaux.

De plus la commune est en capacité de réaliser en régie du mobilier bois de repos, du platelage... à partir de bois locaux. En disposer ici permettrait de valoriser ce savoir-faire.

Conséquences sur la fonction de centralité

En fonction des activités proposées, de leur temporalité, de leur objet, le site pourrait attirer un grand nombre de visiteurs tout au long de l'année, le rendant moteur en termes de lieu culturel/touristique. Ces visiteurs pourraient également utiliser les services et commerces à proximité, au pôle de la gare notamment.

ACTION

23

Localisation / Visuel



Coûts

Environ 200 000 € pour la commune : mise en place de mobilier bois (pontons, mobilier de repos, platelage...), éclairage type guinguette, et locations ponctuelles (scènes, cinéma plein air...);

Partenaires

- CA2B (Office de tourisme),
- Fonds européens,
- Région N-A,
- Associations (randonnée/cyclos...)

Porteurs projet

Commune

Planning

Mise en place à renouveler régulièrement



Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer

24. Aménager le 3ème étage de la Résidence du Bocage et créer une SCIC à la place de la Régie Escale

Objectifs

Description

Objectif 10 :

Développer le tourisme grand public

Développer la capacité d'accueil

Points de vigilance

- Accessibilité au site ;
- Visibilité depuis les axes de circulation ;
- La signalétique ;

Concertation

- Associations,
- Escale,
- Professionnels du tourisme

Conséquences sur la fonction de centralité

La capacité d'accueil étant augmentée, les visiteurs accueillis seront autant d'utilisateurs des services et commerces à proximité, en centre-ville notamment.

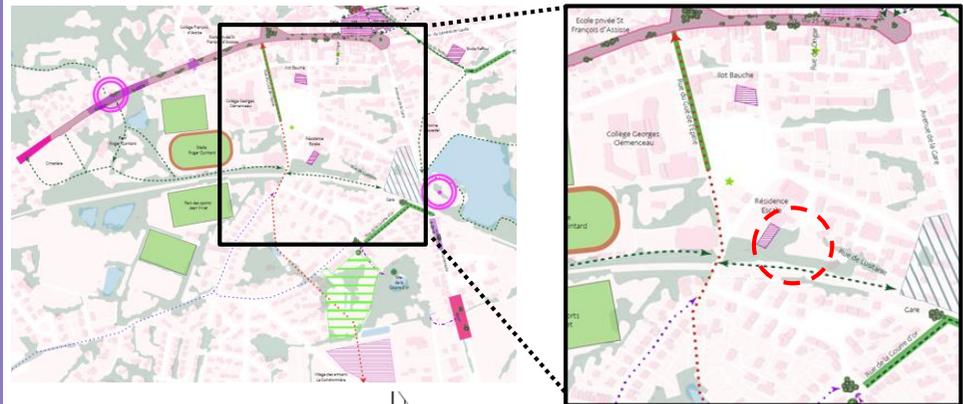
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Taux de remplissage ;
- Fréquentation touristique (durée moyenne des séjours...)

ACTION

24

Localisation / Visuel



Coûts

300 000 € pour la commune

Partenaires

- URSCOP (pôle de Niort),
- CA2B (Office de tourisme),
- Fonds européen,
- Partenaires privés

Porteurs projet

Commune (Escale)

Planning

Étude Travaux



Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer

25. Créer un lieu ressource dédié à la filière bois et au tourisme scientifique

Objectifs

Objectif 10 :

Développer un tourisme scientifique

Communiquer sur les points touristiques,
Sensibiliser à l'écologie
Découvrir la faune et la flore locales

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Label villes et villages fleuris

Points de vigilance

- **Définir le portage du projet ;**
- Accessibilité à la carte papier/numérique ;
- Accessibilité au site ;
- La signalétique ;
- Locaux ;
- Venir en complémentarité du Tiers-lieux vendéen ;

Concertation

**Habitants/associations
Communauté scientifique
Centres de recherche
Entreprises**

Description

L'une des manières de préserver un environnement est de le connaître, puis de le faire connaître et reconnaître. La prise de conscience sur le caractère essentiel des espaces naturels par exemple, peut émerger de l'implication personnelle de la population et de toutes ses générations, dans des activités qui l'impliquent directement:

- Randonnées thématiques: plantes, fleurs, champignons comestibles, reconnaissance des arbres ;
- Opérations nettoyage collectif ;
- Formations, classes, stages, séminaires, festivals natures ;
- Projets scientifiques et science participative ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Par la connaissance de son patrimoine naturel, Cerizay se spécialise dans la filière bois et des activités tournées vers la découverte de la nature. Scientifiques, universitaires ou des touristes y viennent pour se former le temps d'une expérience, d'une formation ou d'une balade.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre et la pérenité des initiatives et activités induites,

ACTION

25

Localisation / Visuel



Exemples de réalisations à partir de bois d'oeuvre des parcs, façonnées par le menuisier de la ville

Coûts

Variables en fonction du projet engagé

Planning

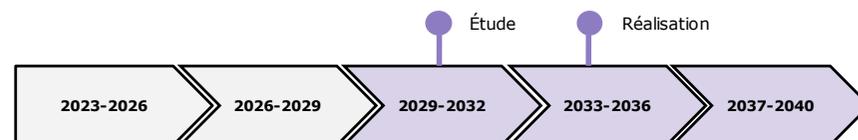
Partenaires

- Acteurs privés,
- Communauté scientifique,
- Commune,
- CA2B (Office de tourisme),
- Région (projet de recherche)

Porteurs projet

- Universités (laboratoire)
- Associations (Sèvre Environnement...)
- Entreprises

(Reste à définir)



Priorité de l'action	Statut de la fiche
3	Non mature

III. Le bourgeoinement des rameaux

3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer

26. Mettre en place le dispositif micro-folie du Ministère de la Culture en ajoutant l'histoire de la commune

Objectifs

Objectif 12 :

Donner accès à la culture via une microfolie

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Petites villes de demain.

Points de vigilance

- Le renouvellement des expositions,
- L'animation du lieu.

Concertation

Habitants Associations

Description

Une micro-folie est un équipement proposant des contenus culturels et s'insérant dans l'existant au plus proche des habitants. La mise en place d'un Musée numérique, coeur du dispositif des micro-folies, va permettre d'offrir aux Cerizéens une offre culturelle de proximité gratuite. Cette offre va être complétée par la création d'équipements complémentaires (ludothèque, espace de lecture partagée, une borne de réalité virtuelle, un espace de convivialité, scène, café associatif, fablab ect). L'offre culturelle sera mise en lien avec l'histoire de Cerizay et notamment son passé industriel, son histoire pendant la Seconde guerre mondiale. Pour permettre le bon fonctionnement et l'animation de la micro-folie un médiateur de micro-folie devra être recruté. Le poste pourrait être mutualisé avec d'autres communes.

Conséquences sur la fonction de centralité

Animation du territoire en créant un lieu de rencontre conviviale et accessible à tous

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Taux de fréquentation par jour d'exploitation et typologie des publics touchés

ACTION

26

Localisation / Visuel



Source : nordlittoral.fr

Coûts

50 000 € (hors acquisition/réhabilitation d'un local) comprenant les frais d'études, l'équipement du musée numérique : un espace d'exposition et des casques de réalité virtuelle, un Fab Lab, une ludothèque / médiathèque.

- DSIL : aide maximum de 30 400 € par projet lauréat correspondant à 80% maximum des dépenses d'investissement par projet ;
- Mobilisation du Fond verts si réhabilitation d'un bâtiment ;
- Soutien en ingénierie (VTA) : 15 000€ par poste créé

Planning

Étude Installation de la micro folie et recrutement d'un animateur (possibilité de mutualiser le recrutement à plus grande échelle)



Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

Porteurs projet

Commune / CSC

Partenaires

DRAC Nouvelle-Aquitaine, Coopérative des Tiers-Lieux, Etat

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.2. Les bourgeons des espaces naturels

27. Mettre en place d'une opération "1000 arbres pour ma commune"

Objectifs

Objectif 13 :

Végétaliser les espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur

Développer la plantation d'arbres

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Label villes et villages fleuris ;
- Plan Climat Air Énergie Territorial ;
- Schéma des énergies renouvelables et des récupérations ;
- Plan paysage ;
- Contrat d'Objectif de Territorial.

Points de vigilance

- Source d'approvisionnement ;
- Accessibilité du site ;
- Entretien ;

Concertation

Habitants

Description

Fort de son exemplarité environnementale, la Ville de Cerizay continue d'investir dans des projets en faveur de l'environnement et d'une meilleure qualité de vie pour ses habitants. Elle vient de lancer un vaste programme de plantations, afin de maintenir la richesse du patrimoine arboré de Cerizay et de donner plus de place à l'arbre au cœur de la ville. Si leur nombre est un facteur important, le choix des espèces, les interactions avec le sol et la biodiversité locale le sont également. C'est pourquoi, les services municipaux ont choisi des essences nouvelles qui résistent mieux aux variations de températures plus importantes dues au changement climatique. Ainsi, ce sont 1150 arbres qui vont être plantés, 150 grands sujets en remplacement de ceux qui dépérissent et la plantation progressive de 1000 jeunes plants dans les parcs et espaces vert de la ville. Les objectifs du programme sont les suivants :

- Agir sur l'attractivité de la ville et la qualité de son paysage ;
- Embellir les nouveaux aménagements et agir sur la biodiversité locale ;
- Améliorer la qualité de l'air et le confort des usagers ;
- Agir sur la santé et la productivité des personnes ;
- Réguler la température et les consommations d'eau ;
- Valoriser les ressources naturelles (filière bois et bois-énergie locale).

Ce programme peut être reconduit à moyen/long termes.

ACTION

27

Conséquences sur la fonction de centralité

Localisation / Visuel



Coûts

20 000 € pour la commune

Partenaires

Banque des Territoires, Etat Région N-A, CAUE 79

Porteurs projet

Commune / Sèvre environnement

Planning

Projet



Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Se référer aux critères d'évaluations du label Ville et Villages fleuris

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.2. Les bourgeons des espaces naturels

28. Poursuivre l'opération "1000 fleurs dans ma rue"

Objectifs

Objectif 13 :

Végétaliser les espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur

Développer la plantation de plantes

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Label villes et villages fleuris ;
- Plan Climat Air Énergie Territorial ;
- Schéma des énergies renouvelables et des récupérations ;
- Plan paysage ;
- Contrat d'Objectif Territorial (COT).

Points de vigilance

- Entretien ;
- Infiltration humidité au pied des bâtiments ;
- Dégradation ;

Concertation

Habitants

Description

Forte de son exemplarité environnementale, la Ville de Cerizay continue d'investir dans des projets en faveur de l'environnement et d'une meilleure qualité de vie pour ses habitants. Elle vient de lancer un vaste programme de plantations, afin de maintenir la richesse du patrimoine arboré de Cerizay et de donner plus de place à la végétation dans les quartiers résidentiels. Si leur nombre est un facteur important, le choix des espèces, les interactions avec le sol et la biodiversité locale le sont également. C'est pourquoi, les services municipaux ont choisi des essences nouvelles qui résistent mieux aux variations de températures plus importantes dues au changement climatique. Ainsi, c'est plusieurs quartiers qui peuvent bénéficier de ce programme. Ce programme participatif permet l'implication des riverains dans l'entretien de ces plantations. De plus, les habitants sont sensibilisés à la charte de l'éco jardinier. Les objectifs du programme sont les suivants :

- Agir sur l'attractivité de la ville et la qualité de son paysage ;
- Embellir les nouveaux aménagements et agir sur la biodiversité locale ;
- Améliorer la qualité de l'air et le confort des usagers ;
- Agir sur la santé et la productivité des personnes ;

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Se référer aux critères d'évaluations du label Ville et Villages fleuris

ACTION

28

Priorité de l'action

1

Statut de la fiche

Engagée

Conséquences sur la fonction de centralité

En plus d'embellir les nouveaux aménagements et d'améliorer la qualité de vie et du paysage communal, cette action est un investissement pour les générations futures, participant ainsi à la renaturation et l'attractivité de la commune. Cela permet un échange entre riverains et techniciens de la communes. Étant un programme participatif, les habitants participent à l'embellissement de Cerizay.

Localisation / Visuel



Coûts

1 000 € pour la commune par opération

Partenaires

Banque des Territoires, Région, CAUE 79

Porteurs projet

Commune, Sèvre environnement

Planning

Doit être repris chaque année, sur des secteurs/quartiers différents

2023-2026

2026-2029

2029-2032

2033-2036

2037-2040

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.2. Les bourgeons des espaces naturels

29. Poursuivre l'étude du réseau hydrographique communal

Objectifs

Objectif 14 :

Réhabiliter le site de la Vannelière, du Bois frotté et du domaine de la Roche

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Plan paysage ;
- CTE Sèvre Nantaise et Ouin ;
- Trame verte et bleu ;

Points de vigilance

- Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau ;
- Protéger les milieux aquatiques et la biodiversité- ;
- Prévenir les risques d'inondation ou de sécheresse ;
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel lié à l'eau ;
- Développer des activités touristiques, récréatives ou éducatives autour de l'eau.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Espaces renaturés ;
- Espèces recensées et protégées ;

Description

Dans un souci de recentrer le dynamisme sur ses atouts patrimoniaux naturels, Cerizay doit de poursuivre la réintégration de son réseau hydrographique dans son programme d'actions. Qu'il s'agisse de biodiversité, de sport et de loisirs, de tourisme, de rafraîchissement ou simplement d'accès à la ressource, la commune doit s'appuyer sur l'eau comme un outil multifonctionnel récréatif et naturel.

Dans ce cadre, il est prévu de lancer une étude du réseau hydrographique communal pilotée par l'EPTB Sèvre Nantaise, en ciblant particulièrement 3 secteurs à enjeux sur la commune (cf. cartographie). Plus largement, cette étude consiste en une analyse visant à connaître et à gérer les cours d'eau et les plans d'eau qui traversent ou bordent la commune. Elle permettra de déterminer les caractéristiques physiques, biologiques et administratives du réseau hydrographique, ainsi que les enjeux environnementaux, économiques et sociaux liés à l'eau.

Dans un premier temps, une étude faune/flore sera lancée. Il s'agit d'une analyse écologique qui vise à connaître et protéger la diversité biologique du territoire communal. Elle permettra notamment de recenser les espèces animales et végétales présentes, ainsi que les habitats naturels qui les abritent. Cela permettra également, à travers une expertise de terrain, d'évaluer les impacts potentiels de projets ou d'activités sur le milieu naturel et les espèces qui y vivent.

ACTION

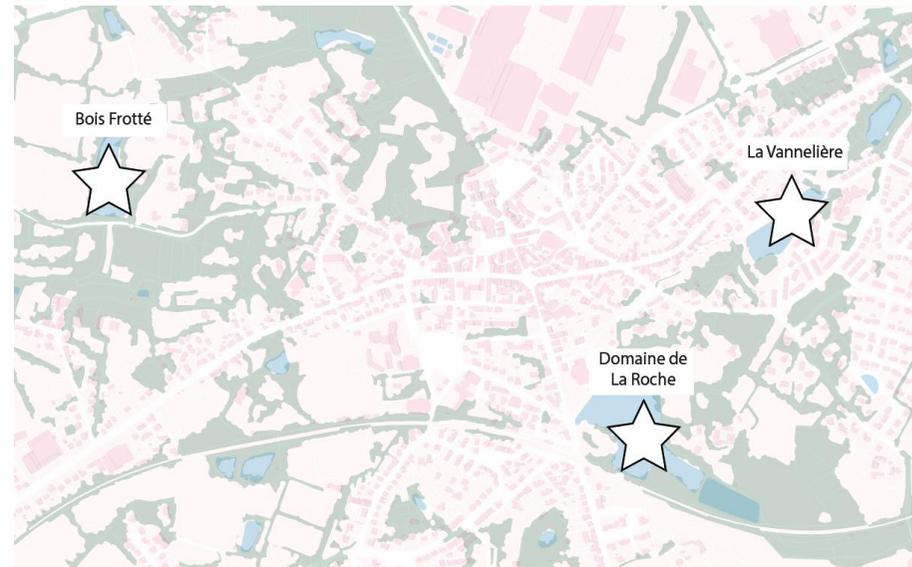
29

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Non mature

Conséquences sur la fonction de centralité

Cerizay développe ses activités autour de l'eau, son attractivité s'étend pour toutes ses qualités nouvellement acquises: cadre agréable, emplois, fraîcheur. Son nouveau zonage lui permet de sanctuariser des "poches" de nature ou au contraire, d'implanter de nouveaux usages vertueux.

Localisation / Visuel



Coûts

150 000 €

Planning

Étude

Partenaires

- Commune,
- Sèvre environnement,
- Agence de l'eau,
- Banque des Territoires,
- Région N-A,
- Etat,
- CAUE 79,

Porteurs projet

EPTB Sèvre Nantaise

Concertation

Habitants, propriétaires



III. Le bourgeonnement des rameaux

3.3. Le bourgeon de la gare

30. Aménager le bâtiment de la gare en menant une réflexion transversale sur le secteur

Objectifs

Objectif 15 :

Proposer un pôle de services en lien avec le développement de la voie ferrée

Créer une nouvelle polarité sur la commune

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- France Relance

Points de vigilance

- Ne pas déséquilibrer les pôles ;
- Avoir une offre complémentaire ;
- Dépendance en lien avec l'avenir de la voie ferrée.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation du site

Concertation

Habitants, commerçants

Description

Le secteur de la gare, réaménagé récemment le long de l'Avenue de la Promenade, est actuellement sous-utilisé. La petite gare existe toujours mais reste inoccupée. Les hangars à l'arrière de la gare font également partie du secteur et méritent d'être intégrés dans la réflexion sur la revitalisation de cette zone. Une station-service et un bar-tabac complètent ce quartier.

Le site présente un grand potentiel pour devenir un nouveau centre d'activités. Une rue aménagée avec des places de stationnement et des voies pour les modes de transport doux, ainsi qu'une liaison facile vers le parc de la Roche, contribueraient à son développement. La proximité d'une activité ferroviaire ajoute à son attrait.

Le quartier de la gare pourrait accueillir divers commerces de bouches, services et/ou installations en harmonie avec son environnement naturel. Le parc et le lac deviendraient des points centraux pour les loisirs, les sports, l'éducation environnementale et la détente. Des lieux de restauration et des espaces événementiels, notamment une guinguette, pourraient compléter cette offre.

La gare pourrait également devenir la porte d'entrée pour les touristes, lançant un parcours "Voyage à Cerizay" qui inclurait des promenades, la découverte du patrimoine local et des performances artistiques. L'amélioration de l'offre d'hébergement en ajoutant des chambres à l'Escale, la coopération avec la Gourre d'Or et Aquadel, ainsi que la diversification des activités au site du garage, soutiendraient le développement de ce quartier.

De plus, le bâtiment de la gare pourrait être transformé en un tiers-lieu polyvalent et potentiellement une micro-folie.

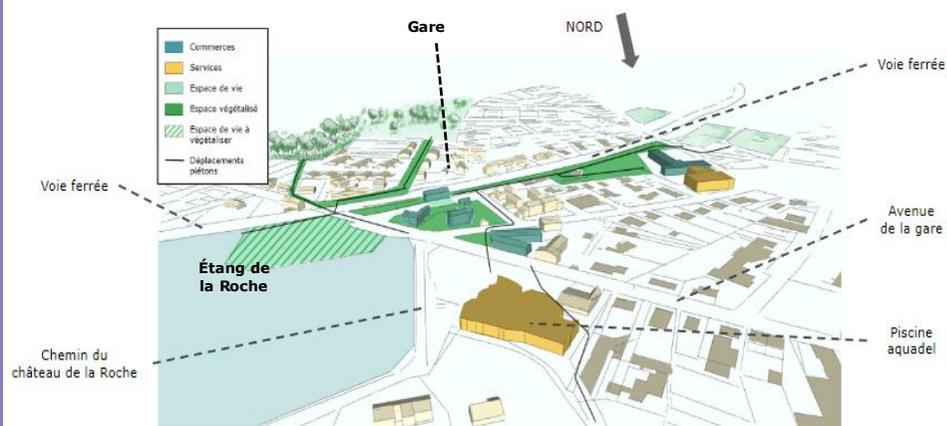
ACTION
30

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

Conséquences sur la fonction de centralité

Développer le secteur de la gare c'est créer une nouvelle polarité, autour d'un site autrefois dynamique (en lien avec l'activité ferroviaire). Les équipements qui s'y trouveront devront venir en complémentarité de ce que l'on peut déjà trouver à Cerizay, et répondre aux demandes et attentes des usagers. La présence de la voie ferrée laisse à imaginer le développement d'un espace dédié aux actifs par exemple.

Localisation / Visuel



Coûts

150 000 € pour le RDC et **500 000 €** pour l'ensemble du bâtiment de la gare

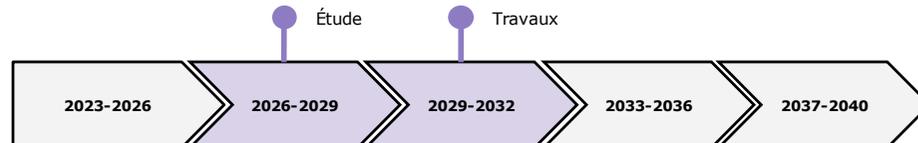
Partenaires

- CA2B,
- Région N-A,
- Banque des Territoires
- Département 79
- Etat,
- Fonds Européens

Porteurs projet

Commune

Planning



III. Le bourgeonnement des rameaux

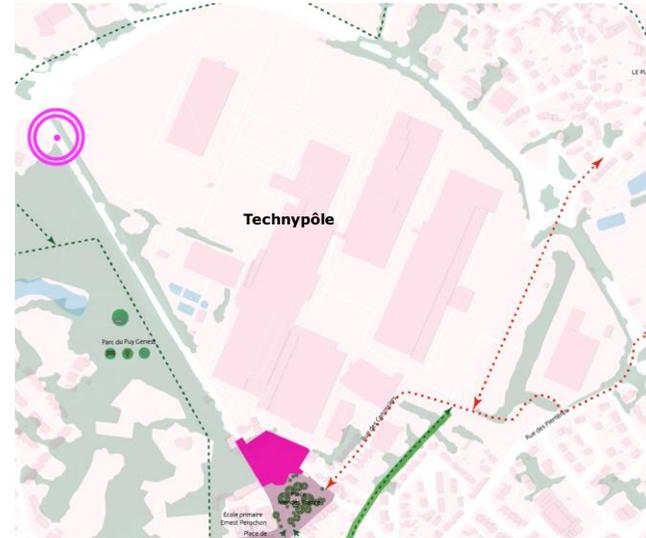
3.4 Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

31. Mener une réflexion avec les gestionnaires privés du site en faveur d'un développement écologique et durable de Technypôle (étude d'opportunité)

ACTION

31

Localisation / Visuel



Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Non mature

Coûts

Coût de l'étude et concertation : 30.000 €

Porteurs projet

Technypôle, Commune, CA2B

Partenaires

- CAUE 79,
- Région N-A,
- Banque des Territoires
- Etat,

Planning

Objectifs

Objectif 16 :

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Description

L'étude d'opportunité aura pour objectifs de confirmer ou d'infirmer l'intérêt d'un développement écologique et durable pour le technypôle, d'identifier où en sont les entreprises dans le processus d'éco-industrie, de définir les compétences à mettre en oeuvre ainsi que de proposer des actions adaptées. L'étude devra permettre de :

- Nouer un dialogue permanent avec le gestionnaire,
- Établir un contexte et le cadre d'intervention,
- Réaliser une veille technique sur l'éco-industrie,
- Conduire une étude qualitative et quantitative avec des entretiens et des questionnaires,
- Effectuer des séminaires de travail et de réflexion avec les entreprises,
- Analyser et synthétiser les données recueillies,
- Etablir des préconisations (végétalisation du site, production d'ENR sur les espaces vides (par exemple des ombrières photovoltaïques).

Points de vigilance

- Définir si l'éco-industrie est une contrainte, un levier de développement industriel, ou simplement une opportunité ;
- Besoins des entreprises face à cet enjeu ;

Conséquences sur la fonction de centralité

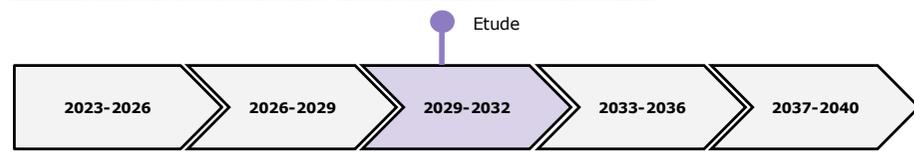
Sans objet

Concertation

- Entreprises propriétaires et occupantes du technypôle ;
- Gestionnaire du site ;

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Renouvellement des entreprises, utilisation des infrastructures, dynamique de la commune.



III. Le bourgeolement des rameaux

3.4 Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

ACTION

32

Priorité de l'action	Statut de la fiche
3	Non matura

32. Créer un tiers-lieux dédié aux activités tertiaires

Objectifs

Description

Objectif 16 :

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Les tiers-lieux sont des espaces innovants et pouvant s'adapter à la demande et aux besoins de la population et des entreprises. Ils permettent également de consolider le lien social et de mettre à disposition de la population divers services. Le tiers-lieux pourra accueillir un café approvisionné de produits locaux et biologiques, des ateliers de cuisine pour la sensibilisation à une alimentation durable (cf. action 21), une micro-fole (cf. action 26), des espaces partagés et des espaces de travail du type coworking.

Points de vigilance

- Veiller à développer une synergie entre les tiers-lieux du territoire ;
- Instabilité des modèles d'affaires ;
- Privilégier un projet multi partenarial associant collectivités et acteurs privés ;
- Réaliser une étude marché pour confirmer l'opportunité et la faisabilité.

De plus, l'installation d'un tiers-lieux est conciliable avec le principe de sobriété foncière. Il s'insère régulièrement dans des friches ou des bâtiments vacants. Le tiers-lieu de Cerizay pourrait par exemple prendre place dans l'ancienne gare ou dans le bâtiment H du Technypôle.

Conséquences sur la fonction de centralité

Le tiers-lieu renforce l'attractivité du territoire en attirant une population nouvelle par ses services et son caractère multi-fonctionnel

Concertation

Entreprises, habitants

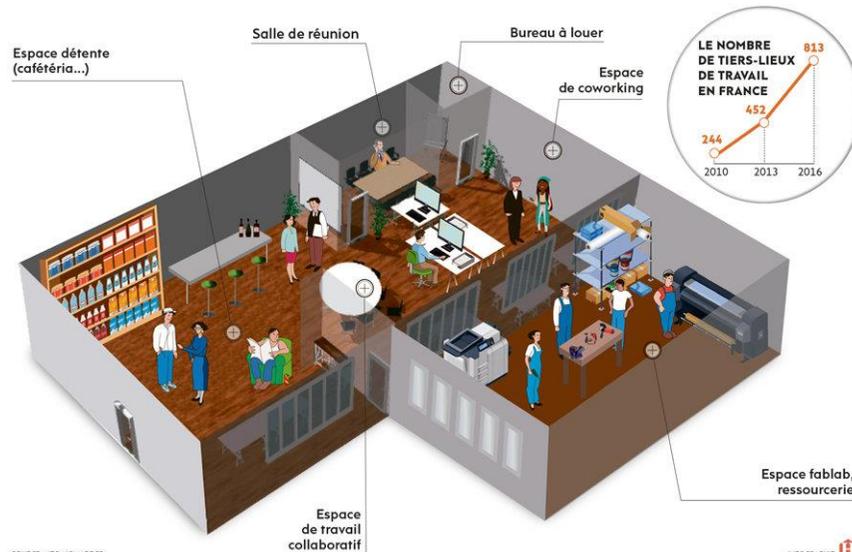
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Taux de fréquentation ;
- Impact sur la fonction de centralité ;

Localisation / Visuel



Source: La coopérative Tiers-Lieux



SOURCE: NEO-HOMADEFR

INFOGRAPHIE

Coûts

300 000€ pour un local de 200m² :
Le coût pour des travaux de réhabilitation est compris entre 500 et 1 500€/m²

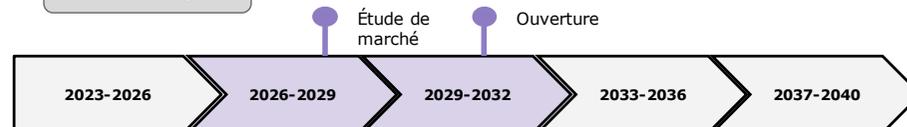
Partenaires

- Commune,
- Coopérative des Tiers-Lieux,
- Région N-A (AMI),
- Fond européens (FEDER/LEADER)

Porteurs projet

- Commune,
- CA2B (développement éco)

Planning



III. Le bourgeonnement des rameaux

3.4. Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

ACTION

33

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

33. Requalifier la rue du Gué de l'Épine

Objectifs

Objectif 16 :

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Faciliter le déplacement des usagers empruntant la rue du Gué de l'épine de manière sécurisée pour accéder aux équipements présents dans la rue et aux extrémités de celle-ci.

Points de vigilance

- La vitesse des véhicules ;
- L'entretien de l'aménagement ;
- La sécurité de tous les usagers ;
- Sécurisation des abords du collège ;
- Arrivées et départs du collège ;
- Fonctionnement adéquat pour les différents usagers (associations, collège, riverains) ;

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Fiche action 5 : Rejoindre l'itinéraire cyclable de la Vendée à Vélo.

Concertation

Habitants, Riverains, Collège, Associations sportives

Description

La rue du Gué de l'Épine est une rue secondaire de Cerizay. Elle relie l'Avenue du 25 Août et traverse la voie ferrée du nord au sud pour rejoindre les lotissements du sud de Cerizay.

Cette rue est celle qui permet d'accéder au collège Georges Clémenceau mais aussi à la salle Léo Lagrange et aux stades limitrophes.

La requalification de cette rue doit permettre de créer un axe sécurisé répondant aux besoins spécifiques du collège mais aussi des habitants afin de leur permettre de pouvoir venir profiter des infrastructures sportives.

D'une part, étant une rue secondaire, celle-ci doit être praticable par une mobilité douce de façon sécurisée. Un aménagement pourra être créé pour rejoindre la Vendée à Vélo via la rue Jean-Charles Élie Bernard.

Il faut permettre également le bon déplacement des véhicules entre les lotissements au sud de la rue et le centre bourg, ainsi les personnes travaillant sur la ZA de la Gondromière empruntant cette axe.

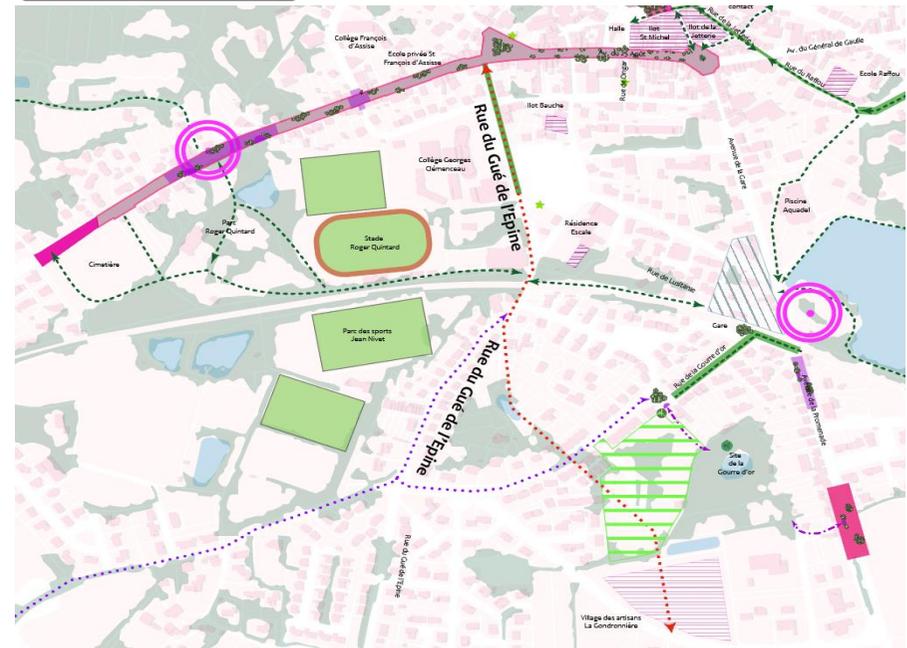
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de personnes empruntant la rue ;
- La vitesse des véhicules ;
- Fréquentation des associations sportives ;
- Retour du collège sur les arrivées et départs.

Conséquences sur la fonction de centralité

Cet aménagement permet de renforcer la centralité de Cerizay en connectant différents espaces de la commune et en permettant plus de déplacements simplifiés pour les mobilités actives.

Localisation / Visuel



Coûts

550 000€
50k€ maîtrise d'oeuvre + 500k€ travaux VRD et paysage.

Partenaires

Région N-A, Département 79, CA2B, Etat, Collège,

Porteurs projet

Commune

Planning



III. Le bourgeonnement des rameaux

3.4. Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

ACTION

34

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Validée

34. Requalifier les espaces publics et les bâtiments de l'îlot du Raffou

Objectifs

Description

Objectif 16 :

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Permettre une meilleure accessibilité pour l'ensemble des usagers de ces espaces

Points de vigilance

- Maîtrise foncière ;
- Dialogue avec propriétaires ;
- La vitesse des véhicules ;
- L'entretien de l'aménagement ;
- La sécurité de tous les usagers, compte tenu notamment de l'étroitesse de la rue ;
- Valorisation du petit patrimoine ;
- Désimperméabilisation et revégétalisation (lutte contre l'effet d'îlot de chaleur) ;
- Opportunité : étude RU

Concertation

Habitants, Propriétaires

La Rue du Raffou est une petite rue de desserte située à l'Est du centre de Cerizay. Cette rue s'accroche sur l'Avenue du Général de Gaulle ainsi que sur la rue de la Garenne.

Cette rue dessert principalement une ancienne école ainsi que des habitations privées.

L'école privée St François d'Assise ayant regroupé ses locaux (primaire / collège), avenue du 25 août 1944, l'équipement de la rue du Raffou va devenir vacant. La grande proximité avec le centre-bourg confère à ce lieu un potentiel fort en matière de renouvellement urbain.

Les espaces publics attenants sont à questionner : le lavoir peut être valorisé, les nombreuses places de stationnement sont moins indispensables. Par ailleurs, les espaces publics sont largement imperméabilisés. Il convient d'interroger le cycle de l'eau pluviale, la place du végétal et la convivialité des lieux.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation des espaces publics
- Utilisation des bâtiments
- Vitesse des véhicules

Conséquences sur la fonction de centralité

Cet aménagement permet de renforcer la centralité de Cerizay en connectant différents espaces de la commune, en facilitant les modes actifs, et en requalifiant les anciens locaux scolaires pour des activités ou des logements.

Localisation / Visuel



Coûts

350 000€ HT
pour les espaces publics

50.000 € HT
pour le lavoir

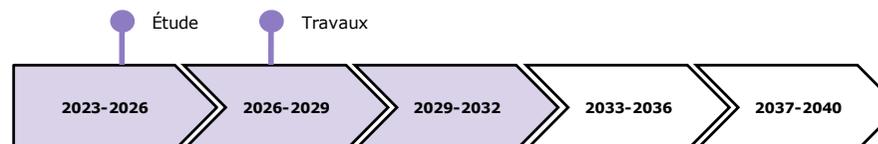
Partenaires

- Bailleurs sociaux,
- CA2B,
- Département 79,
- Région N-A,
- Etat,
- Banque des Territoires,
- EPTB,

Porteurs projet

Commune / Privé

Planning



III. Le bourgeolement des rameaux

3.4. Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

35. Aménager le site de la Gourre d'Or et son quartier

Objectifs

Objectif 16 :

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Points de vigilance

- Site classé ENS ;
- Accessibilité au(x) site(s) ;
- Visibilité depuis les axes de circulation ;
- La signalétique et sensibilisation sur la partie espace naturel ;
- Maîtrise de l'imperméabilisation et neutralisation des sols encore vivants ;
- Préservation de la biodiversité et mise en connexion (corridors écologiques) ;

Concertation

- Lotisseurs privés,
- Bailleurs,
- CPIE,
- Sèvre Environnement,
- DREAL,
- Etat,
- Région

Description

Le site de la Gourre d'Or est constitué de 2 espaces, aujourd'hui cloisonnés, délaissés (au sens urbanistique) :

- le site naturel est ancienne carrière aujourd'hui en eau, entourée d'un espace boisé (clôturé et fermé au public) ;
- l'ancien quartier d'habitation de la Gourre d'Or qui a été rasé est en attente d'un nouveau projet de construction. L'espace est actuellement en éco-pâturage ;

Un nouveau projet émerge cependant sur la partie quartier d'habitation, mais la partie site naturel est largement inconnue du grand public. Le site possède pourtant une histoire et une légende autour de cette ancienne mine d'or. Il est mentionné comme espace sensible et présente un intérêt environnemental faunistique et floristique.

Le projet valorise l'histoire du site, préserve la biodiversité existante et facilite les connexions écologiques.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PLH
- Plan Paysage
- PLUi : OAP E Cerizay

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation du site naturel ;
- Rythme de commercialisation des parcelles sur la partie quartier d'habitation ;
- Comparatif biodiversité avant-après ;

ACTION

35

Localisation / Visuel



Conséquences sur la fonction de centralité

Le projet consiste à valoriser le patrimoine historique et symbolique de la commune. En plus d'être le lieu d'accueil de nouveaux habitants, il peut contribuer à améliorer l'attractivité touristique de Cerizay et son tissu économique.

Coûts

2 100 000€
800.000 € HT pour le site naturel (promenade légère, scénographie) et 1,3 M€ HT pour les espaces publics (surfaces à bâtir déduites).

Partenaires

- Bailleurs sociaux,
- CA2B,
- État,
- Région N-A,
- Département 79,
- EPTB / Agence de l'Eau,
- DREAL,
- CPIE
- Fonds Européens

Porteurs projet

Commune, Aménageur privé

Planning



Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	Engagée

III. Le bourgeonnement des rameaux

3.4 Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud

ACTION

36

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Non mature

36. Implanter un atelier-relais de type "village des artisans" dans la zone économique de la Gondromière

Objectifs

Objectif 16:

Développer et créer du lien entre différents pôles de la commune

Description

Le village des artisans sera localisé au sein de la zone économique de la Gondromière. Il vise des activités d'artisans fournisseurs de services et non de vente.
 Le projet répond notamment aux problématiques de loyers trop élevés. Les cellules seront disponibles à la vente ou à la location avec une tarification adaptée.
 Les cellules, individuelles, seront conçues pour être flexibles et modulables. Il sera privilégié l'aménagement d'ateliers en rez-de-chaussée ainsi que des bureaux en mezzanine afin de densifier la structure. La création de synergies sera valorisée et les services pourraient être mutualisés (accueil téléphonique, administration, salles de réunion).

Points de vigilance

Une attention particulière sera apportée à la complémentarité des activités du village par un comité dédié composé de la CMA, la CCI et la collectivité.
 Les activités implantées ne devront pas être celles du centre-ville. Des synergies avec devront être trouvées.
 Il s'agira d'accueillir en priorité les entreprises ou micro-entreprise n'ayant pas de locaux aujourd'hui.
 Il sera par ailleurs nécessaire de s'accorder avec la CA2B au sujet du portage du projet.

Dans la mesure de l'espace disponible, une place de parking sera créée devant les entrées des ateliers. Des matériaux durables seront utilisés (bardage en bois, zinc, isolants bio-sourcés, toiture végétalisées). Des liens seront à tisser avec le coeur de bourg (connexions douces, vocabulaire commun en termes de coloris, matériaux...)

Concertation

Définir avec les artisans leurs besoins en matière de surface et d'aménagement

Conséquences sur la fonction de centralité

Contribue au maintien des activités locales et dynamise la zone économique

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de lots vendus ou loués ;
- Nombre de nouvelles implantations sur le territoire.

Localisation / Visuel



Coûts

800 000€
 Coût de construction de 4 à 5 cellules de 100 à 150m²

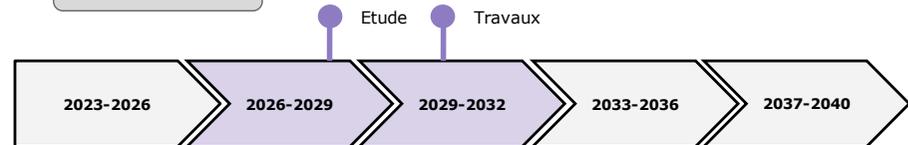
Partenaires

Commune, CCI, CMA, Région N-A, Etat, Fond européen (FEDER)

Porteurs projet

CA2B ou privé (SEM), Commune en soutien

Planning



IV. Une canopée résiliente

4.1. Une canopée aux formes variées

37. Accompagner la mise en place d'actions solidaires et d'animations culturelles encourageant la mixité

Objectifs

Objectif 17 :

Promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle

- Contribuer à la diminution des exclusions et de la fracture sociale;
- Diversification de l'habitat ;
- Favoriser la mise en oeuvre d'actions d'animation de la vie sociale.

Points de vigilance

- Mutualisation complexe avec des besoins différents par quartier/secteur ;
- Évaluation des actions entreprises ;

Concertation

- Commune
- CA2B
- CSC

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Épicerie solidaire ;
- Restos du coeur ;
- Jardins familiaux.

Description

La mixité sociale vise à favoriser le mélange de groupes sociaux aux caractéristiques différentes. Pouvant se définir comme outils de lutte contre les inégalités et/ou la discrimination, elle permet la cohésion sociale et favorise l'égalité.

La mixité sociale participe à l'égalité des genres et à l'échange entre générations. Dans cette optique, la Ville de Cerizay a déjà mis en place le dispositif "Argent de Poche" ou encore le "Ciné à 1 €".

Ces actions pourront également être complétées par d'autres actions. Par exemple :

- Un point d'accès numérique gratuit ;
- Un "pass culture" pour favoriser l'accès aux pratiques associatives, culturelles et sportives ;
- La restauration des personnes âgées sur le site scolaire ;
- Organisation d'un vélobus et/ou pédibus pour les élèves du primaire ;
- Organisation de rencontres et/ou manifestations culturelles dans différents lieux de vie.

Conséquences sur la fonction de centralité

Le développement d'actions sociales dans le centre-ville accentuera sa fonction de pôle de rencontres et d'échanges.

ACTION

37

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	En continue

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Cohérence et équité des actions ;
- Sentiment d'appartenance et identité collective au territoire.

Localisation / Visuel



Cinéma le 7ème Art
Tous les lundis à 20h30
pour les habitants de Cerizay



Source : La Gazette des communes



Source : PEEP primaire Sainte-Remy-les-Chevreaux

Coûts

Variable en fonction des actions engagées.

Partenaires

- Associations locales,
 - Entreprises,
 - Région N-A,
 - CAF / MSA
- Département 79

Porteurs projet

- Commune
- CSC
- CCAS

(à définir selon les actions)

Planning

Mise en place et suivi des actions



IV. Une canopée résiliente

4.1. Une canopée aux formes variées

38. Créer un cahier des charges type des bâtiments favorisant l'écoconstruction et la mixité intergénérationnelle

Objectifs

Objectif 17 :

Promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle

- Promouvoir des constructions et/ou réhabilitations performantes et éco-responsables, y compris sur du patrimoine ancien ;
- Promouvoir les savoir-faire artisanaux, les matériaux locaux et les entreprises locales du bâtiment ;
- Favoriser le retour à l'emploi pour des publics fragiles ;
- Faciliter l'adaptation au handicap et le vieillissement chez soi ;

Points de vigilance

- Viser des objectifs mesurables ;
- Prioriser les matériaux et savoir-faire déjà présents localement.

Concertation

- **Associations,**
- **SIAE,**
- **Entreprises du bâtiment.**

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- SCOT,
- PLUi,
- PLH.

Description

La réponse à des besoins de mixité sociale peut passer par les métiers du bâtiment. Elle doit par ailleurs être associée à une recherche de qualité environnementale des projets.

Il s'agit ici de dresser un cadre opérationnel et de fixer des objectifs mesurables pour des projets de construction et/ou réhabilitation écologiques et solidaires.

Ce cahier des charges doit promouvoir plusieurs qualités cumulables et non exhaustives :

- faisant appel à des techniques et matériaux écologiques,
- faisant appel à des savoir-faire, des entreprises et des emplois locaux, support d'actions d'insertion pour des personnes éloignées de l'emploi,
- visant l'inclusivité, l'adaptation aux handicaps, le vieillissement chez soi.

Conséquences sur la fonction de centralité

Le développement d'actions sociales et la réhabilitation de bâti dans le centre-ville accentuera sa fonction de pôle de rencontres et d'échanges.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de projets répondant positivement au cahier des charges ;
- Nombre d'entreprises partenaires ;
- Nombre de personnes éloignées de l'emploi ayant été formées ou embauchées.

ACTION

38

Localisation / Visuel



Réhabilitation pour 4 logements séniors
Habit'Âge
architecte : CARTOUCHE
La Boissière sur Evre (49)



Coûts

Ingénierie : 3.500 €HT
Adaptation : 9.000 €HT
Communication : 500 €HT
13.000€

Planning

2023-2026

Étude

2026-2029

Finalisation du cahier des charges

2029-2032

2033-2036

2037-2040

Partenaires

- **CA2B,**
- **Région N-A,**
- **Banque des Territoires,**
- **Etat**
- **Baillleurs sociaux,**
- **Entreprises,**
- **Fondations,**
- **Porteurs de projet privés**

Porteurs projet

Commune

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

IV. Une canopée résiliente

4.1. Une canopée aux formes variées

ACTION

39

Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Validée

39. Réaliser une programmation pour le devenir du Presbytère

Objectifs

Objectif 17 :

Promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle

- Etudier l'opportunité de réhabiliter un patrimoine architectural de qualité mais vieillissant ;
- Répondre à des besoins spécifiques pour les jeunes et les seniors ;

Points de vigilance

- Préserver les qualités architecturales de l'existant ;
- Mettre aux normes de confort et de performance énergétique ;
- Utiliser des matériaux et techniques compatibles avec le bâti ancien ;

Concertation

- **Habitants / Associations**

Description

Le Presbytère nécessite des travaux de préservation et de rénovation énergétique, pour le rendre conforme aux exigences contemporaines de confort.

Il s'agit donc d'étudier les diverses affectations possibles du bâtiment, pour tirer parti de ses qualités et répondre à des besoins identifiés sur la commune :

- habitat pour les jeunes,
- habitat pour les seniors,
- une opération d'habitat mixte...

L'étude consiste en :

- un diagnostic technique et architectural de l'existant ;
- une étude programmatique pour identifier les avantages, limites, risques et adaptations nécessaires, induites par chacune des affectations possibles envisagées, intégrant références similaires et estimation des coûts liés à chaque option.

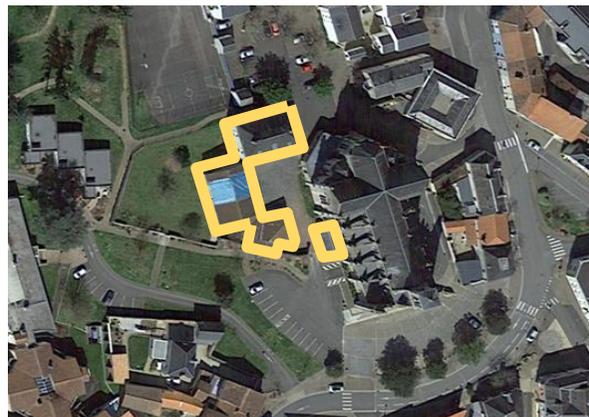
Conséquences sur la fonction de centralité

La requalification du patrimoine architectural et l'apport de nouveaux habitants participeront à l'attractivité et au dynamisme.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

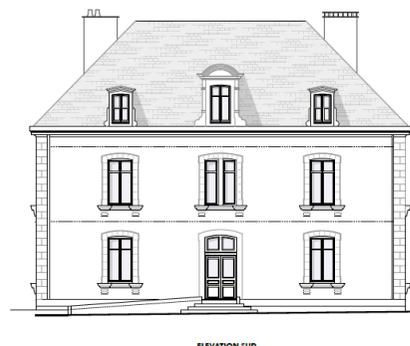
- Transformation de l'étude en projet
- Mise en travaux et livraison

Localisation / Visuel



Relevé existant

Source : L'Atelier [art]Home



Coûts

10.000 € HT
faisabilité + diagnostic architectural et technique
900.000 € HT travaux

Partenaires

- CA2B,
- Région N-A,
- Département 79,
- Etat,
- Fonds européens

Porteurs projet

- Commune,
- Porteur de projet privé/bailleurs (via AAP)

Planning

Étude Travaux



IV. Une canopée résiliente

4.2. Valoriser les ressources naturelles dans l'éco-construction

40. Mutualiser des connaissances en termes de gestion de la ressource bois avec les territoires voisins

Objectifs

Objectif 18 :

Pérenniser la filière bois locale

Points de vigilance

- Cibler et inviter les interlocuteurs de chaque territoire ;
- Bien cadrer les objectifs d'une première journée d'échanges ;
- Perpétuer la journée d'échange chaque année pour créer une dynamique autour de ce sujet ;

Concertation

- Dans un premier temps avec les partenaires ciblés puis éventuellement avec des propriétaires privés (agriculteurs, propriétaires forestiers)

Conséquences sur la fonction de centralité

Conforter le rôle de Cerizay dans l'expertise du bois et de la valorisation de la ressource locale

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PCAET
- COT
- Programme de plantation de haies via la chambre d'agriculture

Description

La valorisation du bois issu des haies et des boisements fait l'objet d'une démarche proactive de la part de la Ville de Cerizay. Afin de tendre vers une meilleure résilience énergétique, l'objectif est de s'appuyer sur l'expérience des territoires voisins (CC Pouzauges, SCIC Maine et Loire Bois Énergie) pour mettre en place une démarche proactive de valorisation du bois dans un objectif énergétique.

La ville de Cerizay est en contrepartie moteur et exemple pour la valorisation du bois local dans la création de mobilier qu'elle peut partager avec ces mêmes territoires.

Dans un premier temps, l'objectif est d'organiser une journée d'échanges entre les territoires voisins pour partager les expériences et trouver des synergies pour valoriser la ressource locale.

Par la suite, l'objectif est de maintenir cette période d'échange chaque année. Après avoir mis en pratique ce qui a été discuté l'année précédente, la commune entreprend une nouvelle tentative et profite de ce rendez-vous annuel pour discuter des progrès réalisés, évaluer ce qui fonctionne ou non, et poursuivre le partage des connaissances.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- évolution de la part de bois valorisée dans la puis les chaufferies bois ;
- taux de boisement et linéaire de haie de la commune ;

ACTION

40

Localisation / Visuel



Source : <https://www.caracterres.fr/materiel-valoriser-100-des-haies-bocageres>



Coûts

Variables selon les actions à engager (ex : 3000€ pour l'organisation d'une journée rencontre/atelier inter-territoires)

Planning

Étude



Partenaires

- Commune,
- Associations et acteurs locaux (Bocage Pays Branché, Sèvre environnement),
- Université,
- Région N-A,
- Fonds européen (LEADER)
- ADEME/CRER/CEREMA

Porteurs projet

- CA2B,
- Collectivités voisines : Thouarsais, Mauges, Pays de Gâtine, CC Pouzauges

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Engagée

IV. Une canopée résiliente

4.2. Valoriser les ressources naturelles dans l'éco-construction

ACTION

41

Priorité de l'action	Statut de la fiche
3	Non mature

41. Créer un fab-lab autour des gisements biosourcés et des savoirs-faires locaux

Objectifs

Objectif 19 :

Valoriser une économie de construction circulaire

Créer un savoir-faire local et reconnu au-delà de la commune

Points de vigilance

- Cartographier à court termes, les ressources locales (argile, terre-crue, bois, etc.) ;
- Identifier les savoirs-faire locaux ;
- S'inspirer du Tiers-lieux vendéen "Les Sens du Bois à Pouzauges.
- **Opportunité :** Outil en main ?

Concertation

- **Habitants / Artisans**

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Services civiques ;
- Contrats d'insertion.

Description

Riche de nombreuses ressources et d'un savoir spécifique autour du bois, Cerizay manque pourtant d'un élément fédérateur qui lui permette d'en profiter structurellement. Aujourd'hui, ses ressources et son savoir-faire doivent devenir son identité et être à l'origine d'une renommée extra communale.

La création d'un Fab Lab, où les idées accompagnées des connaissances singulières de chacun se mêlent et se confrontent, est le point de départ de la valorisation des gisements biosourcés locaux et des savoir-faires.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'activités et d'emplois liés aux ressources locales ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Cerizay agit comme un incubateur dans la région. Elle transmet son savoir-faire et orchestre une dynamique formations-emplois à l'origine de la création de nouvelles entreprises spécialisées. S'en suit un accroissement de la population, attirée par les nouveaux cadres et statuts de la commune.

Localisation / Visuel



Coûts

500 000€ pour la commune (50k€ étude, création d'un cartographie des ressources et savoirs-faires locaux) + 450k€ travaux aménagement d'un espace, communication, animation)

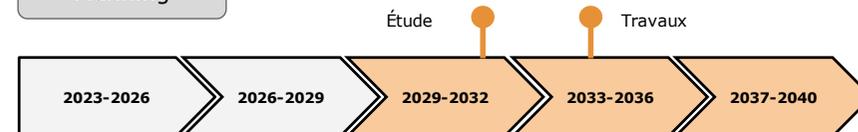
Partenaires

- **Commune,**
- **Universitaires,**
- **Sèvre environnement,**
- **Région N-A,**
- **Banque de Territoires,**
- **Etat,**
- **Entreprises locales,**

Porteurs projet

A préciser

Planning



IV. Une canopée résiliente

4.3. Vers une autonomie énergétique

42. Tendre vers une commune résiliente et autonome

Objectifs

Développer les énergies renouvelables (chaufferie bois, photovoltaïque...)

- Réduire les consommations énergétiques,
- Neutralité de l'empreinte carbone des bâtiments,
- Tendre vers l'autonomie énergétique,
- Limiter l'impact des aménagements sur les consommations en eau et énergie,
- Faire de l'eau un atout dans l'aménagement du territoire.

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PCAET ;
- Schéma des énergies renouvelables et des récupérations ;

Points de vigilance

- Sources d'approvisionnement,
- Zones d'accélération des EnR,
- Impact sur la biodiversité,

Conséquences sur la fonction de centralité

La production d'énergies renouvelables pourra directement profiter aux bâtiments publics et/ou privés situés en centre-ville via les réseaux de chaleur existants.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Consommation énergétique
- Émissions de CO2

Description

La concentration des activités, et par conséquent des consommations énergétiques, reste une cause majeure de l'augmentation des températures. À ce titre, chaque citoyen a un rôle à jouer dans la réduction des consommations de son territoire. Les consommations énergétiques des bâtiments constituent une première piste d'économie possible.

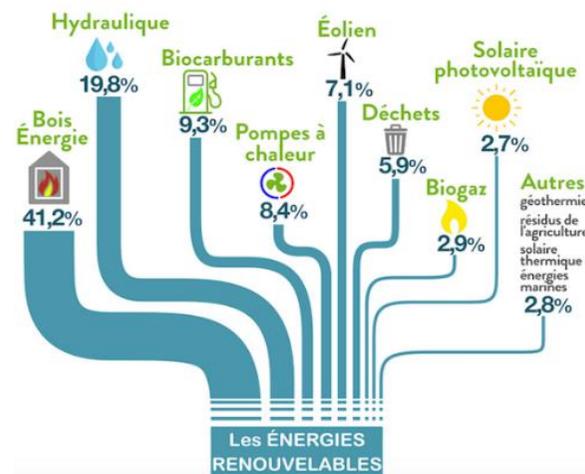
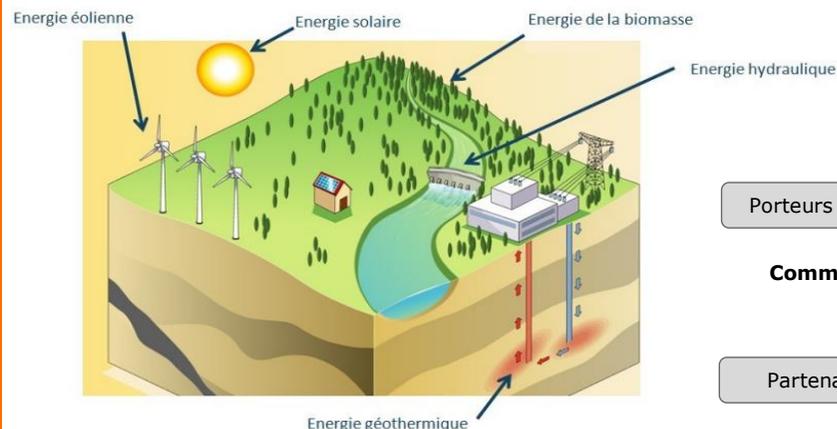
Les collectivités peuvent produire de la chaleur renouvelable pour la consommer directement sur leur patrimoine et/ou la distribuer via un réseau de chaleur/froid à des usages publics et/ou privés. De plus, la commune peut également entrer dans le dispositif de l'autoconsommation collective. Cela permet de partager de l'électricité produite localement, entre un ou plusieurs producteurs et un ou plusieurs consommateurs. Pour ce faire, juridiquement, producteurs et consommateurs doivent être regroupés au sein d'une même entité juridique. En utilisant les énergies renouvelables, les collectivités montrent l'exemple et sont légitimes pour en promouvoir leur développement.

Actuellement, la Ville de Cerizay travaille sur la construction d'une seconde chaufferie au bois ainsi que sur la gestion durable de la ressource bois. Il s'agit aussi d'allier les productions de différentes énergies renouvelables permettant de tendre vers l'autonomie et la résilience énergétique du territoire, via un mix-énergétique (solaires, géothermie, biogaz, éolien, etc.). La préservation de la ressource en eau constitue également un enjeu majeur pour le futur du territoire. Une gestion équilibrée de cette ressource est essentielle pour la maintien de la biodiversité et répondre aux besoins

ACTION

42

Localisation / Visuel



Planning



Priorité de l'action	Statut de la fiche
2	Engagée

Porteurs projet

Commune

Partenaires

- SVL,
- SEOLIS,
- CRER,
- SIEDS,
- CA2B,
- ADEME,
- CEREMA,
- Fonds européens ,
- Région N-A,
- Département 79,
- Etat

Coûts

Variables en fonction des actions engagées

Concertation

- Habitants

IV. Une canopée résiliente

4.3. Vers une autonomie énergétique

43. Mettre en place une seconde chaufferie bois au niveau du Puy Genest

Objectifs

Objectif 20 :

Développer les énergies renouvelables (chaufferie bois, photovoltaïque...)

Tendre vers une ambition Negawatt

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- Plan Climat Air Énergie Territorial ;
- Contrat d'Objectif Territorial ;
- Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations ;
- Label villes et villages fleuris ;

Points de vigilance

- Source d'approvisionnement ;
- Accessibilité du site ;
- Entretien ;

Concertation

Habitants

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Consommations énergétiques (économies d'énergies/émissions de CO2)

Description

Par sa démarche globale de développement durable, la commune de Cerizay s'engage à faire des choix écologiques qui minimisent l'impact sur la planète et s'intègrent dans une stratégie de sobriété énergétique et d'excellence environnementale. Faisant bon usage de son patrimoine végétal et de sa richesse en haies pour trouver des alternatives au chauffage gaz, non seulement énergivore et coûteux mais aussi assujéti à un contexte géopolitique instable, la commune espère faire bon usage de ses richesses pour fournir du chauffage en énergie bois à ses bâtiments publics.

Une étude de faisabilité a été réalisée pour la mise en place d'une nouvelle chaufferie bois, des équipements et ressources qu'elle nécessite, dont la création d'un réseau de chaleur souterrain et d'un local de stockage.

Installation: Chaudière à dessileur avec un système de convoyage par tapis, permettant d'utiliser des combustibles de différentes granulométries tel que la sciure, le copeau ou la plaquette forestière/bocagère. La distribution de chaleur se fait sur un réseau qui inclut 12 bâtiments bénéficiaires, elle est garantie à l'aide d'un réseau hydraulique par canalisation souterraine qui fournit la chaleur bois aux sous-stations principales représentant les bâtiments desservis par le réseau.

Ressources: Auto-alimentation en combustible via gestion du bois communal.

ACTION

43

Conséquences sur la fonction de centralité

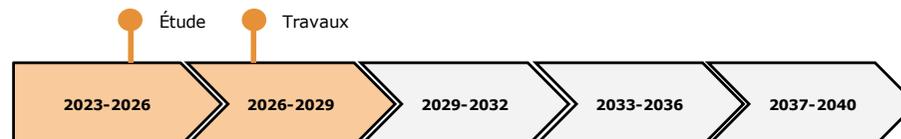
Localisation / Visuel



Coûts

1 700 000€ pour la commune

Planning



Partenaires

CRER, SIEDS, CA2B, ADEME, CEREMA, Fonds européens, Région N-A, Département 79, Etat, Propriétaires (forestiers...)

Porteurs projet

Commune

Priorité de l'action

2

Statut de la fiche

Validée

IV. Une canopée résiliente

4.4. Land'art, arts de la Nature

44. Créer un circuit de découverte artistique, culturel, historique et naturel de Cerizay

Objectifs

Objectif 21 :

Amener l'art et la culture dans l'espace public

Points de vigilance

- Indications simples ;
- Coexistence avec les autres usagers ;
- Sécurité ;

Concertation

- **Associations de marche, vélo...**
- **Commerçants**

Conséquences sur la fonction de centralité

Parcours de découverte au sein de la commune et du bourg, il permet de faire découvrir les lieux emblématiques mais aussi de passer devant les commerces et activités du territoire.

Description

Un circuit de découverte pourra être réalisé avec des étapes artistiques, culturelles, historiques et naturelles. C'est l'occasion de découvrir l'architecture, les traces du passé industriel, les anecdotes méconnues, la découverte de l'aménagement paysager et du patrimoine naturel. Il est également possible d'organiser des parcours thématiques. Ces parcours doivent évoluer en même temps que la ville avec par exemple des créations artistiques temporaires ou pérennes. Il s'agit de s'inspirer du dispositif "Voyages à Nantes".

Pour ce faire, la commune peut collaborer avec un artiste ou un scénographe pour déterminer le format optimal du circuit. Le choix du format dépendra des thématiques spécifiques. Par exemple, il est envisageable de créer des œuvres de type Land Art, caractérisées par la réalisation d'œuvres d'art en plein air conçues à partir de matériaux naturels trouvés sur le territoire communal. Une autre option serait d'incorporer des fresques urbaines réalisées par des associations locales ou des artistes. La matérialisation du circuit peut s'effectuer de plusieurs manières, que ce soit par un tracé au sol ou par l'installation de mobilier urbain.

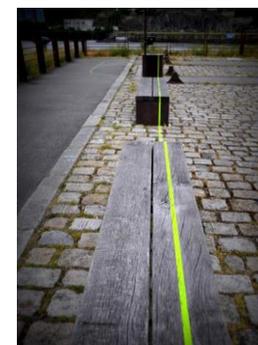
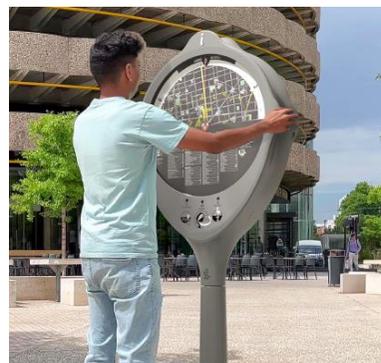
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Fréquentation de la commune
- Utilisation du parcours
- Pérennité du dispositif

ACTION

44

Localisation / Visuel



Coûts

60 000€ (étude 20k€ + travaux balisage et signalétique 40k€)

Planning



Partenaires

- **Associations,**
- **Europe (LEADER),**
- **Région N-A,**
- **Etat,**
- **Département 79,**
- **Sèvre environnement,**
- **CA2B (Office de tourisme)**

Porteurs projet

Commune, CSC

Priorité de l'action	Statut de la fiche
3	Validée

V. Animation et suivi du programme d'actions

ACTION
45

Priorité de l'action	Statut de la fiche
1	En continu

45. Communiquer, animer et faire vivre le plan guide

Localisation / Visuel

Objectifs

- Assurer le suivi des actions engagées ;
- Recherche de financements ;
- Assurer l'évolution du document ;
- Évaluer l'efficacité des actions menées en analysant les indicateurs.

Description

Une personne sera en charge de l'évolution et du suivi du document. Elle aura pour rôle de d'assurer l'évolution du plan guide et de suivre le développement de l'ensemble des actions prescrites dans celui-ci, tout en s'assurant de leurs cohérences.

Points de vigilance

- Inscription de ces intentions dans les documents d'urbanisme réglementaires ;
- Echanges constants avec les partenaires ;
- Compatibilité avec les politiques locales et contrats territorialisés ;

Le suivi de ce document s'effectuera par des réunions trimestrielles qui auront pour objet de faire le bilan des actions engagées et de celles à mener.

Des réunions triennales seront également organisées afin de reprogrammer un jeu d'actions sur les trois années à venir en accord avec l'évolution des enjeux du territoire (sociaux, économiques, environnementaux, etc.).

Référent technique : Corentin BRAZIL

Référent élu : Johnny BROUSSEAU

Groupe de travail communal : Arnaud LALEVE, Stéphane RAFFIN, Corentin BRAZIL, Johnny BROUSSEAU, Jean-Pierre BODIN, Rachel MERLET, Jacky AUBINEAU, Gilles CLOCHARD, Aurélien DUFRESE

- Suivi et mise en oeuvre :
- 1 COPIIL annuel ;
 - 1 voir 2 temps d'échange avec les partenaires par an ;

Conséquences sur la fonction de centralité

Développement d'actions liées à la mobilité, aux espaces publics, au commerce, à l'habitat, au tourisme et à l'environnement qui auront directement un impact sur l'attractivité de la Commune et de son coeur de bourg.

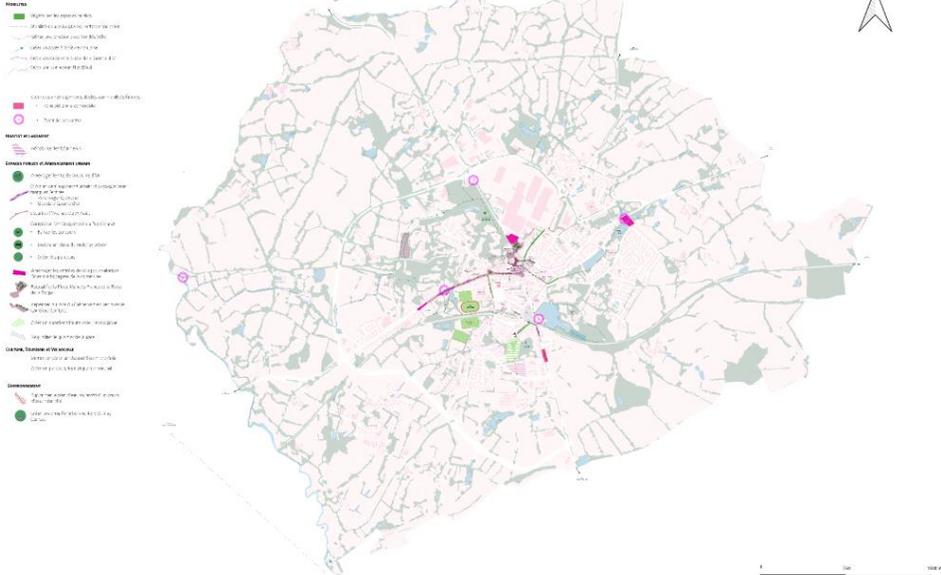
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Présentation du plan guide via une réunion publique ;
- Phasage des opérations à mener dans le temps ;
- Traduire les intentions du plan guide dans le PLUi.

Concertation

- Commune
- CA2B
- Habitants

PLAN GUIDE CERIZAY (79)



Coûts

80 000€ (impression de supports, ateliers et évènements)

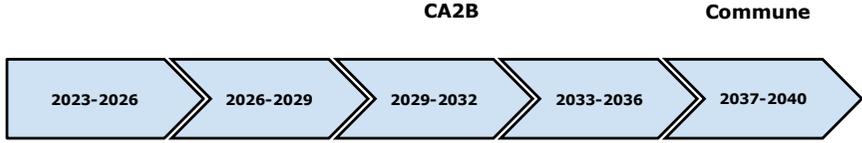
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés

- PLUi
- PLH
- Autres programmes PVD

Planning

Partenaires

Porteurs projet



Annexe 4 : Le programme d'actions détaillé par orientations

ORIENTATION	SOUS ORIENTATION	FICHE	ACTIONS	PORTEURS PROJET	PARTENAIRES	STATUT ACTION	COUTS ESTIMATIFS	PHASAGE						
								2023-2026	2026-2029	2029-2032	2033-2036	2037-2040		
Orientation 1: Un système racinaire connecté	1.1. Les racines pivots: connexion entre les parcs	1	Créer un schéma de mobilité douce pour développer une signalétique et des jalonnements	Commune	CA2B, Département, ADEME, Région, Etat	Mature	250 000,00 €							
		2	Créer un aménagement urbain et paysager sur l'avenue du 25 Août, pour marquer l'entrée du parc Roger Quintard et sécuriser l'accès aux établissements scolaires	Commune	CA2B, Département, Région, Etat, Associations parents d'élèves	Non mature	200 000,00 €							
		3	Créer un aménagement urbain et paysager sur l'avenue de la Promenade et rue de la Gourre d'Or	Commune	Sèvre Environnement, CA2B, CAUE, Région, Etat	Non mature	350 000,00 €							
	1.2. Les racines traçantes: connexion avec le bocage, la Vendée, la Sèvre	4	Aménager l'entrée de Ville Est au niveau de la Vannelière	Commune	Département (ARD), Sèvre Environnement, EPTB Sèvre Nantaise, Région, Etat	Non mature	250 000,00 €							
		5	Baliser une jonction cyclable avec la Vendée à Vélo via Beauchêne	Commune, Département	Commune de Saint André sur Sèvre, CA2B, CC Pouzauges, Départements 79 et 85, Région, Etat	Non mature	80 000,00 €							
		6	Créer un accès à la Sèvre en dehors des axes routiers et y développer un espace de rencontre	Commune	Sèvre Environnement, CA2B, Département, Région, Etat	Non mature	80 000,00 €							
	1.3. De la racine au Plessis	7	Créer des itinéraires mobilités actives en traversées entre le Plessis et le centre ville	Commune	Gestionnaire Technypôle, CA2B	Non mature	65 000,00 €							
Orientation 2: Le coeur de ville - Une cerisaie vertueuse et nourricière	2.1. Se déplacer dans la cerisaie, accès aux ressources	8	Mettre en place un pédibus et vélibus pour les écoles	Commune	Ecoles, Parents d'élèves, CSC, CA2B, OGEC/APEL	Non mature	10 000,00 €							
		9	Réaliser une étude pré-opérationnelle de programmation commerciale à l'échelle du coeur de bourg	Commune	CCI, CA2B, Union des commerçants, Région, Banque des Territoires	Non mature	15 000,00 €							
		10	Relancer et recadrer le dispositif "J'entrepris à Cerizay"	Commune	CCI, CMA, CA2B, Union des commerçants	Mature	ingénierie interne							
	2.2. La diversité comme force synergique	11	Développer une stratégie foncière autour des gisements fonciers bâtis, non bâtis, et les friches	Commune, CA2B	EPFNA, Région, Bailleurs sociaux, Porteurs de projets privés	Mature	à définir							
		12	Améliorer et adapter les logements en valorisant des projets exemplaires	Commune, CA2B	ANAH, Banque des Territoires, Région	Mature	212 000,00 €							
		13	Mener un programme de ravalement obligatoire des façades	Commune	CA2B, Propriétaires	Non mature	à définir							
	2.3. Repenser les espaces publics	14	Requalifier le bâtiment de la rue du 11 Novembre et ses abords	Commune, Deux-Sèvres Habitat	CA2B, Etat, Département, Région	Mature	565 000,00 €							
		15	Poursuivre les projets de requalification de l'îlot de la Jetterie et l'îlot St Michel	Commune, Propriétaires	CA2B, Région, Bailleurs	Non mature	à définir							
		16	Valoriser l'architecture de la reconstruction	Commune	CAUE, CA2B, DRAC	Non mature	10 000,00 €							
		17	Réaménager la place Mendès-France, la place de la Forge et l'entrée nord de la ville	Commune	Etat, Région, Département, CA2B	Mature	500 000,00 €							
2.4. Accentuer la solidarité	18	Conforter l'identité propre à chaque parc et donner à voir	Commune	Sèvre environnement, Associations, CSC, Ecoles	Non mature	à définir								
	19	Aménager l'ouverture du parc de Puy Genest et du Vallon des carrossiers	Commune	Etat, Région, CA2B	Non mature	80 000,00 €								
	20	Installer une ressourcerie solidaire en centre-ville	Organismes d'ESS	Commune, RNRR, CSC, Région, ADEME, DIRECCTE, FEDER, Département	Non mature	105 000,00 €								
Orientation 3: Le bourgeonnement des rameaux	3.1. Susciter une attention nouvelle et communiquer	21	Tendre vers une autonomie alimentaire de qualité	Commune, Associations locales, Producteurs locaux	CA2B, Ecoles, Organismes de restauration collective, Département, Chambre d'agriculture, CIVAM	Non mature	Variable selon actions engagées							
		22	Développer l'offre de découverte touristique	Office de tourisme, Commune	Commune, Région, Fonds européens, Associations	Non mature	30 000,00 €							
		23	Développer les activités sur le domaine de la Roche	Commune	CA2B, Région, Associations, Fonds européens	Non mature	200 000,00 €							
		24	Aménager le 3ème étage de la Résidence du Bocage et créer une SCIC à la place de la Régie Escal	Commune (Escal)	URSCOP (pôle de Niort), CA2B, Fonds européens, Acteurs privés	Mature	250 000,00 €							
		25	Créer un lieu ressource dédiée à la filière bois et au tourisme scientifique	Universités, Associations, Entreprises	Commune, CA2B, Région, Communauté scientifique, Acteurs privés	Non mature	Variable selon actions engagées							
	3.2. Les bourgeons des espaces naturels	26	Mettre en place le dispositif microfolie du Ministère de la Culture en ajoutant l'histoire de la commune	Commune, CSC	DRAC, Coopérative des Tiers-Lieux, Etat	Non mature	40 000							
		27	Mettre en place d'une opération "1000 arbres pour ma commune"	Commune, Sèvre environnement	Banque des Territoires, Région, CAUE 79	Mature	20 000,00 €							
		28	Poursuivre l'opération "1000 fleurs dans ma rue"	Commune, Sèvre environnement	Banque des Territoires, Région, CAUE 79	Mature	1 000,00€							
	3.3. Le bourgeon de la gare	29	Poursuivre l'étude du réseau hydrographique communal	EPTB Sèvre Nantaise	Commune, Sèvre environnement, Agence de l'eau, Banque des territoires, Région, Etat, CAUE 79	Non mature	150 000,00 €							
		30	Aménager le bâtiment de la gare en menant une réflexion transversale sur le secteur	Commune	CA2B, Région, Banque de territoires, Département, Etat, Fonds européens	Non mature	500 000,00 €							
31		Mener une réflexion avec les gestionnaires privés du site en faveur d'un développement écologique et durable de Technypôle (étude d'opportunité)	Technypole, Commune, CA2B	CAUE 79, Région, Banque des territoires, Etat	Non mature	30 000,00 €								
32		Créer un tiers-lieux dédié aux activités tertiaires	Commune, CA2B	Coopérative des Tiers-Lieux, Région, Fonds européens	Non mature	à définir								
33		Requalifier la rue du Gué l'Epine	Commune	Département, CA2B, Région, Etat, Collège	Non mature	550 000,00 €								
3.4. Le développement équilibré des bourgeons Nord/Sud	34	Requalifier les espaces publics et les bâtiments de l'îlot du Raffou	Commune, Acteur privé	Bailleurs sociaux, CA2B, Département, Région, Etat, Banque des territoires, EPTB	Mature	à définir								
	35	Aménager le site de la Gourre d'Or et son quartier	Commune, Aménageur privé	Bailleurs sociaux, CA2B, Etat, Région, Département, EPTB, DREAL, CPIE, Fonds européens	Mature	2 100 000,00 €								
	36	Implanter un atelier-relais de type "village des artisans" dans la zone économique de la Gondromière	CA2B ou privé (SEM)	Commune, CCI, CMA, Région, Etat, Fonds européens	Non mature	à définir								
Orientation 4: Une canopée résiliente	4.1. Une canopée aux formes variées	37	Accompagner la mise en place d'actions solidaires et d'animations culturelles encourageant la mixité	Commune, CSC, CCAS	Associations, Entreprises, Région, CAF, MSA, Département	Non mature	Variable selon actions engagées							
		38	Créer un cahier des charges type des bâtiments favorisant l'écoconstruction et la mixité intergénérationnelle	Commune	CA2B, Bailleurs sociaux, Fondations, Porteurs de projet privés, Région, Banque des territoires, Entreprises, Etat	Non mature	13 000€							
		39	Réaliser une programmation pour le devenir du Presbytère	Commune, Porteur privé/bailleurs sociaux	CA2B, Région, Département, Etat, Fonds européens	Non mature	à définir							
	4.2. Valoriser les ressources naturelles dans l'écoconstruction	40	Mutualiser des connaissances en termes de gestion de la ressource bois avec les territoires voisins	CA2B, Thouarsais, Mauges, Pays de Gâtine, CC Pouzauges	Commune, Associations et acteurs locaux, Université, région, Fonds européens, ADEME, CRER, CEREMA	Non mature	Variable selon actions engagées							
		41	Créer un fab-lab autour des gisements biosourcés et des savoirs-faires locaux	à préciser	Commune, CA2B, Sèvre environnement, Région, Banque des territoires, Etat, Entreprises	Non mature	500 000,00 €							
	4.3. Vers une autonomie énergétique	42	Tendre vers une commune résiliente et autonome	Commune	SVL, SEOLIS, CRER, SIEDS, CA2B, ADEME, CEREMA, Fonds européens, Etat, Région, Département,	Non mature	Variable selon actions engagées							
		43	Mettre en place une seconde chaufferie bois au niveau du Puy Genest	Commune	CRER, SIEDS, CA2B, ADEME, CEREMA, Fonds européens, Région, Département, Etat	Mature	1 700 000,00 €							
4.4. Land'art, arts de la Nature, street art	44	Créer un circuit de découverte artistique, culturel, historique et naturel de Cerizay	Commune, CSC	Associations, Office de tourisme (CA2B), Europe (LEADER), Sèvre environnement, Etat, Région, Département,	Non mature	60 000,00 €								
Animation et suivi du programme d'actions		45	Communiquer, animer et faire vivre le plan guide	Commune	CA2B	Mature	80 000,00 €							



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION CADRE « FILLE » POUR
LA COMMUNE DE
MONCOUTANT-SUR-SEVRE
VALANT OPERATION DE
REVITALISATION DE TERRITOIRE

Mai 2024

Table des matières

PREAMBULE	4
Article 1. OBJET DE LA CONVENTION	5
Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE	5
2.1. Présentation du territoire communal	5
2.2. Stratégie communale mise en place	7
ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	8
ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS	9
ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D’INTERVENTION	9
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune	9
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	10
5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce	10
ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	10
ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	10
7.1 Dispositions générales concernant les financements	10
7.2. Les territoires signataires	11
7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	11
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	12
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	13
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	13
ARTICLE 8. GOUVERNANCE	13
ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION	14
ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	14
ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS	14
ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	14
ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	15
ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION	15
ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES	15
ANNEXES	17
Table des annexes :	17
Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation – Plan Guide	18
Annexe 2 : Les secteurs d'interventions.....	53
Annexe 3 : Les 47 fiches-actions.....	55
Annexe 4 : Le programme d'action détaillé par orientations.....	102

CONVENTION

ENTRE

- La **Commune de Moncoutant-sur-Sèvre** représentée par Roland MOREAU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2024,
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire 25 juin 2024.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH, OPAH RU, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1. Présentation du territoire communal

Moncoutant-sur-Sèvre est une commune nouvelle depuis 2019 issue de la fusion des communes de Moncoutant, du Breuil Bernard, de Moutiers-sous-Chantemerle, de La Chapelle-Saint-Etienne, de Pugny et de Saint-Jouin-de-Milly. Située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres (79), proche de Bressuire et à la frontière du département de la Vendée (85), la commune comptabilise 5 057 habitants (2019), dont 3 300 pour Moncoutant. Cette dernière est le siège de la commune nouvelle et joue le rôle de centralité, où se concentrent les commerces, équipements et les différents services à la population.

La commune de Moncoutant sur Sèvre, tout comme ses voisines de taille similaire ou plus importantes, a vu se développer des unités de production dans le domaine de la confection, de la métallurgie et autour de la transformation de volaille. Ces unités de production installées au départ en cœur de bourg, se sont progressivement déplacées dans les zones économiques. La collectivité a ainsi dès les années 80/90 réfléchi et débuté des actions afin de favoriser la transformation de ces locaux à des usages professionnels. Éloignée des axes routiers structurants Moncoutant est une commune rurale qui fait office de centralité à l'échelle d'un vaste bassin de vie de plus de 90 km², à la fois pour les villages qui l'entourent et pour les communes de sa périphérie. Elle enregistre des demandes de logements adaptés à des personnes vieillissantes, souhaitant quitter des logements trop grands, à étage et peu ou mal isolés au profit de maisons de plain-pied et en cœur de ville, à proximité des commerces et des services. La collectivité a apporté une réponse en proposant d'une part avec le concours d'un bailleur social, la construction de logements de type « Village sénior » qui peuvent bénéficier de services de l'EHPAD.

Les politiques de développement communales des différentes équipes municipales au cours de dernières années se sont appuyées sur le principe directeur suivant : vitalité, attractivité et cohésion. Ce principe prend appui sur le maintien de l'attractivité commerciale en centre-ville avec une politique de colorisation de façade pour redonner une identité au centre-bourg. Des opérations de restructuration ont également été menées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de rendre les logements plus attractifs. La municipalité s'emploie également au renforcement d'équipements et de services, avec d'une part la création d'un pôle santé pour répondre à des besoins plus larges des habitants dans un territoire très largement déserté par les professions médicales. D'autre part, un centre médico-social dédié aux permanences d'organismes liés à l'emploi et à l'accompagnement des jeunes avec le pôle référent jeunesse, la labellisation « France Services » ainsi qu'un projet en cours de résidence d'habitat jeune et la reconstruction d'une cantine scolaire. Enfin, la mise en animation du cœur de bourg est un axe fort de la politique communale, visant à mettre en scène les espaces publics à travers un festival photographique estival et avec des animations organisées par le tissu associatif local.

Par ailleurs, le diagnostic du plan guide a permis de repérer d'autres enjeux :

↳ **Un territoire dynamique à définir :**

- Une commune en plusieurs centres : une centralité dynamique à pérenniser et des bourgs en perte de vitesse à réactiver ;
- Une constellation bocagère : un territoire discret, contourné par les grands axes de circulation ;
- Un développement communal axé sur un tissu économique local composé d'entreprises familiales proposant de l'emploi, mais peu de logements disponibles ;
- Une commune rurale empreinte de nature et de sport ;
- Un territoire doté d'un fort potentiel touristique à exploiter ;

↳ **Un territoire à connecter et un cadre de vie à renforcer :**

- Des connexions à imaginer entre les bourgs via une structuration du réseau de mobilités existant et des aménagements en faveur des modes actifs traitant l'éloignement géographique de certains bourgs ;
- Une commune à la recherche d'une nouvelle identité ;
- Préserver le tissu économique local et ses activités productives ;
- Une agriculture productive prégnante mais exportée, qui ne répond pas aux besoins locaux ;
- Une offre foncière au potentiel de reconversion et des logements divers ;
- Le bocage et la Sèvre Nantaise : un patrimoine naturel riche mais difficile d'accès ;

↳ **Une commune centre à renforcer :**

- Une offre commerciale de proximité diversifiée en centre-bourg à soutenir et accompagner ;
- Moncoutant : un « village rue » fréquenté à redéfinir et des pôles à connecter ;
- Un foncier complexe, multi-acteurs et des potentiels de renouvellement urbain ;
- Une trame verte urbaine à révéler ;

Une synthèse du diagnostic est présentée en *annexe 1*.

2.2. Stratégie communale mise en place

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre a fait appel à un groupement pluridisciplinaire (urbaniste, architecte, paysagiste...) pour élaborer un plan stratégique de revitalisation (plan guide) à l'échelle communale. Dans la présente convention, le plan stratégique de revitalisation est indifféremment appelé plan guide ou projet de territoire.

Ce plan guide communal porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable.

La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de ce plan guide ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs. Cette vision stratégique, se définit pour le territoire de Moncoutant-sur-Sèvre par le récit suivant : « *Une commune dynamique au service de la préservation de son patrimoine naturel et de la cohésion des habitants* ».

De ce récit, 4 grandes notions se détachent et forment les 4 grandes directions dans lesquelles la commune doit se développer pour répondre aux enjeux de revitalisation. Tout d'abord, vient le thème de « port d'attache », qui se réfère au fait que Moncoutant-sur-Sèvre soit une commune nouvelle qui doit, dans un premier temps, se fédérer en interne, mais qui doit aussi se connecter à son environnement proche. Cela vient traduire la volonté et l'esprit d'accueil qui est reconnu et qui existe encore aujourd'hui sur la commune.

Ensuite, arrive la notion qui transite autour du dynamisme de la commune. Economiquement parlant, Moncoutant-sur-Sèvre est une commune riche avec une rue commerçante active, des zones d'activités pourvoyeuses d'emplois et des entreprises dynamiques sur l'ensemble du territoire. Le volet culturel de la commune est tout autant attractif. En effet, elle bénéficie d'une vie culturelle riche et particulièrement populaire, qui lui est spécifique. Le volet touristique est également un point fort de la commune avec la présence de lieux touristiques tels que Pescalis. Moncoutant-sur-Sèvre comporte aussi de nombreux services disponibles sur place, et également différents niveaux d'enseignement, ce qui permet à l'ensemble de la population de pouvoir rester sur la commune.

De plus, le patrimoine naturel de la commune a été, est et restera un élément fort du développement communal. La présence de la Sèvre Nantaise et du bocage permettent de développer des activités propres à Moncoutant-sur-Sèvre. Le développement de Pescalis, la valorisation des bois et des haies bocagères et la mise en place d'activités respectueuses de l'environnement sont des exemples de la symbiose souhaitée entre les activités anthropiques et le patrimoine naturel.

Enfin, la « cohésion des habitants » est primordiale car elle permet de coordonner et de diriger les énergies du territoire vers un but commun. Moncoutant-sur-Sèvre est une commune nouvelle qui doit fédérer les différents bourgs présents sur son territoire afin de déterminer une identité pour la commune nouvelle tout en conservant les caractéristiques de chacun des bourgs. Elle doit aussi permettre et promouvoir un accueil digne et chaleureux pour l'ensemble des personnes pouvant venir sur la commune le temps d'une journée ou sur du plus long terme.

Il est important de souligner que le projet de territoire porté par Moncoutant-sur-Sèvre, vise à renforcer les fonctionnalités de la commune déléguée de Moncoutant et de son centre-ville en tant que centralité sur son bassin de vie, tout en préservant les fonctionnalités des six cœurs de bourg des communes déléguées à leur échelle.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Les ambitions du territoire sont déclinées à travers un récit commun : « **Une commune dynamique au service de la préservation de son patrimoine naturel et de la cohésion des habitants** ». Ce récit de territoire permet de se projeter sur quatre grandes orientations de développement pour la commune d'ici 2040.

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

↳ **Orientation 1 - Des phares d'entrées de la commune sur lesquels s'appuyer**

Mise en place de nouvelles entrées et des accès privilégiés, symboliques et durables vers la commune et en son sein.

Leviers d'actions :

- 1.1 - Favoriser une découverte itinérante et touristique du territoire ;
- 1.2 - Faciliter les déplacements du quotidien et développer les mobilités douces ;
- 1.3 - Améliorer la qualité des entrées de bourg ;

↳ **Orientation 2 - Un cœur attractif pour renforcer la centralité**

Vers une reconfiguration du centre-bourg de Moncoutant.

Leviers d'actions :

- 2.1 - Développer une politique foncière ;
- 2.2 - Maintenir l'attractivité et le dynamisme commercial de la commune ;
- 2.3 - Valoriser les espaces publics comme des lieux de vie ;
- 2.4 - Habiter les centres-bourgs ;
- 2.5 - Un esprit village à conforter ;

↳ **Orientation 3 – Un port accueillant ouvert à tous**

Une attention à porter sur l'accueil de nouveaux habitants, d'entreprises et de touristes.

Leviers d'actions :

- 3.1 - Développer une politique d'accueil et de solidarité ;
- 3.2 - Maintenir et adapter l'offre en services à la population et les équipements publics ;
- 3.3 - Accompagner et développer les capacités d'activités ;

↳ **Orientation 4 – Des dynamiques à initier pour le développement d'un port épanoui**

Faire du bassin de vie un territoire durable et favorable à l'emploi.

Leviers d'actions :

- 4.1 - Accompagner la mutation d'une filière, en résonance avec les ressources locales ;
- 4.2 - Promouvoir la résilience dans la construction de bâtiments et d'équipements respectueux de l'environnement ;
- 4.3 - Accompagner les transitions et valoriser les ressources ;

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

La stratégie globale et détaillée est présentée en *annexe 1*.

ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du Plan Guide qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention. Si des nouvelles actions non listées sont proposées, elles seront soumises pour validation en comité de pilotage.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. Il est transmis par ailleurs à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

- ↳ Le programme d'action communal par orientations est présenté en *annexe 1*, avec une version détaillée en *annexe 4* (actions matures et non matures).
- ↳ Les 47 fiches actions du Plan Guide de Moncoutant-sur-Sèvre sont présentées en *annexe 3*.

La maquette financière pluriannuelle :

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION

Les secteurs d'intervention ont été définis en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune

La stratégie retenue par le plan guide a permis de retenir un périmètre d'intervention présenté en *annexe 2*. Ce périmètre vise à renforcer la fonction de centralité de la commune avec une attention particulière portée aux secteurs à enjeux évoqués dans le Plan Guide communal.

5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH

Le Programme local d'aides à l'habitat privé AggloRenov et les dispositifs OPAH RU et OPAH, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (cf. convention mère) sont effectifs sur la commune de Moncoutant (voir périmètre en *annexe 2*). Le périmètre du programme local est effectif sur les 5 autres communes déléguées.

5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce

Il est proposé comme périmètre de sauvegarde du commerce, un linéaire correspondant à l'artère commerçante du centre-bourg de Moncoutant (voir *annexe 2*).

Ce linéaire s'inscrit en corrélation avec une évolution du PLUi. La modification éventuelle de ce périmètre se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

7.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

7.2. Les territoires signataires

En signant cette convention, la commune de Moncoutant-sur-Sèvre assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Banque des Territoires / Région).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage.

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre d'un projet et d'une stratégie collective.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif.

Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre plusieurs formes : ateliers de concertation et de participation, séminaires élus, réunions publiques, balades immersives, travail en résidence, entretiens...

Les entreprises, du fait de leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire – convention cadre revitalisation centre bourg – politiques sectorielles.)

7.6. Le Département des Deux-Sèvres

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local "Territoires en action". Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme "Petites villes de demain".

Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centre-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE

o Un **Comité de pilotage communal** :

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Moncoutant-sur-Sèvre, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du Plan Guide. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Moncoutant-sur-Sèvre seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires associés à cette démarche, dont les services et élus communaux, de l'Etat, de la Région, du Département et de la Communauté d'agglomération, ainsi que des partenaires et forces vives locales selon les besoins repérés (CCI/CMA, bailleurs sociaux, CAUE, EPF-NA, Union des commerçants, associations locales...).

Ce comité de pilotage permet aux acteurs de valider chaque étape du Plan Guide.

o Un **Comité technique communal** :

Composé du chef de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux, de la Communauté d'Agglomération associés selon les thématiques à aborder, voir des services de l'Etat, de la Région, certains partenaires et acteurs locaux selon les besoins repérés. Ce Comité technique a pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre des actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet - cf. convention cadre mère).

ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet revitalisation. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements), le passage des intentions d'actions aux actions matures et l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Fait à

, en 3 exemplaires originaux, le

La Préfète des Deux-Sèvres

Emmanuelle DUBEE

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage
Bressuirais**

Pierre-Yves MAROLLEAU

**Le Maire de
Moncoutant-sur-Sèvre**

Roland MOREAU



CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE DE NUEIL-LES-AUBIERS VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Novembre 2023

Table des matières

PREAMBULE	5
Article 1. OBJET DE LA CONVENTION	6
Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE	6
2.1. Présentation du territoire communal	6
2.2. Stratégie communale mise en place	10
ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	11
ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS	12
ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION	12
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers	12
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	12
ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	13
ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	13
7.1 Dispositions générales concernant les financements	13
7.2. Les territoires signataires	13
7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	14
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	15
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	15
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	15
ARTICLE 8. GOUVERNANCE	16
ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION	16
ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	17
ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS	17
ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	17
ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	18
ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION	18
ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES	18
ANNEXES	20
Annexe 1 : Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers	21
Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT	26
Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU	27
Annexe 3 : La liste des fiches-actions	28
Annexe 4 : Les fiches-actions	30

fiche Action support n°1 - Etude de stratégie foncière	30
fiche Action n° 1.1 - Réinventer les usages de l'ancienne mairie principale et de ses abords	32
fiche Action n° 1.2 - Réinventer les usages de l'ancienne mairie annexe	35
fiche Action n° 1.3 - Étudier le devenir de l'îlot du lion d'or et de ses abords	37
fiche Action n° 1.4 - Étude renouvellement urbain – îlot « GRAND'RUE »	39
fiche Action n° 1.5 - Réalisation d'un plan de mise en valeur des bâtiments communaux.....	41
fiche Action n° 1.6 – Creation de 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie	43
fiche Action n° 1.7 - Rénovation de la Résidence Saint Hubert	45
fiche Action n° 1.8 - création du quartier d'habitation des samares	47
fiche Action n° 1.9 - Mon centre-bourg a un incroyable commerce.....	50
fiche Action n° 1.10 - Suites MCBAIC – animation commerciale	52
fiche Action n° 2.1 - Réalisation d'un Schéma directeur « nature en ville »	54
fiche Action n° 2.2 - Atlas de la biodiversité communale.....	56
fiche Action n° 2.3 - Valoriser et animer les jardins des aures.....	58
fiche Action n° 2.4 - Promouvoir le sport pour tous.....	60
fiche Action n° 2.5 - Aménager et animer le parc du val de scie	63
fiche Action n° 2.6 - Rehabilitation d'une maison en halte vélo.....	66
fiche Action n° 2.7	69
Réalisation d'une voie verte entre Nueil-Les-Aubiers et le Maine-et-LOIRE.....	69
fiche Action n° 3.1 - Réaménagement de la place Saint Melaine.....	71
fiche Action n° 3.2 - valoriser le parc du Prieuré	74
fiche Action n° 3.3 - Analyse des besoins sociaux Nord Deux-Sèvres	77
fiche Action n° 3.4 - Animation et action collective autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal.....	80

CONVENTION

ENTRE

- La **Commune de Neuil-Les-Aubiers** représentée par Monsieur Serge BOUJU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du ... ;
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ... ,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;ss

d'une part,

ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021.

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Nueil-Les-Aubiers a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH-RU, OPAH, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

Une première convention « fille » a été signée entre la commune de Nueil-Les-Aubiers, l'État et l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 14 avril 2023. Le projet communal ayant été complété et enrichi, la présente convention vient abroger et remplacer la convention ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers préexistante.

Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1. Présentation du territoire communal

Une commune rurale dynamique à la structure atypique...

Située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres, aux confins du Maine-et-Loire et de la Vendée, Nueil-Les-Aubiers se trouve à 15 km de Bressuire, 30 km de Cholet et à environ une heure de route des grands pôles urbains de Nantes, Angers et Poitiers.

La commune est identifiée dans les documents-cadres (SCoT et PLUI notamment) comme un pôle urbain structurant au sein de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Comptant plus de 5 500 habitants (INSEE, population légale 2020), elle constitue par ailleurs un pôle d'emplois, puisqu'elle compte davantage d'emplois (2 924) que de résidents actifs occupés (2 196)¹.

Issue de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, elle possède deux centres-bourgs historiques qui sont distants de 2 km et reliés par une urbanisation continue. La commune accompagne depuis plusieurs années l'émergence d'un centre-ville, trait d'union entre les deux centres-bourgs historiques : cette troisième centralité constitue un pôle de commerces et de services et accueillera de nouveaux logements.

¹ Données INSEE – RP 2020

Le territoire communal – presque 10 000 hectares – est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...) qui rendent la commune attractive à la fois pour son cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'elle peut offrir. Nueil-Les-Aubiers est labellisée « Ville Nature » depuis 2018 et a placé cet axe au centre de son projet de développement.

La commune porte en outre un projet d'animation et de développement touristique articulé autour du triptyque « sport, loisir, nature ». Cette démarche s'appuie notamment sur la mise en valeur des aménités naturelles et paysagères de la commune, sur l'offre de loisirs/divertissement de plein air existante et à développer ainsi que sur le renforcement de l'animation culturelle et sportive. Le site du Val de Scie en cœur d'agglomération et la présence de la voie verte ont vocation à constituer des moteurs pour cette démarche.

On peut enfin signaler que la ville de Nueil-Les-Aubiers est engagée pour la promotion et le développement du sport pour tous ; elle a obtenu en 2021 le label « Ville active et sportive ».

... qui présente toutefois des signes de dévitalisation au sein de ses deux centres-bourgs historiques :

Les documents-cadres à l'échelle communautaire (SCoT, PLUI, étude pré-opérationnelle OPAH, diagnostic commercial, notamment) ainsi que les travaux de diagnostic menés dans le cadre de l'élaboration du *Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal* ont mis en exergue des signaux révélant une dévitalisation des centres-bourgs historiques de Nueil-Les-Aubiers.

[Voir tableau d'analyse des Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces page 9]

L'ensemble des travaux de diagnostic et d'analyse ont permis de mettre en avant plusieurs enjeux majeurs :

Promouvoir un développement équilibré au bénéfice de l'ensemble du territoire communal :

- Construire un projet de développement communal fédérateur et intégrateur de l'ensemble des enjeux et priorités (revitalisation des centres-bourgs, valorisation et développement de la « ville nature », développement touristique...) ;
- « Faire commune » : trouver le juste équilibre entre la revitalisation des centres-bourgs et le développement du centre-ville (de manière générale, au pôle centre les commerces, services et équipements nécessairement mutualisés et à rayonnement large, et aux centres-bourgs la proximité et les éléments qui peuvent (doivent être dédoublés) ;
- Faire du centre-ville un parc urbain, véritable poumon vert s'appuyant d'une part sur la vallée de la Scie et son parc de loisirs, d'autre part sur le site naturel de « Caphar » et une liaison verte de jonction, d'irradiation entre les deux ;
- Se servir du projet de développement touristique pour animer les différents secteurs composant la ville et les faire vivre ensemble ;
- Développer l'animation en général, les synergies entre les centralités, le reste du territoire et les territoires voisins.

Des enjeux spécifiques à l'échelle des deux centres-bourgs historiques :

- Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter en travaillant sur l'offre de logements (qualité, diversité...) ;
- Conforter la présence de services et commerces de proximité ;

- Animer les centres-bourgs (culture, artisanat d'art, fêtes, tourisme...);
- Faire pénétrer la nature dans les centres-bourgs ;
- Valoriser le patrimoine et l'identité propre à chaque centre-bourg.

ATOUTS – FAIBLESSES – OPPORTUNITÉS – MENACES DES CENTRES-BOURGS DE NUEL-LES-AUBIERS

Des atouts spécifiques...

- Un emplacement stratégique : proximité avec les aires urbaines voisines (Cholet, Bressuire)
- Un cadre de vie de qualité proche de la nature
- Un patrimoine historique à valoriser, deux centres-bourgs qui racontent chacun une histoire
- Un tissu économique dynamique dans sa globalité : la commune est pourvoyeuse d'emplois
- Une offre de soins conséquente et diversifiée (médecins, dentistes, infirmiers, ostéopathes, sage-femmes...)

Des opportunités à saisir

- Un axe nord-sud jouté d'équipements en structuration
- Un marathon créatif « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » en 2023
- Un projet de développement touristique construit autour du triptyque « sport, loisir, nature » : tourisme d'itinérance, vélo-tourisme, animations culturelles et sportives...
- Des sites réversibles à transformer
- Un marché de l'immobilier favorable

... Qui cachent des faiblesses classiques

- Une faible croissance démographique et un vieillissement de la population
- De nombreux bâtis en état médiocre voire dégradés
- Une offre de logement trop peu diversifiée qui nuit à la mixité sociale
- Une vacance commerciale importante avec des difficultés de reprise
- Des locaux commerciaux « détournés » de leur vocation première par les propriétaires
- Des locaux commerciaux devenus inadaptés et difficilement adaptables
- Une association de commerçants et artisans qui peine à jouer un rôle fédérateur et dynamisant
- Une forte dépendance à la voiture, une faible desserte par les transports collectifs et un manque d'aménagements permettant le développement de mobilités douces

Des menaces ou mutations à prévenir

- La menace environnementale et le dérèglement des écosystèmes
- Le prix de l'énergie
- De nouvelles demandes en termes d'habitat
- L'absence de renouvellement de la population
- Un marché de l'emploi trop peu diversifié (et qualifié) sur la commune

2.2. Stratégie communale mise en place

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

A l'occasion de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, la commune nouvelle a élaboré un schéma de développement communal dans l'objectif de penser l'avenir de l'ensemble du territoire dans le nouveau contexte de commune fusionnée. C'est dans ce cadre qu'est né le projet de développement d'un nouvel espace de centralité en cœur d'agglomération, aujourd'hui le « centre-ville ». Ce projet a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), l'une des rares en Deux-Sèvres.

Depuis plusieurs années, des actions ont été engagées par la commune et par l'Agglomération du Bocage Bressuirais en faveur de la revitalisation des cœurs de bourgs : programme intercommunal « Cœur de bourg – cœur de vie » ; programme d'amélioration de l'habitat (OPAH et OPAH-RU) ; acquisition par la commune de bâtis en centre-bourg, réalisation d'études de faisabilité / études pré-opérationnelles de réhabilitation / requalification de bâtiments ; réalisation d'un schéma directeur de réaffectation des sites de centres-bourgs, démarrage d'une mission avec une AMO pour l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités...

En 2021, Nueil-Les-Aubiers s'est engagée, aux côtés de la Communauté d'Agglomération et de plusieurs autres communes du Bocage Bressuirais, dans des programmes de soutien à la revitalisation des centres-bourgs :

- L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » porté par la Région Nouvelle-Aquitaine (signature d'une convention-cadre pluriannuelle entre l'Agglo2B, les 6 communes retenues et la Région en janvier 2021).
- Le programme national « Petites Villes de Demain » porté par l'État ; la convention d'adhésion a été signée entre l'Agglo2B, les 5 communes PVD du Bocage Bressuirais, l'État et le Département des Deux-Sèvres en septembre 2021.

L'inscription de Nueil-Les-Aubiers dans ces programmes témoigne de la qualité des démarches et projets de revitalisation engagés sur la commune, de la capacité à construire une stratégie et des projets collectifs et à se donner les moyens de mettre en œuvre cette stratégie et ces projets.

Entre juillet 2022 et juin 2023, la commune a été accompagnée par une équipe pluridisciplinaire pour la formalisation de son projet stratégique et opérationnel de revitalisation des centres-bourgs. Il est essentiel de souligner que ce projet de revitalisation des centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers s'inscrit dans une stratégie globale de développement communal.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.

La redynamisation des centres-bourgs historiques de Nueil-Les-Aubiers s'inscrit dans un projet global de développement de la commune axé sur le triptyque « sport – loisirs – nature », mettant au cœur de son action le retour de la nature en ville et le développement durable, l'animation et le lien social, le bien-vivre et le bien-être de tous.

AXE 1 – UNE VILLE AU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne

Les leviers d'action associés :

- Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer ;
- Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics ;
- Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager.

AXE 2 – UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE

Poursuivre et approfondir les dynamiques engagées et reconnues par les labellisations « Ville Nature » (2018) et « Ville active et sportive » (2021).

Les leviers d'action associés :

- L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune ;
- Le développement des mobilités douces et actives ;
- Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque « Sport, loisir, nature ».

AXE 3 – UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMEE

Offrir à chacun la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale (vivre ensemble et faire ensemble).

Les leviers d'action associés :

- Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social ;
- La solidarité et l'accès aux services de proximité ;
- L'animation, la participation de tous à la vie communale.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. À chaque évolution, le plan d'actions est par ailleurs transmis à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

La maquette financière pluriannuelle :

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION

Le secteur d'intervention a été défini en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers

La stratégie retenue par la commune vise un périmètre comprenant les deux centres-bourgs historiques, le centre-ville et les espaces permettant de créer des liaisons/cheminements doux, alternatifs au principal axe Nord-Sud (voir annexe 2).

5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH

Le programme local d'aides à l'habitat privé AggloRénov et les dispositifs OPAH et OPAH-RU multisites, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sont

effectifs sur les deux centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers (voir périmètres convention « mère »).

Ces périmètres concentreront un grand nombre d'actions prioritaires de l'Opération de Revitalisation de Territoire.

ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

7.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

7.2. Les territoires signataires

En signant cette convention, la commune de Nueil-Les-Aubiers assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Région Nouvelle-Aquitaine).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme dont ils sont maîtres d'ouvrage.

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire, convention-cadre revitalisation centres-bourgs, politiques sectorielles).

7.6. Le Département des Deux-Sèvres

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique

volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et à améliorer le cadre de vie des Deux-Séviens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local « Territoires en action ». Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme « Petites Villes de Demain ». Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centres-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE

o Un **Comité de pilotage communal**

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Nueil-Les-Aubiers, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du projet de territoire. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers associés à la démarche de revitalisation des centres-bourgs, parmi lesquels l'État, la Région, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, le Département, les Chambres consulaires... Les forces vives du territoire communal y sont également associées en fonction des sujets à traiter (associations, Union des Commerçants et Artisans, Centre-Socio-Culturel...).

o Un **Comité technique communal**

Cette instance est composée de la cheffe de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux référents selon les thématiques à aborder, des techniciens référents des services de l'État, de la Région et de la Communauté d'Agglomération. D'autres partenaires institutionnels et financiers ainsi que des acteurs locaux pourront être associés selon les sujets à traiter et les besoins repérés.

Ce Comité technique aura pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre et le suivi du plan d'actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et présentées dans la convention-cadre « mère » (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet).

ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant

l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques, ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements) et le passage des intentions d'actions aux actions matures feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Fait à

, en 3 exemplaires originaux, le

La Préfète des Deux-Sèvres

Emmanuelle DUBEE

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage
Bressuirais**

Pierre-Yves MAROLLEAU

Le maire de Nueil-Les-Aubiers

Serge BOUJU

ANNEXES

Liste des annexes :

- Annexe 1 : le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal : diagnostic, stratégie, PA
- Annexe 2 : le périmètre de l'ORT
- Annexe 2bis : les périmètres OPAH et OPAH-RU
- Annexe 3 : la liste des fiches-actions
- Annexe 4 : les fiches-actions

Annexe 1 : Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers

Nueil-Les-Aubiers, deuxième unité urbaine de l'agglomération du Bocage Bressuirais, est une ville naissante, issue de la fusion en 2001 des communes des Aubiers et de Nueil-sur-Argent. La redynamisation de ses centres-bourgs historiques s'inscrit dans un projet global de développement de la commune axé sur le triptyque « sport – loisirs – nature », mettant au cœur de son action le retour de la nature en ville et le développement durable, l'animation et le lien social, le bien-vivre et le bien-être de tous.

Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.

Nueil-Les-Aubiers est une petite ville rurale qui possède une structure urbaine atypique articulée autour de trois centres. Les deux centres-bourgs historiques, distants de deux kilomètres, sont reliés par une urbanisation continue. La commune accompagne depuis plusieurs années l'émergence d'un centre-ville, trait d'union entre les deux anciennes communes. L'enjeu du projet de territoire est de promouvoir **un développement harmonieux autour de ces trois centres**, en recherchant l'équilibre et la complémentarité entre redynamisation des centres-bourgs anciens et émergence d'un nouveau centre-ville, au sein d'un vaste territoire rural.

Le territoire communal – presque 10 000 hectares – est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...). Ces espaces constituent des atouts, à la fois pour le cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'offre la commune. Labellisée « **Ville nature** » en 2018 et « **Ville active et sportive** » en 2021, la commune souhaite aller plus loin en mettant ces thématiques au cœur de son projet de développement.

Enfin, le projet de territoire ne peut se concevoir sans le collectif, le vivre ensemble et le faire ensemble : **une ville accueillante, conviviale et animée**. Pour cela, il s'agit non seulement d'œuvrer pour l'accès de tous aux services de proximité, mais aussi d'offrir à chacun, quels que soient son âge, ses moyens ou son état de santé, la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale.

AXE 1 - UNE VILLE AU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne. s

➤ **Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réinventer les usages des deux anciennes mairies
- Etudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et ses abords
- Etudier le devenir de l'îlot « Grand Rue » (maison « Lelaure-Gonnord », ancienne forge Brebion, arrière-cours...)
- Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux

➤ **Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Accompagner – soutenir la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat privé (*programme AggloRénov – Agglo2B et commune de Nueil-Les-Aubiers*)
- Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie (*Sèvre Loire Habitat et commune*)
- Créer une Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Bethanie (*Agglo2B et Deux Sèvres Habitat*)
- Rénover la Résidence Saint Hubert (*Deux Sèvres Habitat et commune*)
- Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche (*Immobilière Atlantic Aménagement et commune*)
- Accompagner les changements de destination de bâtis ruraux traditionnels

➤ **Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Participer au programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce »
- Poursuivre la dynamique engagée avec le programme MCBAIC (animation commerciale)
- Accompagner - soutenir l'amélioration des façades commerciales et locaux commerciaux (*Agglo2B*)
- Apporter une aide au conseil pour les commerçants et artisans (*dispositif Commerc'en action – Agglo2B*)
- Travailler sur le devenir des locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités...)
- Réaliser une étude – enquête « Tiers-lieu »

AXE 2 - UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE

Poursuivre et approfondir les dynamiques engagées et reconnues par les labellisations « Ville Nature » (2018) et « Ville active et sportive » (2021).

➤ **L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Elaborer un « Schéma directeur de retour de la Nature en ville » (liste des opérations à conduire, avec documents graphiques, priorités et chiffrage, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...)
- Améliorer la connaissance en réalisant un Atlas de la biodiversité communale
- Valoriser et animer les Jardins des Aures (aménagement d'un jardin remarquable...)
- Mettre en scène le patrimoine végétal et bâti dans la campagne
- Mettre en œuvre un programme de plantation d'arbres (biodiversité, paysage, bois-énergie...)

➤ **Le développement des mobilités douces et actives :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réaliser un schéma des modes doux visant le maillage de la commune en itinéraires piétons et cyclistes, en lien avec le retour de la nature en ville
- Améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes sur des rues structurantes

➤ **Un socle d'animation et d'événements axé sur le triptyque « Sport - Loisirs - Nature » :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Construire un schéma de développement touristique « Sport – loisirs – nature »
- Promouvoir le sport pour tous (événements, animations sport-santé...)
- Aménager et animer le Parc du Val de Scie (Estivales de Scie, parcours disc-golf, projet de piste de vélo-cross...)
- Réhabiliter la maison Bellanné en Halte vélo
- Prolonger la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers vers Cholet / future vélo-route vers la Vendée et le Maine-et-Loire (*département des Deux-Sèvres*)

AXE 3 - UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE

Offrir à chacun la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale (vivre ensemble et faire ensemble).

➤ Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Questionner et revoir l'aménagement des places Saint Melaine, Pierre Garnier et Jeanne d'Arc, pour leur (re)donner leur rôle d'espaces de vie sociale, conviviaux, agréables pour circuler, flâner, s'asseoir, discuter...
- Valoriser le Parc du Prieuré (mobiliers urbains, jeux, animations...)

➤ La solidarité et l'accès aux services de proximité :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Organiser un dispositif de transport solidaire
- Animer un chantier d'insertion
- Apporter de l'aide et du conseil pour les démarches administratives (France Services)
- Réaliser un diagnostic « Analyse des besoins sociaux » - *porté collectivement par les CCAS de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars*
- Conforter la diversité des professionnels de santé présents sur la commune
- Renforcer l'offre de services liés à la petite enfance (assistantes maternelles, crèche, halte-garderie)

➤ L'animation, la participation de tous à la vie communale :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Communiquer autour de la mise en œuvre du projet de territoire (expliquer, recueillir les avis, permettre à ceux qui le souhaitent de participer)
- Mettre en place une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire (associations, commerçants, citoyens) d'animer l'espace public par des événements, spectacles...
- Favoriser la découverte du territoire communal, ses patrimoines et ses secrets au travers d'activités ludiques (jeu-enquête, parcours thématiques...)

AXES STRATEGIQUES	LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PARTENAIRES	PHASAGE*
Action support du projet de territoire		Construire une stratégie foncière	Commune	Agglo2B, EPF Nouvelle-Aquitaine, Banque des Territoires...	Très court terme
UNE VILLE AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne	Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer	Réinventer les usages de l'ancienne Mairie principale et de ses abords	Commune	UDAP79 (périmètre monuments historiques) ; à compléter	Très court terme - Court terme
		Réinventer les usages de l'ancienne Mairie annexe	Commune	Equipe maîtrise d'œuvre restauration scolaire, DDETCSP, à compléter	En cours pour une partie du bâtiment / Très court terme - court terme pour l'autre partie
		Étudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et de ses abords	Commune	Agglo2B, URBANIS, Région, Banque des Territoires, DDT, UDAP79	En cours
		Étudier le devenir de l'îlot "Grand Rue" (maison "Lelaure-Gonnord, ancienne forge Brebion, arrière-cours...)	Commune	Agglo2B, URBANIS, Région, Banque des Territoires, DDT	Très court terme (2024)
		Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux	Commune	Agglo2B (architecte-conseil)	En cours
	Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics	Accompagner – soutenir la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat privé	Commune & Agglo2B	ANAH, Banque des Territoires	En cours - à poursuivre
		Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie	Commune et Sèvre Loire Habitat	Agglo2B, Région NA, Etats (financeurs)	En cours
		Créer une Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Bethanie	Agglo2B et Deux Sèvres Habitat	Etat, Région, CAF, Agglo2B, Commune, Pass'Haj	En cours
		Rénover la Résidence Saint Hubert	Commune et DSH	État, Région (?)	En cours
		Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche	Commune et IAA	État (Fonds friches)	En cours
	Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager	Accompagner les changements de destination de bâtis ruraux traditionnels	Commune	Agglo2B	À préciser
		Participer au programme "Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce"	Commune	Auxilia Conseil, Banque des Territoires, Le Bon Coin, Région NA, partenaires locaux (accompagnement à l'entrepreneuriat)	Réalisé
		Poursuivre la dynamique engagée avec le programme MCBAIC - Animation commerciale	Commune	Commerçants et artisans, UCANA, acteurs de l'accompagnement à l'entrepreneuriat...	Engagé, à poursuivre et approfondir
		Accompagner - soutenir l'amélioration des façades commerciales et locaux commerciaux	Agglo2B	Commune, Commerçants, UCANA	En cours
		Apporter une aide au conseil pour les commerçants et artisans	Agglo2B	Commune, Commerçants, UCANA	En cours
Travailler sur le devenir des locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités...)		Commune	Agglo2B (développement économique)...	Très court terme	
Réaliser une étude - enquête "Tiers-lieu"		Commune	Forces vives de la commune, réseaux de l'ESS / tiers-lieux (retours d'expériences...)	Très court terme	
UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE	L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune	Élaborer un "Schéma directeur de retour de la nature en ville" (liste des opérations à conduire, avec documents graphiques, priorités et chiffrage, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...)	Commune	CAUE, Agglo2B, ...	Très court terme
		Améliorer la connaissance en réalisant un atlas de la biodiversité communale	Commune	Forces vives de la commune, acteurs & structures en lien avec la protection, l'animation et l'éducation à l'environnement...	Très court terme
		Valoriser et animer les jardins des Aures (aménagement d'un jardin remarquable...)	Commune	CAUE, usagers-jardiniers, habitants, écoles...	En cours
		Mettre en scène le patrimoine végétal et bâti dans la campagne	Commune		À préciser
		Concevoir et mettre en œuvre d'un programme de plantation d'arbres	Commune	Sèvre Environnement	En cours
	Le développement des mobilités douces et actives	Réaliser un schéma des modes doux visant le maillage de la commune en itinéraires piétons et cyclistes, en lien avec le retour de la nature en ville	Commune	Agglo2B (lien schéma cyclable)...	Très court terme
		Améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes sur des rues structurantes	Commune	VIC OUEST (étude), Département, Agglo2B...	Etude en cours
		Construire un schéma de développement touristique "Sport - loisirs - nature"	Commune	Professionnels du tourisme, Office de tourisme, associations culturelles et sportives...	Réalisé, mise en œuvre en cours
	Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque "Sport - Loisirs - Nature"	Promouvoir le sport pour tous (événements, animations sport-santé...)	Commune	Associations...	En cours, à poursuivre et approfondir
		Aménager et animer le Parc du Val de Scie (Estivales de Scie, parcours disc-golf, projet de piste de vélo-cross...)	Commune et Agglo2B		En cours
Réhabiliter la maison Bellanné en halte vélo		Commune	DGA Architectes (MOE) Etat, Europe (co-financements)	En cours	
Prolonger la voie verte Bressuire - Nueil-Les-Aubières vers Cholet		Département	SNCF Réseaux, Région...	En cours	
UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE	Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social	Questionner et revoir l'aménagement des places Saint Melaine, Pierre Garnier et Jeanne d'Arc, pour leur (re)donner leur rôle d'espaces de vie sociale, conviviaux, agréables pour circuler, flâner, s'asseoir, discuter...	Commune	CAUE, prestataire schéma nature en ville, État, Région, Agglo2B...	Très court terme (Place Saint Melaine) Court - moyen terme (Places P. Garnier et Jeanne d'Arc)
		Valoriser le Parc du Prieuré (mobilier urbain, jeux, mobilités douces...)	Commune	Forces vives de la commune (habitants, écoles, associations, commerçants voisins du parc...)	Très court terme
	La solidarité et l'accès aux services de proximité	Organiser un dispositif de transport solidaire	Commune (CCAS)		En cours - à poursuivre
		Animer un chantier d'insertion	Commune (CCAS)		En cours - à poursuivre
		Apporter de l'aide et du conseil pour les démarches administratives (France Services)	Commune		En cours - à poursuivre
		Réaliser un diagnostic "Analyse des besoins sociaux"	CCAS de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubières et Thouars	Partenaires institutionnels, associatifs, économiques Habitants, élus, techniciens (cf. FA)	Démarrage septembre 2023
		Conforter la diversité des professionnels de santé présents sur la commune	Commune & Agglo2B	Professionnels de santé, ...	En cours - à poursuivre
		Renforcer l'offre de services liés à la petite enfance	Commune & AggloB	Professionnels petite enfance, ...	Etude en cours - très court terme
	L'animation, la participation de tous à la vie communale	Communiquer autour du projet de territoire (expliquer, recueillir les avis, permettre à ceux qui le souhaitent de participer)	Commune	Forces vives de la commune, ensemble des acteurs partenaires du projet de territoire	En cours, à poursuivre
		Mettre en place une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire (associations, commerçants, citoyens) d'animer l'espace publics par des événements, spectacles...	Commune	Forces vives de la commune, ensemble des acteurs partenaires du projet de territoire	Très court terme
		Favoriser la découverte du territoire communal, ses patrimoines et ses secrets au travers d'activités ludiques (jeu-enquête, parcours thématiques...)	Commune et partenaires	Office de tourisme, clubs sportifs...	À préciser

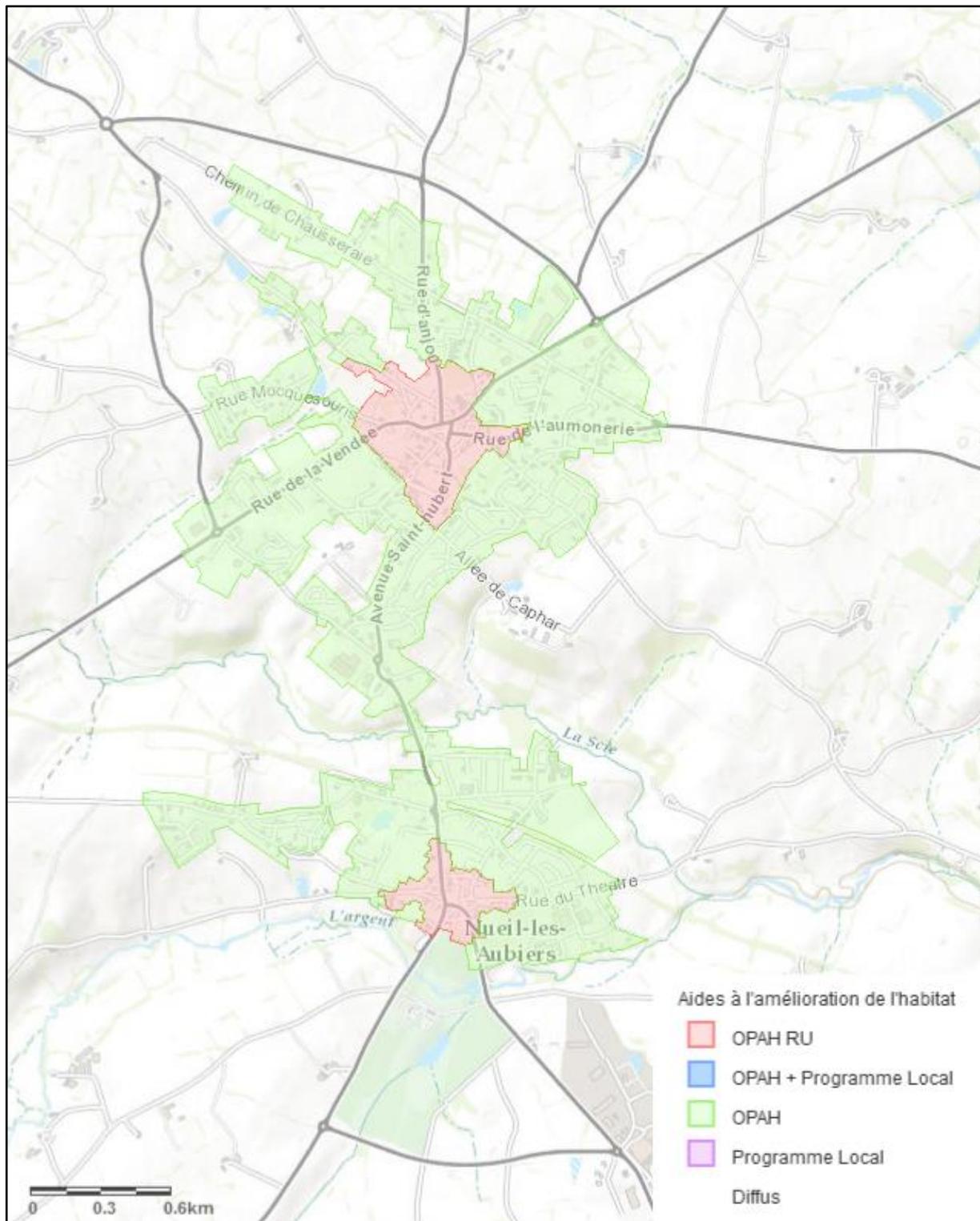
*** Précision phasage :**
- Très court terme : démarrage d'ici 2026
- Court terme : démarrage à horizon 5 ans
- Moyen terme : démarrage à horizon 10 ans
- Long terme : démarrage à horizon 15-20 ans

Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT



— Périmètre ORT

Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU



Source : carte interactive du programme AggloRénov – www.agglo2b.fr

Annexe 3 : La liste des fiches-actions

ACTIONS-SUPPORT DU PROJET DE TERRITOIRE	MATURE / NON-MATURE
FA – Support 1 : Construire une stratégie foncière	NM

AXE 1 – UNE VILLE AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX		
LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES-ACTIONS	MATURE / NON-MATURE
Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer	FA 1.1 : Réinventer les usages de l'ancienne Mairie principale et de ses abords	NM
	FA 1.2 : Réinventer les usages de l'ancienne Mairie annexe	M et NM
	FA 1.3 : Étudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et de ses abords	M
	FA 1.4 : Étudier le devenir de l'îlot "Grand Rue"	M
	FA 1.5 : Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux	M
Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics	FA 1.6 : Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie	M
	FA 1.7 : Rénover la Résidence Saint Hubert	M
	FA 1.8 : Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche	M
Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager	FA 1.9 : Participer au programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce »	M
	FA 1.10 : Poursuivre la dynamique engagée avec MCBAIC – Animation commerciale	M

AXE 2 – UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE		
LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES-ACTIONS	MATURE / NON-MATURE
L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune	FA 2.1 : Élaborer un schéma directeur de retour de la nature en ville	M
	FA 2.2 : Réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale	NM
	FA 2.3 : Valoriser et animer les jardins des Aures	M
Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque « Sport – Loisirs – Nature »	FA 2.4 : Promouvoir le sport pour tous	M
	FA 2.5 : Aménager et animer le Parc du Val de Scie	M
	FA 2.6 : Réhabiliter la maison Bellanné en Halte Vélo	M
	FA 2.7 : Prolonger la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers vers Cholet (future véloroute)	M

AXE 3 – UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE		
LEVIERS D'INTERVENTION	FICHES-ACTIONS	MATURE / NON-MATURE
Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social	FA 3.1 : Revoir l'aménagement de la place Saint Melaine	NM
	FA 3.2 : Valoriser le parc du Prieuré	NM
La solidarité et l'accès aux services de proximité	FA 3.3 : Réaliser une Analyse des Besoins sociaux	M
L'animation, la participation de tous à la vie communale	FA 3.4 : Animation & action collective autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal	M

Annexe 4 : Les fiches-actions



FICHE ACTION SUPPORT N°1 - ETUDE DE STRATEGIE FONCIERE	
Pilier / Orientation stratégique	Action support du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal
Statut	Action en projet
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers Agglomération du Bocage Bressuirais
Description générale	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2024 – 2029 et de l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il s'agit pour les collectivités (communes et Agglo2B) de préciser la stratégie foncière à mettre en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repérage et caractérisation des gisements bâtis et non-bâtis, - vocations des gisements fonciers et temporalités d'acquisitions ou de portage, - acteurs et outils à mobiliser, - suivi des acquisitions et de leur destination. <p>Articulation Agglo2B et commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune : nécessité d'une stratégie foncière comme outil d'aide à la décision pour la politique d'aménagements et d'acquisitions ; « le bon projet au bon endroit » ... - Agglo2B : lien entre les stratégies foncières communales et les documents de planification (PLUi, PLH...) ; suivi du volet foncier à l'échelle intercommunale ; appui aux communes (partage d'informations / expériences / outils...)
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - EPF Nouvelle Aquitaine - Banque des Territoires
Dépenses prévisionnelles	[À préciser.]
Plan de financement prévisionnel	<p>[À préciser.]</p> <p>Piste identifiée : Banque des Territoires : possibilité de financement de l'étude à hauteur de 30 %</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement de l'étude en 2024 - Finalisation en 2025
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - SRADDET Nouvelle Aquitaine - PLUi du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe budgétaire votée - Cahier des charges validé - Lancement de la consultation et sélection du prestataire <p>Indicateur d'évaluation : livrable de l'étude</p>

Conséquences sur la fonction de centralité	Au-delà des enjeux liés au PLH et à la sobriété foncière (objectif ZAN), la stratégie foncière permettra d'éclairer et de faciliter la mise en œuvre du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers, dans ses différents axes et objectifs : <ul style="list-style-type: none">- retour de la nature en ville ;- maillage de la commune en itinéraires doux ;- requalification de bâtis vacants ;- etc.
---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FICHE ACTION N° 1.1 - REINVENTER LES USAGES DE L'ANCIENNE MAIRIE PRINCIPALE ET DE SES ABORDS	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action en projet – non-mature
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>L'ancienne mairie principale est un vaste bâtiment (831 m² sur deux niveaux) donnant sur la place Jeanne d'Arc. L'arrière du bâtiment donne sur un espace aujourd'hui peu valorisé mais offrant une ouverture visuelle sur le parc de Tournelay.</p> <p>En mai 2022, les services des mairies principale et annexe ont emménagé dans la nouvelle mairie, construite en centre-ville. Depuis lors, la mairie principale est inoccupée ; l'enjeu est donc de définir de nouveaux usages pour donner une « nouvelle vie » à ce bâtiment. La commune souhaite ne pas se limiter au seul bâtiment mais intégrer aussi ses abords, notamment à l'arrière, dans la réflexion.</p> <p>La (ou les) nouvelle(s) affectation(s) n'est (ne sont) pas encore définie(s). La taille du bâtiment permettrait d'envisager une programmation multifonctionnelle. Plusieurs pistes ont été évoquées, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - espace de coworking et salles de réunion à destination des associations et entreprises du territoire ; - espace « Tiers-lieu » (étude – enquête en projet) ; - activité de restauration avec possibilité de terrasse d'été à l'avant sur la place Jeanne d'Arc et à l'arrière (côté Sud) pour l'hiver ; - local commercial ou artisanal. <p>Les nouveaux usages devront être compatibles entre eux ; la faisabilité technique et financière des pistes envisagées devra être confirmée par une étude. Enfin, la réflexion sur ce bâtiment pourrait faire l'objet d'un travail de concertation avec les habitants et forces vives de la commune.</p> <p>Une réflexion sera également menée sur la valorisation des arrières du bâtiment, en lien, notamment, avec le schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - UDAP79 (périmètre monuments historiques) <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables - Travaux d'aménagement - Achat d'équipement et de matériel <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Plan de financement prévisionnel	<i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i>
Calendrier prévisionnel	Le projet est identifié comme prioritaire et pourrait démarrer à très court terme (d'ici 2026) ou à court terme (horizon 5 ans).

Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Définition des nouveaux usages du bâtiment - Réalisation des travaux nécessaires - Mise en service du bâtiment avec ses nouvelles fonctions. <i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i>
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet consiste à faire revivre un bâtiment stratégique du centre-bourg actuellement vacant, en y implantant de nouveaux usages/activités/services. Le travail sur les arrières du bâtiment permettra d'améliorer la qualité du paysage urbain et participera au renforcement de la nature en ville.
Annexes	- Photographies du bâtiment et de ses arrières - Croquis réalisés lors de l'élaboration du plan guide, illustrant ce que pourrait donner l'aménagement des arrières avec une terrasse de restaurant

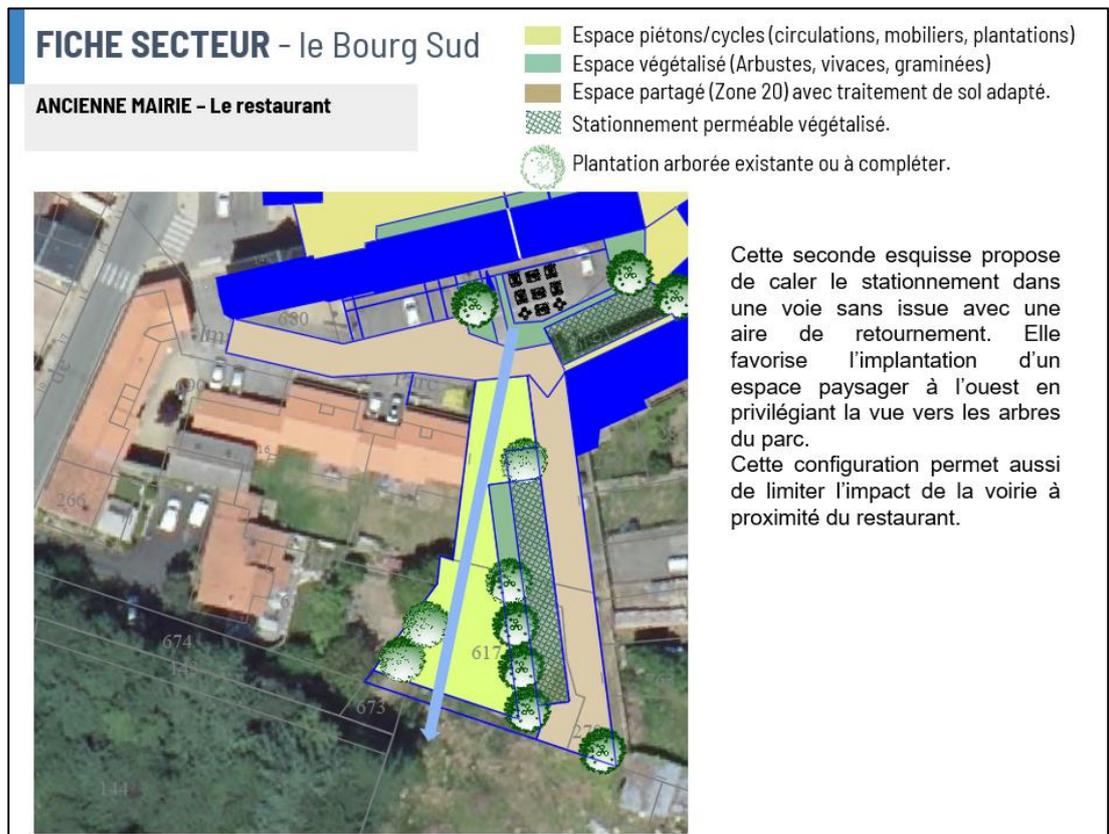
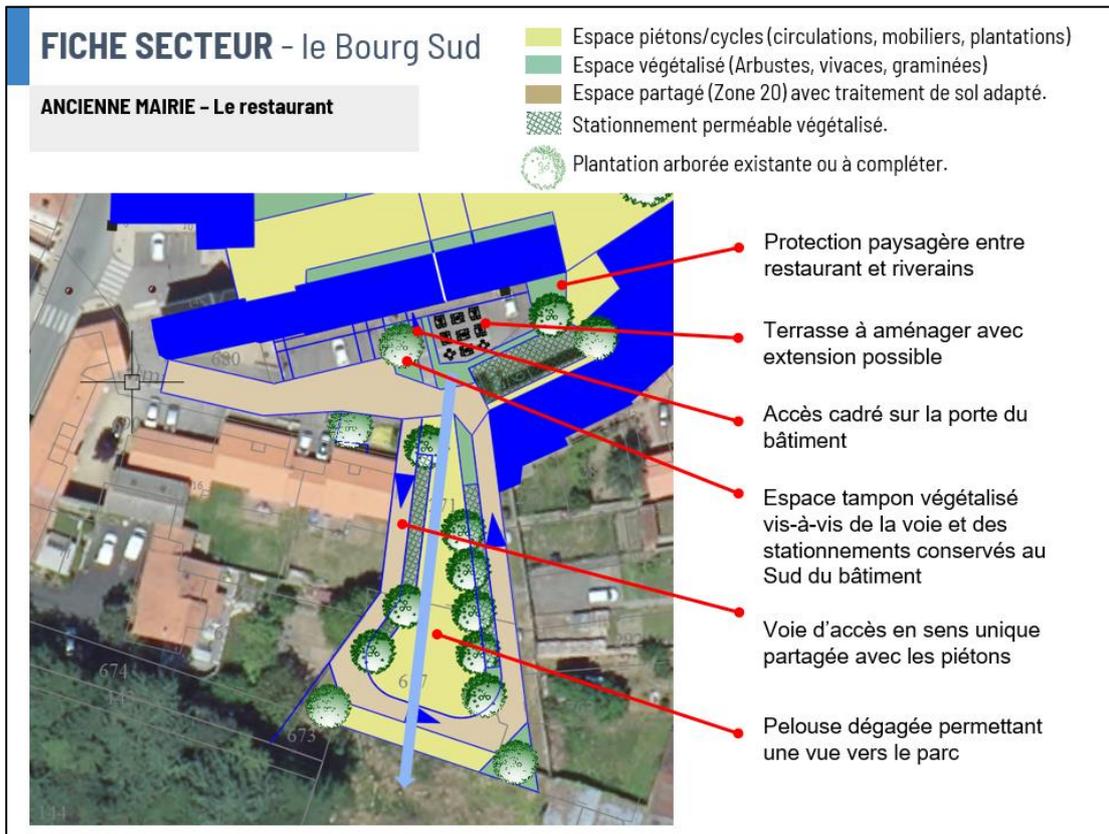


Arrières de l'ancienne mairie, vue actuelle



Arrières de l'ancienne mairie, vue actuelle

Illustration de deux propositions d'aménagement des arrières de l'ex-mairie incluant une terrasse de restaurant (cabinet SETUR) :



FICHE ACTION N° 1.2 - REINVENTER LES USAGES DE L'ANCIENNE MAIRIE ANNEXE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action pour partie engagée et pour partie en projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>L'ancienne mairie annexe est un bâtiment emblématique du centre-bourg Nord. Spacieux (446 m² sur deux niveaux) et de belle qualité architecturale, il donne d'un côté sur la place Pierre Garnier et de l'autre sur la cour de l'école primaire Jacques Prévert.</p> <p>En mai 2022, les services des mairies principale et annexe ont emménagé dans la nouvelle mairie, construite en centre-ville. Depuis lors, la mairie annexe est inoccupée ; l'enjeu est donc de définir de nouveaux usages pour donner une nouvelle vie à ce bâtiment.</p> <p>Une partie du rez-de-chaussée va être réaménagée pour accueillir un espace de restauration scolaire (capacité d'accueil : 40 à 50 rationnaires) afin de désengorger le restaurant scolaire de la Girainerie. La salle de restauration pourra par ailleurs être mise à la disposition de la population / des associations en dehors des jours et périodes scolaires.</p> <p>La (ou les) nouvelle(s) affectation(s) de l'autre partie du rez-de-chaussée et de l'étage n'est (ne sont) pas encore définie(s). Plusieurs pistes ont été évoquées, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - espace de coworking et salles de réunion à destination des associations et entreprises du territoire ; - espace « Tiers-lieu » (étude – enquête en projet) ; - activité de restauration ; - local commercial ou artisanal. <p>Les nouveaux usages devront être compatibles avec le voisinage de l'école et du restaurant scolaire. Par ailleurs, la faisabilité technique et financière des pistes envisagées devra être confirmée par une étude. Enfin, la réflexion sur ce bâtiment pourrait faire l'objet d'un travail de concertation avec les habitants et forces vives de la commune.</p>
Partenaires	<p>Partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Équipe de maîtrise d'œuvre : SARL ACE (fluides) ; SAS ERCO (cuisiniste) ; SAS ATES (bâtiment) et SAS BME (bâtiment). - Partenaires institutionnels et financiers : DDETCSP <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Dépenses prévisionnelles	<p>Partie restauration scolaire :</p> <p>165 000 € TTC</p> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>

Plan de financement prévisionnel	<p>Partie restauration scolaire : DSIL = 55 000 € (à demander)</p> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Calendrier prévisionnel	<p>Pour la partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Automne 2023 : élaboration du DCE - Démarrage des travaux : février – mars 2024 - Mise en service : rentrée septembre 2024 <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dates de démarrage et de finalisation des travaux - Date de mise en service <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet consiste à faire revivre un bâtiment stratégique du centre-bourg actuellement vacant, en y implantant de nouveaux usages/activités/services.
Annexes	Photographie du bâtiment depuis la place Pierre Garnier.

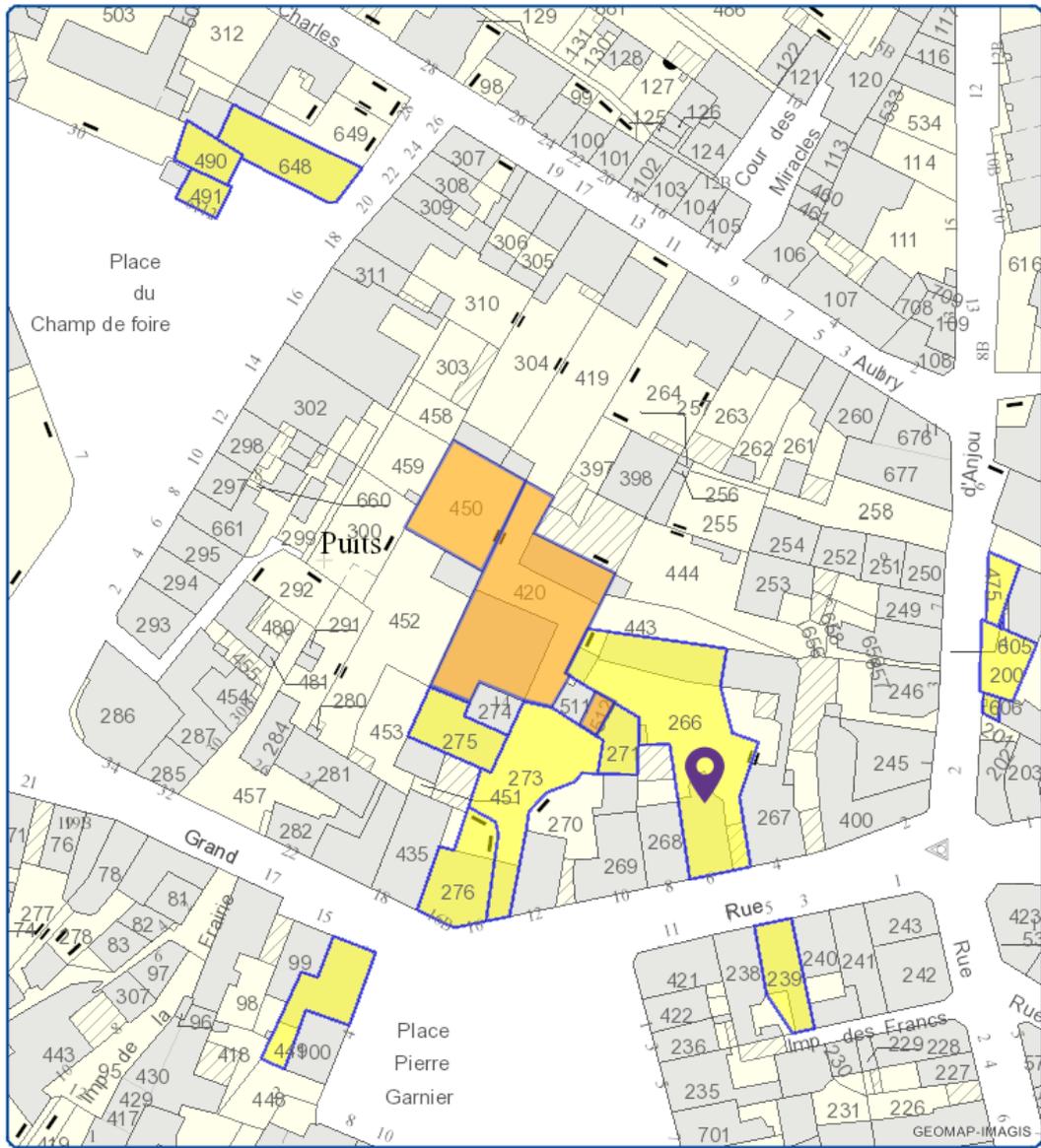


FICHE ACTION N° 1.3 - ÉTUDIER LE DEVENIR DE L'ÎLOT DU LION D'OR ET DE SES ABORDS	
Pilier Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action mature Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'îlot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p> <p>Mise à jour automne 2023 : L'étude a été réalisée entre mai et juillet 2023 et a abouti à plusieurs scénarios. Une réflexion est en cours pour déterminer les suites à donner.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU) - ANAH (financier) - Région – Banque des Territoires (financier) - URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude RU) - CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau
Dépenses prévisionnelles	12 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH (50 % du HT) : 6 000 € - Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 € - Commune (20 % du HT) : 2 400 €
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage de l'étude = février 2023 - Phase diagnostic = février – mars 2023 - Phase scénarios = avril – mai 2023
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - CRTE Bocage Bressuirais - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)

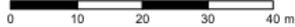
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de finalisation de l'étude - Outils - actions mis en œuvre à la suite de l'étude
Conséquences sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation/restructuration de l'habitat - Diversification/qualification de l'offre de logements - Retour de la nature en ville (traitement cœur d'îlot, création d'espaces de respiration en secteur d'habitat dense...)
Annexes	<p>Secteurs étudiés de la cadre de l'étude :</p>  <p> Secteur_1 Secteur_2 Secteur_3 batiments parcelles </p>

FICHE ACTION N° 1.4 - ÉTUDE RENOUVELLEMENT URBAIN – ILOT « GRAND'RUE »	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Ce projet d'étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'îlot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les possibilités de créer un cheminement permettant de relier la Grand Rue et la place du Champ de Foire seront également étudiées.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU) - ANAH (financeur) - Région – Banque des Territoires (financeur) - URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude) - CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau
Dépenses prévisionnelles	12 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH (50 % du HT) : 6 000 € - Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 € - Commune (20 % du HT) : 2 400 €
Calendrier prévisionnel	Réalisation de l'étude en 2024.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - CRTE Bocage Bressuirais : - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Dates de démarrage et de finalisation de l'étude - Outils – actions mis en œuvre à la suite de l'étude
Conséquences sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation/restructuration de l'habitat - Diversification/qualification de l'offre de logements - Création de cheminements doux, alternatifs aux principaux axes routiers

	- Volet activités et animation culturelle : vers le développement d'un pôle « artisanat d'art » ?
Annexes	Plan cadastral de l'îlot « Grand-Rue » avec identification des parcelles communales (fond de plan SIGil)



<p>Carte imprimée le :13/02/2023</p> <p>© DGFIP - cadastre 2022</p> <p>© IGN - Ortho HR 20cm</p> <p>Echelle : 1:800</p>	Légende	
	<p>Bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiments durs Bâtiments légers <p>Parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> Parcelles communales Parcelles communales acquises en décembre 2022 Immeuble "Lelaure-Gonnord" (étude SOLIHA réalisée en 2021)



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif.

FICHE ACTION N° 1.5 - REALISATION D'UN PLAN DE MISE EN VALEUR DES BATIMENTS COMMUNAUX	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux + lien avec axe 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers est propriétaire de nombreux bâtis. Dans un contexte où l'on encourage la réhabilitation de l'habitat privé, l'embellissement des façades ou encore des devantures commerciales, la commune se doit d'être exemplaire sur ses propres bâtiments, de donner à voir ce qu'il est possible de faire.</p> <p>La première étape est de réaliser un plan pluriannuel de mise en valeur des bâtiments communaux qui définira un calendrier, une priorisation, les travaux à effectuer pour chaque bâtiment ainsi que les coûts associés.</p> <p>Ce plan pourra également concerner, lorsque jugé nécessaire, les abords des bâtiments, dans un souci d'intégration paysagère, de renforcement de la nature en ville (abords des bâtiments communaux mais aussi abords communaux de bâtiments non-communaux).</p> <p>Pour construire ce plan, un groupe de travail a été constitué ; il est composé d'élus et d'agents communaux ainsi que de l'architecte-conseil de l'Agglo2B.</p>
Partenaires	Agglo2B (appui architecte-conseil)
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du plan de mise en valeur des bâtiments communaux en interne, par le groupe de travail évoqué ci-dessus. - Mise en œuvre du plan : les travaux à mener et les coûts associés seront détaillés dans une ou plusieurs fiches-actions, une fois le plan réalisé et validé.
Plan de financement prévisionnel	Se reporter à la rubrique « Dépenses prévisionnelles » ci-dessus.
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Automne 2023 : démarrage des échanges en groupe de travail - 1^{er} semestre 2024 : finalisation du plan pluriannuel et validation par le conseil municipal - À partir du 2nd semestre 2024 : mise en œuvre des opérations programmées.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine - Plan Paysage du Bocage Bressuirais (Objectifs de Qualité Paysagère)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de finalisation - validation du plan pluriannuel. - Nombre et nature des opérations programmées.

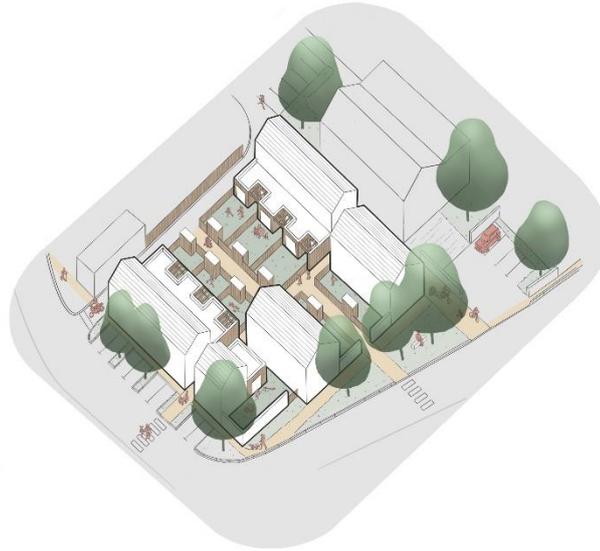
<p>Conséquences sur la fonction de centralité</p>	<p>La mise en valeur des bâtiments communaux contribuera à l'embellissement du paysage urbain de Nueil-Les-Aubiers, à donner à voir une image qualitative de la ville. Cela viendra en complémentarité des initiatives privées, encouragées et soutenues par les collectivités (commune et Agglo2B) au travers notamment du programme AggloRénov.</p> <p>Cette action sur les bâtiments communaux sera pensée en lien avec les études de renouvellement urbain menées sur des îlots stratégiques (secteurs Lion d'Or et Grand'Rue) et avec l'objectif de retour de la nature en ville (végétalisation, intégration paysagère).</p> <p>Dans la méthodologie d'élaboration du plan pluriannuel, la localisation en centre-bourg fera partie des critères de priorisation.</p> <p>Le projet se situe dans le périmètre de l'ORT.</p>
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FICHE ACTION N° 1.6 – CREATION DE 11 LOGEMENTS SUR LE SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action mature Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	- Commune de Nueil-Les-Aubiers (dépollution, démolition, VRD) - Sèvre Loire Habitat (création de 11 logements par construction et réhabilitation)
Description générale	Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, située au cœur du centre-bourg Nord, pour y intégrer des logements sociaux. L'intérêt de l'opération est de réinvestir un site désaffecté à proximité immédiate des commerces et services présents dans le centre-bourg Nord et d'accroître l'offre de logements, notamment sociaux, en centre-bourg. 11 logements seront créés, en veillant à conserver l'esprit/l'architecture du site d'origine : 4 logements en restructuration des bâtiments de l'ancienne gendarmerie conservés et 7 logements neufs.
Partenaires	- Etat (financeur – Fonds Friches) - Agglo2B (financeur) - Région Nouvelle Aquitaine
Dépenses prévisionnelles	- Dépollution = 120 000 € - Démolition = 150 000 € - VRD = 178 819 € - Construction de 7 logements neufs : 1 050 000 € HT (prévisionnel) - Création de 4 logements sur 2 bâtiments conservés : 450 000 € HT (prévisionnel)
Plan de financement prévisionnel	Partie sous maîtrise d'ouvrage communale : - DETR 2023 = 179.527,60 € (demandé) - Fonds friches = 170.500 € (obtenu) - Autofinancement commune = 98.791,40 € Partie sous maîtrise d'ouvrage SLH : - Subvention Agglo2B : 64 800 €
Calendrier prévisionnel	- Début des travaux : 2023 - Fin des travaux de démolition : décembre 2023
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - CRTE Bocage Bressuirais - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Date de lancement des travaux - Date de mise en service des logements locatifs

Conséquences sur la fonction de centralité

Le projet permettra l'accueil de nouveaux habitants en cœur de bourg et donc de nouveaux usagers de l'espace public, des commerces et des services. Il jouera en faveur de la mixité sociale.

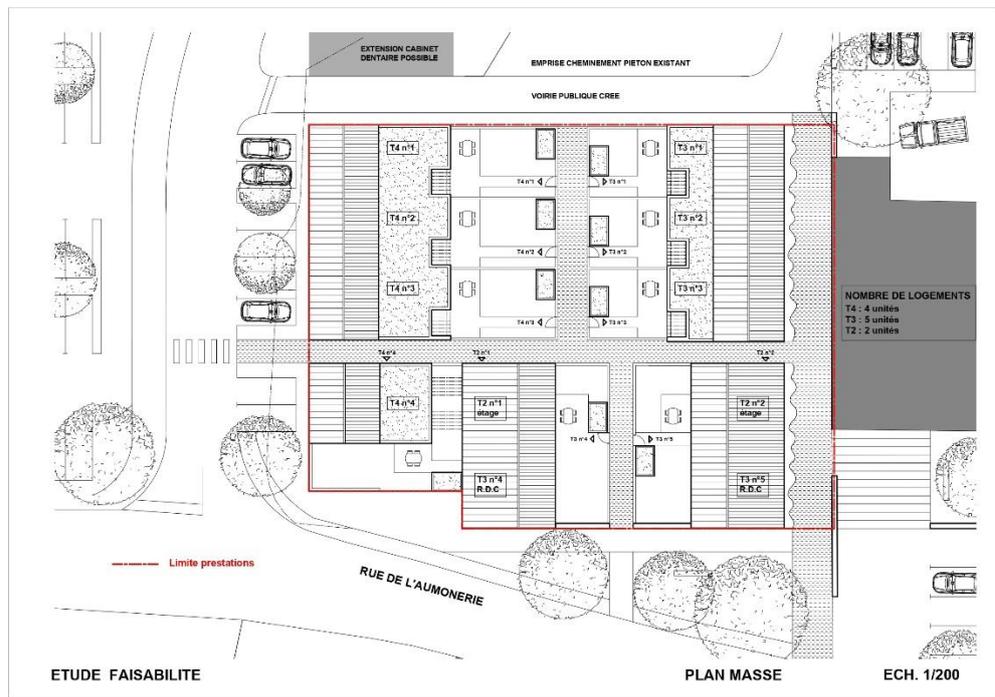
Annexes



ETUDE FAISABILITE

INTENTION

AXONOMETRIE



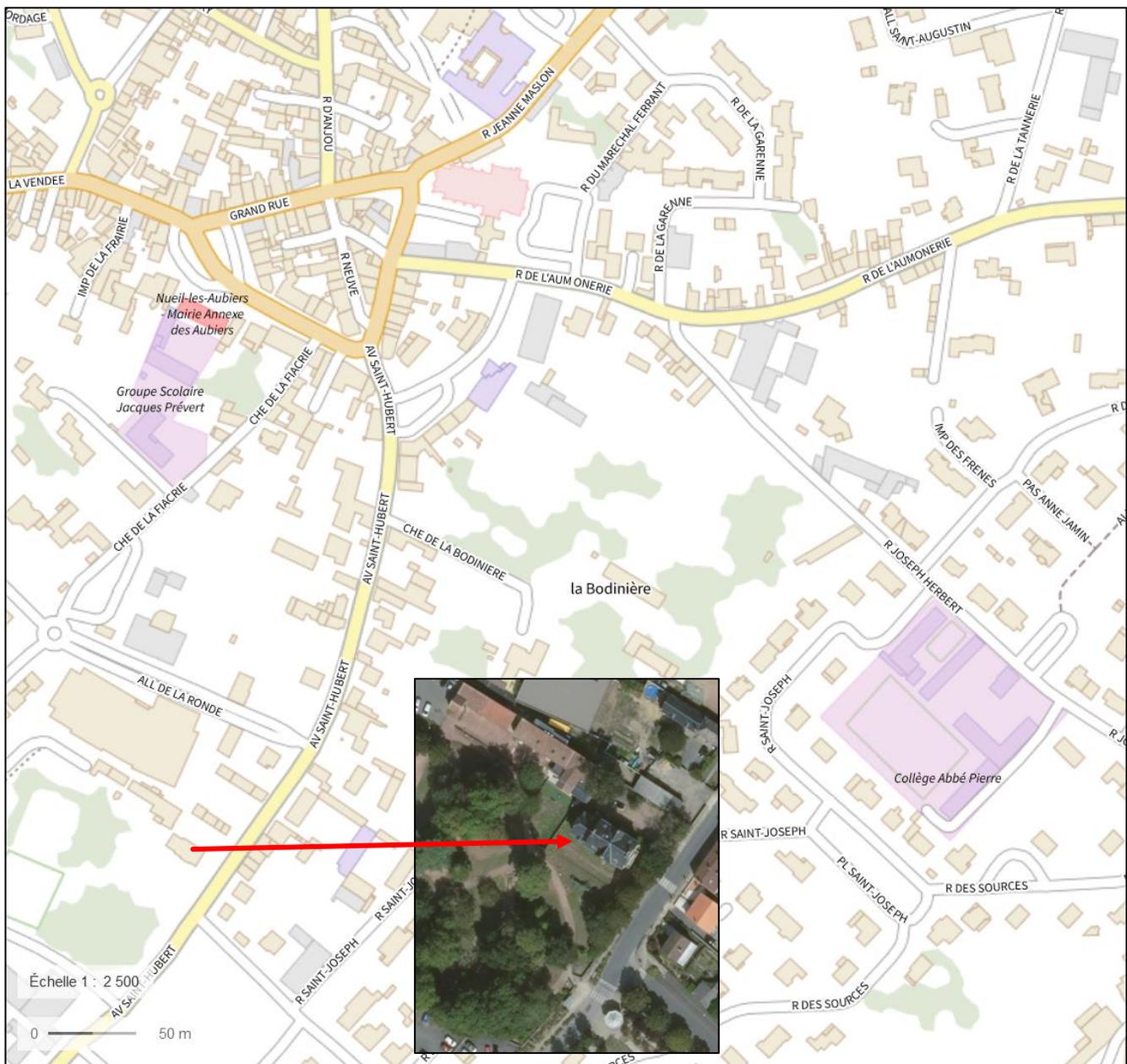
ETUDE FAISABILITE

PLAN MASSE

ECH. 1/200

FICHE ACTION N° 1.7 - RENOVATION DE LA RESIDENCE SAINT HUBERT	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers Deux Sèvres Habitat (étude de faisabilité)
Description générale	<p>La résidence Saint Hubert est située dans le centre-bourg Nord de Nueil-Les-Aubiers, à 5 minutes à pied de la place Pierre Garnier. Il s'agit d'un bâtiment communal composé actuellement de 7 logements désuets et de 2 bureaux ne correspondant plus aux normes modernes de sobriété et de confort.</p> <p>Ce bâtiment va faire l'objet de travaux de réhabilitation, programmés à la suite d'une étude réalisée par Deux Sèvres Habitat, qui a mis en lumière plusieurs éléments révélant le besoin de réhabiliter la résidence Saint Hubert :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour répondre aux normes du moment ; - pour l'accessibilité et la sécurité des locataires ; - pour la rénovation énergétique des logements ; - pour rendre les logements plus attractifs à la location. <p>Depuis la réalisation de l'étude, la commune a travaillé avec un cabinet d'architectes qui a réalisé un avant-projet sommaire (APS). Les travaux prévus visent à refaire tout l'intérieur de l'enveloppe bâtie, pour y recréer 6 logements sobres, convenablement agencés et confortables, et pour réaménager l'espace de bureau en rez-de-jardin.</p> <p>Les travaux prévus concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolitions et gros œuvre ; - Charpente ; - Menuiseries extérieures et intérieures ; - Plafonds, cloisons sèches et isolation ; - Peinture, revêtement sols et murs.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - État - Région [à confirmer]
Dépenses prévisionnelles	660 800 € HT
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - DSIL = 179 840 € (obtenu) - État – Fonds restructuration logements locatifs sociaux = 48 000 € (demandé) - Région – Règlement d'intervention Habitat = 42 000 € (à demander) - Commune = reste à charge
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage des travaux : avril 2024 - Fin des travaux : novembre 2024
Lien avec d'autres programmes et	<ul style="list-style-type: none"> - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg ; cœur de vie » - CRTE Bocage Bressuirais

contrats territorialisés	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Date de lancement des travaux - Date de finalisation des travaux - Date de mise en service des logements
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet vise à réhabiliter et restructurer les logements de la résidence Saint Hubert, afin de les adapter aux normes, aux besoins et attentes d'aujourd'hui et donc de proposer des logements locatifs attractifs en centre-bourg, dans le cadre boisé du parc Saint Hubert.
Annexes	Extrait plan IGN et photographie aérienne (Geoportail)



FICHE ACTION N° 1.8 - CREATION DU QUARTIER D'HABITATION DES SAMARES	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers Immobilière Atlantic Aménagement
Description générale	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers, maître d'ouvrage du projet, a acheté une friche définie comme industrielle par l'ancienne utilisation du terrain comme abattoir, mais également définie comme urbaine par sa localisation dans le centre-bourg Sud et sa proximité immédiate du centre-ville en cours de développement.</p> <p>Cette friche sera requalifiée en quartier d'habitations comprenant 16 logements locatifs sociaux dont 8 en deux immeubles collectifs et, enfin, 8 lots libres, soit un total de 24 logements (voir plan ci-annexé). L'intervention principale consiste donc à aménager pour vendre un foncier viabilisé à des particuliers et à des opérateurs bailleurs sociaux. La société Immobilière Atlantic Aménagement a validé le projet de construction des 16 logements locatifs dans les études pré-opérationnelles.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la démarche communale de revitalisation des deux centres-bourgs anciens et la volonté de lier ces deux « entités » avec le centre-ville et autres éléments structurants de la commune.</p> <p>Le futur quartier des Samares est situé en bordure de l'avenue Saint Hubert, (principal axe Nord-Sud traversant la commune). À proximité immédiate se trouvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au Sud : le « Clos des Erables » (lieu d'animation) ; l'école primaire Jacques Prévert ainsi que les commerces du centre-bourg Sud (boulangerie, fleuriste, bar-restaurant, charcutier-traiteur, salon de coiffure...). - Au Nord : les commerces et services du centre-ville (banques, étude notariale, opticien, pharmacie, mairie...) mais aussi le parc de loisirs du Val de Scie (un lieu d'animation et un poumon vert stratégique pour la commune dans le cadre de son développement axé sur le triptyque « Sport, loisirs, nature »). <p>Le projet permettra de densifier l'agglomération et d'user d'un terrain non utilisé. Ce travail sur la densité a également permis d'optimiser la programmation en parallèle du choix du prix de la commercialisation des lots libres.</p>
Partenaires	État (Fonds Friches)
Dépenses prévisionnelles	<p>Dépenses déjà réalisées – Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition = 36 000 € HT + 1 427 € de frais de notaire - Déconstruction – désamiantage = 78 109 € HT <p>Dépenses à venir – Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> Travaux infrastructures – viabilisation = 509 500 € <p>Dépenses Immobilière Atlantic Aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Achat terrains = 64 380 € - Construction logements locatifs sociaux = à préciser.

Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Fonds friches = 200 000 € (acquis) - Recettes vente lots libres = 105 000 € (estimation) - Recettes vente terrains à IAA = 64 380 €
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Fin des travaux de viabilisation : fin 2023 - Construction des 16 logements locatifs sociaux (IAA) : courant 2024
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg ; cœur de vie » - CRTE Bocage Bressuirais - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage et finalisation des travaux de viabilisation des terrains ; - Démarrage et finalisation des travaux de construction des logements locatifs sociaux ; - Commercialisation des lots libres ;
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet d'aménagement du quartier d'habitation des Samares s'inscrit dans les objectifs de diversifier et améliorer l'offre d'habitat en centre-bourg ainsi que dans les impératifs actuels de sobriété foncière, densification et requalification de friches.
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Plan du site des Samares ; - Plan de situation du site au sein de la commune (Géoportail – plan IGN).

FICHE ACTION N° 1.9 - MON CENTRE-BOURG A UN INCROYABLE COMMERCE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne + lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action mature - Réalisée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce (MCBAIC) est un programme qui vise à faciliter, accélérer et soutenir l'installation et la pérennisation d'activités commerciales, artisanales et de services en centre-bourg. Ce programme est animé par Auxilia Conseil (en partenariat avec les villes participantes) et soutenu au niveau national par la Banque de Territoires et Le Bon Coin.</p> <p>L'opération a pour but de soutenir la relance l'activité économique dans les centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers, de pallier la vacance commerciale et de fédérer les acteurs du commerce local.</p> <p>La dimension partenariale est un élément-clé du programme MCBAIC : il s'agit d'impliquer les acteurs locaux de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, du monde de l'entreprise.</p> <p>Le temps fort du programme se déroule sous la forme d'un concours « marathon créatif » permettant à plusieurs porteurs de projet de travailler sur leur projet de création d'activité et de se projeter vers une installation en centre-bourg. Pour ce faire, ils sont installés dans des locaux commerciaux vacants et entourés par les partenaires locaux, professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, experts-comptables, assureurs, banquiers, commerçants déjà installés...</p> <p>Mise à jour automne 2023 – Bilan de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 porteurs de projets participants ; - Une quinzaine de structures partenaires impliquées (dotations financières et/ou d'accompagnement et/ou coaching des participants ; - 2 ouvertures de commerces à l'automne 2023 (Pépites & Co – prêt à porter féminin et l'Atelier d'Elcy – découpe et gravure sur bois). - Des échanges « annexes » engagés avec les commerçants en place et avec de potentiels futurs porteurs de projet qui n'ont pas pu participer à l'événement ; - La (re)création de liens entre les professionnels de l'accompagnement et certains entrepreneurs.
Partenaires	<p>Auxilia (opérateur) a deux partenaires nationaux qui lui permettent de mener à bien ses programmes MCBAIC auprès des collectivités territoriales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Banque des Territoires qui finance 50 % HT de la mission. - Le Bon Coin remet un prix lors de chaque édition et soutient financièrement le programme. <p>Acteurs locaux impliqués : Service développement économique Agglo2B, Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, CCI 79, MFR Sèvre Europe, La Poste, Centre</p>

	Socio-Culturel, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Fiducial, CERFRANCE, UCANA, Menuiserie Gaborieau, Atelier des couleurs.
Dépenses prévisionnelles	<p>La mission assurée par Auxilia Conseil a un coût de 20 000 € HT, qui correspond à 23 jours de mission et inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement de la Ville à l'organisation du programme ; - La production des livrables (guide du coach, guide du participant, etc) et des supports de communication (posts sur les réseaux sociaux, affiche, flyer, dossier de presse etc) ; - L'animation de temps forts du programme : réunion de lancement, conférence de presse, marathon créatif de 36 heures. <p>Dans le cadre de la convention nationale, la Banque des Territoires finance 50% HT (soit 10 000 €).</p>
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Banque des Territoires (50 % du HT) : 10 000 € (acquis) - Région Nouvelle-Aquitaine : 5 000 € (acquis) - Reste à charge commune : 9 000 € TTC <p>Frais annexes (repas et temps conviviaux lors des 36 heures) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune : 1 400 € - Fiducial (dotation d'aide à l'organisation) : 300 €
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Novembre 2022 – Février 2023 : Préparation à la réunion de lancement et mobilisation de tous les partenaires - Réunion de lancement : 2 février 2023 - Conférence de presse : 5 avril 2023 - Concours MCBAIC : 12 et 13 mai 2023 - M+6 : L'équipe d'Auxilia revient pour faire un retour sur expérience - Finale nationale du concours ; date à définir probablement en 2024
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) : - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de porteurs de projets - Nombre de partenaires locaux mobilisés - Nombre de cellules commerciales réinvesties - Retombées médiatiques locales - Nombre de personnes présentes à l'évènement final
Conséquences sur la fonction de centralité	La fonction commerciale des deux centres-bourgs est indispensable à la vitalité, à la fréquentation et à l'image de la commune. En parallèle de l'étude de revitalisation qui comprendra des actions d'embellissement et d'aménagement de l'espace public, ce programme a vocation à mobiliser des porteurs de projets pour que les bourgs Nord et Sud occupent des fonctions de proximité pour les zones résidentielles alentours et centrales.

FICHE ACTION N° 1.10 - SUITES MCBAIC – ANIMATION COMMERCIALE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action engagée – à poursuivre et approfondir
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>En mai 2023, la commune de Nueil-Les-Aubiers a accueilli le marathon créatif « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » (MCBAIC) ; une première dans les Deux-Sèvres ! <i>[Opération menée en partenariat avec Auxilia Conseil (opérateur) et avec le soutien financier de la Banque des Territoires, du Bon Coin et de la Région Nouvelle-Aquitaine – Voir fiche-action MCBAIC]</i></p> <p>Bilan de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 porteurs de projets participants ; - Une quinzaine de structures partenaires impliquées (Service développement économique Agglo2B, Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, CCI 79, MFR Sèvre Europe, La Poste, Centre Socio-Culturel, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Fiducial, CERFRANCE, UCANA, Menuiserie Gaborieau, Atelier des couleurs) ; - 2 ouvertures de commerces à l'automne 2023 (Pépites & Co – prêt à porter féminin et l'Atelier d'Elcy – découpe et gravure sur bois). - Des échanges « annexes » engagés avec les commerçants en place et avec de potentiels futurs porteurs de projet qui n'ont pas pu participer à l'événement ; - La (re)création de liens entre les professionnels de l'accompagnement et certains entrepreneurs. <p>Si ce bilan est positif, il ne constitue pas une fin en soi, mais le point de départ d'une dynamique à poursuivre et à entretenir. La commune souhaite se positionner dans un rôle d'incitation, de facilitation, de soutien à la dynamique commerçante du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien du lien avec les porteurs de projets qui ont participé à l'événement et accompagnement dans la concrétisation de leurs projets ; - Organisation d'une édition « revivre MCBAIC » (6 mois à 1 an après le marathon créatif, l'équipe d'Auxilia revient sur le terrain pour faire un point sur les retombées de l'événement, visiter les locaux des porteurs de projets qui se sont installés...) ; - Soutien des gagnants de l'édition Nueillaubraise lors de la finale nationale qui réunira tous les gagnants des marathons créatifs MCBAIC 2023 (date à définir – en 2024). - Travail sur les locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités, inscription dans la base de données du service Développement économique de l'Agglo2B) → pour être en capacité de proposer des opportunités immobilières à de futurs porteurs de projets ou à des acteurs déjà installés qui souhaiteraient changer de local. - Organisation de temps d'échanges avec les commerçants et artisans et avec l'UCANA pour imaginer des actions collectives, événements ou animations visant à dynamiser et promouvoir le commerce et l'artisanat Nueillaubrais.

Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Commerçants et artisans de la commune ; - Union des Commerçants et Artisans de Nueil-Les-Aubiers (UCANA) ; - Auxilia Conseil (opérateur MCBAIC) ; - Acteurs locaux de l'accompagnement à l'entrepreneuriat (Service développement économique Agglo2B, Maison de l'emploi, Pôle emploi, Chambres consulaires...)
Dépenses prévisionnelles	<p><i>[À préciser]</i></p> <p>Dépenses de communication, temps d'animation, soutien à l'organisation d'actions collectives et événements...</p>
Plan de financement prévisionnel	<i>[À préciser]</i>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - 2024 (date à définir) : « revivre MCBAIC » - 2024 (date à définir) : finale nationale MCBAIC - 1^{er} trimestre 2024 : échanges avec les commerçants, artisans et l'UCANA <p><i>[Suites à préciser]</i></p>
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) ; - CRTE Bocage Bressuirais.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la phase « Revivre MCBAIC » ; - Organisation de temps d'échanges et de concertation avec les commerçants, artisans, l'UCANA ; - Émergence d'un programme / d'une stratégie collective d'animation commerciale (actions, événements projetés...)
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>La fonction commerciale des deux centres-bourgs (mais aussi du centre-ville) est indispensable à la vitalité, à la fréquentation et à l'image de Nueil-Les-Aubiers.</p> <p>L'animation et l'émergence d'une dynamique collective forte apparaît comme un élément-clé pour conforter voire développer le tissu commercial, artisanal et de services dans les trois centralités de la commune.</p>

FICHE ACTION N° 2.1 - REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR « NATURE EN VILLE »	
Pilier / Orientation stratégique	AXE 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Le territoire communal est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...).</p> <p>Ces espaces constituent des atouts, à la fois pour le cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'offre la commune. Labellisée « Ville nature » en 2018, la commune souhaite aller plus loin en plaçant le développement durable et la valorisation de la nature au cœur de son projet de territoire.</p> <p>Dans cette perspective, l'interpénétration entre ville et nature constitue un axe de travail majeur.</p> <p>En effet, si aujourd'hui la ville ne doit plus s'étaler au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers, en revanche l'intégration de la nature dans le milieu urbain est un levier essentiel pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation de la ville au changement climatique (végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols et infiltration des eaux pluviales...) - La qualité du cadre de vie notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs (espaces de respiration / poumons verts) - La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (prise en compte des trames verte/bleue/noire dans les projets d'aménagement, choix d'essences végétales adaptées...) <p>Afin d'organiser, cadrer son action et être efficace, la commune souhaite se doter d'un <i>schéma directeur de retour de la nature en ville</i>.</p> <p>Le document comportera la liste des opérations à conduire, avec une priorisation et un chiffrage, des documents graphiques ainsi qu'une charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - CAUE : rôle d'AMO, accompagnement rédaction cahier des charges - Associations (Sèvre environnement...) - Habitants - Agglo2B - Région - Etat
Dépenses prévisionnelles	Étude - appui en ingénierie pour l'élaboration du schéma directeur : à préciser.
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - État (Fonds Vert – axe ingénierie) : à solliciter - Commune

Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Automne 2023 : rédaction-validation cahier des charges - 2024 : lancement de la consultation ; sélection du prestataire et élaboration du schéma directeur
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Plan Paysage de l'Agglo2B (Objectifs de Qualité Paysagère) - Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Validation du cahier des charges - Sélection du prestataire - Finalisation et validation du schéma directeur - Nombre et nature des opérations programmées - Actions rapides exemplaires (donner à voir) - Evolution prévue des surfaces plantées – désartificialisées
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Dans le contexte du changement climatique et de la fin de l'étalement urbain, renforcer la présence de la nature dans la ville c'est veiller à la qualité du cadre de vie, offrir de bonnes conditions d'habiter, notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs : ombrage, îlots de fraîcheur, espaces de respiration notamment pour les habitants ne disposant pas d'un jardin privé...</p>

FICHE ACTION N° 2.2 - ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE	
Pilier / Orientation stratégique	AXE 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action en projet
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Labellisée « Ville nature » en 2018, la commune de Nueil-Les-Aubiers souhaite aller plus loin et placer le développement durable et la valorisation de la nature au cœur de son projet de territoire. C'est dans cette perspective que s'inscrit le projet de réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).</p> <p>L'Atlas de la Biodiversité Communale est un outil permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'acquérir de la connaissance sur la biodiversité d'un territoire et de réaliser un état des lieux permettant d'évaluer les évolutions ultérieures ; - de valoriser les diagnostics et inventaires déjà conduits dans ces domaines (NL'haies, diagnostics et inventaires réalisés dans le cadre du PLUi, divers travaux relatifs à des projets d'aménagement, etc.) ; - de mobiliser et impliquer les acteurs du territoire (élus, équipe technique communale, habitants, agriculteurs, entreprises, associations...) autour des enjeux de biodiversité ; - d'intégrer ces enjeux dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire. <p>Pour cela, trois types de rendus sont produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des inventaires naturalistes de terrain au cours desquels sont produites des données d'observation et de suivi d'espèces et/ou d'habitats, - une cartographie d'enjeux de biodiversité qui pourront être intégrés dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire, - des publications, rapports ou annexes relatives à la mise en œuvre de l'ABC et des perspectives qui en découlent. <p>Source : ABC - Atlas de la Biodiversité Communale (naturefrance.fr)</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Acteurs « forces vives » du territoire : Habitants, agriculteurs, entreprises, associations... - Acteurs/structures en lien avec la protection, l'animation et d'éducation à l'environnement (Sèvre Environnement, ...)
Dépenses prévisionnelles	<p>[À préciser]</p> <p>Estimation de l'OFB : 38 000 € sur 2 à 3 ans.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>[À préciser]</p> <p>Pistes identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appel à projets Atlas de la Biodiversité Communale (OFB) : reconduction en 2024 ? - Fonds Vert – Accompagnement de la stratégie nationale biodiversité 2030 - « Territoires engagés pour la nature »

Calendrier prévisionnel	[À préciser] Estimation de l'OFB pour la réalisation d'un Atlas Communal de la Biodiversité : 2 à 3 ans.
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Dates de démarrage et de finalisation de l'Atlas ; - Nombre et types d'espèces et d'habitats ayant fait l'objet d'inventaires ; - Qualité des rendus produits ; - Bilan de la mobilisation / participation des acteurs du territoire ; - Ré-évaluations à intervalles réguliers afin de pouvoir adapter/corriger les pratiques.
Conséquences sur la fonction de centralité	L'Atlas Communal de la Biodiversité s'inscrit dans le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal, en répondant notamment aux enjeux ou objectifs suivants : - Affirmer et renforcer l'identité de « Ville Nature » ; - « Faire commune » (lien, cohésion entre ville et campagne) ; - Permettre à tous ceux qui le souhaitent de contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire (le « faire ensemble »).

FICHE ACTION N° 2.3 - VALORISER ET ANIMER LES JARDINS DES AURES	
Pilier / Orientation stratégique	AXE 2 – Une ville nature, active et sportive + lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Les jardins des Aures sont des jardins familiaux situés à la lisière du cœur de bourg Sud, à moins de cinq minutes à pied de la place Jeanne d'Arc et à deux pas de l'îlot du Lion d'Or (dont le devenir est en réflexion dans le cadre du projet de redynamisation du centre-bourg). Ces jardins sont constitués de parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - communales et publiques ; - communales mises à la disposition de privés ; - privées. <p>La commune souhaite valoriser davantage ce lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en lui donnant plus de visibilité, en mettant en évidence les connexions avec le reste du centre-bourg (valorisation des accès, signalétique...) ; - en l'animant et en le mettant en scène pour susciter l'envie de le découvrir, de s'y promener, de se l'approprier... (compte-tenu de l'entremêlement entre espace public et espace privé, il faudra cependant prendre des précautions, notamment en concertant les usagers-jardiniers). <p>Projet en cours :</p> <p>La commune travaille depuis septembre 2023 avec le CAUE des Deux-Sèvres, sur la conception d'un jardin potager public / jardin remarquable dans une parcelle des jardins des Aures. Le projet poursuit plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pédagogique - Social (lien chantier d'insertion, CCAS, aide alimentaire) - Bien-être (promenade, découverte, alimentation) <p>Autre piste :</p> <p>Créer des cheminements au sein du site, sous forme de sentier ou parcours de découverte, « jeu de piste » avec des questions autour du thème des jardins, des plantes...</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - CAUE - Usagers – jardiniers - Habitants, associations, entreprises...
Dépenses prévisionnelles	[À préciser]
Plan de financement prévisionnel	[À préciser]
Calendrier prévisionnel	<p>Septembre 2023 :</p> <p>Engagement d'un travail avec le CAUE pour la conception d'un jardin potager public – jardin remarquable</p>

	<p>2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic du site (voies de circulation, usages...) ; - Concertation avec les usagers-jardiniers ; - Conception et aménagement du jardin potager public – jardin remarquable <p><i>[Étapes suivantes à préciser.]</i></p>
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Conception et aménagement du jardin potager public ; - Bilan de la concertation avec les usagers-jardiniers ; - Définition et mise en œuvre d'une programmation d'aménagement et animation du site ; - Évolution de la fréquentation, notoriété du site.
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Les jardins des Aures constituent un lieu stratégique au potentiel très intéressant, du fait de leur localisation en centre-bourg.</p> <p>La valorisation et l'animation de ce site répondent pleinement aux enjeux du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal, autour de l'interpénétration entre ville et nature et des animations « Sport, loisirs, nature », avec une dimension pédagogique. Il s'agit ici de donner à voir / à découvrir le « petit paysage » des jardins, les cultures et plantes potagères...</p>
Annexes	Photographie aérienne / plan de situation des jardins des Aures (Geoportail).



FICHE ACTION N° 2.4 - PROMOUVOIR LE SPORT POUR TOUS

Pilier / Orientation stratégique	Axe 2 – Une ville nature, active et sportive + lien Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action engagée – à poursuivre et développer
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers poursuit une politique sportive dynamique et multisectorielle. Les objectifs de cette politique sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les administrés : éducation par le sport, construction de l'enfant, accompagnement de l'adolescent, sport-santé, sport pour tous. - Pour la collectivité : animation du territoire, attractivité sportive pour la population, attractivité de la commune vis-à-vis de l'extérieur (dynamisme, haut niveau d'équipements), développement d'un sentiment d'appartenance. <p>Les deux champs d'action principaux sont le milieu scolaire et le milieu associatif, avec l'enjeu transversal du sport pour tous : démarche inclusive. La commune est équipée de nombreux équipements sportifs permettant une grande diversité de pratiques sportives intérieures et extérieures.</p> <p>Missions et actions du service des sports :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Organisation générale</u> : budget, suivi exécution, organisation du personnel, relations avec les partenaires, soutien/conseil au développement des projets, subventions, gestion des moyens (minibus) - <u>Milieu scolaire</u> : <ul style="list-style-type: none"> - intervention sur l'ensemble des écoles primaires et sur l'ensemble des publics (cycle 1,2 et 3) : il faut régler le curseur du volume d'action - <u>Milieu associatif</u> : <ul style="list-style-type: none"> -accompagnement sur des séances ou il y a un réel besoin -formation des éducateurs jeunes qui souhaitent encadrer des groupes -aide sur la création et mise en place d'évènements sportifs / moments festifs -conseil au développement, recherche de financements, aide administrative - <u>Sport santé</u> : <ul style="list-style-type: none"> -faire le lien entre toutes les actions du territoire -maintien du forum sport santé avec l'ensemble des partenaires - <u>CMJ</u> : <ul style="list-style-type: none"> -relais entre le CMJ et la mise en place d'actions concrètes sur la commune -investir nos ados sur des actions sport / santé / citoyenneté - <u>Vacances scolaires</u> :

	<p>-proposer des stages gratuits et variés à chaque période de vacances scolaires -découverte de nouvelles pratiques (en lien avec le complexe de la Ronde)</p> <p>- <u>Événementiels durables</u> :</p> <p>-semaine bienvenue aux clubs -semaines du beach -fête du sport</p> <p>- <u>Équipements sportifs</u> : gestion et maintien de la qualité de l'ensemble des équipements</p> <p>- <u>Événementiels et missions ponctuelles</u> :</p> <p>-mise en fonctionnement du nouveau complexe -inauguration du complexe de la Ronde (Septembre 2020) -actions Terre de Jeux 2024 (de septembre 2020 à 2024) -Centre de Préparation aux Jeux</p> <p>En 2021, la ville de Nueil-Les-Aubiers a obtenu le label Ville Active & Sportive, accordé par le Conseil national des villes actives et sportives, sous le haut patronage du ministère des Sports. Valorisant les initiatives locales en faveur des activités ludiques, physiques et sportives. Ce label récompense la politique sportive communale se voulant porteuse de projets sportifs locaux pour un quotidien plus actif des administrés.</p> <p>Liens existants ou à développer entre politique sportive et projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal :</p> <p>- Maillage de la commune en équipements de qualité ; - Animation à destination de tous les publics (collectif, vivre-ensemble) ; - Lien sport et « ville-nature » : activités extérieures, mobilités actives... - Réappropriation de l'espace public par le sport / sport dans la ville → piste à explorer : le design actif des espaces publics.</p> <p>« Le design actif consiste à aménager l'espace public afin de rapprocher de l'activité physique et sportive celles et ceux qui en sont le plus éloignés. Cette démarche et les réalisations permettent aux individus de se réapproprier l'espace public ; ils favorisent l'accessibilité et la mixité d'usages. C'est aussi l'occasion de mettre en valeur le patrimoine existant, d'encourager la frugalité des aménagements, de proposer des projets ludiques, etc. » (CEREMA)</p>
Partenaires	<p>- Associations et clubs sportifs ; - Écoles ; - Habitants et usagers ; - Partenaires institutionnels.</p>
Dépenses prévisionnelles	[À compléter - préciser].
Plan de financement prévisionnel	[À compléter - préciser].

Calendrier prévisionnel	<i>(À compléter – préciser).</i>
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma communal d'animation et de développement touristique « Sport, loisirs, nature » - CRTE Bocage Bressuirais - Contrat de développement et de transitions Agglo2B – Région - ...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de licenciés dans les clubs sportifs ; - Diversité des publics pratiquant une activité sportive ; - Participation / fréquentation lors des événements et animations organisés ; <i>[À compléter]</i>
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Le sport a toute sa place dans le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal ; on peut le relier à presque tous les enjeux, qu'ils relèvent de l'animation ou de l'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offre d'équipements structurée et de qualité ; - (Ré)appropriation de l'espace public par le sport ; - Développement des mobilités actives ; - Triptyque « Sport, loisirs, nature » ; - Lien social, bien-être et inclusivité.

FICHE ACTION N° 2.5 - AMENAGER ET ANIMER LE PARC DU VAL DE SCIE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 2 – Une ville nature, active et sportive + lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action engagée – à poursuivre
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers Agglomération du Bocage Bressuirais
Description générale	<p>Situation et contexte : Le Val de Scie est un parc de loisirs d'environ 13,5 ha, classé NL au PLUi donc « destiné à des constructions installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique ».</p> <p>Il est principalement propriété de l'Agglo2B, avec deux parties communales (salle Belle Arrivée et ses alentours ; un terrain au Sud). Une convention de gestion établit les rôles et possibilités d'action de chaque collectivité sur le site.</p> <p>Pour la commune, il s'agit d'un site stratégique, poumon vert jouxtant le centre-ville (à la jonction entre les deux anciennes communes fusionnées) ; à proximité de la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers (qui fait l'objet d'un projet de prolongement vers Mauléon puis la Vendée et le Maine-et-Loire) et de la future Halte Vélo (réhabilitation de la maison Bellanné, portée par la commune).</p> <p>Le Val de Scie est par ailleurs un lieu-clé dans le cadre du projet d'animation et de développement touristique axé sur le triptyque « Sport, Loisirs, Nature » porté par la commune.</p> <p>Aménagements / projets : Le Val de Scie accueille une baignade biologique, aménagée et gérée par l'Agglo2B. L'équipement a ouvert ses portes en juillet 2017, mais a dû être fermé en août 2020, un problème de fuites d'eau – causé par des malfaçons – ayant été détecté. Les modalités et le calendrier de la réouverture du site sont en cours d'étude.</p> <p>Pour autant, le parc du Val de Scie ne se résume pas à la seule baignade et offre la possibilité d'autres activités de plein air dans un cadre verdoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 kilomètres de sentiers ; - Aires de jeux et tyroliennes ; - Espaces de pique-nique ; - Terrain de pétanque ; - Parcours disc-golf inauguré en juin 2023 (projet communal). <p>Depuis 2022 en été, la commune organise les <i>EstiVALes de Scie</i>, dont le programme propose de nombreuses activités pour tous les âges : animations ludiques et sportives (y compris sur le site de la baignade, afin de continuer à le faire vivre malgré l'impossibilité momentanée de s'y baigner) ; jeux en bois et jeux gonflables ; spectacles ; apéros-concerts ; cinéma en plein air ; sorties nature...</p> <p>Projets à venir : [liste à compléter]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconduction des EstiVALes de Scie (commune) ; - Aménagement d'une multi-pistes de vélo-cross (commune) ; - Animation sur et autour du plan d'eau, lorsque la baignade sera remise en eau.

Partenaires	[À préciser]
Dépenses prévisionnelles	[À préciser]
Plan de financement prévisionnel	[À préciser]
Calendrier prévisionnel	[À préciser]
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma communal de développement touristique - Schéma touristique Agglo2B - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Remise en eau de la baignade biologique ; - Reconduction des EstiVALes de Scie ; fréquentation ; - Fréquentation du parcours de disc golf (le matériel peut être emprunté au bar-restaurant Le Diabolo, à côté de la salle Belle Arrivée) ; - Aménagement et mise en service d'une multi-piste de vélo-cross
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Le parc du Val de Scie est un site incontournable dans la stratégie de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers, en particulier pour les volets « Sport, loisirs, nature » et animations. Son positionnement central, son cadre verdoyant et les possibilités de loisirs de plein air qu'il offre en font un lieu au fort potentiel d'attractivité, aussi bien pour les Nueillaubrais que pour les visiteurs et touristes.</p> <p>Le Val de Scie est intégré dans le périmètre de l'ORT.</p>
Annexes	Plan du parc ; affiche EstiVALes de Scie 2023



Source www.agglo2b.fr/tourisme/val-de-scie

**LES ESTI VALES
DE SCIE** 2^{ème} édition

**TOURISME
SPORT - LOISIRS - NATURE**

**10 AU 28 juillet
16 AOÛT AU 1^{er} SEPTEMBRE
2023**

VAL DE SCIE



Infos :
Mairie de Nueil-Les-Aubiers
www.ville-nueil-les-aubiers.fr
@nueillesaubiersville
tel. 05 49 80 65 65
secretariat@ville-nueil-les-aubiers.fr



FICHE ACTION N° 2.6 - REHABILITATION D'UNE MAISON EN HALTE VELO	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Contexte et inscription du projet dans la stratégie de territoire :</p> <p>La commune de Nueil-Les-Aubiers a fait de la valorisation de ses atouts naturels et paysagers un pilier de son projet de territoire. Elle poursuit en outre une démarche de développement touristique axée sur l'expérientiel et l'événementiel et articulée autour d'un triptyque : sport, loisir, nature.</p> <p>Afin de proposer une offre de qualité, la commune entend se doter d'équipements structurants permettant d'accueillir un plus grand nombre de visiteurs tout en proposant de nouvelles alternatives à sa population.</p> <p>Le Parc de loisirs du Val de Scie, idéalement situé en cœur de ville et véritable poumon vert, contribue à cette attractivité. A proximité immédiate de la voie verte (et future vélo route), déjà équipé en parcours de santé et bénéficiant d'un bassin de baignade naturelle, proposant des animations ou événements sportifs et culturels en extérieur ou intérieur (Espace culturel Belle Arrivée, Estivales de Scie...), le parc représente un produit d'appel « tourisme nature » à part entière.</p> <p>Objectifs du projet :</p> <p>Pour renforcer son attractivité et répondre à la demande en matière d'itinérance touristique (tout en s'inscrivant dans la logique des politiques tourisme du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine), la commune de Nueil-Les-Aubiers a pour projet la réhabilitation d'une maison dont elle dispose librement en gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature).</p> <p>Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-Les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes sur les futurs axes aménagés entre Nueil-Les-Aubiers, Mauléon puis la Vendée d'une part, et la liaison « parc à parc » entre le Val de Scie, le Parc Oriental de Maulévrier et la base de loisirs du Ribou à Cholet d'autre part.</p> <p>Naturellement ouvert vers l'extérieur et modulable, cet espace a pour vocation d'accueillir tout au long de l'année les publics suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cyclotouristes en séjour ou itinérance

	<ul style="list-style-type: none"> - Touristes et randonneurs - Familles - Clubs sportifs en stage ou préparation - Scolaires dans le cadre de l'accueil et mise en place d'un centre de loisir sans hébergement - Associations nature - Séminaires d'entreprise - ... <p>En cohérence avec l'engagement communal en faveur d'un développement durable, cet équipement sera également doté de panneaux photovoltaïques sur une couverture en tuile, de bardage ITE clins bois et dispositif de récupérateur des eaux de pluie.</p> <p>Cet équipement « hybride » proposera un ensemble de services tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier et garage vélo - Aire de gonflage et lavage vélo « écologique » - Bornes de recharge pour vélos électriques - 4 chambres (éco, famille et confort) + 1 chambre PMR équipée pour un total de 24 couchages - 1 point accueil et Wifi - 1 salle de repos - 1 espace restauration et salon de thé - 1 salle modulable pour accueillir tout type d'animations ou réunions - 1 point info tourisme
Partenaires	<p>Co-financeurs (prévisionnel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - État – DSIL - État – Fonds Vert - ADEME <p>Maîtrise d'œuvre DGA Architectes</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>Total : 436 165 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise d'œuvre : 31 978 € HT - Désamiantage : 19 187 € HT - Travaux : 385 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	<p>Co-financements prévisionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DSIL (demandé) - ADEME (demandé) - Fonds Vert (demande en cours)
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage des travaux : dernier trimestre 2023 - Ouverture prévue pour l'été 2024
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<p>Schéma départemental de développement touristique 2022-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Axe : prioriser le développement de l'offre d'hébergements avec une dynamique environnementale durable - Axe : accompagner les sites culturels et patrimoniaux ainsi que les activités ludiques, sportives et itinérantes.

	<p>CRTE Bocage Bressuirais :</p> <p>Ambition 1 : Un territoire attractif, innovant, créateur d'emplois et porteur d'un développement durable</p> <p>- Objectif 1.5 : Renforcer le tourisme et l'événementiel comme un vecteur de l'économie résidentielle</p> <p>Ambition 3 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>- Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics, être un territoire multi-services</p> <p>- Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé, favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de démarrage des travaux - Date de mise en service de l'équipement - Définition d'un gestionnaire - Nombre de nuitées
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Ce nouvel équipement contribuera à faire de Nueil-Les-Aubiers un lieu où l'on peut s'arrêter, séjourner, consommer, et d'où l'on peut rayonner... Il participera à la valorisation des richesses culturelles, paysagères et architecturales de la commune et des territoires alentour.</p> <p>L'action se situe dans le périmètre d'intervention de l'ORT et participera pleinement à la concrétisation de l'ambition communale de faire du nouveau centre-ville et du Val de Scie un poumon vert moteur d'attractivité.</p>
Annexes	Plan (à venir).

FICHE ACTION N° 2.7	
REALISATION D'UNE VOIE VERTE ENTRE Nueil-LES-AUBIERS ET LE MAINE-ET-LOIRE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Département des Deux-Sèvres Collectivité territoriale
Description générale	<p>Le schéma cyclable touristique des Deux-Sèvres prévoit la création d'un itinéraire cyclable devant relier Parthenay et la Vélo Francette aux départements de la Vendée et du Maine et Loire.</p> <p>Cet itinéraire, la véloroute V93*, emprunte les voies vertes en service entre Parthenay et Bressuire puis entre Bressuire et Nueil-Les-Aubiers.</p> <p>Le projet consiste à prolonger l'itinéraire jusqu'à la région Pays de Loire : réalisation d'une voie verte entre Nueil-les-Aubiers et le Maine-et-Loire (17 km). Cette voie verte emprunterait une section de la ligne ferroviaire en cours de fermeture qui relie Nueil-Les-Aubiers à Cholet.</p> <p>*La V93 relie Royère-de-Vassivière (Creuse) à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique). Ses 638 km sont aménagés à 75 % (source : carte du Schéma National des Véloroutes 2023). Elle est connectée à plusieurs autres véloroutes nationales et européennes, parmi lesquelles la Vélo Francette et la Loire à Vélo.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - SNCF Réseau propriétaire de la ligne ferroviaire organise la fermeture administrative de la voie et conclura une convention de gestion avec les maîtres d'ouvrage. - L'Agglomération de Cholet, maître d'ouvrage de l'aménagement de la section entre Maulévrier et Cholet (à confirmer).
Dépenses prévisionnelles	<p>Montant estimatif : 2 500 000 €</p> <p>Description des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - débroussaillage et dépose de la voie, - aménagement de la plateforme (mise en place du revêtement), - installation de la signalétique de jalonnement et de sécurité, - sécurisation des traversées de voies routières : pose de résine, jalonnement, demi-barrières... - sécurisation des garde-corps des ouvrages d'art. <p>Entretien de la voie (frais de fonctionnement) :</p> <p>L'entretien de la voie verte sera réalisé par le Département des Deux-Sèvres qui gère déjà 70 km de voies vertes existantes.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Région Nouvelle-Aquitaine/Tourisme : 510 000 €</p> <p>Recherche d'autres financements en cours</p>
Calendrier prévisionnel	- Janvier 2023 à juillet 2024 : Procédure réglementaire de fermeture de la ligne ferroviaire

	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} semestre 2024 : Elaboration et signature convention de gestion SNCF Réseau - 1^{er} semestre 2025 : Travaux de dépose de la voie ferrée - 2nd semestre 2025 : Travaux de réalisation de la voie verte
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma cyclable touristique des Deux-Sèvres 2018 – 2023 - Schéma Régional des Véloroutes – Nouvelle-Aquitaine 2020 – 2030 - Schéma National des Véloroutes
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de signature de la convention de gestion entre la maîtrise d'ouvrage et SNCF Réseau - Dates de démarrage et de fin des travaux - Date de mise en service de la voie verte - Evolution de la fréquentation de la voie verte (dispositif de comptage du Département) - Fréquentation de la future Halte Vélo en lien avec la voie verte
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>La voie verte existante traverse la commune de Nueil-Les-Aubiers (et son périmètre ORT) d'Est en Ouest ; elle passe juste au Sud du parc du Val de Scie et à proximité de la future Halte Vélo (projet communal en cours).</p> <p>Actuellement, la voie verte, bien que faisant partie de la véloroute V93, finit en impasse, entre Nueil-Les-Aubiers et Mauléon. Son prolongement vers le Maine-et-Loire permettra d'améliorer et renforcer les connexions avec les territoires voisins. Nueil-Les-Aubiers sera ainsi positionnée sur un itinéraire cyclable « d'intérêt national » bien identifié et aménagé.</p> <p>Ce projet s'articule donc tout à fait avec le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-les-Aubiers, notamment en lien avec le tryptique « Sport – Loisir – Nature », la future Halte Vélo, les aménagements et animations autour du parc du Val de Scie...</p>

FICHE ACTION N° 3.1 - REAMENAGEMENT DE LA PLACE SAINT MELAINE	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée + lien axe 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action en projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Le projet consiste à repenser l'aménagement de l'un des lieux-clés du centre-bourg Nord : la place Saint Melaine, petite place publique jouxtant l'église du même nom, donnant par un passage (piéton) sur la place de la Croix de la Jeunesse. Elle est entourée de plusieurs commerces et services (épicerie, bibliothèque, fleuriste, salon de coiffure, cabinet médical).</p> <p>À pied, elle se situe à deux minutes du cabinet dentaire, à moins de cinq minutes de la place Pierre Garnier (ancienne mairie annexe, école Jacques Prévert Nord...) et du centre socio-culturel, et à moins de dix minutes du collège Abbé Pierre.</p> <p>La place Saint Melaine est déjà en partie piétonne et végétalisée et elle présente un potentiel intéressant pour devenir un espace propice à la rencontre/convivialité. Plusieurs axes d'amélioration ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des stationnements le long de l'église (le stationnement y est peu aisé et le cœur de bourg possède d'autres poches de stationnement à proximité, notamment la place de la Croix de la Jeunesse). - Augmentation de la surface végétalisée – désimperméabilisée pour créer un véritable îlot de fraîcheur agréable à fréquenter. - Mise en évidence du cheminement « doux » permettant de rejoindre la place de la Croix de la Jeunesse et la rue de l'Aumônerie puis la rue Joseph Herbert (vers le collège, notamment). - Aménagement de la voirie, par exemple par la création d'une zone de rencontre, pour faire ralentir la circulation automobile à proximité immédiate de la place (rue du Petit Logis – carrefour avec rue Jeanne Maslon). <p>Ce projet d'aménagement s'inscrira dans le schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
Partenaires	<p>Conception du nouvel aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CAUE - Prestataire qui accompagnera la commune dans l'élaboration du Schéma directeur de retour de la nature en ville <p>Suivi du projet et/ou possibilités d'accompagnement financier : État, Région, Agglo2B</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>[À préciser]</p> <p>Le projet sera affiné et chiffré dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>[À préciser]</p> <p>Possibilité de co-financement identifiée : Fonds Vert – axe renaturation</p>

Calendrier prévisionnel	<i>[À préciser]</i> Le projet fait partie des opérations pouvant démarrer à très court terme (d'ici à 2026).
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - Contrat de développement et de transitions Région – Agglo2B (chantier-clé : opération expérimentale et collective « nature en ville »)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Conception et validation du nouvel aménagement - Réalisation des études préalables - Dates de démarrage et de finalisation des travaux - Gain en surface végétalisée / désartificialisées
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet a pour objectif de faire de la place Saint Melaine un petit poumon vert en cœur de bourg, un espace de respiration agréable à fréquenter, propice à la rencontre et au lien social. Cela doit contribuer à la valorisation des commerces et services qui bordent la place, mais aussi à donner davantage de place et de visibilité aux mobilités douces dans le centre-bourg.
Annexes	- Photographie et vue aérienne de la place Saint Melaine ; - Croquis « d'intentions » réalisé lors de l'élaboration du plan guide, présentant une première proposition de réaménagement.



Vue sur la place Saint Melaine depuis la rue du Petit Logis



Vue aérienne (Geoportail) : place Saint Melaine à gauche - place de la Croix de la Jeunesse à droite

FICHE SECTEUR - le Bourg Nord

PLACE SAINT MELAINE

ACTIONS :

- Aménager la voirie pour faire ralentir la circulation
- Aménager une continuité piétonne et paysagère pour créer une liaison entre la Place Saint Melaine et la Place de la Croix de la Jeunesse
- Réaménager la Place Saint Melaine pour en faire un espace de rencontres

TRADUCTION :

- Conservation de l'espace « Fontaine » permettant déjà de proposer un espace de rencontre harmonieux,
- Maintien d'une place de stationnement PMR près du fleuriste,
- Remplacement du stationnement devant l'Eglise par un espace planté où viendrait prendre place un arbre majestueux. La forme de cet espace guidant les usagers vers la Place Sainte Croix de la Jeunesse.



- Espace piétons/cycles (circulations, mobiliers, plantations)
- Espace végétalisé (Arbustes, vivaces, graminées)
- Espace partagé (Zone 2D) avec traitement de sol adapté.
- Plantation arborée existante ou à compléter.
- ▲ Sens de circulation

Croquis d'intentions - cabinet SETUR

FICHE ACTION N° 3.2 - VALORISER LE PARC DU PRIEURÉ	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée + lien axe 2 – Une ville nature, active et sportive
Statut	Action en projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Le parc du Prieuré est un espace de verdure (enherbé, avec quelques arbres), situé en cœur d'îlot, juste derrière l'église Saint Hilaire. Il est traversé par un cheminement piéton (passage du Prieuré).</p> <p>On peut y accéder via la rue de la Place, la rue du Prieuré ou encore par un petit passage depuis la rue de la Gare. En 2020, la démolition de la maison qui jouxtait le flanc Sud de l'église a ouvert un autre accès et une vue sur le parc depuis la rue de la Gare.</p> <p>Malgré ses différents accès et son positionnement en cœur de bourg, le parc du Prieuré reste assez peu visible, presque caché par tous les bâtiments qui l'entourent. Par ailleurs, le parc est un lieu assez peu fréquenté ; si certaines personnes le traversent à pied ou à vélo, il est rare de voir des gens s'y installer, y passer un moment.</p> <p>Partant de ces constats et considérant le potentiel de cet îlot de verdure au cœur du bourg, les objectifs sont de donner plus de visibilité au parc, de mieux le connecter au reste du centre-bourg et de donner envie aux habitants ou visiteurs de le fréquenter, de l'investir davantage.</p> <p>Les actions envisagées sont donc les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les accès et les vues sur le parc depuis le centre-bourg : embellissement, végétalisation, traitement qualitatif des façades nues visibles depuis le côté Sud de l'église... - Mieux identifier le parc dans la trame (existante et en devenir !) des cheminements doux qui maillent la commune : signalétique adaptée, mise en évidence des liaisons possibles avec d'autres lieux-clés... [Lien avec les réflexions en cours sur le maillage de la commune en itinéraires piétons/vélos] - Aménager légèrement avec du mobilier urbain propice à la flânerie et à la détente : tables et bancs, jeux, boîte à livres... (aujourd'hui, le parc ne comporte presque aucun mobilier urbain, un unique banc est installé devant le terrain de pétanque). - Créer les conditions favorables / encourager les habitants, usagers ou visiteurs à s'approprier le lieu : permettre l'organisation d'animations et événements ; donner la possibilité d'installer des expositions temporaires... [programmation culturelle ouverte].
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Habitants, écoliers, associations... - Commerçants voisins du parc (par exemple, envisager le parc comme un espace de restauration extérieur ?)

Dépenses prévisionnelles	[À préciser] - Mobilier urbain - Végétalisation et embellissement des abords du parc
Plan de financement prévisionnel	[À préciser]
Calendrier prévisionnel	[À préciser] Le projet fait partie des opérations pouvant démarrer à très court terme (d'ici à 2026). À titre illustratif ; un exemple de calendrier proposé par Auxilia-SETUR dans le cadre de l'élaboration du plan-guide : - <u>Eté 2023</u> : Fresque murale par un artiste local (action « quick win » : rapide et peu coûteux, montre aux habitants que le parc est en cours de transformation) - <u>Eté 2023</u> : Prise de contact avec un artisan pour la fabrication du mobilier léger - <u>Septembre 2023</u> : Prise de contact avec artistes locaux et écoles pour la définition d'un programme d'exposition temporaire au printemps 2024 - <u>Mars 2024</u> : végétalisation/embellissement des abords du parc - <u>Printemps 2024</u> : Installation du mobilier léger - <u>Printemps 2024</u> : Installation d'une signalétique adaptée
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Date de finalisation des aménagements / travaux de valorisation du parc - Appropriation et fréquentation du lieu par la population (nombre et type d'événements organisés dans le parc...)
Conséquences sur la fonction de centralité	Le projet a pour but de proposer, au cœur du bourg, un espace de vie chaleureux et convivial, ouvert à tous. Il s'agit également d'animer le centre-bourg en permettant et encourageant la tenue d'événements, spectacles ou expositions dans ce lieu public extérieur. Enfin, l'opération de valorisation du parc du Prieuré s'inscrit dans le projet de mailler les centres-bourgs et l'ensemble de la commune par des itinéraires doux (et le plus « verts » possible !), dédiés aux piétons et cyclistes.
Annexes	Plan de situation et photographies du parc.



FICHE ACTION N° 3.3 - ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX NORD DEUX-SEVRES	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée
Statut	Action mature Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Centres Communaux d'Action Sociale de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars
Description générale	<p>Les communes et les EPCI sont confrontés à de multiples enjeux socio-économiques. Dans le but d'adapter les réponses locales aux besoins prioritaires des populations, des CCAS et/ou CIAS du Département des Deux Sèvres souhaitent s'engager dans une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) sur leur territoire.</p> <p>Adhérentes à l'Union Départementale des CCAS, les structures de Mauléon, Bressuire, Nueil-Les-Aubiers, Moncoutant sur sèvre et Thouars se sont positionnées afin de participer à un groupement de commandes en vue de réaliser cette étude. Il a été proposé que le CCAS de Mauléon soit désigné coordonnateur de cette démarche.</p> <p>La crise sanitaire traversée a fait émerger de nouvelles problématiques avec des inégalités encore plus criantes. Les CCAS/CIAS ont su montrer leur réactivité, leur souplesse et leur inventivité pour répondre aux difficultés rencontrées par les plus fragiles. Cependant, au-delà de l'action réparatrice, ce sont les actions de prévention qu'il s'agit de développer pour agir auprès des populations qui passent à travers les mailles des dispositifs.</p> <p>C'est dans cette idée que les CCAS de Mauléon, Bressuire, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars se sont engagés dans la volonté de réaliser une photographie à l'échelle du Nord Deux Sèvres.</p> <p>Le but étant d'avoir une approche initiale large pour ensuite cibler par public et par territoire au regard des priorités. Il est pertinent que chaque territoire puisse travailler sur des problématiques à son échelle tout en prenant en compte les villes voisines volontaires pour consolider la cohérence de nos actions en faveur de la solidarité.</p> <p>L'objectif de l'ABS consiste à établir un portrait de territoire de l'action sociale en identifiant les besoins actuels, émergents et futurs afin de proposer des réponses, fixer des priorités et déployer de nouvelles actions. Il est pertinent que cette étude fasse émerger un diagnostic sur les publics cibles de l'action sociale et leurs problématiques.</p> <p>Cette analyse s'attachera à dresser un large panorama rétrospectif et prospectif de la situation sociale sur les territoires. Le prestataire sera en mesure d'avoir l'approche géographique d'analyse la plus fine possible selon les besoins.</p>

	<p>Le collectif de structures intéressé par l'ABS a décidé de mutualiser ses moyens humains et financiers. L'intérêt étant porté sur l'échange et la complémentarité, chacun apporte son expérience et ses compétences.</p> <p>Cette mutualisation permettra une réflexion de fond mais aussi, de fait, une connaissance plus fine d'un territoire élargi.</p> <p>Aussi, ce travail va permettre de renforcer nos collaborations et ainsi créer des habitudes de travail cohérentes à l'échelle de notre territoire.</p> <p>Enfin, cette mutualisation peut permettre de lever les freins financiers et/ou humains qui empêcheraient certains CCAS de s'approprier ces sujets pour produire des ABS abouties et concrètes.</p> <p>Ce groupement est à ce jour piloté par le CCAS de Mauléon.</p>
Partenaires	Partenaires institutionnels, associatifs, économiques Habitants, élus, techniciens
Dépenses prévisionnelles	60 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Prévisionnel : - État (30 % du HT) : 18 000 € - Région Nouvelle Aquitaine (20 % du HT) : 12 000 € - Département des Deux-Sèvres (30 % du HT) : 18 000 € - Autofinancement des CCAS/CIAS (20 % du HT) : 12 000 €
Calendrier prévisionnel	2023
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<p>Orientations fonds européens</p> <p>Axe 1. Structurer le maillage de l'offre de services sur le territoire pour une répartition plus efficiente</p> <p>1.1. Assurer un maillage territorial efficient des infrastructures de services publics 1.2. Garantir une offre de services de proximité en milieu rural pour tous les publics</p> <p>Axe 2. Favoriser l'attractivité du territoire et l'amélioration du cadre de vie des habitants</p> <p>2.1. Accompagner les communes du territoire dans la revitalisation des centres-bourgs</p> <p>Orientations CRTE</p> <p>AMBITION 2 : Un territoire aménagé de façon équilibré et préservant ses ressources :</p> <p>Objectif 2.4 : Organiser une offre de services aux publics adaptée et répartie équitablement sur le territoire. Objectif 2.5 : Favoriser la mobilité et l'accès aux services sur le territoire</p> <p>AMBITION 3 : Un territoire accueillant et solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics. Être un territoire « multi-services »</p>

	<p>Objectif 3.2 : Accompagner les Jeunes vers l'autonomie : formation, emploi, habitat, insertion, citoyenneté</p> <p>Objectif 3.3 : Accompagner les enfants (adultes de demain) pour qu'ils s'épanouissent et deviennent des acteurs-citoyens de demain</p> <p>Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé ; favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</p> <p>Objectif 3.5 : Développer un territoire de vie sociale : inter – génération ; inter Territoires ; inter acteurs sociaux accueillant et accompagnant pour les nouvelles populations</p> <p>Orientations Région</p> <p>Axe 2 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>Axe 2.2 Rendre accessible et mailler le territoire par une offre d'équipements et services de qualité tant sur le sport, la culture, la santé que les services aux publics en milieu rural</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	À préciser.
Conséquences sur la fonction de centralité	L'ABS apportera aux élus les moyens d'une décision politique éclairée pour répondre au mieux aux besoins des habitants et améliorer leur quotidien. Elle aidera à dégager des axes politiques et des programmes d'actions adaptés au territoire.

FICHE ACTION N° 3.4 - ANIMATION ET ACTION COLLECTIVE AUTOUR DU PROJET DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	
Pilier / Orientation stratégique	Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée + lien Axe 2 – Une ville nature, active et sportive + lien Axe 1 – Une ville au développement harmonieux
Statut	Action engagée – à poursuivre et développer
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune de Nueil-Les-Aubiers
Description générale	<p>Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers ne peut se concevoir sans les notions de collectif, de vivre ensemble et de faire ensemble. En effet, l'action de la municipalité ne peut se suffire à elle-même, sans prendre en considération les dynamiques citoyennes, les aspirations des habitants et usagers, les actions et projets portés par les forces vives du territoire.</p> <p>En premier lieu, il s'agit de communiquer autour du projet de territoire et de sa mise en œuvre, d'expliquer les choix de l'équipe municipale, de donner à voir là où l'on veut aller et comment. Cette communication a une visée informative mais aussi participative (concerter, voire co-construire certaines actions).</p> <p>En second lieu, il s'agit de créer des passerelles entre le projet de la municipalité et les dynamiques, actions et projets citoyens, associatifs, économiques... La commune n'a pas vocation à être le pilote de toutes les actions et pourra se positionner en soutien, en facilitateur.</p> <p>→ Communication régulière sur la mise en œuvre du projet de territoire et son avancée (diffusion d'information mais aussi organisation d'événements par exemple pour inaugurer un lieu nouvellement (ré)aménagé) ;</p> <p>→ Définition d'une stratégie et d'une méthodologie de concertation / co-construction de certaines actions (par exemple en lien avec le retour de la nature en ville, la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale, le réaménagement d'un espace public, l'animation commerciale...);</p> <p>→ Valorisation et soutien des projets citoyens concourant à la redynamisation des centres-bourgs et favorisant le lien social ;</p> <p>→ Mise en place d'une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire d'animer et de s'approprier l'espace public (exposition, spectacle... notamment dans des lieux-clés de la redynamisation des centres-bourgs comme le parc du Prieuré, les jardins des Aures, les places Jeanne d'Arc, Saint Melaine et Pierre Garnier...)</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Forces vives de la commune : habitants, associations, clubs sportifs, commerçants et artisans, écoles... - Autres acteurs partenaires du projet de territoire : Agglo2B, Région, État, Département...
Dépenses prévisionnelles	<p>[À préciser]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépenses de communication : affichage public, flyers, kakémono, banderole d'entrée de ville, diffusion de supports de communication... - Dépenses liées à l'organisation d'événements : affiches et supports d'expositions, restauration, installation de matériel, mobilier léger...

Plan de financement prévisionnel	[À préciser]
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Octobre – décembre 2022 : marche exploratoire et atelier citoyen dans le cadre du diagnostic de territoire - Février – mai 2023 : enquête de consommation et invitation à participer au jury citoyen, dans le cadre du programme MCBAIC - Janvier 2024 : diffusion d'un fascicule de présentation du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal (à tous les habitants, associations, commerçants...) - [À préciser et compléter]
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma communal d'animation et de développement touristique « Sport, loisirs, nature » - Futur schéma directeur de retour de la nature en ville - Ensemble des programmes et contrats mentionnés dans les fiches-actions ORT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et forme des supports de communication produits et diffusés par la commune ; - Participation / implication des citoyens lors d'enquêtes ou d'événements organisés en lien avec la redynamisation des centres-bourgs et le développement communal ; - Engagement des forces vives du territoire dans des actions en lien avec la redynamisation des centres-bourgs et le développement communal.
Conséquences sur la fonction de centralité	Fédérer l'ensemble des forces vives de la commune autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal, en leur permettant de se l'approprier et d'en être parties-prenantes.