



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Communauté de communes Mellois en Poitou (79)



ENTRE

La commune de Brioux-sur-Boutonne

Représentée par son maire M. Jean-Marie HAYE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 décembre 2022,

La commune de Chef-Boutonne

Représentée par son maire M. Fabrice MICHELET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 12 décembre 2022,

La commune de Lezay

Représentée par son maire M. Olivier GAYET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 janvier 2023,

La commune de Melle

Représentée par son maire M. Sylvain GRIFFAULT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 janvier 2023,

La commune de Sauzé-Vaussais

Représentée par son maire M. Nicolas RAGOT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 janvier 2023,

La Communauté de communes Mellois en Poitou

Représentée par son Président, M. Fabrice MICHELET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 janvier 2023,

ET

L'Etat, représenté par Mme La Préfète du Département des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBÉE

Table des matières

Préambule	4
CHAPITRE 1 : MODALITES ADMINISTRATIVES, JURIDIQUES ET FINANCIERES	6
Article 1 - Objet de la convention	7
Article 2 - Engagement des partenaires	7
2.1. Dispositions générales concernant les financements	7
2.2. Le territoire signataire	8
2.3. L'État, les établissements et opérateurs publics	8
2.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	9
Article 3 - Gouvernance et animation	9
3.1. Comité de pilotage	10
3.2. Comité technique	11
Article 4 - Suivi et évaluation du programme	11
Article 5 - Utilisation des logos	12
Article 6 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	12
Article 7 - Evolution et mise à jour de la convention	12
Article 8 - Résiliation	12
Article 9 - Traitement des litiges	12
Article 10 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT	13
10.1. Les effets juridiques de l'ORT effectifs dès la signature de la convention	13
10.2. Les effets juridiques de l'ORT à activer par délibération	14
CHAPITRE 2 : STRATEGIE DE REVITALISATION DU TERRITOIRE.....	15
Article 11 - Les ambitions du territoire	16
11.1. Etat des lieux	16
11.2. S'appuyer sur les documents cadres à l'échelle intercommunale	26
11.3. 3 leviers d'actions pour atteindre les ambitions de revitalisation	29
Article 12 - Les orientations stratégiques	31
Article 13 - Le plan d'actions	32
13.1. Les actions portées par la Communauté de communes Mellois en Poitou	33
13.2. Panorama de l'ensemble des actions menées sur le territoire de Mellois en Poitou	34
CHAPITRE 3 : STRATEGIES DE REVITALISATION DES COMMUNES SIGNATAIRES	36
Article 14 - Brioux-sur-Boutonne	38

14.1.	Carte d'identité de la commune	38
14.2.	Stratégie de revitalisation portée par les élus	43
14.3.	Le programme d'actions : « RÉVÉLER LES MONDES PARALLÈLES »	46
Article 15 -	Chef-Boutonne.....	48
15.1.	Carte d'identité de la commune	48
15.2.	Stratégie de revitalisation portée par les élus	53
15.3.	Le programme d'actions : « CHEF-BOUTONNE, CITÉ PATRIMONIALE, DYNAMIQUE ET DURABLE »	56
Article 16 -	Lezay	59
16.1.	Carte d'identité de la commune	59
16.2.	Stratégie de revitalisation portée par les élus	65
16.3.	Le programme d'actions : « REVENIR AUX SOURCES : REVELER L'EAU, SE RECONCILIER AVEC LE MARAIS »	70
Article 17 -	Melle	71
17.1.	Carte d'identité de la commune	71
17.2.	Stratégie de revitalisation portée par les élus	77
17.3.	Le programme d'actions : « MELLE : DESTINATION ET PORTE D'ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE »	80
Article 18 -	Sauzé-Vaussais	83
18.1.	Carte d'identité de Sauzé-Vaussais	83
18.2.	Stratégie de revitalisation portée par les élus	88
18.3.	Le programme d'actions : « SAUZÉ-VAUSSAIS, PETITE VILLE ENTREPRENANTE DE DEMAIN »	91
ANNEXES	94	
	Annexe n°1 – Description des effets juridiques d'une ORT	95
	Annexe n°2 – Répertoire des actions	100

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. C'est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, patrimoine, politiques sociales...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale et dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT 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. Elle est, par ailleurs, complétée par le dispositif Denormandie constituant un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens des communes signataires.

La Communauté de communes Mellois en Poitou bénéficie d'une ORT via son inscription au sein du programme « *Petites Villes de Demain* », porté par l'ANCT sur la période 2021-2026. En effet, le gouvernement a souhaité donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Le programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

Cinq communes de Mellois en Poitou ont intégré le programme PVD, en juillet 2021 :

- Brioux-sur-Boutonne,
- Chef-Boutonne,
- Lezay,
- Melle,
- Sauzé-Vaussais.

En signant les conventions d'adhésion, les 5 communes se sont engagées à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation, dans un délai de 18 mois maximum et de le formaliser à travers une convention d'ORT.

Les différentes parties ont souhaité s'engager dans une convention d'ORT multisites, permettant d'individualiser les projets de revitalisation de chaque commune signataire, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale.

Cette modalité permettra également d'y intégrer, par voie d'avenants, d'autres communes volontaires identifiées comme bourgs structurants dans l'armature territoriale de Mellois en Poitou (définie dans le SCoT approuvé en 2020). A ce titre, les communes d'Aigondigné, Celles-sur-Belle, Chizé, Couture d'Argenson, La Mothe-Saint-Héray et Périgné pourraient potentiellement intégrer la présente convention si elles justifient :

- d'une stratégie de revitalisation cohérente avec les ambitions affichées par le territoire de Mellois en Poitou (*voir Chapitre 2 - article 12*) ;
- d'un plan d'actions pertinent au regard des enjeux identifiés pour revitaliser leur centre-bourg ;
- d'un processus de concertation efficient (commission dédiée, association des partenaires, participation ou implication des habitants, etc.).

CHAPITRE 1 : MODALITES ADMINISTRATIVES, JURIDIQUES ET FINANCIERES

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de communes Mellois en Poitou et des communes signataires.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Sur la base du projet de territoire, elle décline, par commune et par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche et précise leurs engagements réciproques. Les engagements financiers mentionnés dans la présente convention sont donnés à titre indicatif et sont soumis à la validation des organes délibérants ou instances décisionnaires de chaque structure.

Article 2 - Engagement des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

2.1. 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.

2.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les collectivités signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, 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'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement de l'ORT, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au sein du projet de revitalisation, dont il est maître d'ouvrage.

2.3. L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements, à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du projet de revitalisation, 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 PVD, 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 :

- 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 par exemple 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'action, 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 un 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.

2.4. 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 décision 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.

Article 3 - Gouvernance et animation

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme PVD, et plus globalement de l'avancée de l'ORT, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion des conventions d'adhésion pour l'élaboration des stratégies des communes PVD.

Cette gouvernance sera mise en place en cohérence avec celle du Contrat de Relance et de Transition Ecologique.

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de communes Mellois en Poitou, en partenariat avec les communes signataires et l'Etat.

La Communauté de communes s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-bourgs et les stratégies menées à l'échelle intercommunale. La Communauté de communes aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler, de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

3.1. Comité de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau territorial par un **comité de pilotage** composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence du représentant de l'Etat.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites Villes de Demain :

- Département des Deux-Sèvres ;
- Région Nouvelle Aquitaine ;
- Chambres consulaires (CCI, CMA...) ;
- Structures conseils (CAUE 79, ID 79) ;
- UDAP 79, réseau PCC Nouvelle Aquitaine ;
- EPF Nouvelle Aquitaine ;
- Etc.

Pourront également être associés au comité de pilotage, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites au sein des stratégies communales.

Les membres du comité de pilotage sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Le comité siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation des plans de financement) ;
- Etudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives ;
- Intégration de nouvelles communes signataires.

Le service « Petites Villes de Demain » de la Communauté de communes Mellois en Poitou alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions des communes PVD prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;

- Etablit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

3.2. Comité technique

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage des différentes stratégies décrites dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place un **comité technique** comprenant :

- Les élus référents des communes signataires ;
- Le service « Petites Villes de Demain » de la Communauté de communes Mellois en Poitou ;
- Les Directions « Aménagement et habitat » et « Attractivité Economique et Touristique » de la Communauté de communes Mellois en Poitou, ainsi que tout agent communautaire référent sur l'une des thématiques abordées ;
- Les directeurs des services ou secrétaires généraux des communes signataires ;
- Le(s) chargé(s) de mission référent(e)s des projets de revitalisation portés par les communes.

La composition du comité technique pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention.

Le comité technique se réunira au moins une fois par an, ou plus régulièrement en fonction des besoins d'avancement et d'arbitrage. Il informera de ses ordres du jour le référent identifié de la DDT 79 et de la Préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

Le comité technique pourra solliciter les référents techniques extérieurs (partenaires privés ou publics) en fonction des ordres du jour : CCI, CMA, Banque des Territoires, bailleurs sociaux...

Article 4 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi 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 service « Petites Villes de Demain » pour les communes concernées. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. 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. Pour les communes concernées, il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action.

Le programme d'actions est par ailleurs annexé au CRTE et fera l'objet d'un suivi dans ce cadre.

Article 5 - 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 du contrat, 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.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque partie.

Article 6 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur est effective à la date de signature du présent contrat. La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans.

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 à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 7 - Evolution et mise à jour de la convention

La convention est évolutive. Le corps de la convention peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Toute modification substantielle du programme d'actions fera également l'objet d'un avenant.

Article 8 - Résiliation

D'un commun accord entre les parties signataires et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 9 - 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.

Article 10 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

L'Opération de Revitalisation de Territoire permet aux collectivités signataires d'activer de nombreux outils au service de leur projet de revitalisation territoriale.

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

10.1. Les effets juridiques de l'ORT effectifs dès la signature de la convention

Les effets juridiques de l'ORT effectifs dès la signature de la convention sont les suivants :

- Dispositif fiscal Denormandie dans l'habitat ancien sur l'ensemble de la commune bénéficiant de l'ORT ;
- Simplification des projets commerciaux en ORT et possibilité de suspension « au cas par cas » de l'enregistrement ou de l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie ;
- Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de 4 ans ;
- Bien en état d'abandon manifeste : la collectivité peut imposer des travaux au propriétaire sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée ;
- Permis d'aménager multisites ;
- Permis d'innover ;
- Dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu et procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- Accompagnements spécifiques de l'ANAH : dispositifs Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) et Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;
- Séparation des baux et maintien des accès dans les locaux à usages mixtes ;
- Bien sans maîtres : la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans (valable sur l'ensemble des zones de revitalisation rurale) ;
- Obligation d'information du maire ou du président de l'EPCI 6 mois avant la fermeture d'un service public.

Ces effets juridiques sont détaillés en annexe.

10.2. Les effets juridiques de l'ORT à activer par délibération

Les effets juridiques de l'ORT à activer par délibération sont les suivants :

- Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Ces effets juridiques sont détaillés en annexe.

CHAPITRE 2 : STRATEGIE DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Article 11 - Les ambitions du territoire

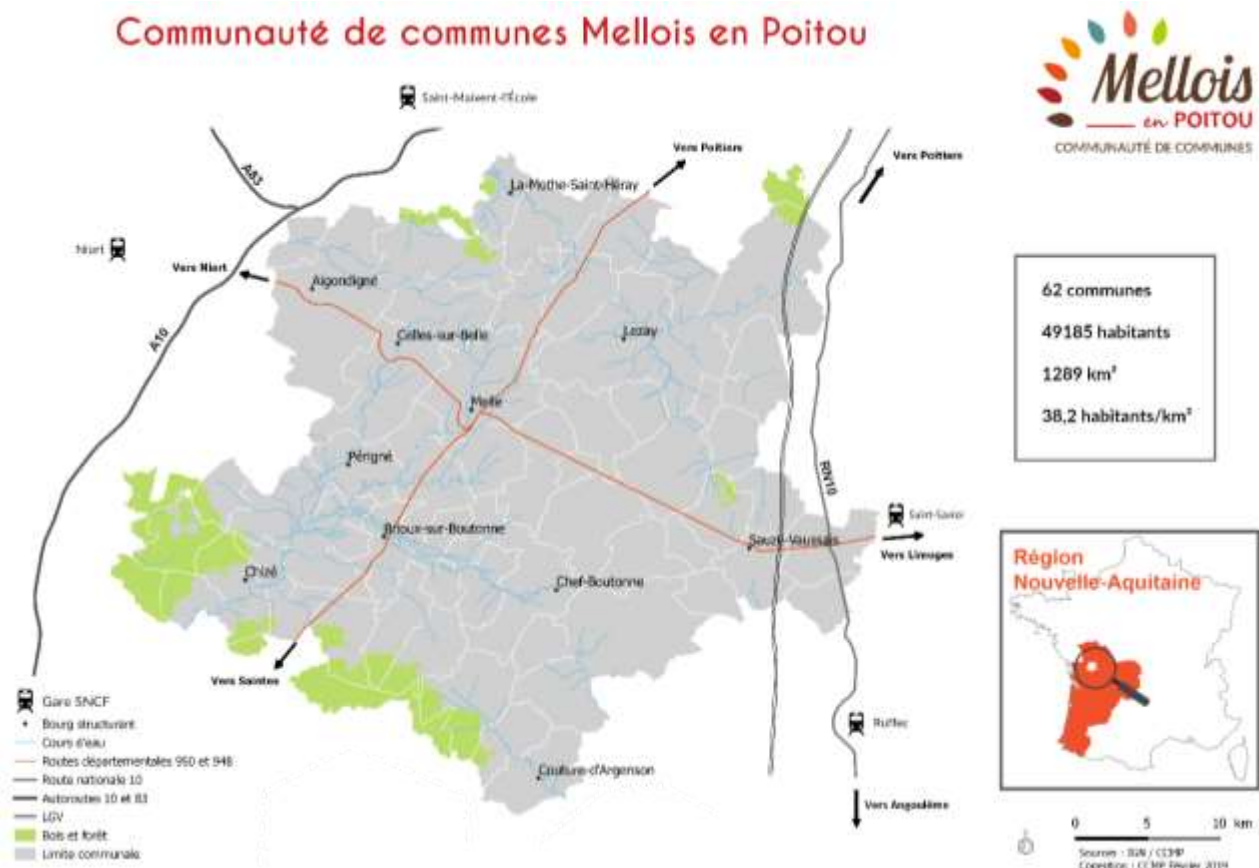
11.1. Etat des lieux

Territoire rural situé au cœur du Poitou historique, dans le sud Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Vienne, de la Charente et de la Charente Maritime, la Communauté de communes Mellois en Poitou est composée de **62 communes, pour une population d'un peu moins de 50 000 habitants sur 1 289 km²**.

Forte d'un patrimoine paysager, bâti et naturel, à la fois riche et préservé, elle offre à ses habitants **un cadre de vie villageois, polarisé par des bourgs structurants de petites tailles, globalement bien équipés et bien répartis sur le territoire**. Toutefois, le territoire est confronté à une problématique de vieillissement de sa population, de mobilité, d'attractivité économique et résidentielle et de dévitalisation de ses centres-bourgs.

ARMATURE URBAINE : un territoire historiquement multipolaire

Si Melle revêt une place un peu plus centrale du fait de sa position géographique et de son statut d'ancienne sous-préfecture, Mellois en Poitou se caractérise par un fonctionnement urbain multipolaire revendiqué autour des chefs-lieux historiques des anciens cantons.



Le Schéma de Cohérence territoriale (ScoT), adopté en 2020, identifie ainsi 11 bourgs principaux qui irriguent le territoire en termes d'équipements, de commerces, de services et d'emplois :

- 2 pôles de pays : Melle et Celles-sur-Belle ;

- 5 pôles intermédiaires : La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Sauzé-Vaussais, Chef-Boutonne, Brioux-sur-Boutonne ;
- 4 pôles de proximité : Couture d'Argenson, Chizé, Périgné et Mougou (commune nouvelle d'Aigondigné).



3 chiffres clés :

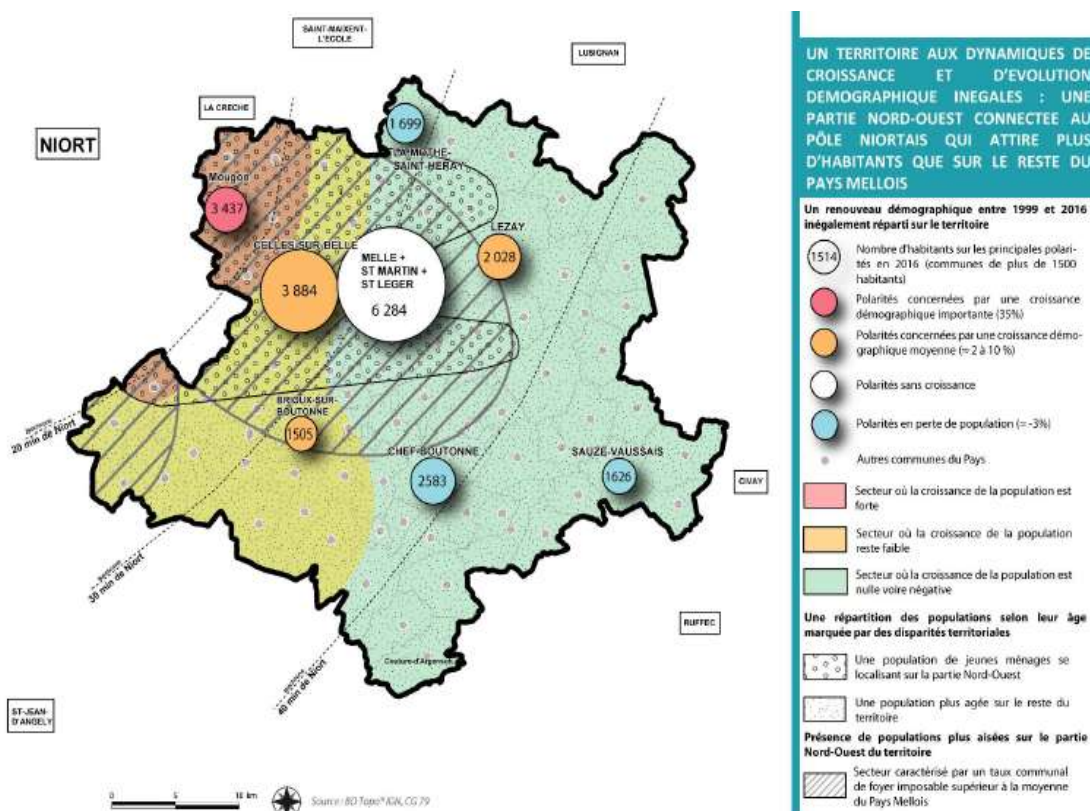
50% de la population de Mellois en Poitou vit dans les 11 bourgs structurants du territoire
10 bassins de vie (4 bassins dont la commune centre est extérieure au territoire et 6 dont la commune centre appartient au Mellois en Poitou)

Melle : **1 des 12 communes de plus de 5 000 habitants** des Deux-Sèvres

DÉMOGRAPHIE : un territoire vieillissant aux dynamiques inégales

L'évolution démographique, positive jusqu'en 2011, s'est inversée depuis : sur la période 2013-2018, le territoire a perdu 841 habitants soit une baisse de 0,3%/an (INSEE 2018). En comparaison, le Département des Deux-Sèvres enregistre un taux de croissance annuelle moyenne de 0,2% par an sur la même période.

Cette dynamique négative se conjugue à un vieillissement marqué de la population, la pyramide des âges montrant une perspective de poursuite du vieillissement démographique avec une augmentation constante de la part des plus de 65 ans entre 2010 et 2018, alors que sur la même période, la part des moins de 24 ans est restée stable.



Carte des dynamiques démographiques – SCoT Mellois en Poitou, 2020

On constate une véritable disparité territoriale entre l'ouest et l'est de la Communauté de communes, avec une partie Nord-Ouest connectée au pôle niortais qui attire de jeunes ménages et des populations plus aisées, et le reste de Mellois en Poitou, qui concentre une population plus âgée et plus pauvre (19% des habitants vivent en dessous du seuil de pauvreté dans la partie sud-est).

La population dispose de revenus relativement faibles : selon le recensement 2018, plus de 60% des foyers fiscaux sont non imposés. Par ailleurs, le revenu moyen annuel est inférieur de 2 000€ à la moyenne départementale. Ces revenus sont à mettre en parallèle avec la structure socio-professionnelle de la population, qui révèle une sur-représentation des ouvriers et artisans et commerçants, mais surtout des retraités et des agriculteurs, et a contrario une sous-représentation des professions intermédiaires et des cadres.



3 chiffres clés :

Taille moyenne des ménages : **2,20** (INSEE 2019)

1/3 de la population a plus de 60 ans (recensement 2018)

Taux de chômage (INSEE 2019) : **10,7% des 15-64 ans** (dont 25,6% des 15 à 24 ans)



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

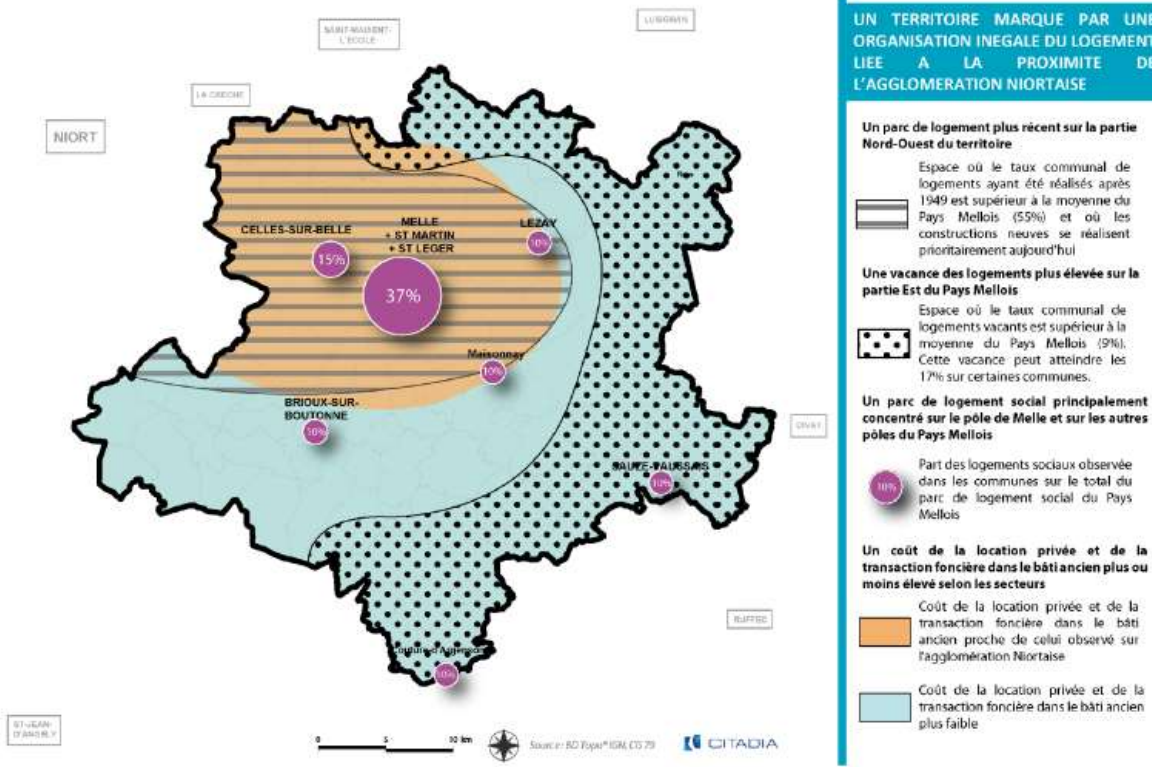
Participation à « Paris, je te quitte ! », media web faisant la promotion de tous les territoires hors Ile de France, dont les territoires ruraux auprès d'une clientèle ciblée d'actifs résidant dans de grosses agglomérations

HABITAT : un parc majoritairement ancien et peu adapté aux parcours résidentiels

La disparité territoriale entre l'ouest et l'est se manifeste également au travers de l'habitat, avec un parc de logements plus récent et au coût plus élevé à proximité de l'agglomération niortaise et une vacance plus élevée et un coût plus faible sur la partie est.

Le parc de logements est relativement ancien et dégradé : 31% ont été construits avant 1919 et 24% entre 1971 et 1990. En 2018, on estime que 41,9% sont des logements énergivores (source DDT 79) et en 2017, 5,93% des résidences principales du parc privé sont potentiellement indignes (source PLUi-H). La Communauté de communes est couverte par le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux » du Conseil Départemental 2018-2022, qui œuvre en faveur de la rénovation énergétique, du maintien à domicile et à la résorption de l'habitat dégradé des propriétaires occupants. Entre 2018 et 2021, 313 projets ont été financés par l'ANAH.

Le parc de logement social constitue 5,8% des résidences principales en 2020 (données DREAL Nouvelle Aquitaine), principalement concentré sur le pôle de Melle (37%) et sur les autres pôles de Mellois en Poitou (Celles sur Belle, Brioux-sur-Boutonne, Lezay, Sauzé-Vaussais). 75% du parc de logement social est en catégorie énergétique D-E. En outre, certaines communes possèdent un parc de logements locatifs à loyers peu élevés pour compenser l'absence d'opérateur HLM sur leur secteur (exemple : Chef-Boutonne gère 32 logements communaux en régie ; Lezay, 5 logements ; Sauzé-Vaussais, 4 logements...).



Carte des dynamiques liées au logement – SCoT Mellois en Poitou, 2020

Le ScoT du Mellois en Poitou a révélé que le profil des logements est de moins en moins adapté aux parcours résidentiels des habitants : en effet, **le nombre moyen de pièces dans les résidences principales est de 4,8, alors que la composition des ménages est principalement d'une ou deux personnes**. L'accès à un logement adapté est par ailleurs de plus en plus difficile pour certaines catégories de ménages (jeunes vivant seuls, familles monoparentales, personnes âgées, etc.).



3 chiffres clés :

Taux de vacance : **10,8%** (DDT 79 – 2021) contre 9,3% en 2013

94% des logements sont des maisons individuelles (Observatoire des Territoires 2017)

74,7% de propriétaires (INSEE 2019)



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

1 Plan Local de l'habitat du Pays Mellois approuvé en 2003 ayant donné lieu à une OPAH sur l'ex-Communauté de communes du Lezayen. Ainsi, sur ce territoire, entre 2006 et 2010, ont été rénovés 175 logements occupés par leurs propriétaires ainsi que 49 logements locatifs.

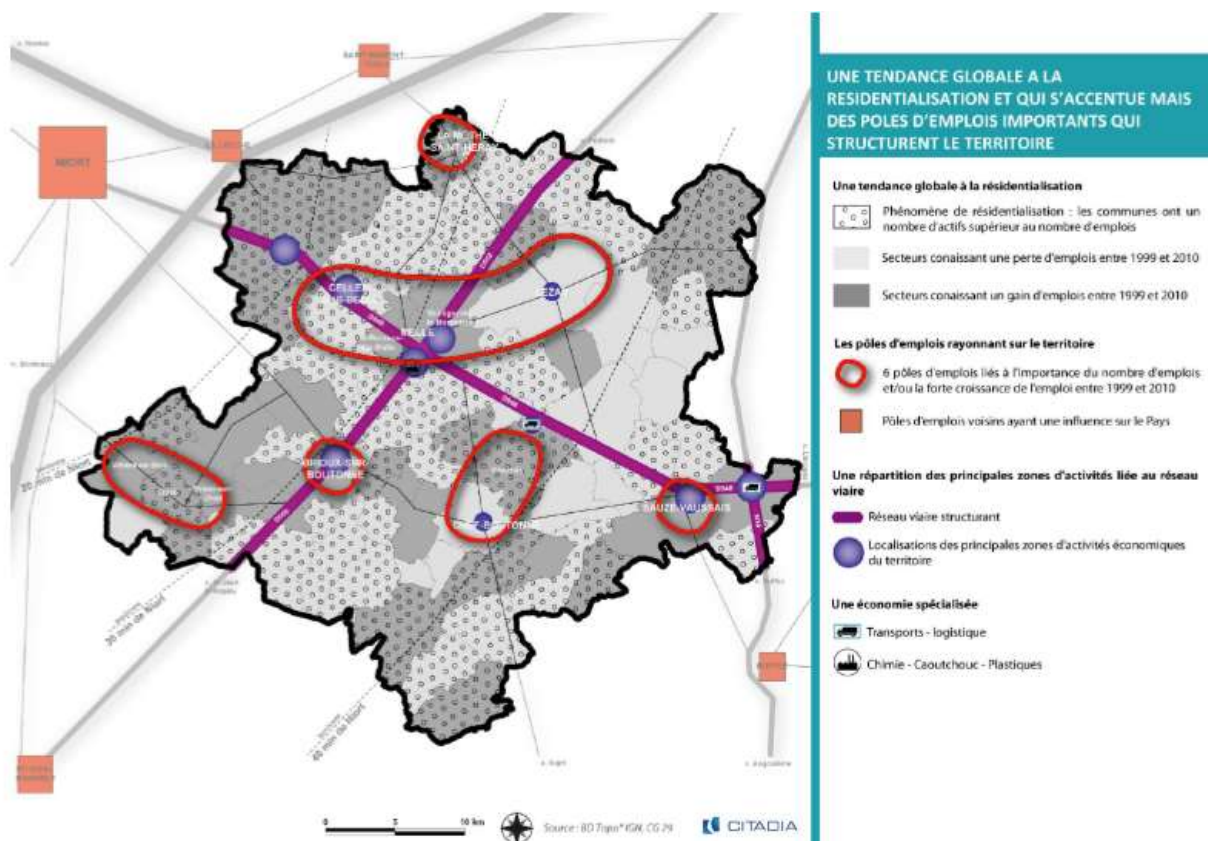
1 PLUi-H en cours d'élaboration depuis mars 2022 ainsi que le recrutement d'1 agent en charge de la mission Habitat au 1^{er} janvier 2023

ECONOMIE : un tissu économique diversifié mais à renforcer

La Communauté de communes Mellois en Poitou est **classée en Zone de Revitalisation Rurale**. En cohérence avec son organisation multipolaire, 6 pôles d'emplois importants structurent le territoire, avec des pôles voisins exerçant une certaine attractivité, notamment le Niortais.

Le territoire est caractérisé par **une activité économique relativement diversifiée**, avec plus de 3 600 établissements économiques, principalement dans le secteur du commerce, des services et de l'agriculture et de petite taille (75% sont des entreprises de moins de 10 salariés). L'activité agricole représente une part importante de l'économie locale avec plus de 800 sièges d'exploitations au 1^{er} janvier 2021. Le dernier recensement parcellaire graphique (RPG 2019) recense 82 650 ha de surface agricole, soit 64,3% du territoire, avec une dominance de culture de céréales (54% des surfaces agricoles). Mellois en Poitou est par ailleurs un territoire expérimental pour le développement de la filière chanvre.

Après une décroissance de l'emploi privé observée depuis une quinzaine d'années, la courbe semble s'inverser avec la création de 650 emplois entre 2016 et 2020 (étude Banque de France 2021). On observe néanmoins **une tendance globale à la résidentialisation**, avec des communes ayant un nombre d'actifs supérieur à leur nombre d'emplois.



Structuration économique du territoire – SCoT Mellois en Poitou, 2020

Les commerces et services sont répartis principalement au niveau des bourgs structurants, la polarité de Melle/Saint-Martin/Saint-Léger (commune nouvelle de Melle) **étant la plus importante** (1/4 de l'offre). On observe aujourd'hui une perte d'attractivité commerciale de certains centres-bourgs : les activités commerciales implantées dans des locaux commerciaux parfois vétustes, impliquant des travaux liés à la mise en accessibilité assez lourds ont tendance à se déplacer dans les zones commerciales de périphérie (comme

à Sauzé-Vaussais ou Celles-sur-Belle) ou ferment pour cause de difficultés financières. Ce phénomène contribue à l'augmentation du nombre de locaux commerciaux vacants, difficiles à louer, et diminue l'attractivité de ces bourgs. L'étude Shop'In menée en 2022 a déterminé que la vacance des locaux commerciaux situés dans le périmètre de 5 centralités principales du territoire oscillait entre 10% et 50%, selon la configuration urbaine et la qualité des espaces publics de ces bourgs. De plus, on constate que les commerçants sont rarement structurés en association (à l'exception de Melle et de Lezay), ce qui rend difficile la coordination d'événements ou d'initiatives qui contribueraient à dynamiser les rues. Néanmoins, certaines communes disposent d'outils réglementaires adaptés (pour limiter les changements de destination des commerces par exemple) et réalisent des opérations pour ramener les activités commerciales et de services dans le bourg (réhabilitation et mise en location de cellules commerciales par les communes de Sauzé-Vaussais, Melle, Chef-Boutonne par exemple).

La situation géographique du territoire (proximité du littoral, du Marais Poitevin, du Futuroscope, de la vallée de la Charente...) est un facteur d'attractivité. Toutefois, **l'attractivité touristique**, promue par l'Office du tourisme du Pays Mellois, **reste modeste** relativement aux autres territoires ruraux de la Région. Elle dépend principalement de la présence de Zoodyssée (60 000 visiteurs par an), du Musée de Rauranum, d'un village-vacances situé près de la base de plein-air du Lambon, des circuits de randonnée et de promenade (40 parcours locaux pédestres et VTT balisés ; 4 itinéraires nationaux traversent le territoire : le chemin de Saint-Jacques de Compostelle – Via Turolensis – les Véloroutes V93 et V94, la Route de d'Artagnan), des animations proposées par le Pays d'art et d'histoire (visites et conférences), de festivals estivaux à fort rayonnement (*Festival au Village* à Brioux, *Artenetra* à Celles-sur-Belle).

3 chiffres clés :



20 573 actifs sur le territoire (INSEE 2019), soit 75,5% de la population des 15-64 ans

62% des actifs habitent et travaillent sur Mellois en Poitou (Source : ScoT 2020)

5 communes concentrent 73% des emplois salariés (Melle, Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Lezay et Sauzé-Vaussais)



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

Initiative Mellois en Poitou depuis 2010 (prêt d'honneur aux entreprises)

Dispositif ACP (Action Collective de Proximité) de la Région dès 2023 pour soutenir les commerces à la suite de l'arrêt du FISAC en 2021

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : une offre satisfaisante à conforter

A l'image de son organisation multipolaire, **le territoire dispose d'un pôle d'équipement supérieur (Melle) et de nombreux pôles d'équipements intermédiaires, au sens de l'INSEE.**

Mellois en Poitou possède un nombre important d'équipements culturels et sportifs, bien répartis sur l'ensemble du territoire et animés par un réseau associatif dense et dynamique, notamment sur les dimensions :

- Culturelle et socio-éducative : de nombreux festivals de musique, une école de musique du Pays Mellois, un réseau de 7 médiathèques et 18 bibliothèques, un centre socio-culturel du Mellois, deux cinémas associatifs, etc. Le territoire accueille notamment une biennale d'art contemporain à Melle

ainsi qu'un « pôle d'excellence rurale », le Moulin du Marais à Lezay, où l'Union Régionale des Foyers Ruraux du Poitou-Charentes anime un Pôle Culturel Régional des Arts de la Parole et des Ecritures Contemporaines (salle de spectacle et résidence d'artistes).

- Sportive : les 7 pôles principaux possèdent au moins un gymnase, une piscine et un terrain de sports.

Ces pôles principaux proposent également des parcours éducatifs et de loisirs complets pour la petite enfance, enfance et jeunesse, en étant équipés de haltes-garderies, multi-accueil, écoles maternelles et primaires, collèges, et accueils collectifs de mineurs hors temps scolaires. Il existe un lycée d'enseignement général et un lycée d'enseignement agricole à Melle, un lycée d'enseignement technologique à Chef-Boutonne, ainsi que 2 maisons familiales rurales à Beaussais-Vitré et Brioux-sur-Boutonne et un Centre d'Etudes Biologiques dépendant du CNRS à Chizé.

Si l'offre globale en équipements apparaît comme satisfaisante, **la démographie médicale est, quant à elle, en tension**. Bien que la densité de médecins généralistes soit supérieure à la moyenne départementale (86 pour 100 000 en 2021), le territoire est relativement enclavé vis-à-vis des services d'urgence et des maternités (certaines communes sont situées à 1 heure de route de ces services). En outre, certains spécialistes sont en sous-effectif (dentistes notamment) et d'autres sont totalement absents du territoire (ophtalmologistes, cardiologues, dermatologues...). Le territoire dispose cependant d'une bonne couverture en services de soins infirmiers et aide à domicile, ainsi que d'un hôpital local à vocation gériatrique. A ce jour, 3 maisons de santé pluridisciplinaires sont en service sur le territoire du Mellois (La Mothe-Saint-Héray, Chef-Boutonne et Couture d'Argenson) et d'autres sont en projet.

La Communauté de communes gère également des services et activités dédiés aux familles, avec la mise en place d'un **projet Educatif de Territoire**, via une convention entre Mellois en Poitou et l'Etat autour des enjeux éducatifs, pour la période 2022-2025, ou encore une **Convention Territoriale Globale**, signée avec la CAF et la MSA, visant à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants du territoire (accès des familles aux services, politique jeunesse, etc.). Un Centre Intercommunal d'Action Sociale gère l'EHPAD de Chef-Boutonne, l'EHPAD Fondation Dussouil à Lezay, la résidence autonomie La Garenne à Melle et le village retraite à Lezay. Il assure également le fonctionnement du service polyvalent des services de soins infirmiers à domicile, d'auxiliaires de vie à domicile, mobilité, « Part'âge », plateforme de services du Cellois.

Face au départ de certains services publics des bourgs principaux, plusieurs maisons France Services ont été implantées : 5 sont de gestion communautaire (Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, La Mothe-Saint-Héray, Lezay et Sauzé-Vaussais) et 1 est gérée par La Poste (Brioux-sur-Boutonne).



3 chiffres clés :

47% des équipements appartiennent au domaine des services aux particuliers, suivi par les équipements sportifs, de loisirs et culturels (21%), puis par les équipements et services liés à la santé et l'action sociale (17%) (Source : BPE 2011)

6 maisons France Services sur le territoire

1 tiers-lieu à Melle, porté par l'association La Bêta-Pi



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

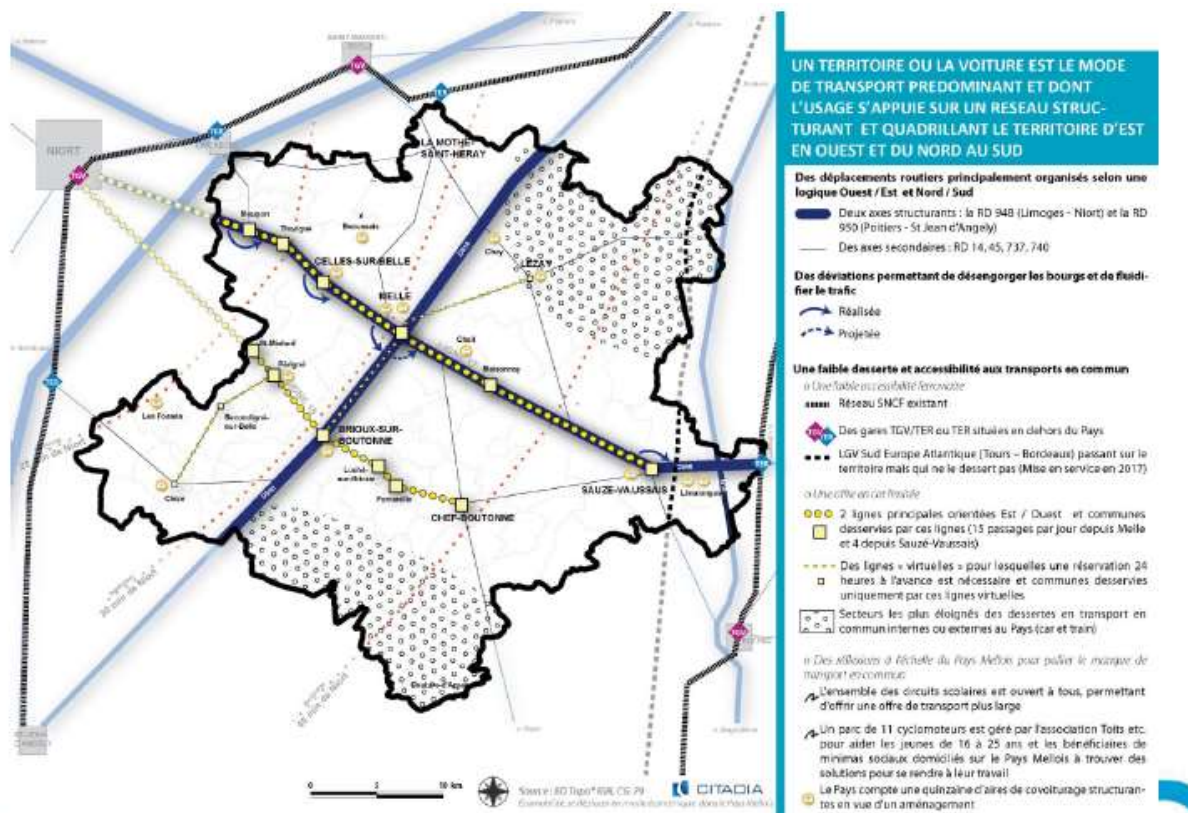
Un contrat local de santé à l'échelle de Mellois en Poitou et de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre avec l'Agence Régionale de Santé depuis 2018

Projet Educatif de Territoire / Convention Territoriale Globale

MOBILITÉS : un territoire rural éloigné des grands axes de communication où la voiture reste indispensable

Mellois en Poitou est **un territoire rural relativement enclavé et peu dense**. Il n'est pas desservi en interne par de grands axes de circulation, que ce soit routier ou ferroviaire.

La voiture y est le mode de transport prédominant et dont l'usage s'appuie sur un réseau structurant et quadrillant le territoire d'Est en Ouest (RD 950 Poitiers-Saintes) et du Nord au Sud (RD 948 La Rochelle-Limoges), avec des déviations permettant de désengorger certains bourgs et de fluidifier le trafic. Celles-ci ont néanmoins contribué au phénomène de dévitalisation des centres-bourgs, notamment à Celles-sur-Belle, Melle ou Sauzé-Vaussais.



Offre et typologies de mobilités – SCot Mellois en Poitou, 2020

La place de la voiture se traduit également au cœur des bourgs : on y retrouve de vastes espaces de stationnement bitumés, créant des îlots de chaleur importants en été.

L'offre en transports en commun est faible :

- les gares TGV (Niort, Saint-Maixent) et TER (Saint-Saviol, Saint-Maixent, Ruffec, Lusignan, Sainte-Eanne) sont situées en dehors du territoire ;
- 3 lignes de bus du réseau régional Modalis (Lignes 17, 18 et 70), avec un nombre de dessertes limité, relient certaines villes à Niort (15 passages par jour depuis Melle) ;
- Enfin, sous certaines conditions, les usagers tout public peuvent emprunter les lignes de transport scolaire pour des déplacements réguliers.

Face aux besoins de mobilité, **certains services solidaires sont mis en place** : par exemple, l'association *Toits etc.* propose un service d'accueil et d'accompagnement vers l'emploi des jeunes de 16 à 25 ans et met à leur disposition un parc de 11 cyclomoteurs pour leur offrir un moyen de locomotion permettant de se déplacer en toute indépendance.

On observe également, depuis quelques années, un regard nouveau sur la mobilité avec le développement des bornes de recharge électrique ou l'émergence de parcours favorisant les déplacements doux au sein des bourgs : chemin de la découverte à Melle, création de pistes cyclables..., dans un objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants mais aussi pour favoriser une certaine dimension touristique.

3 chiffres clés :



85,3 % des déplacements domicile/travail des actifs sont effectués en voiture (INSEE, 2019)

90,7% des ménages possèdent au moins 1 voiture (INSEE, 2019)

12 aires de covoiturage aménagées



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

En 2020, le Conseil de développement de Mellois en Poitou a conduit une enquête sur la mobilité auprès de la population, qui a recueilli plus de 650 réponses, permettant d'enrichir le travail mené par la collectivité dans le cadre l'élaboration de son projet de territoire

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un cadre de vie de qualité

Le patrimoine historique participe à la qualité du cadre de vie du territoire. Outre un patrimoine remarquable, le territoire possède également de nombreux petits édifices qui n'ont souvent plus d'usage, mais qui sont conservés pour leur valeur historique ou affective. Ce « petit patrimoine » est plus localement lié à l'habitat, l'eau, l'activité agricole, aux vestiges historiques... L'histoire du territoire et le patrimoine immatériel qui y est rattaché, sont encore perceptibles dans les centres-bourgs, par exemple à travers les anciens champs de foire, témoins d'une vie agricole dense, ou la présence de temples protestants et des cimetières familiaux.

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel de qualité, dont certains éléments font l'objet d'inscription à un inventaire ou d'un dispositif de protection. Ainsi, on dénombre :

- **25 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**, dont 18 de type 1 et 7 de type 2,
- **6 sites Natura 2000** dont 4 sont des Zones spéciales de conservation,
- **un arrêté de Protection de Biotope,**
- **une réserve biologique intégrale,**
- **2 sites classés** (la mine de Loubeau à Melle et le cimetière de Verrines à Celles-sur-Belle) et **1 inscrit** (ensemble formé par le bourg d'Exoudun).

Le paysage est également identifié comme une composante importante du cadre de vie de Mellois en Poitou et constituant une source d'attractivité résidentielle et touristique non négligeable. Il est caractérisé par :

- l'environnement naturel : de grandes étendues de terres agricoles, les vallées humides liées aux cours d'eau et la végétation qui les accompagnent, les bois, les arbres, notamment les châtaigniers, les haies et le maillage bocager notamment dans le bassin de la vallée de la Boutonne et au niveau des sources de la Sèvre et de ses affluents ;

- les espaces publics et le bâti des bourgs, villages et hameaux : places publiques, habitats et murets de pierre sèche, édifices religieux, monuments et petits patrimoines, sentiers de promenades... ;
- les installations humaines d'envergure : les zones d'activités économiques, les équipements publics et d'intérêt collectif, les bâtiments agricoles et silos de stockage, les équipements de production d'énergie renouvelable tels que des éoliennes et des panneaux photovoltaïques.

3 chiffres clés :



57 monuments historiques, dont 1 classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

4 « Petites Cités de Caractère® » : Melle, Chef-Boutonne, Celles-sur-Belles et La Mothe-Saint-Héray, **chacune dotée d'un Site Patrimonial Remarquable.**

54% de la surface du territoire est concerné par une aire protégée liée à la biodiversité



Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :

Label **Pays d'art et d'histoire** depuis 2008, avec une convention renouvelée sur la période 2022-2032

Elaboration en cours d'un **Plan de Paysage** et d'un **inventaire des zones humides et du maillage bocager** à l'échelle du territoire

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : de multiples actions engagées malgré l'absence d'un document cadre

La Communauté de communes Melloise en Poitou souhaite engager l'élaboration d'un *Plan Climat Air Energie Territoire* qui débutera en 2023. La collectivité ne dispose donc pas encore de données actualisées sur cette thématique ni de feuille de route concertée et validée. Toutefois, le territoire est engagé de longue date dans des actions emblématiques et structurantes en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique. Les projets des communes en lien avec la transition énergétique et écologique sont par ailleurs en grande partie inscrits dans le plan d'actions du Contrat de relance et de Transition écologique (CRTE).

Au niveau de l'alimentation, par exemple, le **programme « Mangeons Mellois »** créé en 2011 permet aujourd'hui de préparer dans les cantines scolaires du territoire des repas avec des produits issus de l'agriculture locale. De plus, dans le cadre du programme Leader 2014-2020, Mellois en Poitou s'est engagé, avec le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan (85), dans une démarche de coopération sur la thématique des « circuits alimentaires de proximité ».

Au niveau de la préservation des écosystèmes à fort enjeu climatique et écologique, la Communauté de communes coordonne pour le compte de ses 62 communes membres, et en partenariat avec les syndicats porteurs des 4 Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) couvrant le territoire, une vaste **campagne d'inventaires des zones humides et du maillage bocager** (sur la période 2022-2024). Ce projet permet de cartographier et de qualifier les éléments du patrimoine écologique jouant un rôle dans la régulation thermique, la séquestration du carbone, la protection des sols et la préservation de la ressource en eau. Cet inventaire a vocation à intégrer le PLUi-H qui protégera juridiquement ce patrimoine naturel.

Au niveau des déchets, un **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)** a été élaboré et un plan d'actions est en cours de déploiement pour réduire les déchets et les émissions de gaz à effets de serre induits.

Concernant la rénovation énergétique, les communes et la Communauté de communes ont engagé, depuis une dizaine d'années, une mise à niveau progressive de leurs patrimoines (mairies, salles des fêtes, écoles, gymnases, salles associatives...), en réalisant systématiquement des **opérations d'amélioration des performances énergétiques à l'occasion des travaux de maintenance** (remplacement des ouvertures, isolation des combles, changement des systèmes de chauffage...) ou lors de réhabilitations lourdes (Espace Jeunes de Celles-sur-Belle, gymnase de Lezay, gymnase de Melle, école de musique à Melle) ou en recherchant l'exemplarité dans les constructions neuves (résidence habitat jeunes à Celles-sur-Belle ; Structure multi-accueil à Aigondigné (Mougon), projet de complexe sportif à Brioux, nouvelle gendarmerie de Melle...).

Les collectivités du territoire ont également installé sur leurs bâtiments ou espaces artificialisés des panneaux photovoltaïques (toiture photovoltaïque du marché aux veaux à Lezay ; ombrières photovoltaïques sur le parking routier des Maisons Blanches ou au stade de Sauzé-Vaussais ; panneaux solaires sur l'ancienne décharge de Loubeau à Melle ; toiture de l'église d'Aubigné...) et il existe quelques réseaux de chaleur urbains ou des chaufferies collectives desservant des équipements publics comme à Lezay, Sauzé-Vaussais ou Chef-Boutonne.

3 chiffres clés :



Plus de 400 000 repas préparés avec des produits locaux en 2021 dans les cantines scolaires de Mellois en Poitou

1 Pôle d'Excellence Rurale : le Moulin du Marais à Lezay, labellisé en 2006 (éco-construction)

18 hectares de panneaux photovoltaïques et **68 éoliennes en exploitation**

Les outils mis en place par Mellois en Poitou pour inverser/conforter ces dynamiques :



Plateforme France Renov' Mellois Sèvre et Gâtine : 900 demandes d'information de premier niveau enregistrées en 2021, soit presque 200% de l'objectif fixé

Création d'une mission Environnement Air Energie Climat rattachée à la Direction Générale Adjointe « Aménagement et Directions techniques » avec le recrutement au 1^{er} janvier 2023 d'1 agent chargé de **mettre en œuvre les dispositifs** « Territoires engagés Transition Ecologique » (Ex CIT'ERGIE), l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Contrat d'objectif Territorial (COT)

11.2. S'appuyer sur les documents cadres à l'échelle intercommunale

Le territoire de Mellois en Poitou, conscient des mécaniques qui ont conduit à sa dévitalisation progressive, a entrepris l'élaboration de plusieurs documents stratégiques destinés à relancer et encadrer une dynamique qui agit sur de multiples composantes (urbanisme, logement, développement économique et touristique, culture, environnement, cadre de vie, soutien au financement de projets...).

L'élaboration de ces documents cadres – ralentie ou retardée par la fusion de 2017, puis par la pandémie de COVID-19 en 2020 – est terminée pour certains, comme le ScoT, le CRTE ou la labellisation « Pays d'art et d'histoire », encore en cours pour le Plan de paysage, le projet de territoire et le schéma de développement économique et touristique. Quant au PLUi-H et au PCAET, leur élaboration vient tout juste de démarrer.

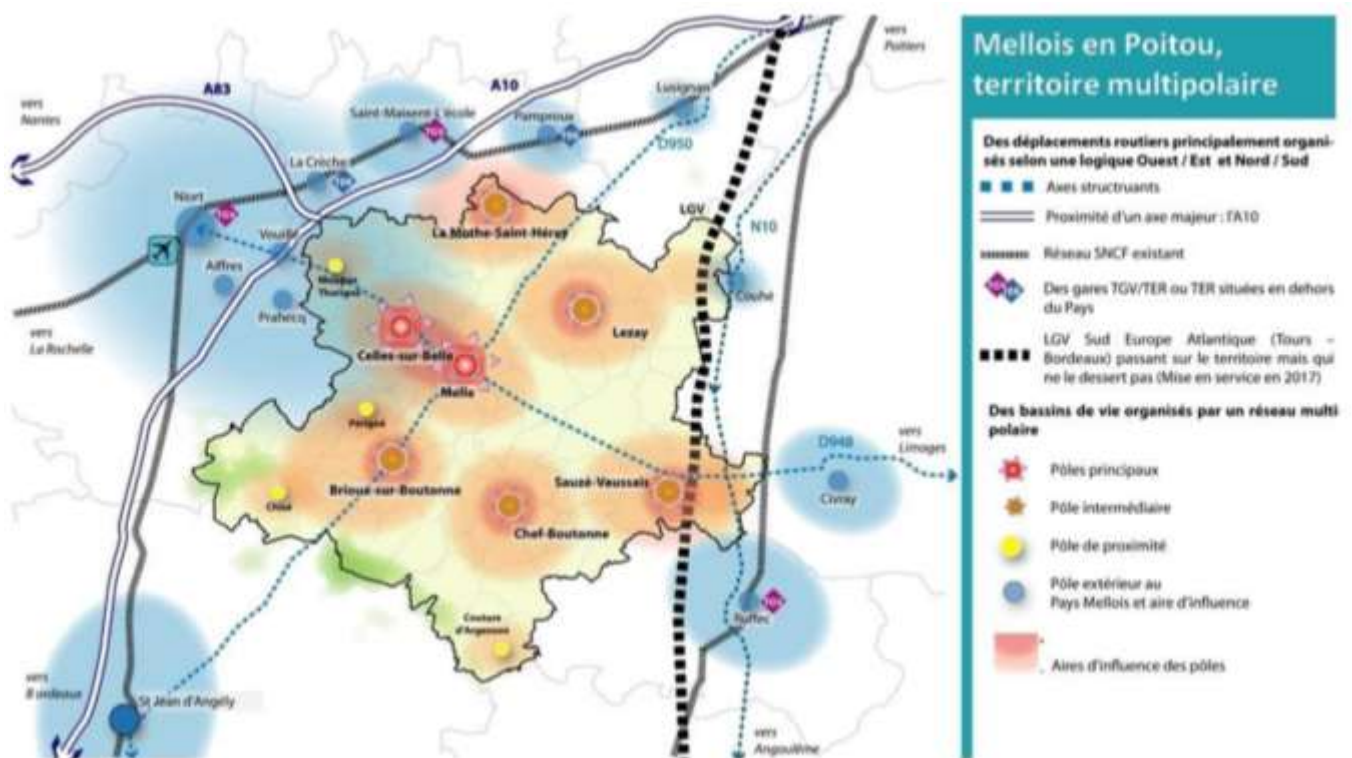
L'élaboration du SCoT de Mellois en Poitou entre 2014 et 2020 a été l'occasion d'approfondir la connaissance du territoire grâce à un diagnostic socio-économique (Livre 1-2) et à un état initial de l'environnement (Livre 1-3) approfondis et partagés.

Les dynamiques du territoire, ses influences externes, ses potentiels, ses faiblesses et ses enjeux de développement à horizon 2030 ont été identifiés et décrits.

Il en ressort de grandes ambitions synthétisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et argumentées dans le Livre 1-8 « Justification des choix ».

Le projet de développement de Mellois en Poitou repose en grande partie sur une armature urbaine structurante, composée de bourgs dont le niveau d'équipement assure aux habitants un bon accès aux services et aux commerces, malgré l'éloignement des pôles urbains et le déficit de transports en commun.

Le SCoT revendique cette multipolarité comme une garantie de l'équité des habitants dans la satisfaction de leurs besoins au quotidien.



Carte extraite du SCoT de Mellois en Poitou, Livre 2 PADD, approuvé en mars 2020

Les orientations et les objectifs du SCoT sont très largement axées sur des outils et des leviers de revitalisation des bourgs, notamment en matière de logement (résorption de la vacance, nouvelles constructions) et en matière d'aménagement commercial, mais ne s'appliquent pas de manière systématique, car ces différentes mesures ne sont pas encore traduites dans les documents d'urbanisme locaux (l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal intégrant un programme local de l'habitat – PLUI-H – a démarré en avril 2022).

La mise en œuvre d'une ORT permet de mettre en œuvre une partie des orientations du SCoT de façon opérationnelle et exemplaire, en donnant à voir aux habitants et aux élus leur concrétisation, avant même l'entrée en vigueur du futur PLUI-H.

Le Contrat de relance et de Transition écologique signé le 2 décembre 2021 est un document contractuel signé entre l'Etat et la Communauté de communes Mellois en Poitou pour une durée de 6 ans. Ce document

formalise, de façon personnalisée au territoire, des actions destinées à lui redonner un élan en matière d'attractivité, de développement et de transition écologique.

La problématique de la revitalisation de centres-bourgs apparaît de manière explicite et transversale dans l'Axe 1 du CRTE de Mellois en Poitou. En outre, les projets décrits dans le programme d'actions annexé à la présente convention d'ORT sont identifiés parmi les fiches projets du CRTE.

Le Plan de paysage est un document destiné à identifier et analyser les richesses paysagères du territoire. Débuté en 2020, il détermine les actions et les acteurs qui permettront de valoriser, protéger voire transformer positivement le cadre de vie mellois. La finalisation du plan d'actions est prévue pour le début de l'année 2023.

La première partie du volet stratégique donne des objectifs précis en matière de revitalisation des bourgs. Cette stratégie est décrite, notamment du point de vue de la méthodologie, des acteurs clés et des résultats attendus dans plusieurs fiches actions. Les projets mis en œuvre par les communes signataires de l'ORT constitueront pour les autres communes du territoire les premières opérations exemplaires et inspirantes de ce plan de paysage.

Le projet de territoire est à la fois un document cadre et un guide de l'action publique locale concerté, grâce à la mobilisation des élus, des acteurs locaux (économiques, associatifs, citoyens), des partenaires institutionnels et des services communautaires. Ce projet permettra au territoire de se projeter dans l'avenir en répondant aux questions suivantes :

- Comment voulons-nous vivre et nous épanouir ici à l'horizon 2030 ?
- Sur quelles ressources pouvons-nous nous appuyer pour être attractif ?
- Quelles sont les valeurs que nous souhaitons faire vivre ?



À la suite du diagnostic engagé fin 2019, la stratégie adoptée en conseil communautaire le 30 juin 2022 s'articule autour de six défis. La finalisation du plan d'actions est prévue pour le printemps 2023.

La labellisation « Pays d'art et d'histoire » par le Ministère de la Culture de Mellois en Poitou remonte à 2008. Cette labellisation a été renouvelée début 2022 pour dix ans et permet aux communes du territoire de bénéficier d'une ingénierie en matière de recherche, d'expertise patrimoniale et de médiation culturelle auprès des différents publics. L'équipe constituée d'une animatrice de l'architecture et du patrimoine, de guides conférenciers et d'un service éducatif est partie prenante de plusieurs actions de la présente ORT.

La stratégie d'attractivité économique et touristique de Mellois en Poitou est portée par la communauté de communes et a été élaborée en 2021-2022 en concertation avec les acteurs du monde économique et touristique du territoire ainsi qu'avec les élus. Cette stratégie s'articule autour de quatre axes forts : la stratégie d'accueil des entreprises ; la stratégie agricole et alimentaire ; la stratégie touristique ; Thématique transversale : attractivité et marketing territorial.



11.3. 3 leviers d'actions pour atteindre les ambitions de revitalisation

Au travers des différents documents en vigueur, ou dont la stratégie est validée, la problématique de la revitalisation des bourgs de Mellois en Poitou est très présente, ses différentes composantes sont bien identifiées, de même que les leviers d'actions et leurs objectifs.

L'écriture de la présente convention d'ORT est l'opportunité de regrouper et de synthétiser, dans un document unique et formalisé, les **ambitions du territoire en matière de revitalisation** de la manière suivante :

- Redonner des prétextes aux habitants de (re)fréquenter leurs bourgs, notamment en transformant la physionomie de certains espaces publics et en favorisant les liens sociaux ;
- Bien vivre sa ruralité loin des agglomérations, grâce à un maillage de bourgs équipés d'un minimum d'équipements, de commerces, de services marchands et non marchands ;
- Avoir un cadre de vie agréable, qui a du caractère, qui mette en valeur les patrimoines locaux, bâtis-naturels-immatériels, et qui suscite la fierté et l'attachement de ses habitants ;
- Proposer des logements de qualité, au plus près des services et des emplois, pour tous les âges de la vie, et en limitant le recours à la voiture.

La stratégie développée par le territoire dans la présente convention d'ORT peut s'illustrer dans un scénario de revitalisation à horizon 2035, reposant sur trois leviers qui seront déclinés à travers les stratégies spécifiques à chacune des communes signataires, et rendus opérationnels dans le programme d'actions.



LEVIER N°1 - HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

L'ambition : « Habiter un cœur de bourg reconnu pour la qualité de son bâti »

En 2035, les cœurs des bourgs structurants ont retrouvé du cachet grâce à des opérations de rénovation et de réhabilitation des bâtiments anciens, qu'il s'agisse de logements, de commerces, de bâtiments historiques, publics ou à caractère industriel. Les ensembles bâtis présentent une cohérence d'ensemble, qui respecte et affirme l'identité patrimoniale des bourgs mellois, tout en permettant le recyclage des entités dégradées ou inadaptées, ainsi que le renouvellement urbain. La rénovation du bâti prend en compte les besoins actuels et futurs des habitants et des usagers en intégrant sobriété énergétique, confort thermique, accessibilité et ergonomie. L'offre de logements s'est diversifiée grâce à la réhabilitation et à la remise sur le marché des nombreux logements vacants des centralités.



LEVIER N°2 - ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

L'ambition : « Parcourir le bourg avec aisance pour les besoins du quotidien ou pour le plaisir »

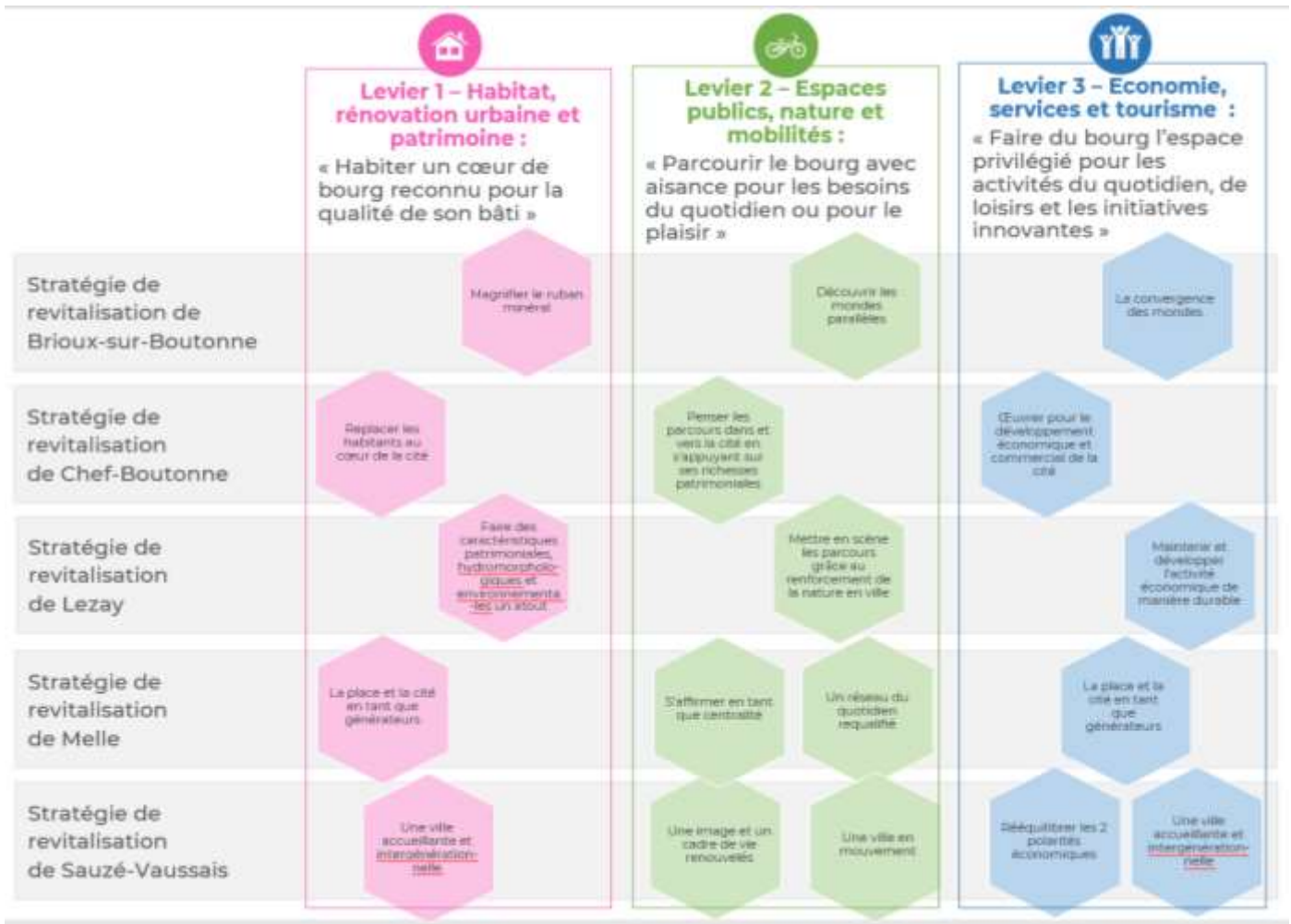
En 2035, au sein des bourgs, les accès, les circulations et le stationnement permettent la cohabitation apaisée des différents moyens de locomotion (motorisés et non motorisés) en atténuant la place de la voiture. Les différentes voies - rues, venelles, chemins - reliant les places, les équipements et les aménités des bourgs sont pensées avec l'idée du parcours des piétons et des cyclistes. Ces voies et ces espaces publics ouverts sont conçus pour tenir compte des effets du changement climatique et pour être investis par les habitants : ils accueillent une végétation adaptée qui occupe l'espace de manière affirmée ; leurs revêtements sont clairs (pour réduire l'effet d'îlot de chaleur) ; ils permettent l'infiltration des eaux pluviales dans les sols et limitent les écoulements vers les réseaux ; ils invitent à la flânerie et à la rencontre dans une ambiance sécurisée, verdie et respirable. Ces parcours dans les bourgs ont un effet positif sur la santé humaine en favorisant l'effort physique, les liens sociaux et le contact avec la nature.



LEVIER N°3 - ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

L'ambition : « Faire du bourg l'espace privilégié pour les activités du quotidien, de loisirs et les initiatives »

En 2035, les bourgs structurants accueillent un panel de services, commerces et équipements variés et complémentaires dans un périmètre assez compact, desservi par des rues pensées pour le parcours piéton, ce qui a pour effet de réduire la vacance des locaux implantés dans ces rues. Ceci permet aux habitants d'accéder à une offre de soins, de services divers, de commerces de proximité et d'activités culturelles ou de loisirs de manière regroupée. Les commerces sont implantés dans les rues principales et leurs vitrines forment un linéaire dense qui invite le consommateur à en pousser les portes, qui facilite les interactions entre les commerçants et qui permet l'émergence de projets et d'animations commerciales. C'est également le lieu privilégié pour développer des projets à caractère innovant, original, hybride en matière d'équipements publics, culturels et touristiques. Le centre-bourg affirme son rôle fédérateur pour la dynamique villageoise et la convivialité des bourgs structurants, grâce à la mixité des activités et des publics, que l'on soit habitant, professionnel ou visiteur.



Les stratégies communales au regard des 3 leviers de la revitalisation

Article 12 - Les orientations stratégiques

Afin d'atteindre le scénario de revitalisation idéal fixé à horizon 2035, les centralités doivent engager une politique volontariste dans chacun des 3 leviers thématiques et ainsi servir le projet global de revitalisation du territoire. La transition écologique et climatique apparaît comme le fil conducteur inhérent à chacun.

Au sein du levier n°1 – HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE, les orientations stratégiques identifiées sont les suivantes :

- **Elaborer une stratégie immobilière et foncière**, par les collectivités et au sein des centres-bourgs, afin de contribuer à l'amélioration de l'offre de logements globale ;
- **Réhabiliter les immeubles stratégiques** de propriété communale, en proposant des logements répondant aux besoins exprimés par la population et les nouveaux arrivants ;
- **Réinvestir les sites patrimoniaux emblématiques** des cœurs de bourgs, en favorisant les usages mixtes ou hybrides pour renforcer le lien social ;
- **Révéler, valoriser et protéger les éléments du patrimoine local** pour conforter l'identité du territoire.

Au sein du levier n°2 – ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS, les orientations stratégiques identifiées sont les suivantes :

- **Réaménager les espaces publics majeurs (places et rues structurantes)** pour améliorer la fonctionnalité des centres-bourgs tout en répondant aux enjeux du changement climatique ;
- **Développer, sécuriser, diversifier les mobilités actives** permettant de rejoindre et de parcourir les points d'intérêt des centres-bourgs, au sein d'une mobilité globale repensée ;
- **Valoriser les entrées des centres-bourgs** pour améliorer l'image des centres-bourgs et susciter l'intérêt ;

Au sein du levier n°3 – ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME, les orientations stratégiques identifiées sont les suivantes :

- **Renforcer les linéaires commerciaux existants** pour une meilleure synergie et une meilleure visibilité des polarités commerciales des bourgs ;
- **Favoriser la création ou la valorisation d'équipements publics structurants** permettant de répondre aux nouveaux usages professionnels ou associatifs ;
- **Dynamiser la vie des centres-bourgs** par le développement ou l'accompagnement d'activités culturelles, touristiques ou économiques fédératrices et intergénérationnelles.

Article 13 - 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 validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Les actions sont décrites dans des fiches-actions figurant en annexe. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de Mellois en Poitou.

L'inscription formelle des actions, notamment celles dans le programme PVD, est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de pilotage, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour les communes concernées.

Des projets, de niveaux de maturité différents, peuvent être listés en annexe du plan d'actions. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'actions, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

13.1. Les actions portées par la Communauté de communes Mellois en Poitou

La Communauté de communes Mellois en Poitou peut agir directement sur les trois leviers de revitalisation en portant elle-même des actions :

- Soit de façon généralisée sur les communes signataires, car cela relève de ses compétences ;
- Soit de façon ciblée sur certaines communes signataires lorsqu'il s'agit de sites de propriété communautaire.

Au niveau de l'habitat, la collectivité élabore son PLUi-H et a recruté, pour janvier 2023, un chef de projet habitat.

Le volet habitat du PLUi-H aura pour vocation de conduire un diagnostic de l'habitat de manière générale à l'échelle du territoire. Pourront en découler des études plus ciblées comme des études pré-opérationnelles sur les bourgs structurants, avec une priorité sur les communes signataires de la présente ORT.

Ainsi, une étude fine de l'habitat vacant et/ou dégradé pourra cibler les secteurs d'interventions des communes en matière d'accompagnement des propriétaires ou en matière d'achat en vue de réhabilitation. Ces actions seront mises en parallèle avec le travail mené par la plateforme de rénovation énergétique Mellois-Haut Val de Sèvre-Gâtine.

Au niveau du commerce, le management du commerce des centres-bourgs et la (re)mise en activité des locaux commerciaux vacants ou neufs relèvent de la politique locale du commerce, qui est aujourd'hui portée directement par les communes (délibération du 9 avril 2018 du conseil communautaire de Mellois en Poitou).

La Communauté de communes, quant à elle, intervient au titre de sa compétence « actions de développement économique » sur l'animation de dispositifs de soutien financier aux entreprises. Néanmoins, l'étude Shop'in menée par l'AREP en 2022, a permis d'identifier des besoins largement communs aux différents bourgs structurants, démontrant la nécessité de mener une réflexion globale concernant les outils mobilisables. Cette réflexion pourra être initiée à l'échelle intercommunale pour identifier les actions mutualisables avant d'être déclinées plus spécifiquement par chacune des communes (*par ex : concept de « Boutiques à l'essai », stratégies de maîtrise foncière et immobilière, création de marques locales, ou de signalétiques adaptées...*).

Concernant les nouveaux modes de travailler et d'entreprendre, la Communauté de communes pourra coordonner une réflexion à l'échelle des différentes communes signataires de l'ORT afin d'identifier les besoins et les lieux les plus adaptés pour implanter des espaces de coworking voire de tiers-lieux. Même si les projets sont portés à terme par les communes, la réflexion initiale s'effectuera à l'échelle territoriale.

Enfin, la Communauté de communes est propriétaire de sites emblématiques et stratégiques qui sont directement liés aux stratégies de revitalisation portées par les communes : c'est **notamment le cas du Moulin du marais, à Lezay**, sur lequel un regard particulier doit être porté afin qu'il entre en synergie avec les ambitions communales.

Les fiches actions portées par la Communauté de communes sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document.

13.2. Panorama de l'ensemble des actions menées sur le territoire de Mellois en Poitou





Faire du bourg l'espace privilégié pour les activités du quotidien, de loisirs et les initiatives innovantes



Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document.

CHAPITRE 3 : STRATEGIES DE REVITALISATION DES COMMUNES SIGNATAIRES

Afin d'élaborer leurs stratégies de revitalisation respectives, les communes ont suivi une méthodologie similaire :

1. Appui sur le projet du mandat présentant les actions phares, les ambitions, les demandes de la population à satisfaire ;
2. Convergence avec les axes de travail de l'ORT et les leviers de revitalisation ;
3. Elaboration d'une stratégie de revitalisation propre à la commune, répondant aux objectifs de l'ORT ;
4. Sélection des actions qui ont un véritable effet levier, avec description, chiffrage, calendrier et priorisation ;
5. Identification des autres actions à mettre en œuvre par la commune en parallèle de l'ORT sans inscription dans le plan d'actions de la convention.

Les communes lauréates du programme « Petites Villes de Demain » ont chacune mis en place **un groupe de travail ou une « commission PVD »** se réunissant régulièrement pour construire la stratégie, valider les différentes étapes ou approfondir certains axes de projet, avec l'aide des cheffes de projet.

Des échanges réguliers avec les partenaires du programme ont également permis de confirmer ou d'ajuster les stratégies lors :

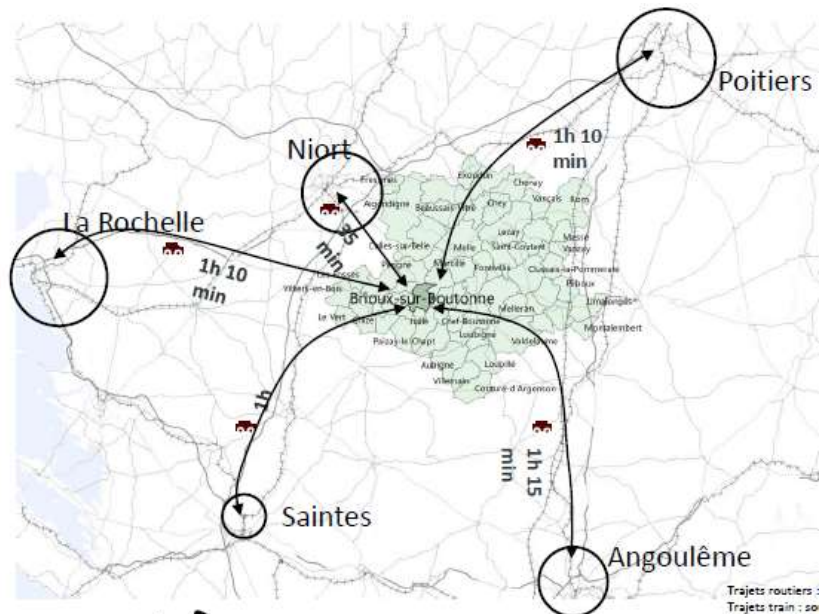
- De **visites des communes PVD organisées par la DDT 79** avec le Département des Deux-Sèvres, ID 79, l'architecte conseil et le paysagiste conseil de l'Etat ou encore l'UDAP 79, de juillet 2021 à janvier 2022 ;
- De **comités techniques mutualisés**, en présence de la DDT 79 et des services de la Communauté de communes Mellois en Poitou, entre les communes de Lezay et Brioux-sur-Boutonne le 2 mars 2022 et entre les communes de Chef-Boutonne et Sauzé-Vaussais le 5 octobre 2022 ;
- De **comités de projet avec les partenaires élargis du programme** (Préfecture des Deux-Sèvres, DDT 79, Communauté de communes Mellois en Poitou, les 5 communes PVD du Mellois, Département des Deux-Sèvres, ID79, CAUE79, Région Nouvelle-Aquitaine, EPF Nouvelle Aquitaine, CCI 79, CMA 79...) où ont été présentées la déclinaison du programme sur le Mellois, la méthodologie d'avancement et les stratégies communales les 5 janvier et 29 novembre 2022.

Article 14 - Brioux-sur-Boutonne

14.1. Carte d'identité de la commune

Tel que défini dans le SCoT, Brioux-sur-Boutonne est un bourg structurant pour le territoire de Mellois en Poitou, car proposant un bon niveau d'équipements, services et commerces à un bassin de vie correspondant à une dizaine de communes de moins de 300 habitants. Situé à l'ouest de l'intercommunalité, il est situé sous l'influence principale du grand pôle de Niort, situé à 35 min (deuxième couronne).

Le bourg, ancien village-rue de fond de vallée ayant connu un développement urbain sur sa partie ouest, est traversé par la RD 950, reliant Poitiers à Saintes. Celle-ci engage des flux importants mais altère son confort et son image. Elle témoigne cependant d'un bourg de passages et d'étapes, sur l'ancienne voie romaine reliant le Poitou à la Saintonge en franchissant la Boutonne (Brioux venant de « briva » : le gué). Aujourd'hui, le bourg reste un lieu de confluences avec le chemin de Saint-Jacques, la Véloroute V93 ou encore la route de d'Artagnan.



Le bourg est marqué par une zone Natura 2000 englobant les méandres de la Boutonne et ses marais, et qui recouvre plus d'un tiers de la zone urbanisée. Il ne dispose d'aucun patrimoine protégé mais certains édifices constituent de véritables repères dans la morphologie du bourg, tels l'église Saint-Laurent ou la porte Saint-Jacques. Une nécropole mérovingienne est également présente sous le champ de foire, place centrale du bourg.

DEMOGRAPHIE : une population âgée, résidentielle et peu familiale

1 445 habitants, soit - **4,1 %** par rapport au RP 2008

40,2 % des habitants ont plus de 60 ans

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : **2,01** (contre 2,33 en 1999)

Seulement 39,5 % de la population sont des familles avec enfants

Revenu médian : **18 840 €** (20 490 € pour Mellois en Poitou / 18 819 € pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre de logements à consolider

796 logements dont **82,7 %** de résidences principales

33,7 % des résidences principales construites entre 1971 et 1990

116 logements vacants sur la commune soit **14,6 % du parc total** (contre 8 % en 2008)

44 logements locatifs sociaux (6,5% du parc total)

Statut des occupants des résidences principales : **62,3 % sont propriétaires**

Typologie des logements : **90,7 % de maisons et 77,8 % ont 4 pièces et plus**

34,7 % des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 20 ans

4,7% de logements potentiels indignes (source PLUi-H – 2017)

ECONOMIE : une ville dotée d'un nombre d'emplois important

Nombre d'emplois pour 1 actif résident : **1,40**

8,2 % de la population active des 15-64 ans sont au chômage (11 % au sens strict du recensement)

38,1 % des actifs travaillent dans la commune

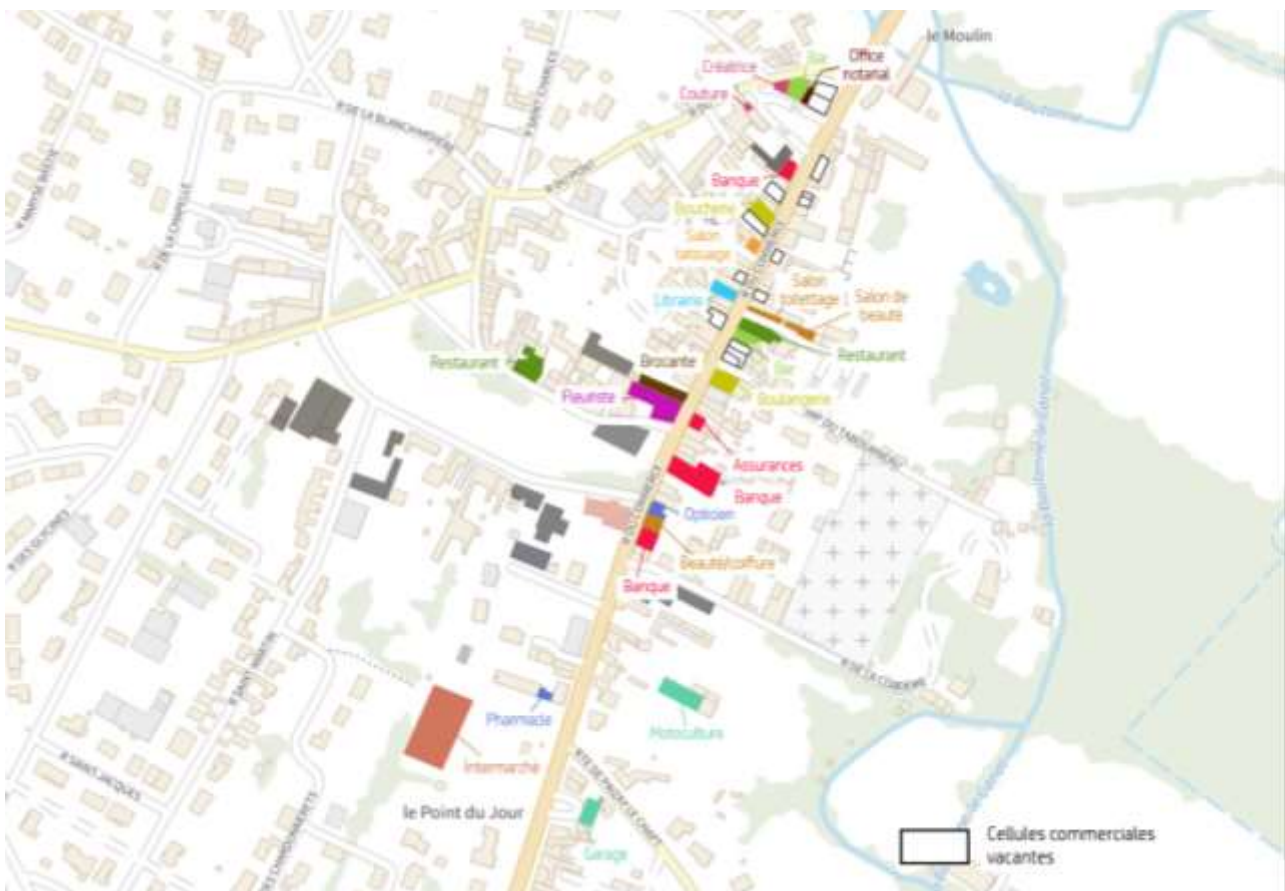
Une forte majorité d'employés et d'ouvriers : **65,6 %**

COMMERCE : un potentiel pénalisé par les flux et la vacance

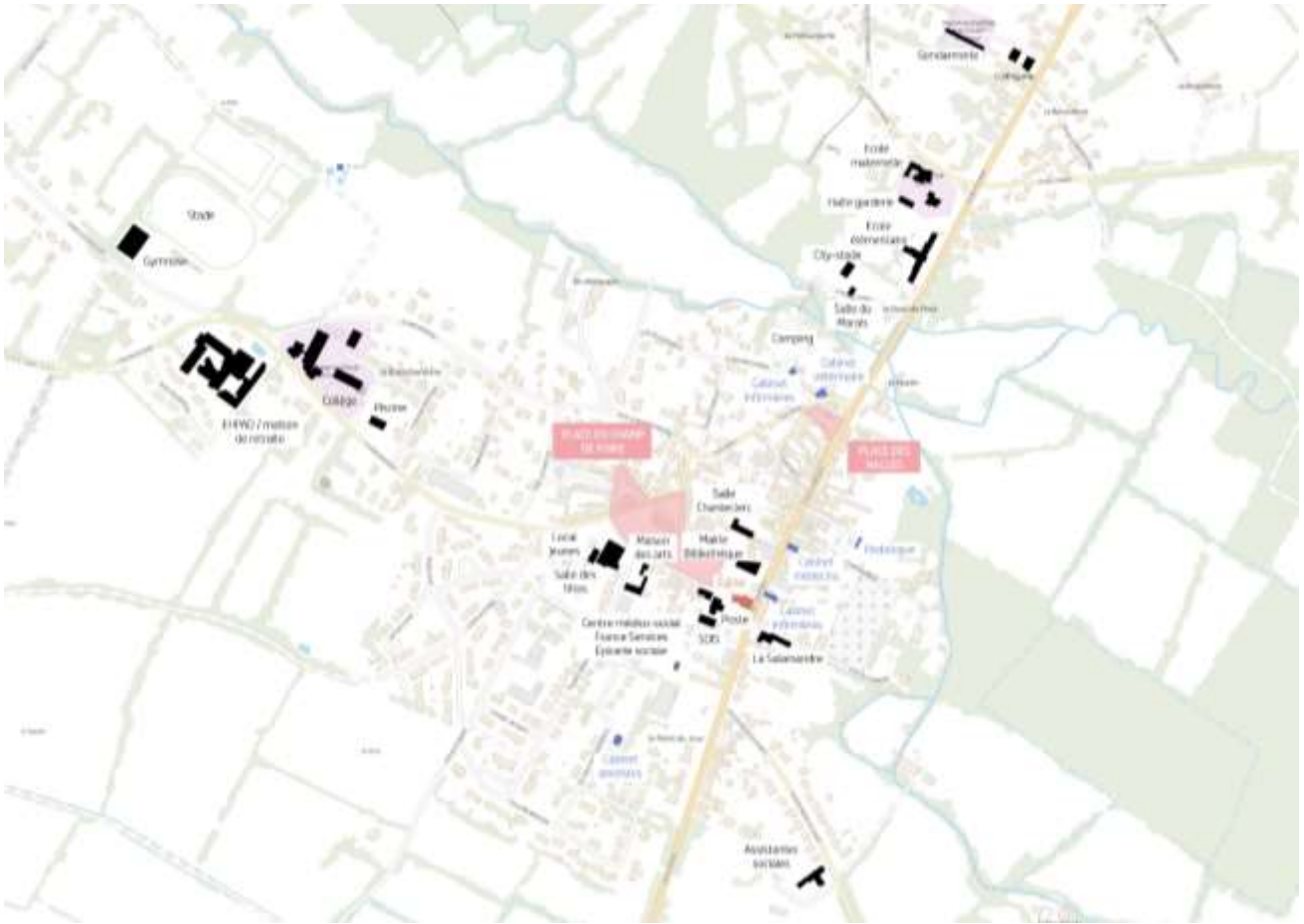
95% des commerces sont implantés dans le centre-bourg

44 % de vacance estimée (15 locaux commerciaux vacants)

Une majorité de services marchands (23,6 %), d'équipement de la personne et beauté (21,1 %) et de commerce de proximité (21,1%)



ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : un bourg bien équipé qui concentre la majorité de ses équipements le long de la RD 950



MOBILITES : peu de solutions pour limiter le recours systématique à la voiture

1 ligne de cars régionaux : ligne 18 Chef-Boutonne/Brioux-sur-Boutonne/Niort

Gare TER la plus proche : Beauvoir-sur-Niort (79) à 23 minutes, desservant les villes de Niort, Saintes et Royan plusieurs fois par jour

1 aire de covoiturage dans la partie nord du bourg, identifiée dans le schéma départemental dédié

Part de la voiture dans les déplacements domicile travail : 74,2%

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : des richesses à valoriser au sein du bourg

La Boutonne, ses méandres et son marais traversant le bourg, au nord (classée Natura 2000)

La place du champ de foire, témoin de l'histoire agricole du territoire

Aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques mais du patrimoine emblématique : église Saint-Laurent, porte Saint-Jacques, presbytère, petits murets de pierre, lavoirs, venelles...

Patrimoine industriel : ancienne laiterie

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Topographie propice à la marche et à la pratique du vélo dans le bourg • La confluence d'itinéraires d'intérêt national ou régional (chemin de Saint-Jacques, véloroute V93, route de d'Artagnan) • De grands espaces publics proposés aux habitants au sein du cœur de bourg • Un projet de coulée verte engagée par l'équipe municipale actuelle pour desservir les points névralgiques du bourg (axe nord-sud) • La création d'une voie cyclable lors du réaménagement de la rue du pont • Un espace naturel majeur : le passage de la Boutonne en partie nord du cœur de bourg, associé à des espaces récréatifs • Des éléments de patrimoine à faire découvrir à l'intérieur du bourg (murets de pierre, jardins-vergers) et guidant les parcours	• Une rue principale dominée par un trafic routier important et au gabarit restreint • Une typologie de village-rue n'offrant que peu de limites et de lecture sur l'épaisseur du cœur de bourg • Un champ de foire surdimensionné, en grande partie imperméabilisé et sous approprié par les habitants (place investie uniquement pour les marchés du jeudi et le festival « Au village ») • Des places très minérales, pensées principalement pour la voiture et le stationnement • Un marais en proximité immédiate mais peu accessible depuis le cœur de bourg • Une signalétique peu lisible • Certains équipements (collège, gymnase, piscine) excentrés en partie ouest du bourg
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• Développement de l'usage du vélo grâce à des équipements adaptés et des animations permettant l'acculturation et le changement des pratiques	• Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace et pour utiliser moins la voiture

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Une offre commerciale très visible car positionnée essentiellement le long de la rue du commerce • La création du parking du Tabourneau à proximité des commerces via une intervention urbaine forte (démolition d'une partie de bâtiment) • Projet de réhabilitation de la maison des halles par la commune afin de proposer de nouvelles cellules commerciales • Projet de maison de santé pluridisciplinaire engagé par la commune en cœur de bourg	• Absence d'association de commerçants • Un tissu commercial fragile et étiré, avec des locaux commerciaux abandonnés mais porté par des commerces emblématiques (boucherie, fleuriste, boulangerie, restaurant, librairie) • Des cellules commerciales transformées en logements • Une ancienne laiterie à vocation économique mais déconnectée du cœur de bourg • Une bibliothèque exiguë et vieillissante • Dynamique touristique faible au sein du bourg malgré la convergence de plusieurs itinéraires pédestre, vélo, équestre et routier

1 supermarché situé en proximité immédiate du cœur de bourg et apparaissant plus comme une complémentarité qu'une concurrence 1 marché hebdomadaire le jeudi matin, avec peu d'exposants mais facteur de convivialité, notamment pour les personnes âgées 1 festival de renom « Festival au village » accueillant plus de 15 000 personnes sur 1 semaine en juillet (cirque, théâtre, arts de rue) et 1 maison des arts proposant une programmation culturelle à l'année	Manque de petite structure d'hébergements touristiques hors camping
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Elaboration du PLUi-H pour encadrer les changements de destination des rdc commerciaux et les nouvelles implantations commerciales - Développement des tiers-lieux en milieu rural - Développement des commerces éphémères et outils d'accompagnement des boutiques à l'essai	Le départ ou le délai de construction de certains équipements structurants (gymnase, accueil de fratries, etc.)

14.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 (*intitulé « Ensemble pour Brioux »*) mais également sur de nombreux documents supports dont dispose la commune, fruits de la politique menée depuis ces dernières années ou du souhait de disposer de diagnostics thématiques ciblés :

2009	Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2010	Revitalisation du bourg de Brioux-sur-Boutonne – étude réalisée par les étudiants de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours
2021	Fiches « Bourgs structurants » élaborées dans le cadre du diagnostic du Plan de paysage de Mellois en Poitou
2022	Etude globale de redynamisation par Atelier Urbanova, engagée dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »

Etudes complémentaires réalisées dans le cadre de l’offre de services proposée aux communes « Petites villes de demain » :

2022	Etude Shop’In réalisée par le cabinet AREP dans le cadre du Plan de Relance Commerce (diagnostic flash de l’état de l’appareil commercial post-covid et proposition d’un programme d’actions transversal)
------	---

La méthodologie d’élaboration de la stratégie

Une commission spécifique a été créée lors de l’adhésion de la commune au programme « *Petites Villes de Demain* ». Celle-ci a été mobilisée lors de différents ateliers de travail et de réflexion qui ont permis de faire émerger les axes stratégiques et les priorités pour la revitalisation de Brioux-sur-Boutonne. Les élus ont également le choix de recourir à une étude globale de redynamisation afin d’affiner le scenario de revitalisation et de construire un plan d’actions réaliste et opérationnel.

Les temps forts de l’élaboration de la stratégie :

- 30 juillet 2021 : Signature de la convention d’adhésion au programme « *Petites Villes de Demain* » ;
- 1^{er} décembre 2021 : Définition des axes thématiques avec effet levier sur la revitalisation, identification des projets structurants du mandat ;
- 13 juin 2022 : Lancement de l’étude de redynamisation ;
- 29 septembre 2022 : Atelier participatif avec les habitants sur la notion de centralité ;
- 10 novembre 2022 : Validation du scénario de revitalisation, définition du périmètre d’ORT et identification des actions prioritaires pour leur effet levier ;
- 29 novembre 2022 : Validation de la stratégie et du programme d’actions à insérer dans la convention d’Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou par le conseil municipal de Brioux-sur-Boutonne.

Orientations stratégiques

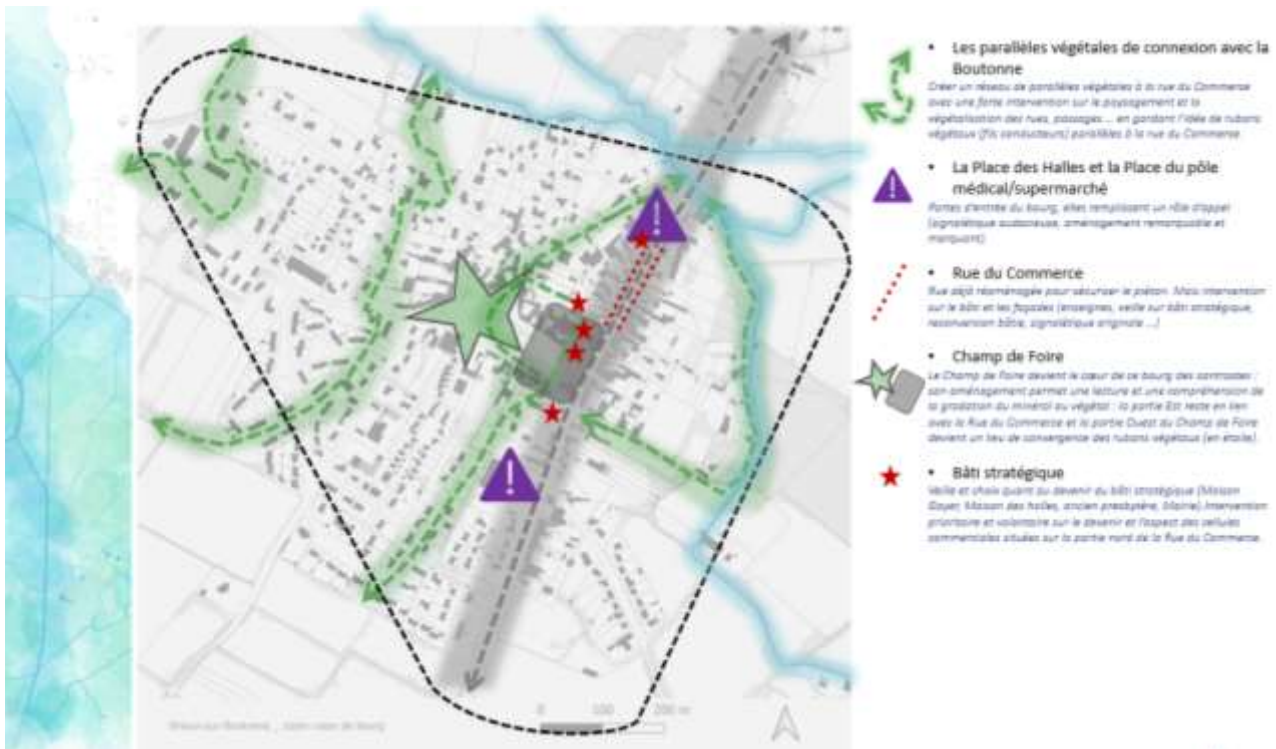
Brioux-sur-Boutonne est un bourg marqué par une forte dualité : l’urbain dense, symbolisé par la rue du commerce (la RD 950) qui supporte un trafic routier important VS la Boutonne et son marais, un espace naturel emblématique au nord du bourg mais qui reste peu perceptible ou valorisé.

Le projet de redynamisation s’appuie ainsi sur la révélation de ces « mondes parallèles » : il s’agit de donner à lire l’épaisseur du cœur de bourg, aujourd’hui perçu comme un couloir très minéral, alors que nombre de ses richesses environnementales, paysagères et culturelles sont à découvrir à seulement quelques pas.

Ce scénario implique des orientations stratégiques fortes :

- Faire remonter la Boutonne dans le cœur de bourg pour rompre avec le ruban minéral ;
- Eveiller la curiosité au niveau des « portes d’entrée » du cœur du bourg pour inciter à découvrir ce qui se cache derrière le ruban minéral ;
- Apaiser, comprendre, sécuriser, s’arrêter dans le cœur de bourg ;
- Remettre le champ de foire, espace de transition entre les mondes parallèles, dans le cœur des habitants ;
- Faire évoluer le bâti ancien pour répondre aux nouveaux besoins ;

- Créer des passerelles entre urbanisme et animation du territoire, en s'appuyant sur l'imaginaire généré par le scénario de revitalisation pour aménager le bourg et enrichir sa vie culturelle.



L'ambition du projet de revitalisation est que Brioux-sur-Boutonne soit perçu comme un bourg accueillant, dynamique, agréable et convivial, tout en affichant une forte volonté de transition écologique et de valorisation des patrimoines bâti, naturel ou immatériel. A travers la stratégie choisie, il s'agit de réaffirmer l'identité du bourg, un lieu de passages et d'échanges, tout en communiquant de manière originale pour favoriser une dynamique nouvelle, propice à l'amélioration du parc de logements et la restructuration de l'offre en services, équipements et commerces.

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel

Le secteur d'intervention de l'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

- La carte de la centralité de Brioux-sur-Boutonne telle que déterminée dans le DAAC du SCot approuvé en mars 2020 ;
- La concentration des commerces et la nécessité de consolider l'offre existante ;
- La concentration des équipements et services publics ;
- La concentration des éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité du bourg ;

Le périmètre s'appuie également sur une donnée plus sensible : en effet, les habitants ont été consultés lors d'un atelier dédié à la notion de centralité le 29 septembre 2022 (plus de 70 personnes présentes) et il s'est avéré que le périmètre pressenti d'ORT était en accord avec leurs perceptions du bourg :

- Le champ de foire reste au cœur des périmètres proposés ;
- La centralité vécue par les habitants va en grande majorité de l'entrée sud, à la place des halles, au nord.

La Boutonne et le marais apparaissent naturellement comme la limite est du périmètre, tandis que les abords du champ du foire en marquent la limite ouest, limite au-delà de laquelle il est admis que tout autre projet n'entrera pas en synergie avec le cœur du bourg telle que souhaitée dans le cadre de l'ORT. Au sud, le supermarché est exclu du périmètre.



14.3. Le programme d'actions : « RÉVÉLER LES MONDES PARALLÈLES »

AXE 1 : MAGNIFIER LE RUBAN MINÉRAL -> une traversée de bourg surprenante, dynamique et séquencée, assumant sa morphologie urbaine de village-rue

- Affirmation du pôle commercial entre la place des halles et la place de la mairie (*création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, stratégie de reconquête commerciale, valorisation devantures commerciales, commerces éphémères...*)
- Réhabilitation de la maison des halles (*création de cellules commerciales et logements*)
- Améliorer l'offre de logements, notamment le bâti ancien (fiche portée par la CCMP)
- Mise en place d'une stratégie foncière et immobilière pour adapter et moderniser les typologies d'habitat (*opération témoin possible : 1er étage au-dessus du passage du tabourneau*)
- Réhabilitation de la maison Goyer

AXE 2 : DÉCOUVRIR LES MONDES PARALLELES -> un bourg agréable à parcourir et à découvrir : s'appuyer sur le retour de la nature en ville et les richesses environnementales pour contraster avec le ruban minéral

- Création d'une coulée verte (axe structurant des mobilités douces, valoriser la Boutonne et la faire remonter dans le cœur de bourg, liens vers le ruban minéral/quartiers/villages, connexion avec la partie nord du bourg) et de ses déclinaisons vers l'ouest

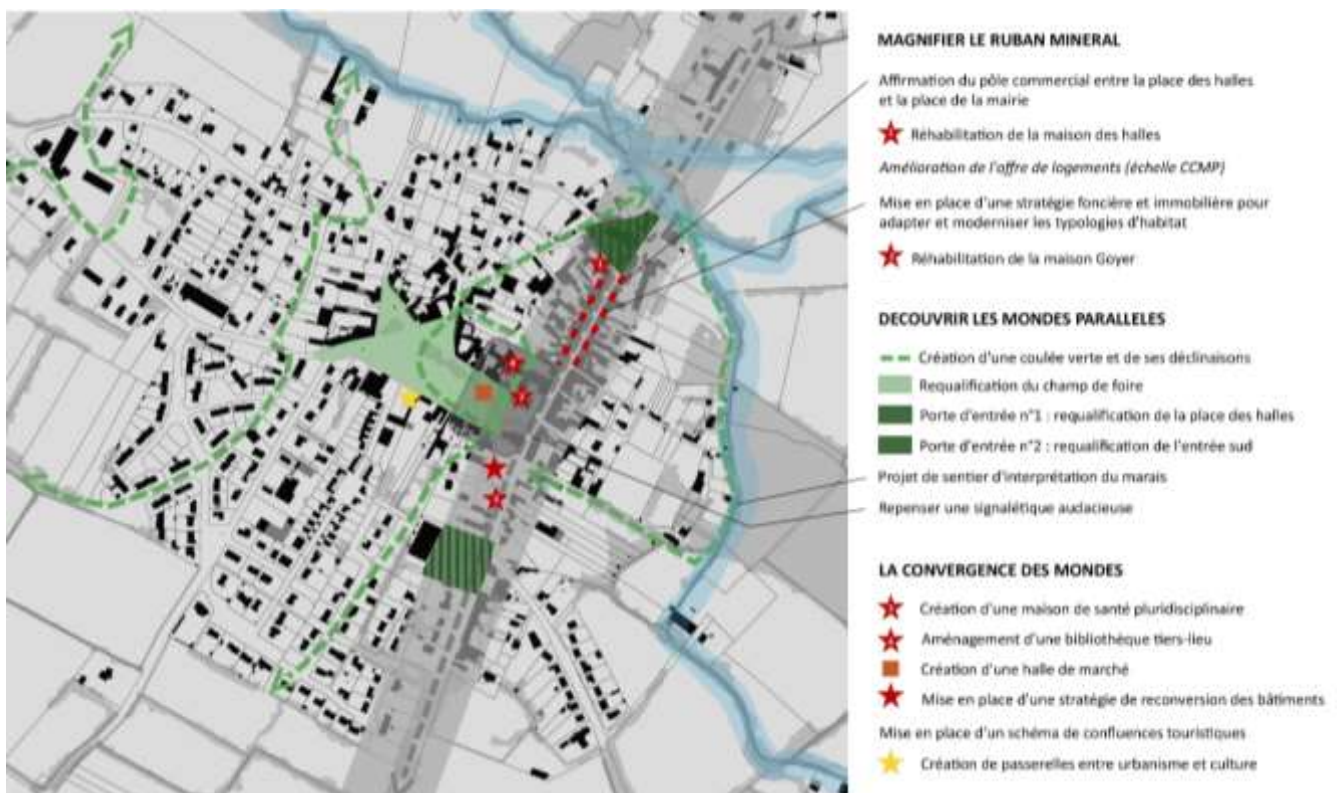
- Mettre en scène le champ de foire comme espace de transition entre les mondes parallèles et affirmer sa multifonctionnalité
- Marquer les portes d'entrée du cœur de bourg et éveiller la curiosité pour donner envie de découvrir ce qui se cache derrière le ruban / n°1 : place des halles
- Marquer les portes d'entrée du cœur de bourg et éveiller la curiosité pour donner envie de découvrir ce qui se cache derrière le ruban n°2 : entrée sud du cœur de bourg
- Création d'un sentier d'interprétation du marais (avec la requalification du parcours santé à l'ouest comme pendant)
- Repenser une signalétique audacieuse pour amener vers les mondes parallèles

AXE 3 : LA CONVERGENCE DES MONDES -> Un bourg convivial, magnétique, aux services repensés

- Création d'une maison de santé pluridisciplinaire
- Aménagement d'une bibliothèque tiers-lieu
- Création d'une halle de marché sur la place du champ de foire
- Mise en place d'une stratégie de réhabilitation et/ou de reconversion des bâtiments communaux emblématiques en lieux fédérateurs (*presbytère, salle Chantecler, local jeunes, mairie...*)
- Mise en place d'un schéma de confluences touristiques (*requalification de l'offre d'hébergements touristiques, amélioration de la signalétique dédiée, communication...*)
- Création de passerelles entre urbanisme et animation du territoire : s'appuyer sur la vie culturelle du bourg et mettre en réseau les initiatives et projets pour nourrir le récit (*lien avec le festival Au village et maison des arts...*)

Les fiches actions nécessitant un travail complémentaire de concertation et de conception, elles seront approfondies et détaillées au cours du premier semestre 2023.

Plan d'aménagement global / carte des projets



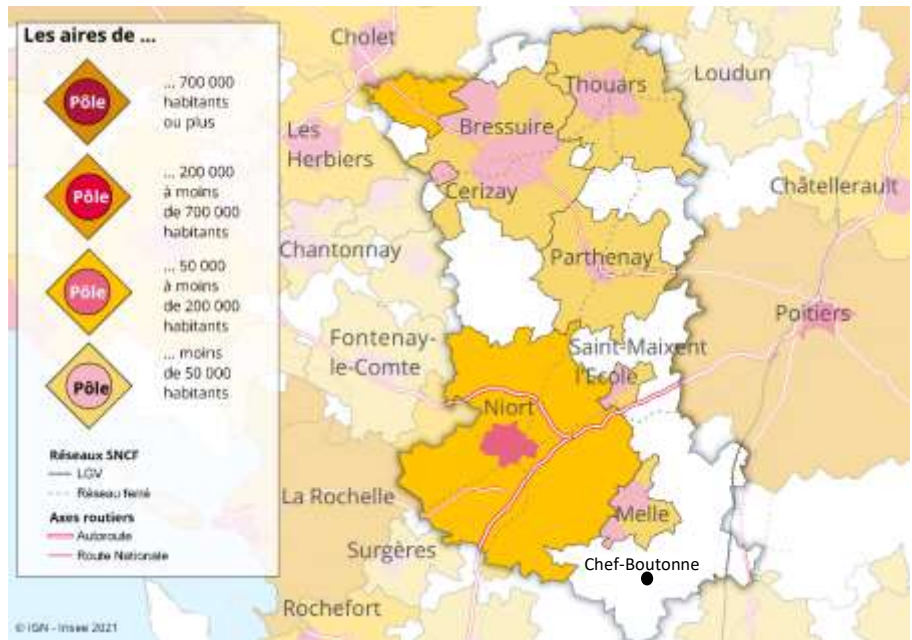
Article 15 - Chef-Boutonne

15.1. Carte d'identité de la commune

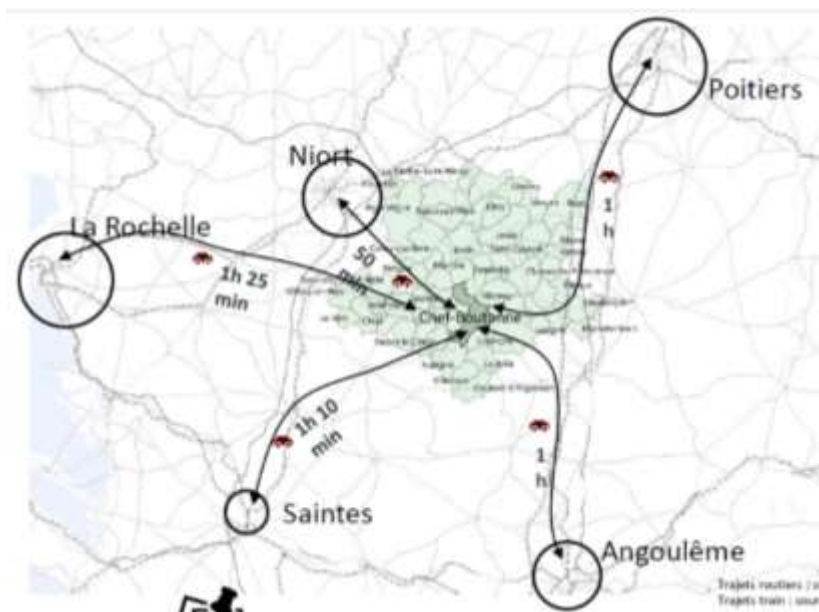
*La commune nouvelle de Chef-Boutonne a été créée au 1^{er} janvier 2019, regroupant administrativement la commune historique de Chef-Boutonne et les communes de Tillou, La Bataille et Crézières. Pour la présentation qui suit, les sources utilisées (INSEE, RP 2008, RP 2013, RP2019, géographie au 01/01/2022 ; LOVAC 2009) étant antérieures à cette fusion, **les données ne concernent que la commune de Chef-Boutonne historique.***

Chef-Boutonne est un bourg structurant pour le territoire de Mellois en Poitou car proposant un bon niveau d'équipements, services et commerces à un bassin de vie d'un rayon d'une dizaine de kilomètres.

Ce bourg est d'autant plus important dans le maillage multipolaire du territoire qu'il est « isolé » au sens de l'INSEE, dans la mesure où il n'est sous l'influence d'aucune agglomération, positionnement qui renforce et justifie sa place de bourg structurant dans le SCoT de Mellois en Poitou.



Périmètre des aires d'attraction des villes 2020 - Source : INSEE, Observatoire des territoires



Situé à égale distance d'Angoulême, Niort et Poitiers, Chef-Boutonne est assez éloigné des principaux axes routiers et des gares, ce qui crée un sentiment d'enclavement pour les habitants les moins mobiles.

Chef-Boutonne a su maintenir une centralité bien identifiée, au sein d'une enveloppe urbaine aux contours marqués. Le centre-bourg plutôt « compact » autour de la Place Cail, a pour particularité d'intégrer deux grandes surfaces alimentaires qui viennent en complémentarité d'un linéaire commercial assez dynamique autour de cette place.

La commune possède également de nombreux éléments de patrimoine bâtis et naturels reconnus qui ont permis à la commune l'obtention du Label Petite Cité de Caractère en 2020.

DEMOGRAPHIE : une population en hausse mais de moins en moins familiale

2570 habitants (Population totale 2019), soit **+10 %** par rapport au RP 2008

46 % des habitants ont plus de 60 ans

41 % des ménages sont composés d'une seule personne (+18% par rapport au RP 2008)

22% des ménages sont avec enfants (-18% par rapport au RP 2008)

Revenu médian : **18 800 €** (20 490 € pour Mellois en Poitou ; 18 819 pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre de logements à adapter aux besoins

1625 logements en 2019 dont **75,6 %** de résidences principales

26 % des résidences principales construites avant 1919 et 26% entre 1971 et 1990

34% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis plus de 20 ans

253 logements vacants soit 15,6% du parc total

63 logements locatifs sociaux (5% du parc de logements total) (soit +10 logements sociaux depuis 2008) ; la commune possède et gère en régie 32 logements locatifs communaux dont 21 logements sociaux

Zoom sur l'enveloppe urbaine du bourg principal (d'après les données LOVAC) : 57 logements vacants (51 maisons ; 6 appartements) ; 42 logements sociaux

Statut des occupants des résidences principales : 66,1 % sont propriétaires

Typologie des logements : 88% de maisons / 72 % des logements ont 4 pièces et plus

1 Foyer de jeune travailleur

ECONOMIE : une ville dotée d'un nombre d'emplois important

Nombre d'emplois pour 1 actif résident : **1,34** (stable depuis 2008)

15,9 % de la population active des 15-64 ans sont au chômage (au sens strict du recensement INSEE)

47,3 % des actifs travaillent dans la commune

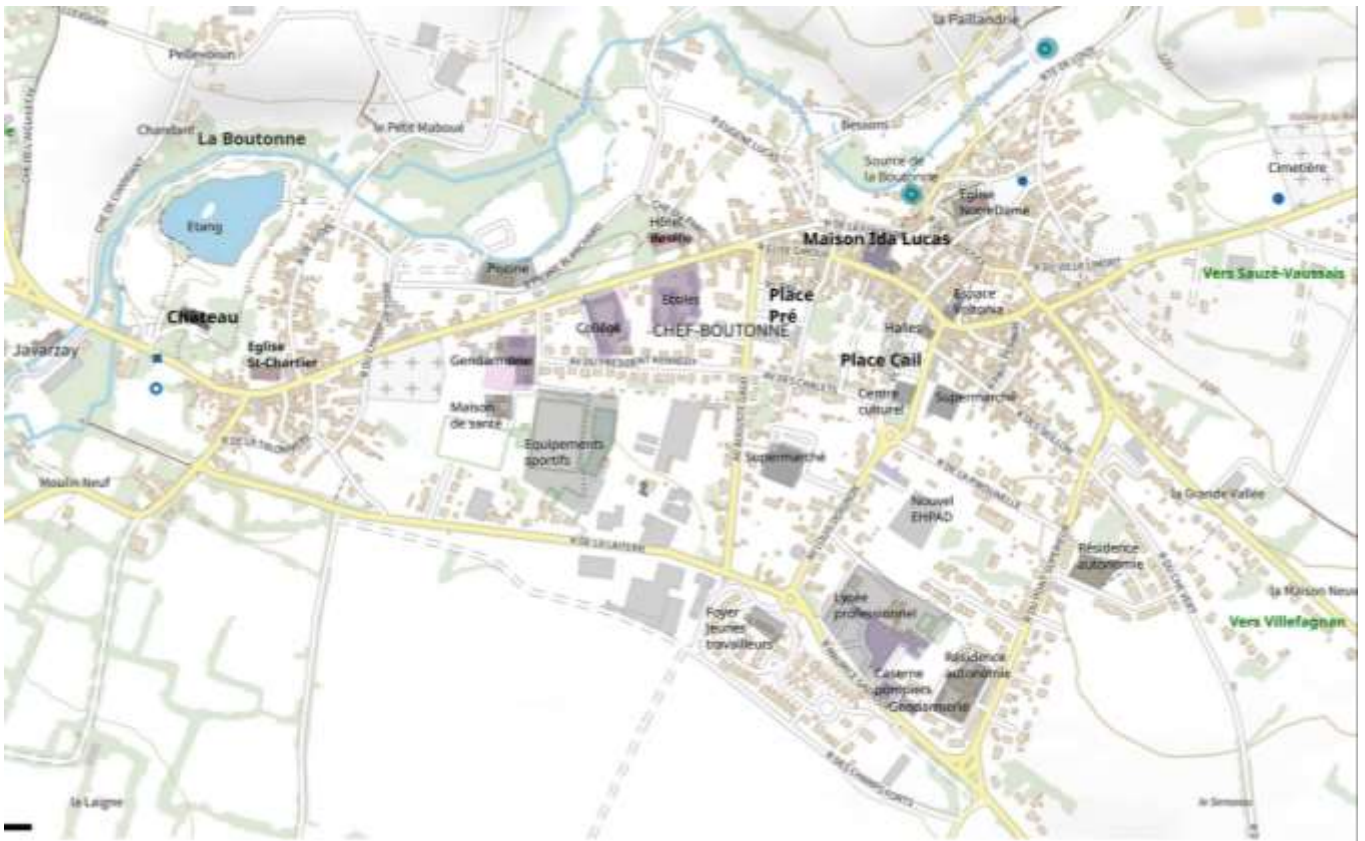
COMMERCE : une densité de commerces qui se maintient en centralité

67 % des commerces de la commune sont implantés dans le centre-bourg

7 % de vacance estimée (2 locaux commerciaux vacants) + 3 locaux neufs en construction

Une majorité de commerces de proximité (29 %), d'équipement de la personne et beauté (14 %) et de services marchands (14%)

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : un bourg très bien équipé



MOBILITES : quelques solutions pour limiter le recours systématique à la voiture

2 lignes de cars régionaux :

- Ligne 70 : Civray-Saint-Saviol-Chef-Boutonne
- Ligne 18 : Chef-Boutonne-Brioux-Niort

Gare TER de Ruffec (16) à 30 minutes ; Gare TER de Saint-Saviol (86) à 30 min

Mise en place du Mobilibus : 1 minibus conduit à tour de rôle par neuf chauffeurs bénévoles, desservant les villages et communes déléguées selon 2 circuits, pour permettre aux habitants de se rendre au marché le samedi matin.

1 aire de covoiturage identifiée sur le schéma départemental

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : de nombreuses richesses à préserver

Sources de la Boutonne et vallée alluviale classée Natura 2000

Patrimoine rural préservé, notamment liés à l'eau (lavoires, moulins)

Eglise Saint-Chartier (architecture romane) et Château de Javarzay (architecture Renaissance) classés Monuments Historiques ; Eglise Notre-Dame (architecture néo-classique) inscrite ; Halles en bois du XVIIIème siècle sur la Place Cail

Hôtel de Ville du XIXème siècle dont la restauration a été récompensée par les « Rubans du patrimoine » en 2021

Restauration du Château de Javarzay et création d'une muséographie autour de l'histoire de Jean-François Cail, des coiffes locales et de l'architecture de la Renaissance

Labellisation Petite Cité de Caractère® en 2020

1 PLU récent et 1 périmètre de Site Patrimonial Remarquable

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Rénovation énergétique et patrimoniale de l'hôtel de ville en 2016-2017

Travaux d'isolation et de modernisation des systèmes de chauffage au gymnase, à la salle des fêtes, au centre culturel

Remplacement des ampoules d'éclairage public par des LED

Etat des lieux sous l'angle des 3 leviers stratégiques

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats – Faiblesses
- Patrimoine historique préservé et mis en valeur - Attractivité du bourg marquée par des demandes de nouveaux arrivants pour du logement locatif - Convention avec la Fondation du Patrimoine + Présence d'un architecte conseil pour accompagner qualitativement les travaux - PLU récent (2017) et SPR avec exigences qualitatives fortes - Diversité dans la typologie des logements existants favorable à un parcours résidentiel dans la commune (foyer logement pour personnes âgées, logement social, foyer de jeunes travailleurs...) - 32 logements communaux gérés en régie par la commune pour pallier l'absence d'opérateur HLM sur la commune	- Présence de logements anciens et dégradés et/ou inadaptés dans le cœur de bourg - Une typologie de logements inadaptés aux besoins d'une partie croissante d'habitants avec accentuation au cours de la décennie à venir (logements trop grands et non ergonomiques pour des personnes âgées vivant seules) - Parcelles du lotissement communal difficiles à vendre - Peu de logements locatifs hors vocation sociale sur le marché - Peu d'investissements privés dans le logement ancien - Doublement de la vacance de logements entre 2008 et 2019 - Complexité des demandes d'autorisation de travaux due aux exigences du PLU avec découragement des demandeurs ou contournement de la règle - Une entrée principale du bourg dégradée due à la négligence de propriétaires privés - Coût très élevé pour permettre la réhabilitation de l'ancien EHPAD en cœur de bourg
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces

- Projet de la municipalité de mettre en place une taxe sur le logement vacant - Possibilité de développer de l'habitat locatif ou des équipements structurants en centre-ville en requalifiant des ensembles immobiliers existants et de propriété communale (ancien EHPAD, ancienne école, immeubles dans le bourg...)	- Manque de moyens financiers des propriétaires pour réhabiliter les logements vacants avec risque de délabrement - Risque de délabrement irrémédiable du bâti ancien
---	--

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Quelques rues réhabilitées ou en cours de réhabilitation avec végétalisation et partage des mobilités (programme en cours de déploiement) - 3ème fleur obtenue au sein du label Villes et Villages Fleuris - Source de la Boutonne et vallée alluviale Natura 2000 au départ du bourg - Présence d'un patrimoine bâti et vernaculaire riche et préservé - Tracé de la véloroute V93 passant par Chef-Boutonne + circuit des Ammonites offrant des tronçons cyclables balisés permettant de relier le bourg à quelques villages	- Un réseau de rues en centre-bourg globalement en mauvais état, où la place de la voiture est prépondérante - Peu de végétalisation en dehors des secteurs patrimoniaux - Peu de visibilité de la rivière Boutonne (accès aux berges rares) - Absence de structure et infrastructure (association ou commerce) de promotion et de réparation de vélos
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Développement de l'usage du vélo grâce à des équipements adaptés et des animations permettant l'acculturation et le changement des pratiques (espaces de réparation, arceaux de stationnement, balisage, sécurisation des traversées routières...)	- Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace (vélo/piéton...)

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Commerces bien implantés autour de la Place Cail - 2 supermarchés sans galerie marchande implantés dans le bourg - Château de la Renaissance avec muséographie récente - Obtention du label « Petite Cité de Caractère® »	- Absence d'association de commerçants - Absence de coordination entre les animations commerciales et les animations associatives qui se déroulent dans le bourg - Château déconnecté de l'offre commerciale du centre-ville (distance de 1,4 km)

- Politique volontariste de la commune pour soutenir la densité commerciale en cœur de bourg (création de nouvelles cellules commerciales autour de la Place Cail)	- Le PLU autorise le changement de destination en cœur de bourg (transformation de commerce en logement par exemple)
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Développement d'activités et d'animations à partir de la nouvelle muséographie du château - Développer une offre commerciale liée à la création artistique, aux métiers d'art, au patrimoine en lien avec la marque « Petite Cité de Caractère® » - Elaboration du règlement du PLUi-H (notamment sur le changement de destinations)	- Risque de disparition définitive de locaux commerciaux en cœur de bourg par changement de destination lors de la rénovation d'immeubles avec logements à l'étage

15.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 (« *Vivre ici, vivre bien, vivre ensemble, vivre durablement* »), mais également sur de nombreux documents supports dont dispose la commune, fruits de la politique menée depuis ces dernières années ou du souhait de disposer de diagnostics thématiques ciblés :

2017	Approbation Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2018	Approbation du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)
2018	Diagnostic de l'équipement commercial réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres
2019	Dossier de candidature au label Petites Cités de Caractère
2021	Dossier de présentation pour le label Villes et Villages Fleuris (3 ^e fleur)
2021	Portrait social réalisé par des étudiants en BTS du Lycée Roc Fleuri de Ruffec (16)
2021	Fiches « Bourgs structurants » élaborées dans le cadre du diagnostic du Plan de paysage de Mellois en Poitou
2022	Etude sur la gestion différenciée des espaces publics communaux élaboré par la FREDON
2022	Etude sur le réaménagement des voiries urbaines de Chef-Boutonne réalisée par A2I (Diagnostic, hiérarchisation des voies et esquisses)

Etudes complémentaires réalisées dans le cadre de l'offre de services proposée aux communes « Petites villes de demain » :

2022	Etude Shop'In réalisée par le cabinet AREP dans le cadre du Plan de Relance Commerce (diagnostic flash de l'état de l'appareil commercial post-covid et proposition d'un programme d'actions transversal)
2022	Étude de faisabilité réalisée par CITADIA Conseils sur la reconversion de la maison Ida Lucas (déménagement des résidents de l'EHPAD fin 2022)

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

Une commission spécifique a été créée lors de l'adhésion de la commune au programme « Petites Villes de Demain ». Ensuite, plusieurs ateliers de travail et de réflexion ont permis de faire émerger les axes stratégiques, les priorités et les leviers de revitalisation propres à Chef-Boutonne, pour construire un plan d'actions réaliste :

- 30 juillet 2021 : Signature de la convention d'adhésion au programme « *Petites Villes de Demain* » ;
- 1^{er} décembre 2021 : Définition des axes thématiques avec effet levier sur la revitalisation, identification des projets structurants du mandat ;
- 19 janvier 2022 : Approfondissement des projets et des pistes d'actions liées ;
- 16 mars 2022 : Hiérarchisation et planification des projet ;
- 11 avril 2022 : Validation de la stratégie et des actions prioritaires par le conseil municipal ;
- 1^{er} septembre 2022 : Validation du plan d'actions par le groupe de travail ;
- 5 octobre 2022 : Présentation de la stratégie et des fiches actions à la DDT 79 et au Département des Deux-Sèvres lors d'un comité technique mutualisé avec Sauzé-Vaussais ;
- 28 novembre 2022 : Validation de la stratégie, du périmètre d'intervention et du programme d'actions à insérer dans la convention d'Opération de Revitalisation du territoire (ORT) de Mellois en Poitou par le groupe de travail ;
- 12 décembre 2022 : Validation de la stratégie et du programme d'actions à insérer dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou par le conseil municipal.

Axes thématiques retenus et plan d'actions associé

La stratégie de revitalisation de Chef-Boutonne doit permettre de renforcer son identité liée à sa qualité patrimoniale et de conforter son rôle de bourg structurant, selon le scénario suivant :

*« Chef-Boutonne, cité patrimoniale dynamique et durable : C'est un **village riche d'un patrimoine** à la fois **bâti et naturel** qui s'attache à protéger, développer et renouveler ses **aménités** au sein de son cœur de bourg. Ce **cœur de bourg** est un lieu de **convergence** permettant de satisfaire les besoins du quotidien de ses habitants, mais également propice aux activités de loisirs et de tourisme. C'est aussi ici que la commune privilégie **l'émergence d'initiatives exemplaires** en matière de **lien social** ou de **développement durable** pour les rendre visibles et appropriables par le plus grand nombre. La force de ce mouvement de convergence et de connexions repose sur le triptyque Place Cail / Château de Javarzay / Rivière Boutonne principal marqueur de l'identité villageoise de Chef-Boutonne. »*

Les objectifs de l'ORT étant de « Mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social afin de renforcer les fonctions de « centralité » qui bénéficient à tout le territoire de l'ORT », **les axes suivants apparaissent incontournables** :

- **L'affirmation d'un pôle économique de proximité au cœur d'une campagne** éloignée des axes principaux de circulation et des aires d'influence des agglomérations (au sens de l'INSEE), avec le rôle stratégique de la Place Cail comme point de convergence des activités commerciales, avec l'appui du château de Javarzay et de la marque « Petites cités de caractère » comme porte d'entrée touristique bénéficiant d'une image de qualité.
- **L'affirmation d'une nouvelle ergonomie de la cité** reposant sur des parcours apaisés favorables aux piétons et aux cyclistes, qualitatifs, pratiques et lisibles, permettant de relier les équipements et services du quotidien du cœur de bourg, mais également les éléments patrimoniaux bâtis et naturels notamment liés à la rivière Boutonne, et offrant des connexions avec les bourgs et villages de la commune nouvelle.
- **Le renforcement du sentiment d'appartenance au territoire et de l'implication citoyenne** : en étoffant l'offre de logements locatifs en cœur de bourg pour agir sur le parcours résidentiel des habitants ; en ramenant au centre de la cité des activités sociales, culturelles et de loisirs ; en rendant visibles et accessibles des opérations en lien avec la transition énergétique et climatique.

Parmi les différents projets imaginés par l'équipe municipale, il a été proposé de sélectionner ceux qui avaient une traduction concrète et qui constituaient un levier important dans le projet de revitalisation, contrairement à d'autres projets qui ne sont encore qu'au stade d'enjeux.

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel

La justification du secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Chef-Boutonne s'appuie sur :

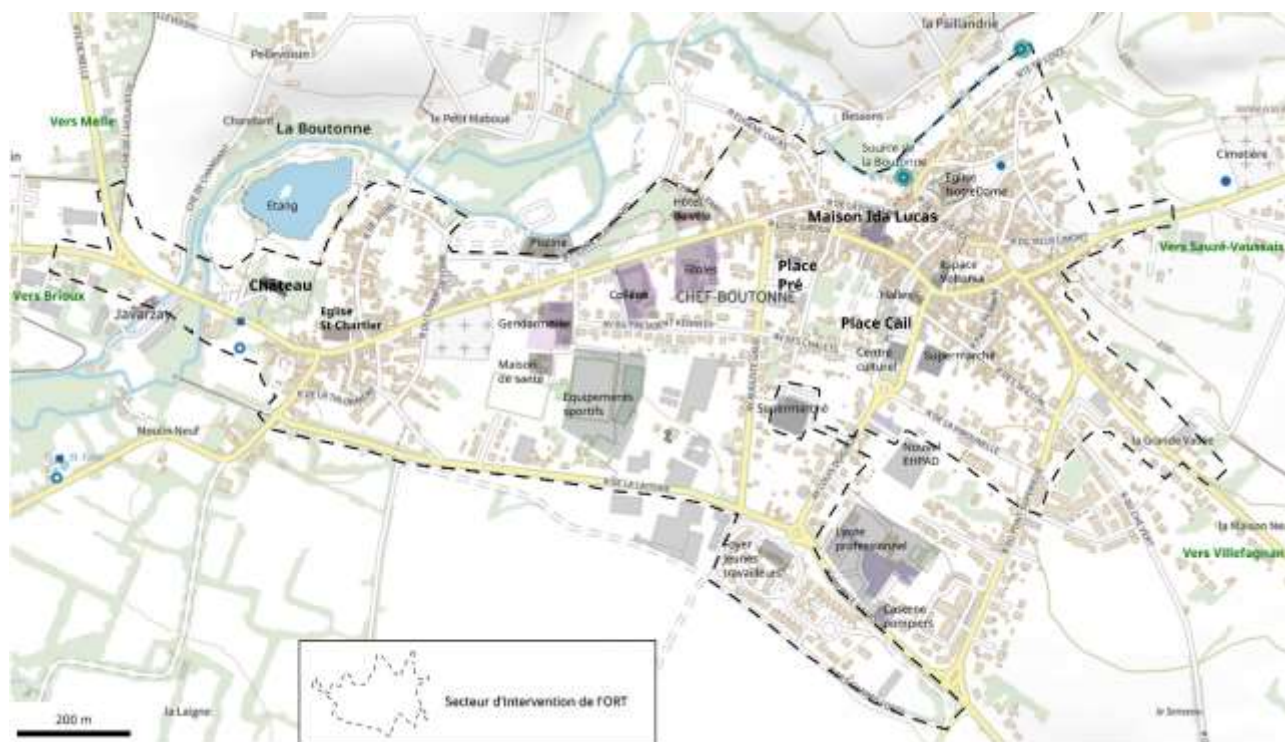
- La carte de la centralité de Chef-Boutonne telle que déterminée dans le DAAC du SCoT approuvé en mars 2020 ;
- L'étude d'aménagement des rues qui cible les parcours permettant la desserte des édifices et équipements les plus fréquentés par le public ;
- Le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), à l'intérieur duquel se situent les éléments patrimoniaux à protéger et valoriser, mais également l'habitat ancien et dense à réhabiliter.

L'objectif est de faire converger les activités vers le cœur du bourg autour de la Place Cail tout en renforçant la connexion avec le château de Javarzay.

Le périmètre intègre les entées de bourg sur lesquelles porteront certaines actions, ainsi que le secteur du Foyer Jeunes Travailleurs dont la réhabilitation pourrait être programmée dans un futur proche.

Le supermarché d'une superficie de presque 2000 m² est exclus du périmètre.

Le croisement de ces différents documents et objectifs permet d'identifier un périmètre cohérent au sein duquel les enjeux portant sur l'habitat, mais également les commerces, les équipements et les services indispensables au quotidien des habitants sont mis en parallèle avec les parcours de mobilité stratégiques et avec l'intérêt patrimonial du centre-bourg.



15.3. Le programme d'actions : « CHEF-BOUTONNE, CITÉ PATRIMONIALE, DYNAMIQUE ET DURABLE »

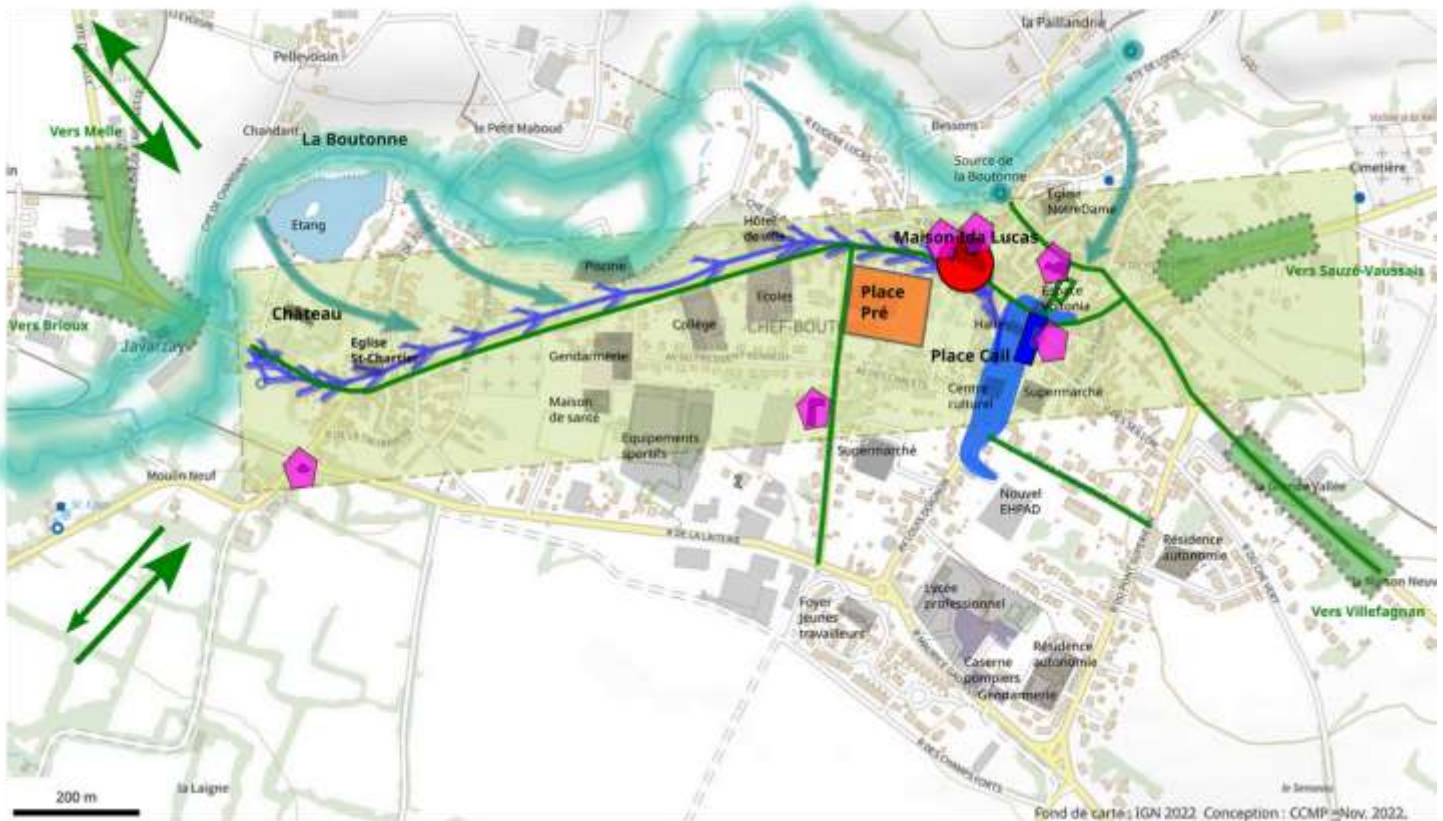
Cœuvrer pour le développement commercial et économique de la cité	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales	Replacer les habitants au cœur de la cité
Réhabilitation de cellules commerciales vacantes pour renforcer le linéaire commercial autour de la Place Cail	Requalification des rues de la Cité en favorisant les déplacements non motorisés	Transformation de la Maison Ida Lucas en un lieu partagé pour regrouper en cœur de bourg des activités qui créent du lien
Renforcement des liens économiques et touristiques entre le château et le centre ancien	Création d'un parcours patrimonial invitant à la découverte du bâti et de l'histoire du bourg	Aménagement de la Place Pré en un espace d'initiatives partagées en lien avec la transition écologique et climatique
Requalification de la Place Cail et des espaces publics adjacents pour élargir le cœur commercial	Composition de trames piétonnes pour retrouver le lien entre le bourg et sa rivière	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants
	Amélioration de la qualité paysagère des entrées de bourg pour mieux accueillir les visiteurs	
	Renforcement des parcours du cœur vers les quartiers, les villages et les communes environnantes via des mobilités alternatives	

Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document.

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Montant prévisionnel	Echeancier prévisionnel					
					2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fiche CB-01	Réhabilitation de cellules commerciales vacantes pour renforcer le linéaire commercial autour de la Place Cail	Fort	Phase opérationnelle	656 360 €						
Fiche CB-02	Renforcement des liens économiques et touristiques entre le château et le centre ancien	Intermédiaire	Phase de préfiguration	non défini						
Fiche CB-03	Requalification de la Place Cail et des espaces publics adjacents pour élargir le cœur commercial	Faible	Phase de préfiguration	non défini						
Fiche CB-04	Requalification des rues de la Cité en favorisant les déplacements non motorisés	Fort	Phase opérationnelle	1 300 000 €						
Fiche CB-05	Création d'un parcours patrimonial invitant à la découverte du bâti et de l'histoire du bourg	Intermédiaire	Phase de préfiguration	non défini						
Fiche CB-06	Composition de trames piétonnes pour retrouver le lien entre le bourg et sa rivière	Faible	Phase de préfiguration, projet au long cours	non défini						
Fiche CB-07	Amélioration de la qualité paysagère des entrées de bourg pour mieux accueillir les visiteurs	Faible	Phase de préfiguration, projet au long cours	non défini						
Fiche CB-08	Renforcement des parcours du cœur vers les quartiers, les villages et les communes environnantes via des mobilités alternatives	Intermédiaire	Phase opérationnelle, projet au long cours	non défini						
Fiche CB-09	Transformation de la Maison Ida Lucas en un lieu partagé pour regrouper en cœur de bourg des activités qui créent du lien	Fort	Phase de préfiguration	première estimation à 5 000 000 €						
Fiche CB-10	Aménagement de la Place Pré en un espace d'initiatives partagées en lien avec la transition écologique et climatique	intermédiaire	Phase de préfiguration	non défini						
Fiche CB-11	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants	Fort	Voir sous-fiches	Voir sous-fiches						
Fiche CB-11-1	Création de 7 logements locatifs neufs Place Cail / Grand'Rue du commerce	Fort	Phase opérationnelle	2 305 000 €						
Fiche CB-11-2	Création de 1 à 3 Logements locatifs Place du Grand four / Rue de la Justice	Intermédiaire	Phase de préfiguration	entre 330 000 € et 500 000 €						

Plan d'aménagement global / carte des projets

STRATEGIE DE REVITALISATION Commune de Chef-Boutonne (79)



Œuvrer pour le développement commercial et économique de la cité

Réhabilitation de cellules commerciales vacantes pour renforcer le linéaire commercial autour de la Place Cail

Renforcement des liens économiques et touristiques entre le château et le centre

Requalification de la Place Cail et des espaces publics adjacents en élargissement du cœur commercial



Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales

Requalification des rues de la Cité en favorisant les déplacements non motorisés

Création d'un parcours patrimonial invitant à la découverte du bâti et de l'histoire du bourg

Composition de trames piétonnes pour retrouver le lien entre le bourg et sa rivière

Amélioration de la qualité paysagère des entrées de bourg pour mieux accueillir les visiteurs

Renforcement des parcours du cœur vers les quartiers, les villages et les communes environnantes via des mobilités alternatives



Replacer les habitants au cœur de la cité

Transformation de la Maison Ida Lucas en un lieu partagé pour regrouper en cœur de bourg des activités qui créent du lien

Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants

Aménagement de la Place Pré en un espace d'initiatives partagées en lien avec la transition écologique et climatique

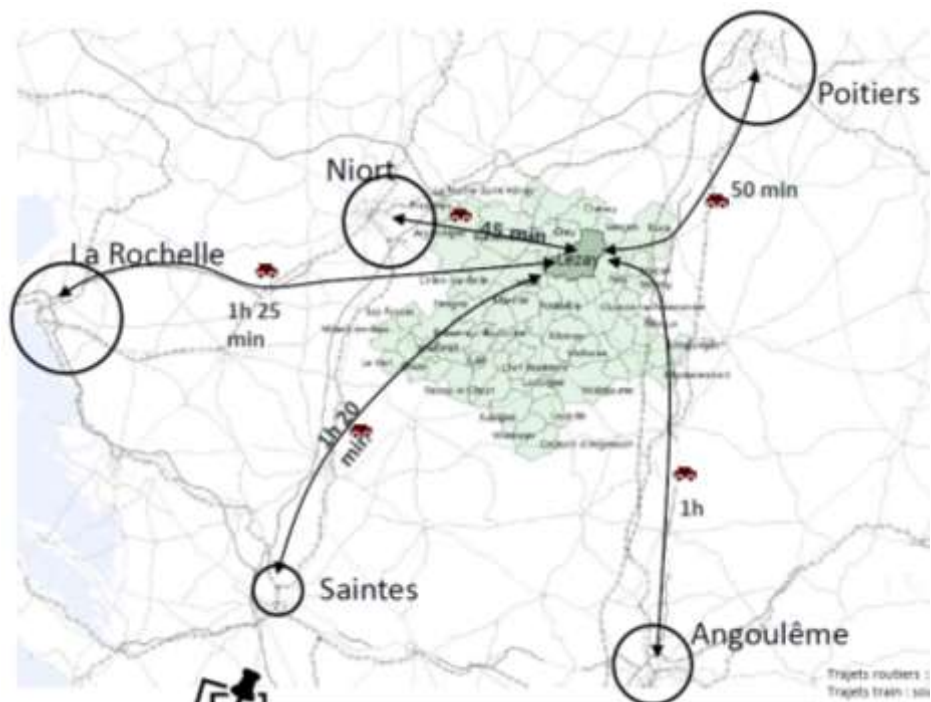


Article 16 - Lezay

16.1. Carte d'identité de la commune

Lezay est l'une des communes les plus vastes du Sud Deux-Sèvres. Sa population d'environ 2000 habitants se répartit pour moitié dans son bourg et pour l'autre moitié dans ses 65 villages et hameaux.

Ce bourg de plaine s'est développé au cœur d'un marais irrigué par le Chaboussant. D'ailleurs une vaste zone Natura 2000 (Zone de protection spéciale de la Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay) recouvre une partie du bourg.



Lezay n'est pas situé sur un axe routier structurant du territoire mais permet néanmoins de rejoindre facilement Poitiers ou Angoulême en à peine une heure par la RN10.

L'identité de ce bourg rural est fortement marquée par la vitalité de ses marchés hebdomadaires (marché forain polyvalent ainsi que son marché aux veaux le mardi matin). Cela se traduit par une forte affluence et une animation intense les jours de marché, mais aussi par de vastes espaces publics artificialisés paraissant vides le reste de la semaine. Ces espaces goudronnés ou en calcaire génèrent des problématiques de gestion des eaux pluviales, mais questionnent plus généralement la place de la nature en ville, de la désimperméabilisation et de la reconfiguration des espaces publics pour retrouver une cohérence urbaine et pour lutter contre leur effet croissant d'îlots de chaleur. Cette présence importante d'espaces artificialisés et la largeur des voies a un impact également sur la mobilité, qui laisse une place prépondérante à la voiture et insécurise les piétons et les cyclistes.

Depuis quelques années, la commune constate un regain dans la dynamique commerciale (reprise de plusieurs commerces) et l'arrivée de nouveaux habitants, en recherche d'une vie plus proche de la nature. La densité du tissu associatif permet de proposer aux habitants un large panel d'activités de loisirs, d'être vecteur de lien social, d'apporter de l'animation, de favoriser l'intégration des nouveaux habitants. La commune possède des logements locatifs relativement qualitatifs du fait du succès d'une OPAH il y a une quinzaine d'années.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

DEMOGRAPHIE : une population qui se stabilise mais vieillissante

1983 habitants (Population totale 2019), soit -3% par rapport au RP 2008

46 % des habitants ont plus de 60 ans

2,03 occupants en moyenne par résidence principale (-5% par rapport au RP 2008)

Revenu médian : **19 340 €** (20 490 € pour Mellois en Poitou ; 18 819 pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre de logements à adapter aux nouveaux besoins de la population

1094 logements en 2019 dont **84 %** de résidences principales

29 % des résidences principales construites avant 1919 et 33% entre 1971 et 1990

41% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis plus de 20 ans

126 logements vacants soit 11,5% du parc total (5,6% en 2008)

41 logements locatifs sociaux (4% du parc de logements total) ; la commune possède et gère en régie 4 logements locatifs communaux non conventionnés

Statut des occupants des résidences principales : 71 % sont propriétaires

Typologie des logements : 96,1% de maisons et 73 % ont 4 pièces et plus

1 résidence autonomie (village retraite) de 55 logements ; 1 EHPAD de 113 lits

1 Résidence Habitat Jeunes gérée par l'association Toits Etc

1 foyer de vie de l'ADAPEI (adultes handicapés) de 20 places en accueil permanent

ECONOMIE : le nombre d'emplois en baisse

Nombre d'emplois pour 1 actif résident : **1** (baisse de 17% depuis 2008)

9,7 % de la population active des 15-64 ans sont au chômage (au sens strict du recensement INSEE)

46 % des actifs travaillent dans la commune

Sur le site du foirail : **Marché aux veaux** du mardi matin avec la vente de 1400 veaux et 150 vaches de boucherie par marché (plus grand marché aux veaux de France).

Dans le bourg : **Marché forain polyvalent** tous les mardis matin

Fermeture de la laiterie-coopérative en 2011 entraînant la disparition de 140 emplois

COMMERCE : une densité de commerce qui se maintient en centralité

80 % des commerces de la commune sont implantés dans le centre-bourg

17 % de vacance estimée (5 locaux commerciaux vacants)

Une majorité de services marchands (33 %), d'équipement de la personne et beauté (17 %) et de commerces de santé (13%)

1 association des commerçants et des artisans dynamique

MOBILITES : un recours indispensable à la voiture

1 ligne de car régional « virtuelle » (sur réservation la veille) :

- Ligne 17 : Sauzé-Vaussais-Lezay-Melle-Niort

Gare TER de Lusignan (86) à 25 minutes ; Gare TGV de Saint-Maixent (79) à 25 min

1 association (antenne du Foyer Rural) de promotion de la pratique du vélo organisant des manifestations

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un patrimoine villageois à révéler

Absence de patrimoine classé ou inscrit Monument Historique dans le centre-bourg

Site du Moulin du Marais (Restauration exemplaire en éco-matériaux labellisée Pôle d'Excellence Rurale) + 1 château privé en cœur de bourg (douve, bases des tours et des communs du XVème siècle)

Patrimoine rural préservé, notamment lié à l'eau (lavoirs, moulins, mares) et à l'histoire protestante (pins parasols, cimetières familiaux)

Patrimoine remarquable de la fin du XIXème et du XXème siècle : 2 édifices construits d'après les plans de P.-T. Segretain (église en 1828 et temple protestant en 1831) ; mairie-école-prétoire (1885) ; kiosque à musique (1925) ; laiterie-coopérative (1905) ; Parc paysager Honoré Canon (1926)

Patrimoine du XXème siècle lié à l'activité foraine du bourg : halles alimentaires (1850) ; halles aux volailles ; salle des fêtes construite à partir d'une ancienne halle aux bestiaux ; foirail du marché aux veaux ; nombreuses places et fronts bâtis

Rivière le Chaboussant et son marais traversant le bourg ; Zone Natura 2000 couvrant la partie nord de la commune

1 PLU ancien et inadapté (2009)

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : un engagement important en faveur d'une production énergétique décarbonée

Travaux d'isolation et de modernisation des systèmes de chauffage au gymnase et à la salle des fêtes

1 réseau de chaleur urbain avec chaufferie bois desservant les équipements publics et le lotissement communal

12 000 m² de couvertures photovoltaïques cumulés sur les grands équipements communaux : foirail du marché aux veaux, école élémentaire, gymnase, services techniques

Etat des lieux sous l'angle des 3 leviers stratégiques

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats – Faiblesses
- Patrimoine rural riche et varié, avec une typicité liée à l'histoire locale - Attractivité du bourg marquée par des demandes de nouveaux arrivants pour du logement locatif - Offre de logements spécifiques et inclusifs : village retraite ; foyer de l'ADAPEI pour adultes handicapés ; logements sociaux ; Habitat jeunes - 4 logements communaux gérés en régie par la commune	- Une typologie de logements inadaptés aux besoins d'une partie croissante d'habitants avec accentuation prévisible au cours de la décennie à venir (logements trop grands et non ergonomiques pour des personnes âgées vivant seules) - Forte inertie dans le parcours résidentiel des habitants au cours de leur vie - Parcelles du lotissement communal difficiles à vendre - Peu de logements locatifs entraînant une difficulté de logement pour les nouveaux arrivants sans capacité ou volonté d'acquisition - Peu d'investissements privés dans le logement ancien - Doublement de la vacance de logements entre 2008 et 2019 - PLU ancien et obsolète (permissif et peu protecteur pour les fonctions de la centralité) - Faible qualité esthétique de l'ancienne halle aux volailles dont le grand gabarit rend « l'habillage » très coûteux
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Création de nouveaux logements privés ou publics sur les parcelles de lotissement disponibles ou en divisions parcellaires	- Manque de moyens financiers ou de volonté des propriétaires pour réhabiliter les logements vacants avec risque de délabrement - Risque de délabrement irréversible du bâti ancien

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Topographie propice à la marche et à la pratique du vélo dans le bourg - Concentration des lieux d'intérêt en cœur de bourg, dans un rayon parcourable à pied (marché, commerces, parc, piscine, étang...)	- Présence d'une route type « rocade » dont les embranchements avec les rues conduisant au centre-ville sont mal conçues et insécurisantes - Entrées du bourg peu qualitatives et peu sécurisées, avec des gabarits de voies inadaptés aux mobilités douces

- Des parcours de promenade non balisés mais bien identifiés par les habitants - Présence dans le bourg de nombreux espaces récréatifs (parc, aires de jeux, piscine, étang, bibliothèque, cinéma) - Présence d'espaces propices à la tenue de fêtes et de manifestations (Ilot Beaufigeau, places, halles, parc) - De vastes espaces publics sous utilisés permettant d'expérimenter de nouveaux aménagements (ex : Place du parking)	- Un recours à la voiture souvent nécessaire pour les habitants des villages et des hameaux de Lezay (seuls 50% des habitants de la commune vivent dans le bourg) et des communes alentours pour se rendre dans le bourg - Un réseau de rues en centre-bourg globalement en mauvais état, où la place de la voiture est prépondérante - Places de marchés vastes et imperméabilisées générant des ilots de chaleurs et parfois des inondations en centre-ville - Manque de lisibilité de l'espace public car prépondérance du bitume (trottoirs, stationnement, places) - Peu de visibilité de la rivière et du marais - Absence de structure dédiée à la réparation et la vente de vélos
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Développement de l'usage du vélo grâce à des équipements adaptés et des animations permettant l'acculturation et le changement des pratiques (espaces de réparation, arceaux de stationnement, balisage, sécurisation des traversées routières...) - De nombreux lieux d'intérêt « secrets » à révéler aux habitants et aux visiteurs	- Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace (vélo/piéton...) et pour utiliser moins la voiture

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Commerces bien implantés autour de la Place du marché et sur les rues adjacentes - 1 supermarché à 500 mètres du bourg - 1 association de commerçants active - 1 marché forain polyvalent le mardi matin très dynamique en cœur de bourg - Vitalité des associations locales avec tenue fréquente de manifestations et de fêtes dans l'espace public et les salles du centre-ville - Présence d'un camping et d'une aire de camping-cars + d'un hébergement de	- De nombreux locaux commerciaux détruits par changement de destination - Quelques locaux commerciaux implantés en périphérie (cellules près d'Intermarché, boulangerie au niveau d'un rond-point) - Halles alimentaires sous utilisées (50% des étals vacants) et à remettre aux normes - Offre commerciale incomplète dans le bourg : absence d'une boucherie-charcuterie-traiteur en commerce sédentaire par exemple

groupe (maison Augereau / moulin du Marais)	- Faible maîtrise immobilière de la commune au niveau des locaux commerciaux et absence de stratégie d'acquisition de bâtiments ou de fonds commerciaux
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Augmentation de la fréquentation dans le bourg grâce au développement de nouvelles activités au Moulin du Marais - Elaboration du règlement du PLUi-H permettant de protéger les locaux commerciaux (notamment sur le changement de destinations)	- Risque de disparition définitive de locaux commerciaux en cœur de bourg par changement de destination lors de la rénovation d'immeubles avec logements à l'étage

16.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020, mais également sur plusieurs documents stratégiques récents :

2009	Approbation Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2021	Fiches « Bourgs structurants » élaborées dans le cadre du diagnostic du Plan de paysage de Mellois en Poitou
2022	Étude globale de redynamisation du bourg de Lezay menée par un groupement de bureaux d'études (mandataire : Atelier Urbanova), engagée dans le cadre du programme « <i>Petites Villes de Demain</i> »

Étude complémentaire réalisée dans le cadre de l'offre de services proposée aux communes « Petites villes de demain » :

2022	Étude Shop'In réalisée par le cabinet AREP dans le cadre du Plan de Relance Commerce (diagnostic flash de l'état de l'appareil commercial post-covid et proposition d'un programme d'actions transversal)
------	---

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

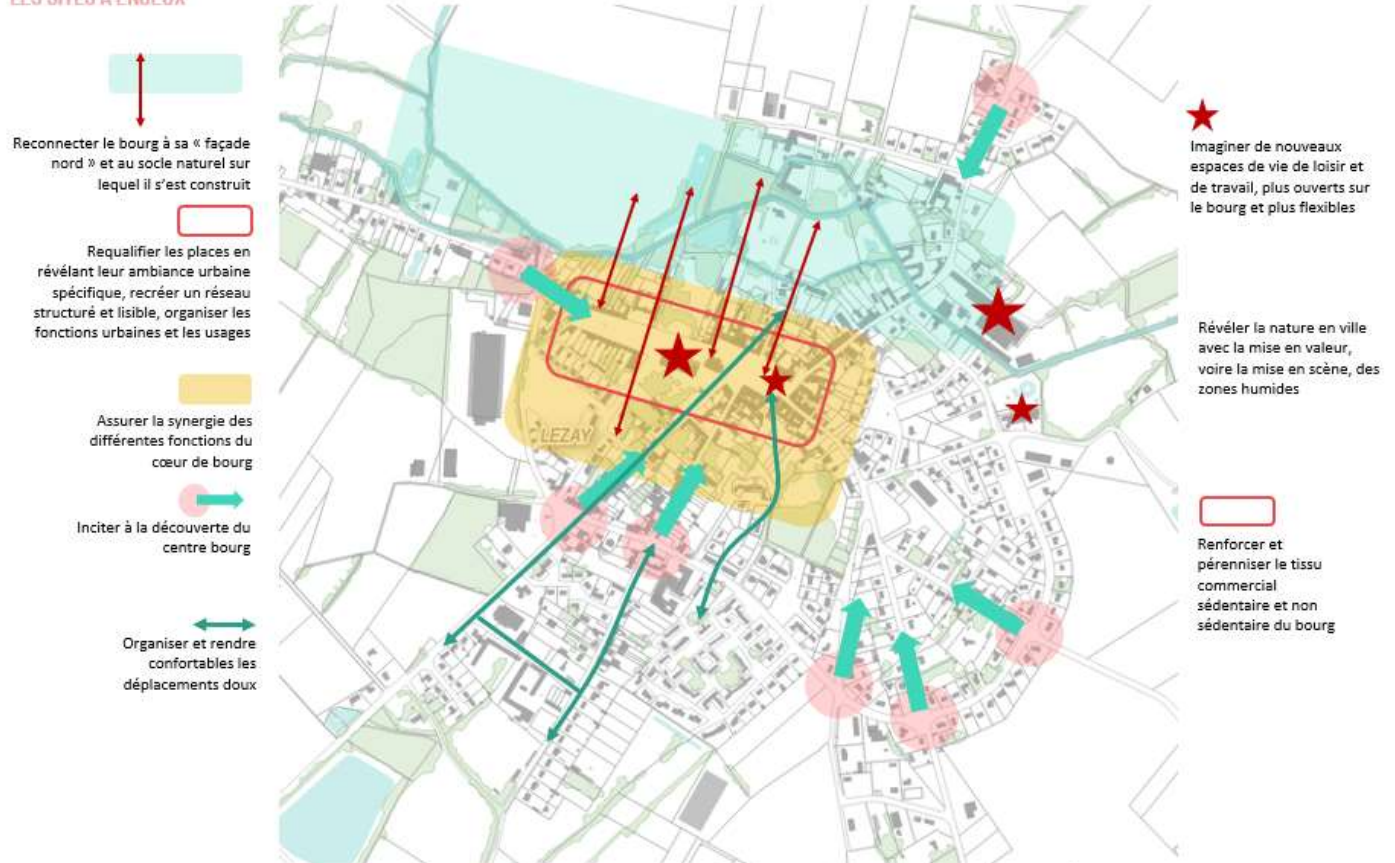
Une commission spécifique a été créée lors de l'adhésion de la commune au programme « Petites Villes de Demain ». Ensuite, plusieurs ateliers de travail et de réflexion ont permis de faire émerger les axes stratégiques, les priorités pour la revitalisation de Lezay. Une étude globale de redynamisation a permis d'affiner le scénario de revitalisation et de construire un plan d'actions réaliste et opérationnel :

- 30 juillet 2021 : Signature de la convention d'adhésion au programme « *Petites Villes de Demain* » ;

- 30 novembre 2021 : Définition des axes thématiques avec effet levier sur la revitalisation, identification des projets structurants du mandat ;
- 13 juin 2022 : Lancement de l'étude de redynamisation ;
- 5 octobre 2022 : Atelier participatif avec les habitants sur la notion de centralité ;
- 10 novembre 2022 : Présentation du scénario de revitalisation, définition du périmètre d'ORT et identification des actions prioritaires pour leur effet levier en comité de pilotage ;
- 17 novembre 2022 : Validation de la stratégie de revitalisation par la commission « Petites villes de demain » ;
- 14 décembre 2022 : Validation de la stratégie et du programme d'actions à insérer dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou par le conseil municipal de Lezay.

Rappel des enjeux croisés

LES SITES A ENJEUX



Axes thématiques retenus et plan d'actions associé

Historiquement victimes d'une image parfois négative, car potentiellement dangereuse, les marais ont été domestiqués par l'être humain et leurs fonctionnalités écologiques ont été effacées ou perturbées.

C'est dans ce contexte que le bourg de Lezay, confronté aux nécessités d'aménager l'espace pour le négoce, s'est développé sur le Marais, qui a été asséché et remblayé, perdant petit à petit cette identité liée à l'eau et au socle naturel qui était la sienne.

Aujourd'hui, le regard a changé : Il s'agit de renouer avec tous les atouts qu'apporte ce marais, de réintégrer son vocabulaire sauvage au sein du bourg, de redonner toute sa place à son écosystème.

L'objectif est de décliner l'identité forte du bourg liée aux échanges humains (marchés, espaces publics généreux...) dans les aménagements, en incitant l'être humain à habiter de façon plus harmonieuse et constructive avec la nature.

La stratégie de revitalisation de Lezay s'appuie sur le récit suivant :

« Revenir aux sources (ou révéler l'eau et se réconcilier avec le Marais) »

Le développement et l'aménagement du bourg est destiné à conforter et réaffirmer les lieux de convivialité, qui permettent aux êtres humains de se retrouver, afin qu'ils soient accueillants et hospitaliers. Cette démarche s'effectue grâce à la réappropriation du vivant, du cycle de l'eau et du végétal, en cohérence avec l'identité locale et les nécessités climatiques » :



- **Le Chaboussant assumé comme image locale forte** : retravailler les entrées de bourg en cohérence avec cette identité lorsqu'elle est pertinente, renaturer ces portes d'entrée aujourd'hui trop minérales et banalisées, inciter à entrer dans le bourg historique, déplacements doux pour redécouvrir et mieux connaître cette richesse, ouverture visuelle et fonctionnelle vers le Chaboussant (mairie, parc Honoré Canon, venelle porche poste, rue du Marais) ; retrouver les ingrédients du marais sur l'îlot Beaufigeau et son prolongement vers la zone humide au Sud Est
- **Le marais comme « soignant » et purificateur** : retrouver l'eau grâce à une gestion de l'eau à ciel ouvert, protéger et reconstituer les zones humides qui le constituent, utiliser l'eau et le végétal comme aide à la création d'un cadre de vie soutenable (îlots de fraîcheur, espaces de rencontre, de partage et d'échange et non plus de transit...)
- **L'eau comme composante ludique, comme fil conducteur** : révéler, au travers du bourg, l'eau, source de vie, permettant à la végétation locale d'émerger à nouveau
- **Le Chaboussant comme marqueur d'identité économique** : identité visuelle pour l'association des commerçants, zones maraichères (identité du marais), filières éco en lien avec les ressources des marais ou du territoire : exemple chanvre ?
- **Le circuit de l'eau comme incitatif aux déplacements doux** : Relier les quartiers les plus éloignés du cours d'eau, créer des cheminements qui reprennent l'identité liée au couple eau/végétation : redonner la place, dans certaines rues, aux piétons, quitte à modifier le plan de circulation, pour faciliter les rencontres et la convivialité

Le récit spatialisé



Revenir aux sources...

• Route et Rue de Melle (D14)

Aménager pour faciliter mobilités douces, restructurer et réaménager le carrefour de l'intermarché, traitements paysagers importants pour retrouver l'identité du marais

• Place du « Parking »

Questionner les usages et le devenir de cette dent creuse : espace vert (bois urbain), zone de construction pour de l'habitat (programme de petits logements), construction de bâtiments pour accueillir des services de santé?

• Aménagement de l'entrée ouest

Restructurer le carrefour ouest en donnant une meilleure visibilité vers le bourg historique. Réaménager la rue du Pré de l'Étang ainsi que les abords de la place du « Parking », en lien avec le site du marché aux veaux

• Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché

Restructurer pour redécouper le secteur en espaces à échelle humaine, créer des ambiances spécifiques en lien avec l'identité du marais (plantations arbres et pieds de mur, place de l'eau et gestion du pluvial), questionner les usages (organiser le stationnement pour une meilleure identification de l'offre et une bonne lecture des cheminements doux)

• Marchés

Conforter le(s) marché(s) dans toutes ses dimensions (spatiales, temporelles, commerciales en fonction des nouveaux comportements d'achat...) en lien avec l'évolution des deux halles

• Halles aux volailles

Faire le point sur les usages pour demain, restructuration et réhabilitation des façades extérieures, remodelage des volumes pour alléger le gabarit

• Halle alimentaire

Faire le point sur les usages pour demain, restructuration et réhabilitation des façades extérieures ainsi que l'aménagement intérieur pour une occupation quotidienne mais flexible (commerces, artisanat, espace convivial, boutique recycle, tiers lieux...)

• Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant

Créer des liaisons piétonnes / ouverture de passages (près de la poste?) vers le marais et le Chaboussant, identifier les actions foncières à mener. Aménager la rue du Marais, rue du Grand Pré, révéler le circuit du Chaboussant au niveau de la Laiterie. Aménager le chemin le long de la Chaboussant vers le Moulin du Marais. Ouvrir le Parc (traitement ou suppression de la clôture?) sur le bourg et la rue du Parc

• Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais

Aménager un parcours de promenade reliant la centralité avec les différents quartiers du bourg en intégrant une liaison douce le long du Chaboussant, avec cheminement piéton, mobilier urbain et signalétique

• Réflexions transversales thématiques non localisées

Plan des déplacements en cœur de bourg / charte d'aménagement des espaces. Mise en place d'une politique d'amélioration de l'habitat notamment du logement locatif

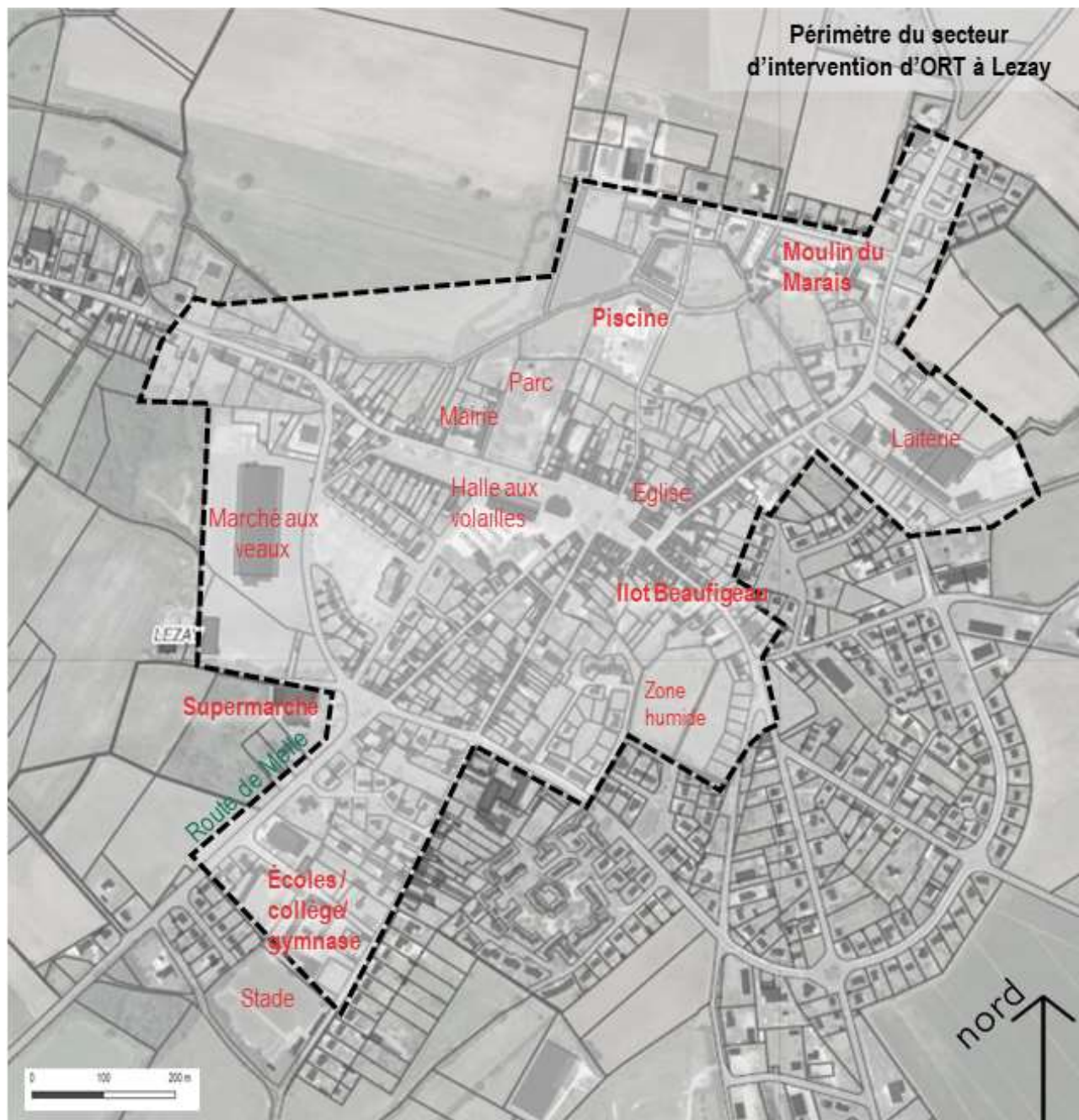
Périmètre stratégique / périmètre opérationnel

La justification du périmètre de l'ORT s'appuie sur :

- La carte de la centralité de Lezay telle que déterminée dans le DAAC du SCot approuvé en mars 2020 ;
- Sur le travail mené dans le cadre de l'étude globale de redynamisation en 2022 : le périmètre englobe les projets phares de la stratégie de revitalisation :
 - Les entrées de bourg Sud et Ouest
 - Le cœur bâti le plus ancien et le plus dense
 - Les rues et routes qui vont faire l'objet d'une requalification importante
 - Le secteur Sud qui concentre des équipements sportifs et éducatifs pour assurer un travail sur la mobilité qui soit global et cohérent avec les usagers et la zone d'habitat à proximité
 - Le lotissement assurant la transition entre l'EHPAD et l'Ilot Beaufigeau
 - Le foiral du marché aux veaux pour veiller au lien et à la cohérence avec l'aménagement futur de la Place du Parking à proximité immédiate

- L'exclusion du supermarché du périmètre pour permettre à la commune de s'exprimer dans le cas d'éventuels projets d'agrandissement

L'objectif de ce périmètre est de favoriser des parcours visant à atténuer l'effet d'évitement du bourg généré par la route départementale et la rocade.



16.3. Le programme d'actions : « REVENIR AUX SOURCES : REVELER L'EAU, SE RECONCILIER AVEC LE MARAIS »

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES					
Une ville ancrée dans son identité faire des caractéristiques patrimoniales, hydromorphologiques et environnementales un atout Type Fiche Action	Une ville accessible et agréable à parcourir mettre en scène les parcours grâce au renforcement de la nature en ville Type Fiche Action	Une ville dynamique et solidaire maintenir et développer l'activité économique de manière durable Type Fiche Action			
ACTION GUIDE TRANSVERSALE Intervention sur les espaces de façon respectueuse de l'environnement et en cohérence avec l'identité de la commune Réaliser une base de références et d'orientations d'aménagement des espaces publics et privés (plantations en pieds de mur, entretien du végétal, choix des matériaux, palette végétale...) avec possibilité de prolonger la réflexion par le biais d'une étude plus poussée (Charte d'aménagement paysagers) ACTION GUIDE TRANSVERSALE Réorganisation des circulations au service du « récit » de revitalisation du centre bourg Mise en forme d'un plan des déplacements à l'échelle du centre bourg : réguler des flux piétons, cyclistes et automobiles afin de favoriser et sécuriser les déplacements piétons, la mutualisation du stationnement, d'apaiser et rendre plus convivial l'espace public en organisant la présence de la voiture dans le cœur de bourg, tout en répondant aux besoins de la population					FA GUIDE
Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant Créer des liaisons piétonnes / ouverture de passages (près de la poste?) vers le marais et le Chaboussant, identifier les actions foncières à mener Aménager la rue du Marais , rue du Grand Pré, révéler le passage du Chaboussant au niveau de la Laiterie Aménager le chemin le long de le Chaboussant vers le Moulin du Marais Ouvrir le Parc (traitement ou suppression de la clôture ?) sur le bourg et la rue du Parc FA Thématique	Route et Rue de Melle (D14) Aménager pour faciliter mobilités douces, restructurer et réaménager le carrefour de l'Intermarché, traitements paysagers importants pour retrouver l'identité du marais FA Aménagement	Halles aux volailles Faire le point sur les usages pour demain, restructuration et réhabilitation des façades extérieures, remodelage des volumes pour alléger le gabarit FA Aménagement			
Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais Aménager un parcours de promenade reliant la centralité avec les différents quartiers du bourg en intégrant une liaison douce le long du Chaboussant, avec cheminement piéton, mobilier urbain et signalétique FA Thématique	Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché Restructurer pour redécouper le secteur en espaces à échelle humaine, créer des ambiances spécifiques en lien avec l'identité du marais (plantations arbres et pieds de mur, place de l'eau et gestion du pluvial), requestionner les usages (organiser le stationnement pour une meilleure identification de l'offre et une bonne lecture des cheminements doux FA Aménagement	Halle alimentaire Faire le point sur les usages pour demain, restructuration et réhabilitation des façades extérieures ainsi que l'aménagement intérieur pour une occupation quotidienne mais flexible (commerces, artisanat, espace convivial, boutique recyclerie, tiers lieux ?..) FA Aménagement			
Démarche de diversification de l'habitat locatif Mettre en place une veille immobilière et foncière en vue d'acquérir et de réhabiliter quelques logements afin de diversifier et d'améliorer l'offre locative FA Thématique	Réinvestissement de la Place du « Parking» Questionner les usages et le devenir de cette dent creuse : espace vert (bois urbain), zone de construction pour de l'habitat (programme de petits logements), construction de bâtiments pour accueillir des services de santé? Aménagements temporaires FA Aménagement	Marchés Conforter le(s) marché(s) dans toutes ses dimensions (spatiales, temporelles, commerciales en fonction des nouveaux comportements d'achat..) en lien avec l'évolution des deux halles FA Thématique			
Développement d'activités autour du développement durable sur le site du Moulin du Marais Donner une nouvelle dynamique à ce site emblématique valorisant sa dimension d'exemplarité en matière d'éco-construction et d'éco-réhabilitation FA Aménagement	Aménagement de l'entrée ouest Restructurer le carrefour ouest en donnant une meilleure visibilité vers le bourg historique Réaménager la rue du Pré de l'Etang ainsi que les abords de la place du « Parking », en lien avec le site du marché aux veaux FA Aménagement				

tout de suite

bientôt

plus tard

Les fiches actions nécessitant un travail complémentaire de concertation et de conception, elles seront approfondies et détaillées au cours du premier semestre 2023.

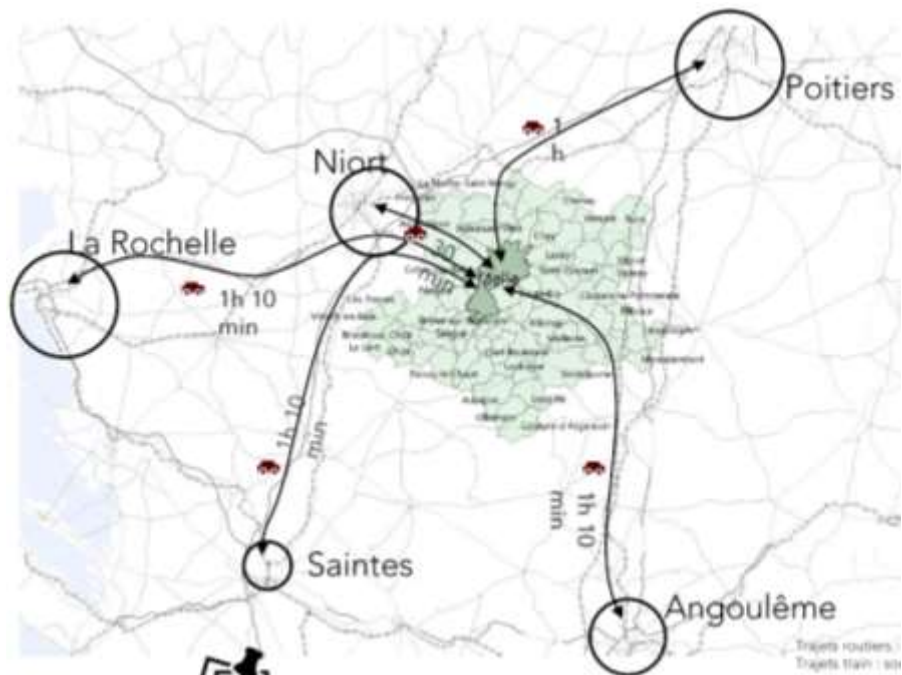
Article 17 - Melle

17.1. Carte d'identité de la commune

Tel que défini dans le SCoT de Mellois en Poitou et par l'INSEE, Melle, avec les communes déléguées de Saint-Léger-de-la-Martinière et Saint-Martin-lès-Melle, est une petite aire urbaine (un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle de 1 500 à 5 000 emplois et par des communes rurales dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci).

Il s'agit de la seule aire présente sur le territoire du Mellois, Melle s'affirmant ainsi comme un pôle structurant dans un contexte d'influence de l'agglomération niortaise, côté ouest, et de désertification de l'espace rural vers l'est.

Ancienne sous-préfecture, la ville de Melle a conservé son rôle administratif et de services. Elle accueille également une offre commerciale significative, en centre-ville et en péri-urbain, avec deux zones d'activités implantées à l'est et à l'ouest du cœur ancien.



Melle se situe sur un promontoire rocheux surplombant la Béronne (du celtique « Metl » évoquant une notion de hauteur ou « metullum » signifiant mine ou métal). Positionnée sur une route très ancienne, sur les limites du seuil du Poitou, entre coteaux bocagers et plaine, Melle dispose d'une situation stratégique au sein du territoire, à l'intersection de deux itinéraires d'intérêt régional (Niort/Limoges - RD 948 et Poitiers/Saintes - RD 950).

La notoriété de la ville repose essentiellement sur ses richesses patrimoniales et son effervescence culturelle : homologuée Petite Cité de Caractère®, Melle s'appuie sur un patrimoine bâti remarquable et diversifié, un patrimoine végétal, parfois moins évident aux yeux du grand public et pourtant valorisé par le label « jardin remarquable » et la labellisation de plusieurs collections d'arbres par le CCVS, ainsi qu'une programmation culturelle dense portée par un tissu associatif dynamique.

Toujours empreint d'une certaine vitalité économique malgré la déviation et le développement des zones d'activités périphériques, le centre-ville de Melle est davantage confronté à des problématiques d'accessibilité et de fonctionnalité. En effet, les enjeux de mobilité, de requalification des espaces publics et de consolidation de l'offre de logements apparaissent comme prioritaires au regard du projet de revitalisation.

DEMOGRAPHIE : une démographie en baisse et un vieillissement accentué

6 173 habitants, soit -2% par rapport au RP 2008
36,4 % des habitants ont plus de 60 ans (+17% par rapport au RP 2008)
Nombre moyen d'occupants par résidence principale : **1,98** (contre 2,3 en 1999)
Seulement 25,6 % des ménages sont des familles (couples + monoparentales) avec enfants
Revenu médian : **20 680 €** (20 490 € pour Mellois en Poitou / 18 819 € pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre de logements à adapter aux besoins

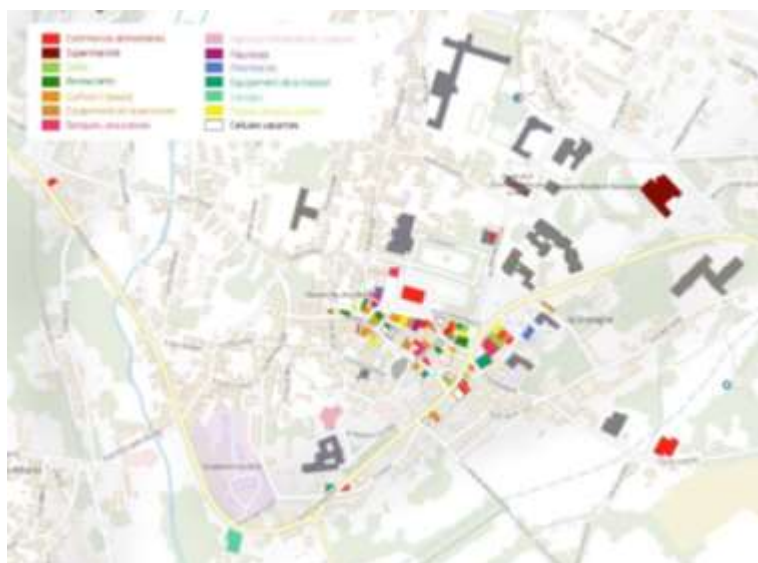
3407 logements dont **85 %** de résidences principales
30 % des résidences principales construites entre 1971 et 1990
377 logements vacants **soit 11 % du parc total** (7,8 % en 2008)
586 logements locatifs sociaux, **soit 20% du parc total**
Statut des occupants des résidences principales : **57,8 % sont propriétaires**
Typologie des logements : **85 % de maisons et 73 % ont 4 pièces et plus**
34,3 % des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 20 ans
4,55% de logements potentiels indignes (source PLUi-H – parc privé 2017)

ECONOMIE : une ville dotée d'un bassin d'emploi significatif

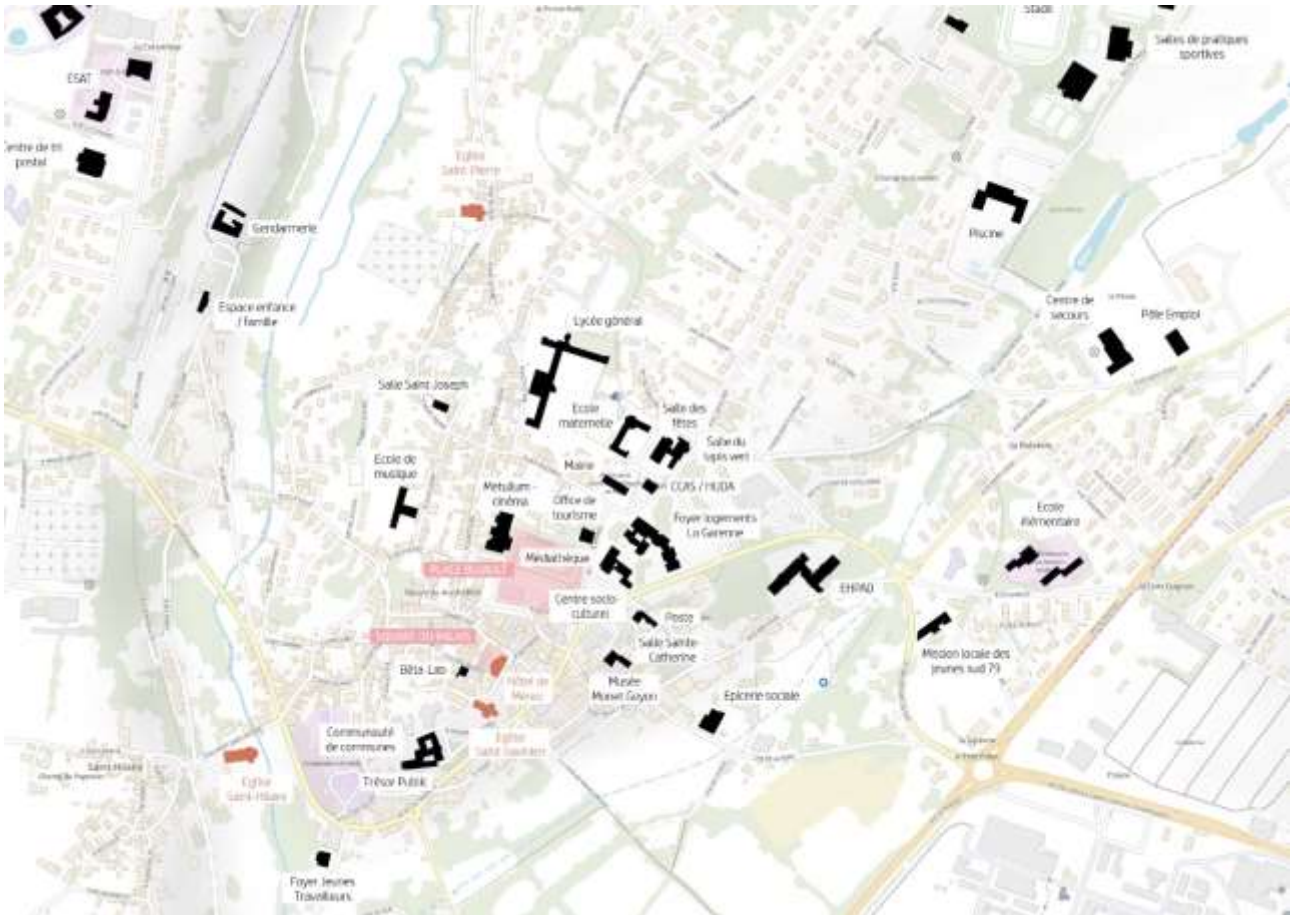
Nombre d'emplois pour 1 actif résident : **1,62**
8,9 % de la population active des 15-64 ans sont au chômage (12,5% au sens du recensement)
50,9 % des actifs travaillent dans la commune
Une forte majorité d'employés et d'ouvriers : **56,4 %**

COMMERCE : un tissu qualitatif mais à consolider

51 % des commerces sont implantés dans le centre-ville
24 % de vacance estimée (13 locaux commerciaux vacants)
Une majorité de services marchands (29 %), d'équipement de la personne et beauté (19 %) et de restauration (14 %)
2 marchés hebdomadaires, dont celui du vendredi matin au rayonnement territorial fort



ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : un centre-ville très bien équipé avec une répartition multisites



MOBILITES : quelques solutions pour limiter le recours systématique à la voiture

3 lignes de cars régionaux :

- Ligne 18 : Niort/Brioux-sur-Boutonne/Chef-Boutonne
- Ligne 17 : Niort/Melle/Sauzé-Vaussais
- Ligne 70 : Chef-Boutonne/Saint-Saviol/Civray

Gares les plus proches / utilisées :

- Gare TGV/TER de Saint-Maixent-l'École à 22 minutes, desservant les gares de Poitiers et Niort ;
- Niort Grandes Lignes / TER à 30 minutes, desservant les villes de Poitiers, Saintes et La Rochelle

1 aire de covoiturage à l'entrée nord-ouest de la commune, identifiée dans le schéma départemental dédié

1 navette proposée aux habitants, 2 fois par semaine, pour desservir le centre-ville et 1 transport à la demande, en voiture, 1 fois par semaine proposés par le CCAS

Part de la voiture dans les déplacements domicile travail : **81,4 %**

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un centre-ville reconnu pour la diversité de ses patrimoines

5 édifices protégés au titre des Monuments Historiques : les églises Saint-Hilaire, Saint-Savinien et Saint-Pierre (triade romane), les tours de l'Hôtel de Ménoc, la porte de l'ancien hospice

1 site classé : les Mines d'argent

2 zones Natura 2000 (carrières de Loubeau, comprenant par ailleurs une réserve de biodiversité communale / vallée de la Boutonne)

1 site classé « Jardin remarquable » en 2006 : l'arboretum du chemin de la découverte (reconversion de l'ancienne voie ferrée) / 1 arbre remarquable en 2021, près de l'église Saint-Savinien

1 bien classé à l'UNESCO (église Saint-Hilaire) en tant que composante des chemins de Saint-Jacques de Compostelle

Patrimoine emblématique : remparts et tours de la cité médiévale, halles style Baltard, beffroi, ancien couvent des capucins, temple protestant, pigeonnier, maisons bourgeoises, maisons à pans de bois, kiosque à musique, lavoirs, abris de cantonniers...

Restaurations récentes : requalification du quartier de l'ancien hôpital avec réhabilitation de l'ancien hôpital en site administratif, valorisation d'un jardin public, création d'une scène de plein air et dégagement de la salle Jeanne d'Arc, mise en valeur des abords des halles...

Labellisation Petite Cité de Caractère® obtenu en 2003 / Label Villes et Villages Fleuris (2 fleurs)

1 PLU, 1 SPR (ZPPAUP)

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : des initiatives à amplifier

Commune signataire de la charte Terre Saine Poitou Charentes

Aucune chaufferie collective

Travaux d'isolation réalisés sur des équipements publics (salle de cinéma Le Méliès, ateliers municipaux...) et un projet de restructuration et de rénovation thermique de la salle Saint-Jo Sports avec des matériaux biosourcés

Réflexion sur un projet d'écoquartier culturel et créatif autour du quartier du Ménoc

Bornes de recharge électrique, remplacement progressif de l'éclairage public en LED à l'échelle de la commune nouvelle et rénovation du parc d'éclairage des églises Saint-Hilaire et Saint-Pierre

Sources : INSEE, RP 2008, RP 2013, RP 2019, géographie au 01/01/2022 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-79307>) - NB : s'agissant d'une commune de moins de 2000 habitants, certaines données sont manquantes car non interprétables.

Le potentiel de Melle au regard des 3 leviers

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Un patrimoine historique préservé et mis en valeur, notamment grâce au règlement du SPR - Une convention avec la Fondation du Patrimoine renouvelée en 2021	- Présence de logements anciens et dégradés et/ou inadaptés dans le cœur ancien - Typologie de logements inadaptée aux besoins d'une partie croissante d'habitants (logements trop grands et/ou non

• Attractivité du bourg marquée par de nombreuses demandes de nouveaux arrivants pour du logement locatif • Diversité dans la typologie des logements existants favorable à un parcours résidentiel dans la commune (studios étudiants, résidence jeunes, logement social, résidence autonomie, offre classique...)	ergonomiques pour des personnes âgées vivant seules ou familles monoparentales) • Parcelles du lotissement communal en cœur de bourg difficiles à vendre • Peu de logements locatifs hors vocation sociale sur le marché et répondant aux besoins des arrivants • Augmentation de la vacance de logements entre 2008 et 2019 • Complexité administrative des demandes d'autorisation de travaux en secteur de SPR, et complexité technique sur les travaux de rénovation énergétique • Manque de moyens humains et financiers pour engager et gérer la rénovation de sites structurants (Hôtel de Ménoc, ancienne gendarmerie...)
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• La transformation de la ZPPAUP en PVAP (SPR) pour conforter le projet de valorisation et de revitalisation • De nombreux sites publics à réhabiliter pour diversifier l'offre de logements : <i>ancienne gendarmerie, ancien centre des impôts, ancienne école Jules Ferry, 12-14 grande rue, etc.</i>	• Manque de moyens financiers des propriétaires pour réhabiliter les logements vacants avec risque de délabrement

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Un centre-ville ceinturé par le chemin de la découverte, lieu de promenade quotidienne desservant les différents quartiers de la ville • De nombreux espaces publics proposés aux habitants et de typologies diverses (vaste, plus intimiste, etc.) • Une ville à la confluence de plusieurs itinéraires majeurs : <i>chemins de Saint-Jacques (GR 655), Véloroute V93, route de d'Artagnan</i> • Une offre de stationnement importante et concentrée dans la partie nord du cœur de ville (+ 500 places proposées) • La requalification récente des abords des halles ou de rues du centre-ville	• Un relief prononcé séparant plusieurs quartiers de la ville (mais une topographie plus favorable aux déplacements doux au nord de la cité médiévale) • Des cheminements doux à renforcer • Un espace public central morcelé à restructurer pour une meilleure fonctionnalité • Une stratégie de réappropriation à opérer pour amener vers la cité médiévale (quartier du Ménoc) • Un manque de lisibilité sur l'accès aux espaces de détente (parc de la garenne, chemin de la découverte...) • Une rivière peu visible • Une traversée de cœur de ville ayant conservé un caractère très routier malgré la déviation réalisée

témoignant d'une réflexion nouvelle sur la mobilité et le stationnement 1 équipe d'agents communaux désireux de valoriser et de s'investir dans l'entretien des espaces publics et 1 mission Arbre et Environnement proposant notamment des animations et sensibilisation régulières	Un pôle structurant du territoire très peu desservi par les transports en commun
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
Développement de l'usage du vélo grâce à des équipements adaptés et des animations permettant l'acculturation et le changement des pratiques (espaces de réparation, arceaux de stationnement, balisage, sécurisation des traversées routières...)	- Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace et abandonner sa voiture pour les derniers 100m - Appropriation difficile des nouveaux aménagements par les commerçants

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Une vie culturelle et associative très dense qui participe au dynamisme et à la reconnaissance de la ville (côté associatif : programmation culturelle de la Ronde des Jurons, festivals de musique, offre d'éducation populaire de la Bêta-Pi, marché textile Fil en Melle... / côté ville : Biennale d'art contemporain, Nuit de la Saint-Hilaire...) 1 association de commerçants existante - Forte volonté politique de développer la participation citoyenne et l'éducation populaire (assemblées citoyennes, rencontres élus/habitants...) - De nombreux outils saisis pour repenser la ville (accélérateur de projet citoyen, atelier Flash, label EcoQuartier...) - Un travail avec l'EPF engagé pour remettre sur le marché deux cellules commerciales vacantes dans la grande rue - Le développement de jardins partagés le long de la vallée de la Béronne - Le soutien et le partage d'expériences au sein du réseau des PCC® Nouvelle Aquitaine	- Des cellules commerciales vacantes dans le cœur de ville, impactant son image notamment sur l'avenue du commandant Bernier et dans la grande rue 2 zones économiques amenant une certaine concurrence du centre-ville (supermarchés, installation de professionnels de santé...) - Une dynamique touristique de la cité médiévale à conforter / créer une destination à part entière et non par défaut
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
Des projets d'équipements culturels permettant d'impulser une dynamique	

nouvelle et renforcer les partenariats au sein de l'Hôtel de Ménoc, notamment avec le Pays d'art et d'histoire (<i>MicroFolie, Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine...</i>) • Un projet de maison de santé pluridisciplinaire ou de centre de santé en cours de réflexion sur le site de l'ancienne gendarmerie • La requalification d'une friche commerciale pour améliorer l'entrée est du cœur de ville, sur l'avenue de Limoges • Elaboration du règlement du PLUi-H encadrant les changements de destinations des rdc commerciaux • L'abandon du projet de déviation de la RD 948 permettant de préserver les bénéfices de la politique menée pour la revitalisation du cœur de bourg	
---	--

17.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 (« *Cinq comm'une* ») mais également sur de nombreux documents supports dont dispose la commune, fruits de la politique menée depuis ces dernières années ou du souhait de disposer de diagnostics thématiques ciblés :

2006	Elaboration d'un Plan de Référence
2006	Approbation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
2007	Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2012	Réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communal (actualisé en 2021 à l'échelle de la commune nouvelle)
2016	Dossier de présentation pour le label « Villes et Villages Fleuris » (2 fleurs)
2019	Ateliers « révélation du patrimoine » menés dans le cadre du réseau PCC

Orientations stratégiques

Melle est une ville aux facettes multiples : ville d'art, ville culturelle, ville sportive, ville d'histoire, ville citée verte, elle s'empare de toutes ces images qui lui confèrent une attractivité à la fois résidentielle et touristique. Néanmoins, elle paraît en rupture physique avec le reste du territoire et, depuis la réalisation de la déviation, elle s'apparente à un trésor caché, cerné par des extensions urbaines et des secteurs économiques caractéristiques des banales franges urbaines que l'on peut croiser sur l'ensemble du territoire national.

La cité doit aujourd'hui réaffirmer sa position stratégique, en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales, son site géographique et ses paysages, sa dynamique culturelle autour des arts ainsi que par le potentiel d'implication de ses habitants, mettant ainsi en œuvre un projet patrimonial et humain.

Ce scénario de revitalisation s'appuie sur des composantes fortes :

- **Interpeller et donner envie de venir dans la cité** : mise en scène de l'arrivée vers le cœur de la cité par une composition paysagère (appui sur le rôle des vallées) et par la hiérarchisation des entrées de ville ;
- **Resignifier la cité médiévale**, en remettant en scène le promontoire et ses remparts ;
- **Réaffirmer un axe est/ouest oublié**, la ville fonctionnant aujourd'hui essentiellement sur un axe nord-sud induit par la déviation première du bourg : d'intérêt historique, patrimonial et économique, cet axe est/ouest permet de remettre en scène la grande rue et la rue des trois marchands, rues commerciales anciennes aujourd'hui en perte de dynamisme ;
- **Affirmer un axe nord-sud, à l'échelle de la commune nouvelle, telle une trame verte support de mobilité douce**, desservant le centre-ville tout en menant vers les communes déléguées ;
- **Restructurer un espace public central et pluriel** pour optimiser sa fonctionnalité et participer à la révélation de la cité ;
- **Agir sur l'offre en logements, notamment dans le bâti ancien**, en menant des opérations de reconquête ou de reconversion de sites emblématiques afin de proposer des typologies d'habitat adaptées aux besoins ;
- **Développer une mobilité exemplaire au service du projet urbain** : hiérarchiser les voiries, modérer les vitesses, développer la cyclabilité du territoire, organiser le stationnement et « penser piétons » afin d'apaiser la circulation sur les artères principales du centre-ville tout en confortant les parcours du quotidien (lien vers les équipements sportifs du Pinier, le collège, les écoles, les lycées, la zone d'activités...).

Au sein du projet de revitalisation, le projet d'EcoQuartier culturel et créatif autour du quartier du Ménoc détient une place particulière : identifié comme lieu expérimental pour imaginer de nouvelles façons de lier urbanisme, culture et vie économique, il concentre l'ensemble des problématiques inhérentes à la revitalisation d'un cœur patrimonial. La recherche d'innovation et d'exemplarité pourra inspirer la requalification des bourgs des communes déléguées au même titre que les cœurs des bourgs structurants à l'échelle de l'intercommunalité.

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel

Le périmètre d'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

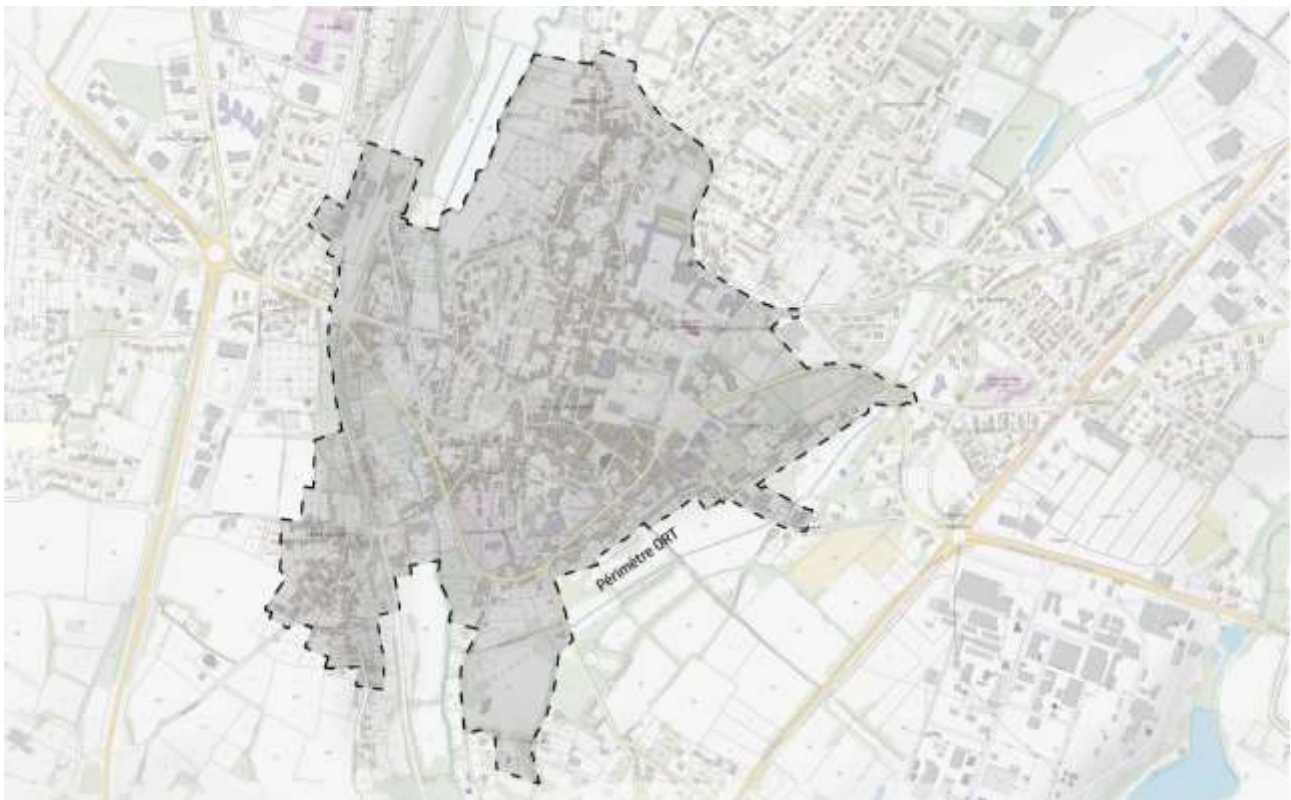
- La carte de la centralité de Melle telle que déterminée dans le DAAC du SCot approuvé en mars 2020 ;

- La concentration des commerces et la nécessité de renforcer l'offre existante ;
- La concentration des équipements et services publics ;
- La concentration des éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité du bourg ;

Le contour de la centralité de Melle se lit aisément grâce aux éléments naturels et structurants encadrant la cité : le périmètre d'ORT s'appuie ainsi sur les vallées de la Béronne et du Pinier dans ses limites nord, ouest et sud, englobant les quartiers Saint-Hilaire et Saint-Pierre.

Au nord, le secteur de la gare est intégré, de par son intérêt à travailler une liaison forte entre les quartiers nord et ouest vers le cœur de la cité, ainsi que par le potentiel de reconversion détenu par les silos existants. Au sud, les mines d'argent, site touristique majeur, et les activités économiques implantées le long du chemin de la reine sont également intégrées, en cohérence avec le souhait de développer le potentiel touristique de la cité et de s'appuyer sur des valeurs locales et identitaires (circuits courts) au sein de la stratégie de redynamisation globale.

A l'est, le contour suit le chemin de la découverte, limite naturelle du cœur de ville, tout en excluant le supermarché surplombant l'avenue de Limoges.



17.3. Le programme d'actions : « MELLE : DESTINATION ET PORTE D'ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE »

ORIENTATION 1 : S'AFFIRMER EN TANT QUE CENTRALITÉ

1) Un positionnement sur le territoire : comment la ville s'affirme-t-elle sur le territoire ?

- Mise en place d'une stratégie globale d'attractivité de la ville pour devenir destination
- Mise en corrélation avec le projet de territoire du Mellois

- La biennale comme amplificateur du récit

2) La mise en scène et les arrivées sur le cœur de ville

- Marquages de l'approche de la ville en amont sur les voies principales
- Séquençage et requalification de la route de Poitiers RD 950
- Recomposition de l'articulation entre la RD 948 et RD 950
- Découverte de la ville à partir de ses entrées (*ronds-points du parapluie et de la colonne*)

3) Les limites de cœur de ville

- Prolongement de la métamorphose du chemin de la découverte
- Insérer le pré Bachelier dans les limites du cœur de ville
- Requalification de l'avenue de Limoges (*traversée du vallon du Pinier à réaffirmer comme entité naturelle majeure*)
- Apaisement de l'avenue du Commandant Bernier (*signifier les jonctions douces promontoire/vallée, favoriser la lecture des remparts*)

4) Les activités du quotidien

- Renforcement du pôle gare

ORIENTATION 2 : LA PLACE ET LA CITÉ EN TANT QUE GÉNÉRATEURS

1) Recomposer l'espace public central

- Reconfiguration et lecture des places Bujault, de la poste, René Groussard et Aristide Briand
- Organisation du stationnement
- Observatoire et stratégie d'accueil des commerces et services de la place Bujault à la grande rue et le tronçon nord de l'avenue Bernier

2) La révélation de la cité et de son promontoire en s'appuyant sur le projet d'écoquartier culturel et créatif du Ménoc

- Resignifier la cité d'origine pour asseoir la centralité (*renforcer la perception des vallées*)
- Révéler les remparts
- Affirmer un parc de promontoire de l'église Saint-Savinien à l'église Saint-Hilaire
- Qualification des rues (*charte de traitement, implication des riverains*)
- Stratégie de déploiement d'une signalétique dynamique touristique (*y compris le projet de parcours lumière*)
- Requalifier le square de Ménoc
- Réhabiliter l'Hôtel de Ménoc en lieu d'innovation et de vie culturelle
- Réhabiliter la salle Jeanne d'Arc en lieu de résidence artistique
- Opérer une synergie avec le site des mines d'argent

3) Habiter la cité ancienne (s'approprier le patrimoine)

- Réhabilitation du site de l'ancienne gendarmerie
- Réhabilitation de l'ancien centre des impôts
- Réhabilitation de l'ancienne école Jules Ferry
- Réhabilitation des logements du 12-14 grande rue
- Réhabilitation des logements du 5 et 20 grande rue
- Recomposition de cœurs d'ilots / reconquête du bâti vacant

ORIENTATION 3 : UN RÉSEAU DU QUOTIDIEN REQUALIFIÉ ET DES VILLAGES MÉNAGÉS

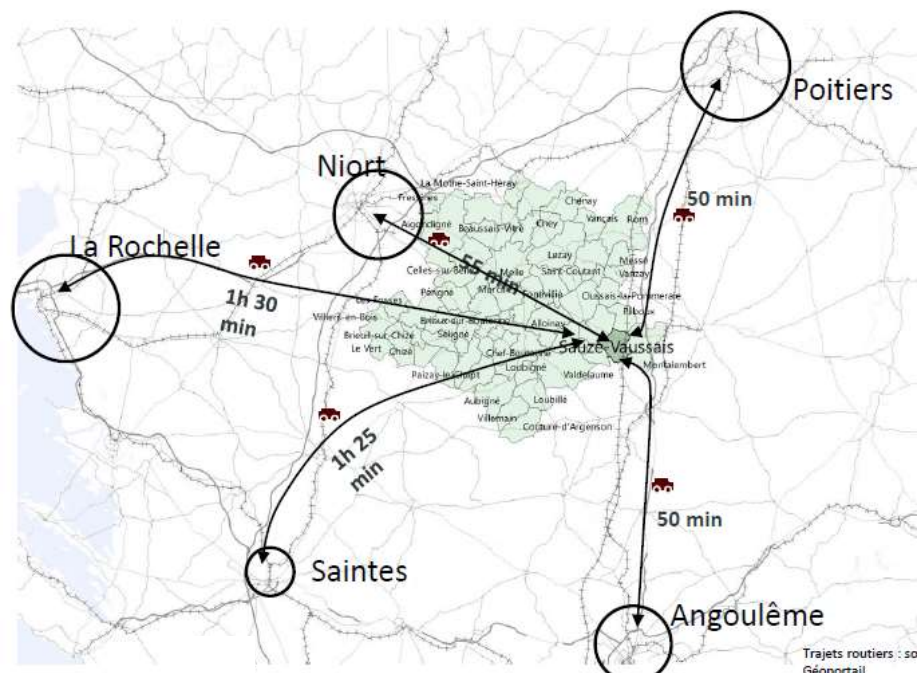
Article 18 - Sauzé-Vaussais

18.1. Carte d'identité de Sauzé-Vaussais

Tel que défini dans le SCot, Sauzé-Vaussais est un bourg structurant pour le territoire de Mellois en Poitou car proposant un bon niveau d'équipements, services et commerces à un bassin de vie d'un rayon d'une dizaine de kilomètres. Ce bourg est d'autant plus important dans le maillage multipolaire du territoire qu'il est « isolé » au sens de l'INSEE, dans la mesure où il n'est sous l'influence d'aucune agglomération.

Village de plaine, en limite du département, Sauzé-Vaussais se situe à égale distance d'Angoulême, Niort et Poitiers.

Le bourg détient un positionnement stratégique quant aux flux d'importance (RD 948, RN 10, proximité des gares de Saint-Saviol ou de Ruffec) et est tourné vers les polarités attractives de la Charente (Ruffec) et de la Vienne (Civray).



Le centre-bourg, typique des petits bourgs commerciaux du 19^{ème} siècle, est marqué par un patrimoine riche et varié qui témoigne de son histoire et par une rue emblématique, la Grand'rue, reliant les principaux espaces publics du bourg.

La situation actuelle de Sauzé-Vaussais s'apparente à **un cas typique de dévitalisation** : une déviation (la RD 948) réalisée dans les années 1980 a détourné les flux du centre-bourg tout en favorisant le développement d'une zone d'activités en entrée de bourg. Une morphologie du tissu ancien peu évolutive, un certain étalement urbain, le vieillissement de la population ou encore les changements sociétaux et de consommation ont conduit à une perte d'attractivité et un abandon progressif des logements et cellules commerciales inadaptés du cœur du bourg.

DEMOGRAPHIE : une population âgée et résidentielle, peu familiale (et qui tend à diminuer)

1514 habitants, soit - **7,3 %** par rapport au RP 2008

43 % des habitants ont plus de 60 ans

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : **1,91** (contre 2,15 en 1999)

Seulement 39,1 % de la population sont des familles avec enfants

Revenu médian : **18 720 €** (20 490 € pour Mellois en Poitou / 18 819 € pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre de logements à consolider

1061 logements dont **74,6 %** de résidences principales

34,8 % des résidences principales construites entre 1971 et 1990

164 logements vacants en 2019 soit **15,5 % du parc total** (9,6 % en 2008) dont 58 dans le bourg (données LOVAC)

38 logements locatifs sociaux (4,6 % du parc locatif)

Statut des occupants des résidences principales : **64,6 % sont propriétaires**

Typologie des logements : **85,9% de maisons et 74,9 % ont 4 pièces et plus**

9,64% des logements potentiellement indignes (source PLUi-H,-2017)

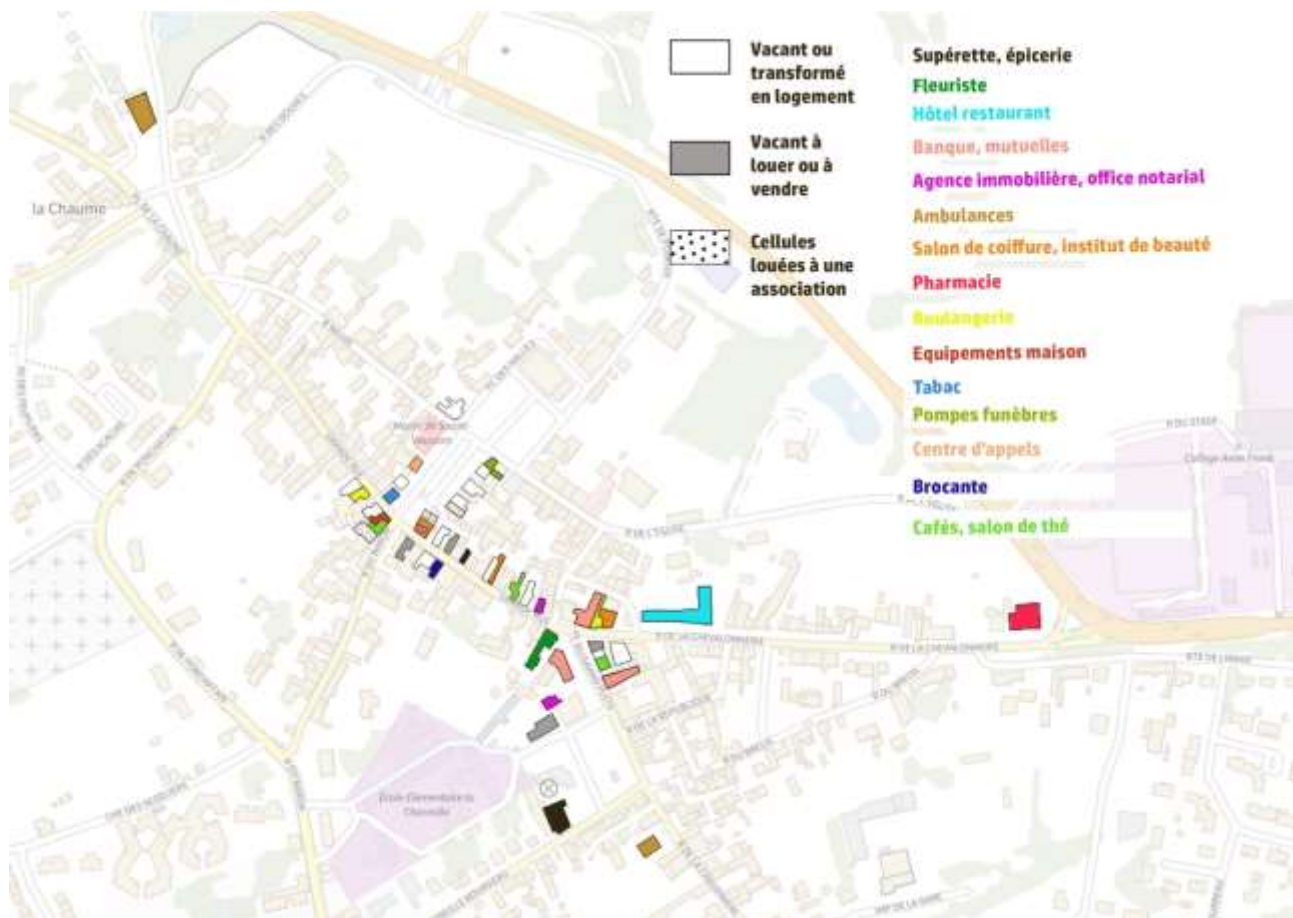
COMMERCE : un centre-bourg marqué par une forte vacance

54 % des cellules commerciales de la commune sont implantées dans le centre-bourg

51 % de vacance estimée (21 locaux commerciaux vacants)

Une majorité de services (30 %) et commerces de proximité (25 %)

1 marché le jeudi matin, en cœur de bourg



ECONOMIE : une ville dotée d'un nombre d'emplois important

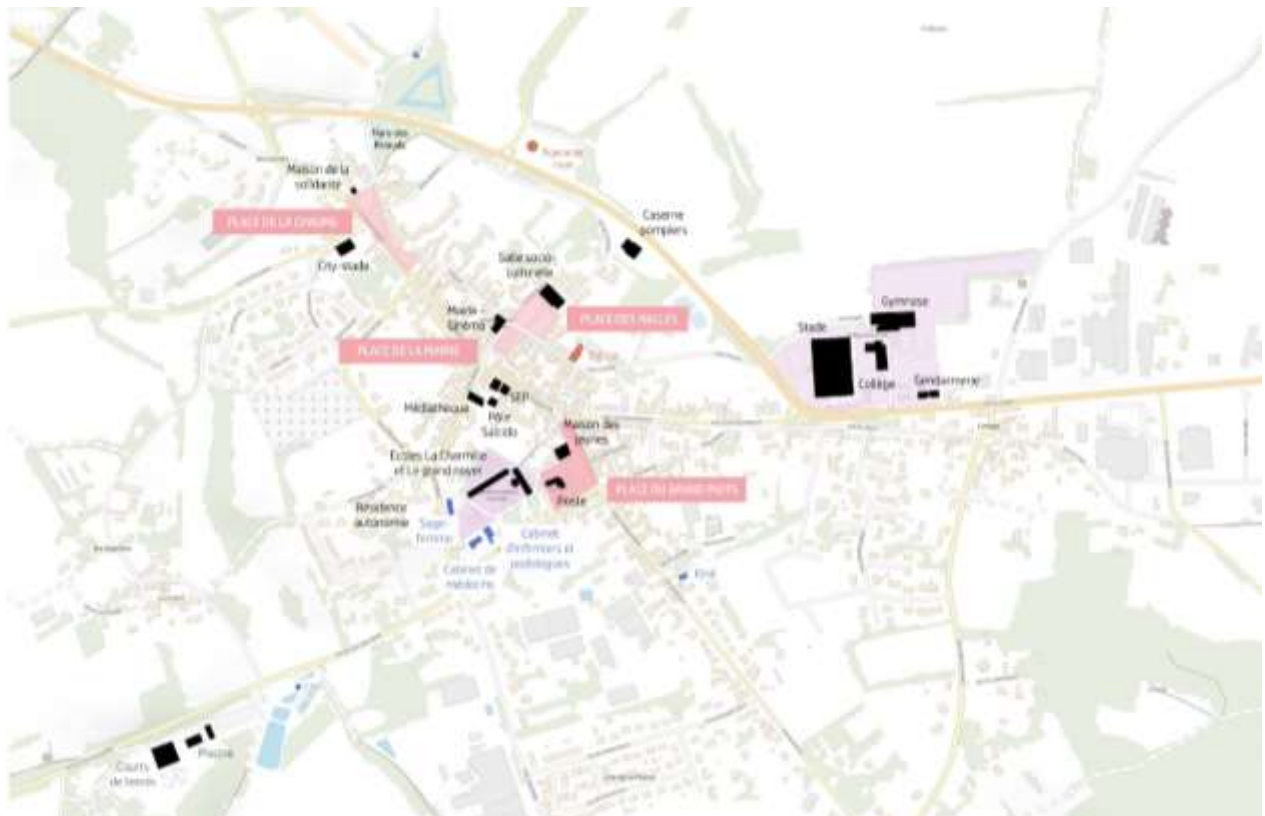
Nombre d'emplois pour 1 actif résident : **1,64**

10,3 % de la population active des 15-64 ans sont au chômage (14,2% au sens strict du recensement)

46,2 % des actifs travaillent dans la commune

Une forte majorité d'employés et d'ouvriers : **62,2 %**

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : un bourg bien équipé



MOBILITES : quelques solutions pour limiter le recours systématique à la voiture

2 lignes de cars régionaux :

- Ligne 70 : Chef-Boutonne/Saint-Saviol/Civray
- Ligne 17 : Niort/Melle/Sauzé-Vaussais

Gare TER de Saint-Saviol (86) à 10 min et Gare TER de Ruffec (16) à 17 minutes, desservant les villes de Poitiers, Angoulême et Châtellerauld plusieurs fois par jour

1 aire de covoiturage à l'est du bourg, identifiée dans le schéma départemental dédié

1 véhicule électrique en autopartage

Part de la voiture dans les déplacements domicile/travail : **74,7 %**

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un patrimoine diversifié

Aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques

Patrimoine emblématique : la Tour de l'horloge, les halles des années 1950, le manoir du Puy d'Anché (XV^{ème} siècle), le pigeonnier royal le long de la RD 948, la mairie (XX^{ème} siècle)

Nombreuses maisons bourgeoises dans le bourg témoignant de son caractère commercial

Commune marquée par la vallée de la Péruze

Elément paysager repère : le Horst de Montalembert

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : des initiatives nombreuses

Commune signataire de la charte Terre Saine

Rénovation du village vacances (isolation par l'extérieur avec mélange chaux/chanvre de production locale)

3 chaufferies collectives à l'échelle du bourg pour chauffer la majorité des bâtiments publics

Panneaux photovoltaïques installés sur la toiture des ateliers communaux et création d'ombrières au stade

Eclairage public à LED depuis 2016

Sources : INSEE, RP 2008, RP 2013, RP 2019, géographie au 01/01/2022 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-79307>) - NB : s'agissant d'une commune de moins de 2000 habitants, certaines données sont manquantes car non interprétables.

Le potentiel de Sauzé-Vaussais au regard des 3 leviers

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Une forte demande pour des biens locatifs (3 à 4 demandes par semaine auprès de la mairie, recherche portant sur des maisons avec jardin) - Diversité de la typologie des logements existants favorable à un parcours résidentiel dans la commune (résidence autonomie pour personnes âgées, logement social, résidence jeunes, logement d'urgence, offre locative classique)	- Présence de logements anciens et dégradés et/ou inadaptés dans le cœur de bourg - Peu de logement locatif hors vocation sociale sur le marché - Peu de logements communaux (4) - Parcelles du lotissement communal « Le Pré Bourreau » mettant du temps à se vendre - Absence de veille foncière et de stratégie globale pour acquérir et réhabiliter du logement dans des secteurs à enjeux - Pas de document, charte ou bâtiment protégé instaurant des règles sur la réhabilitation du patrimoine bâti dans le centre-bourg
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
Volonté communale de traiter la vacance : mise en place d'une taxe sur le logement vacant votée en septembre 2022	Risque de délabrement irrémédiable du bâti ancien / démolitions

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Une entrée Ouest au potentiel paysager à affirmer (vallon, mare) - Une réflexion amorcée autour des déplacements doux (portions de pistes cyclables rue Treille-Bourgeau et rue de Theil, liaison piétonne vers le plan d'eau) - Veille foncière pour acquérir et créer des passages inter-îlots permettant de relier des points névralgiques du bourg - Un potentiel de stationnements important en cœur de bourg permettant de poser sa voiture et de déambuler à pied - Une mémoire collective et une toponymie toujours présente	- De grandes places minérales et des voiries vieillissantes - Peu d'espaces végétalisés ou naturels où se poser dans le cœur de bourg - La déviation coupant le bourg et les parcours pour accéder à certains équipements (collège, stade, gymnase)
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
Développement de l'usage du vélo grâce à des équipements adaptés et des animations permettant l'acculturation et le changement des pratiques (espaces de réparation, arceaux de stationnement, balisage, sécurisation des traversées routières...)	Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace et abandonner la voiture sur les derniers 100m

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Un pôle d'équipements dynamique en cœur de bourg (pôle Salcido) - Des commerces emblématiques (fleuriste, SPAR...) et quelques reprises de locaux - Grandes entreprises sources d'emplois en centre-bourg (scieries) 1 complexe touristique dynamique (Puy d'Anché) + plan d'eau attractif (mais situés hors du bourg)	- Absence d'association de commerçants - Un tissu commercial insuffisant (restauration, équipement de la personne/beauté), peu concentré dans le centre-bourg - Faible dynamique touristique du bourg - Des cellules commerciales transformées en logements
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- L'abandon du projet de déviation de la RD 948 permettant de préserver les bénéfices de la politique menée pour la revitalisation du cœur de bourg - Elaboration du règlement du PLUi-H pour encadrer les changements de destination des rdc commerciaux et les nouvelles implantations commerciales	Risque de disparition définitive de locaux commerciaux de destination lors de la rénovation d'immeubles

18.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 (« *Bâtissons ensemble l'avenir de Sauzé-Vaussais* ») mais également sur de nombreux documents supports dont dispose la commune, fruits de la politique menée depuis ces dernières années ou du souhait de disposer de diagnostics thématiques ciblés :

2012	Plan de Référence
2014	Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2014	Etude sur la requalification des espaces publics du bourg
2021	Fiches « Bourgs structurants » élaborées dans le cadre du diagnostic du Plan de paysage de Mellois en Poitou
2022	Reprise de l'étude sur la requalification des espaces publics du bourg : projet de réaménagement de la Grand'rue

Etudes complémentaires réalisées dans le cadre de l'offre de services proposée aux communes « Petites villes de demain » :

2022	Etude Shop'In réalisée par le cabinet AREP dans le cadre du Plan de Relance Commerce (diagnostic flash de l'état de l'appareil commercial post-covid et proposition d'un programme d'actions transversal)
------	---

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

Une commission spécifique a été créée lors de l'adhésion de la commune au programme « *Petites Villes de Demain* ». Celle-ci a été mobilisée lors de différents ateliers de travail et de réflexion qui ont permis de confirmer ou enrichir les axes stratégiques et les priorités pour la revitalisation du bourg de Sauzé-Vaussais. S'appuyant sur les documents cadres ayant préalablement identifié les secteurs à enjeux, le scénario a été élaborée par l'équipe municipale avec l'appui du service PVD de la Communauté de communes.

Les temps forts de l'élaboration de la stratégie :

- 30 juillet 2021 : Signature de la convention d'adhésion au programme « *Petites Villes de Demain* » ;
- Ateliers thématiques de novembre 2021 à janvier 2022 : espaces publics et mobilité (23 novembre), commerces, services et économie (30 novembre), attractivité résidentielle et touristique (7 décembre), identité du bourg (18 janvier) ;
- 15 février 2022 : Définition des axes thématiques avec effet levier sur la revitalisation, identification des projets structurants et choix du scénario ;

- 5 octobre 2022 : Présentation de la stratégie et des fiches actions à la DDT 79 et au Département des Deux-Sèvres lors d'un comité technique mutualisé avec Sauzé-Vaussais ;
- 17 janvier 2023 : Validation de la stratégie et du programme d'actions à insérer dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou par le conseil municipal de Sauzé-Vaussais.

Justification des axes thématiques retenus et plan d'actions associé

Sauzé-Vaussais est un bourg pluriel au fort potentiel de valorisation : l'enjeu premier est de **redonner envie de fréquenter le centre-bourg : pour y consommer, l'habiter, y travailler**. Il doit redevenir une véritable destination, interpellant depuis la déviation grâce à une ambiance urbaine renouvelée et fort d'une offre de commerces et services valorisée et dynamique.

Les derniers projets engagés par les équipes municipales actuelle et précédente témoignent de cette volonté de revitaliser le cœur de bourg : *création du Pôle Salcido, concentrant la médiathèque, France Services, le RAM ou encore une salle informatique, développement des liaisons douces (piste cyclable rue Treille-Bourgeau, « chemin à Paul » entre le centre et le plan d'eau), création d'un city-stade pour les jeunes au pré de la chaume à l'initiative du Conseil Municipal des Jeunes, etc.*

Aujourd'hui, un point d'équilibre semble trouvé entre l'offre commerciale du centre et celle, en fin de développement, de la zone d'activités. **Il faut désormais assumer ces deux polarités et conforter le centre-bourg dans une logique de complémentarité avec la zone d'activités** : le projet phare de l'équipe municipale est ainsi de redonner du poids à la Grand'rue, véritable épine dorsale du tissu ancien, en la réaménageant pour en faire un lieu de promenade attractif, mettant en scène les commerces et donnant envie de réinvestir les locaux délaissés.

La question de la requalification des espaces publics du bourg, pour les affirmer en tant qu'espaces conviviaux et agréables à vivre, s'accompagne d'une large réflexion sur la végétalisation, la désimperméabilisation et plus largement l'adaptation au changement climatique. **Cette notion de retour de la nature en ville permettra également de donner une image nouvelle au bourg** et inspirer les aménagements communaux dans leur ensemble. Une charte architecturale et paysagère, valorisant le patrimoine bâti, urbain et immatériel du bourg, permettra également de conforter le cadre de vie des habitants.

Sauzé-Vaussais a également pour volonté d'être une ville accueillante, disposant de logements et de services adaptés aux différentes générations : pérenniser l'offre de santé en est l'un des axes majeurs. De même, dans l'idée de **renforcer le sentiment d'appartenance à la commune**, une réflexion devra être menée quant à la mise en place d'événements fédérateurs, s'appuyant sur l'histoire de la commune. La place du Grand puits, lieu emblématique de la ville intergénérationnelle, fera quant à elle l'objet d'une requalification mêlant les différents usages et besoins, entre convivialité, mobilité et nature en ville.

Enfin, **axe transversal, la question des déplacements au sein du bourg** et la manière d'accéder au cœur ancien depuis les quartiers périphériques, les points d'intérêt ou plus largement depuis le bassin de vie sont essentielles. Une réflexion mêlant mobilité douce, plan de circulation et stationnement sera ainsi menée.

Tous ces éléments et axes thématiques doivent concourir au même objectif : celui d'affirmer l'identité du bourg de Sauzé-Vaussais. Avec la stratégie de revitalisation établie, les élus souhaitent avant tout l'inscrire dans la continuité de son histoire et **retrouver un centre-bourg commerçant et dynamique, en phase avec les défis contemporains de l'aménagement**.

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel



Le périmètre d'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

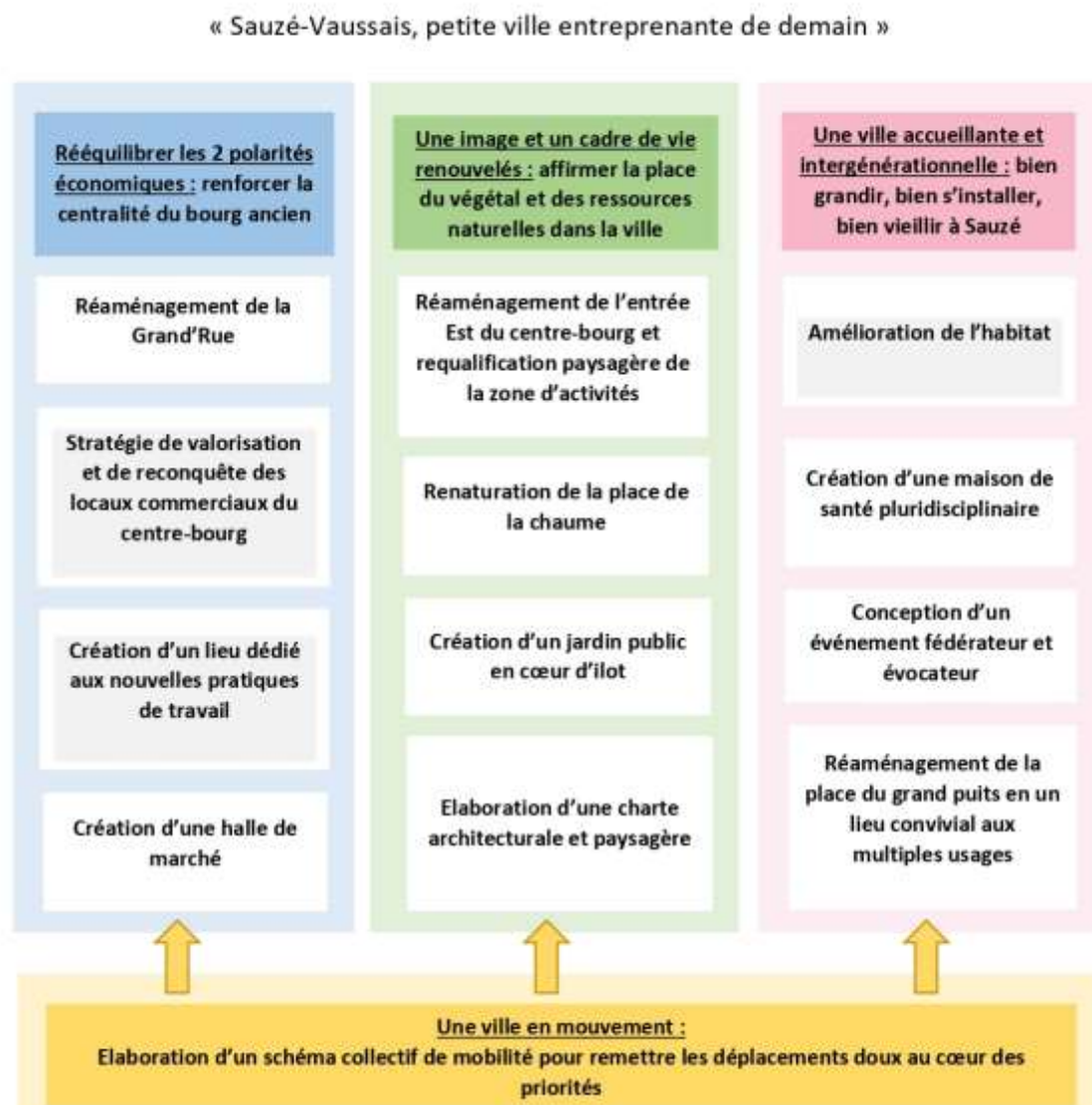
- La carte de la centralité de Sauzé-Vaussais telle que déterminée dans le DAAC du SCoT approuvé en mars 2020 ;
- La concentration des commerces et la nécessité de renforcer l'offre existante ;
- La concentration des équipements et services publics ;
- La concentration des éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité du bourg ;

La route départementale RD 948 en marque la limite nord, jusqu'à l'entrée stratégique située à l'est invitant vers le cœur de bourg.

Le périmètre englobe la typologie d'habitat la plus ancienne, sur laquelle les efforts sont à engager prioritairement afin d'opérer une synergie avec les efforts de valorisation menés sur les espaces publics du bourg.

La limite sud du périmètre est guidée par l'implantation des grandes entreprises, tandis que la limite ouest suit les routes de Pontchatain et du baron mais vient englober la résidence autonomie, site important situé à proximité immédiate du cœur de bourg.

18.3. Le programme d'actions : « SAUZÉ-VAUSSAIS, PETITE VILLE ENTREPRENANTE DE DEMAIN »



Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document.

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Montant prévisionnel	Echéancier prévisionnel					
				2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fiche n° 01	Réaménagement de la Grand'Rue	Fort	869 550,80 €						
Fiche n° 02	Stratégie de reconquête des locaux commerciaux	Fort	non défini						
Fiche n° 03	Création d'un lieu dédié aux nouvelles pratiques de travail	Intermédiaire	non défini						
Fiche n° 04	Création d'une halle de marché	Faible	non défini						
Fiche n° 05	Réaménagement de l'entrée Est du centre-bourg et de requalification paysagère de la zone d'activités	Intermédiaire	non défini						
Fiche n° 06	Renaturation de la place de la chaume	Intermédiaire	300 000,00 €						
Fiche n° 07	Création d'un jardin public en cœur d'îlot	Intermédiaire	non défini						
Fiche n° 08	Elaboration d'une charte architecturale et paysagère	Intermédiaire	non défini						
Fiche n° 09	Amélioration de l'habitat	Fort	non défini						
Fiche n° 10	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire	Fort	non défini						
Fiche n° 11	Conception d'un événement fédérateur et évocateur	Faible	non défini						
Fiche n° 12	Réaménagement de la place du grand puits	Intermédiaire	350 000,00 €						
Fiche n° 13	Elaboration d'un schéma collectif de mobilité	Intermédiaire	non défini						

Plan d'aménagement global / carte des projets



Signatures

A, le/...../2023

L'**Etat**, représenté par Mme La Préfète
du Département des Deux-Sèvres, Mme
Emmanuelle DUBÉE

La **Communauté de communes Mellois en
Poitou**, représentée par son Président, M.
Fabrice MICHELET

La commune de **Brioux-sur-Boutonne**,
représentée par son maire M. Jean-
Marie HAYE

La commune de **Chef-Boutonne**,
représentée par son maire M. Fabrice
MICHELET

La commune de **Lezay**, représentée par
son maire M. Olivier GAYET

La commune de **Melle**, représentée par son
maire M. Sylvain GRIFFAULT

La commune de **Sauzé-Vaussais**,
représentée par son maire M. Nicolas
RAGOT

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le 30/01/2023

ID : 079-200069755-20230119-C19_01_2023_09-DE



Projet de

Projet de loi relatif à la dé

ANNEXES

Annexe n°1 – Description des effets juridiques d’une ORT

Mise à jour du document en mai 2022

Nom de l’Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Habitat			
Dispositif Denormandie dans l’ancien	Les communes signataires d’une convention d’ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l’ancien, sur l’intégralité de leur territoire. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien (représentant au minimum 25% du coût total de l’opération) avec pour objectif d’avoir un parc de logements de meilleure qualité, d’améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d’améliorer l’attractivité dans les centres des petites et moyennes villes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d’investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce à ce dispositif.	Art. L. 303-3 du CCH	Ensemble de la commune
L’ORT vaut convention d’OPAH Renouvellement urbain (RU)	L’ORT vaut convention d’OPAH si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d’accompagnement social, interventions urbaines : voir article L303-1 du CCH). Elle vaut OPAH renouvellement urbain (RU) dès lors qu’est intégré à minima l’un des volets suivants en fonction des caractéristiques du parc (plus ou moins développés selon le contexte et les enjeux urbains et sociaux rencontrés) : Volet immobilier et foncier : restauration immobilière, portage et recyclage foncier, dispositifs coercitifs Volet habitat dégradé et lutte contre l’habitat indigne : remise sur le marché de logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, mesures de police spéciale LHI, accompagnement social un volet copropriétés fragiles ou en difficulté. => simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.	Loi Elan	Secteur d’intervention de l’ORT
L’ORT peut prolonger une convention d’OPAH-RU	Prolongement possible de l’OPAH RU d’une ou plusieurs années grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d’habitat au projet de revitalisation urbaine.	Décision Anah	Secteur d’intervention de l’ORT

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)	Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de quatre ans.	Loi de finance 2020 pour 2021 => Article 150 VE du code général des impôts	Secteur d'intervention de l'ORT
Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil). Aides de l'Anah vers des opérateurs publics et para-publics : EPA, EPF, EPFL, organismes HLM, SEM, SPL, SPLA ; Elargissement à tous organismes depuis fin 2020 En DIIF : subventions pour un immeuble en location pendant 9 ans par l'opérateur En VIR : l'opérateur vend les logts avant leur rénovation sur la base d'un programme de travaux. Le bénéficiaire final achète le logt à un prix minoré par la subvention pour l'occuper en accession sociale ou le louer sous plafond de loyer Anah	Loi Elan => décret Anah n° 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret no 20201750 du 28 décembre 2020 => Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021	Secteur d'intervention de l'ORT (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)
Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste	S'agissant des biens sans maître, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans, contre 30 ans précédemment (s'applique aussi aux biens situés en GOU, ZRR, QPV). Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée. La loi 3DS permettra à la collectivité d'appliquer cette procédure sur l'ensemble du territoire et non uniquement sur le centre-ville et de transférer cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement.	Art. 713 du code civil et art. L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des pers. publiques	Secteur d'intervention de l'ORT
Aménagement et urbanisme			
ORT et permis d'aménager multi-sites	Possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations). Le caractère expérimental de la mesure (cinq ans) a été supprimé par la loi 3DS.	Art. 112 Loi 3DS => Insertion après 16 ^{ème} alinéa du III Art. L303-2 du CCH	Secteur d'intervention de l'ORT

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	Article 4 loi Elan : l'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	Loi Elan	Ensemble de la commune
Dérogations à l'application de certaines règles du PLU	Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement, de destination des sols dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné (zones pavillonnaires, entrées de villes commerciale) ; Dérogation supplémentaire possible des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations.	Art. L. 152-6-4 du code de l'urbanisme	Secteur d'intervention de l'ORT
Accélération des projets par voie d'ordonnance	Rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation (codes urbanisme et environnement) pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés dans les périmètres d'ORT : ordonnance à prendre en 2022.	Art. 226 Loi Climat et Résilience	Ensemble de la commune
Commerce et activités			
Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT. La convention d'ORT peut fixer un seuil pour déclencher l'instruction d'AEC : à minima 5000 m ² de surface de vente (2500 m ² de surface à prédominance alimentaire).	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville
Encadrement des baux commerciaux	La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial (conclus après la signature de la convention d'ORT) ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles abritant des locaux commerciaux et des locaux destinés à des habitations.	Art. L303-2(II) du code de la construction et de l'habitation	Secteur d'intervention de l'ORT

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Interdiction ciblée des travaux	La convention d'ORT peut interdire les travaux conduisant, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale et artisanale.	Art. L303-2(III) du code de la construction et de l'habitation	Secteur d'intervention de l'ORT
Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.	Loi Elan et art. 96 de la loi 3DS => art.L-752-1-2 du code du commerce	Hors secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville (disposition nouvelle)
Stratégie commerciale en ORT et dispense de CDAC à l'échelle de l'EPCI	Expérimentation sur six ans : pouvoir dispenser de CDAC les projets situés dans les territoires en ORT couverts par un SCOT comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial (et logistique), dotés de PLU, et après accord de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) sur la stratégie commerciale prévue dans ces documents.	Art. 97 de la loi 3DS => art.L-752-1 et suivants du code du commerce	EPCI
Exonération totale ou partielle pour les PME commerciales ou artisanales de CFE, TFPB et CVAE dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV)	L'ORT offre la possibilité aux collectivités de limiter la fiscalité du commerce et de l'artisanat, afin de favoriser leur maintien en cœur de ville, selon certaines conditions (délibération préalable du Conseil municipal, revenu fiscal médian par unité de consommation de la commune doit être < à la médiane nationale des revenus fiscaux).	Loi de finance 2019 pour 2020 => Article 1464 F du code général des impôts + arrêté du 31/12/2020	Secteur d'intervention de l'ORT
Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé (élargit aux lots de copropriétés, et immeubles < 4 ans). Délégation DPU : à inscrire dans la convention d'ORT. La loi 3DS précise les conditions d'intervention d'opérateurs en matière de revitalisation commerciale.	Loi Elan, Art. 110 de la loi 3DS	Secteur d'intervention de l'ORT
Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT	Les projets commerciaux > 10 000 m² de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention d'une ORT (attention aux conditions et en attente d'un décret d'application).	Art. 215 Loi Climat et Résilience => l'article L.7526 code commerce	Secteur d'intervention de l'ORT

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité	Mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent l'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité. Possibilité d'expropriation pour cause d'utilité publique en dernier recours. Décret attendu en Conseil d'Etat.	Art. 220 Loi Climat et Résilience => l'article L.300-8 CU	Secteur d'intervention de l'ORT
Divers : ingénierie, foncier, prêts			
ORT et agences d'urbanisme	Les agences d'urbanisme peuvent apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'une convention d'ORT dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.	Art. 205 Loi Climat et Résilience => l'article L.132-6 CU	Ensemble de la commune
ORT et EPF d'Etat	Extension possible sous certaines conditions des conditions d'intervention d'un EPF d'Etat au profit d'un EPCI en ORT, en absence de couverture du territoire par un EPF local.	Art. 112 de la loi 3DS	EPCI
ORT et prêts de la banque des territoires	Prêts de la banque des territoires pour : construction, acquisition, réhabilitation ou aménagement de bâtiments ou infrastructures publiques, de bâtiments tertiaires privés contribuant à la revitalisation économique du quartier ou de logements privés ; portage foncier dans le cadre de projets d'aménagement ; situés au sein d'une commune du programme Petites villes de demain et d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).	Règles financières de la banque des territoires	Ensemble de la commune

Annexe n°2 – Répertoire des actions

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche n° MP-01	Amélioration de l'habitat : Accompagnement financier et technique des propriétaires privés	Fort	Phase de préfiguration	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	
Fiche n° MP-02	Création de lieux dédiés aux nouvelles pratiques de travail	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	
Fiche n° MP-03	Dynamisation des commerces	Fort	Phase de préfiguration	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	
Fiche BB-01	Affirmation du pôle commercial entre la place des halles et la place de la mairie			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-02	Réhabilitation de la maison des halles			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-03	Mise en place d'une stratégie foncière et immobilière pour adapter et moderniser les typologies d'habitat			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-04	Réhabilitation de la maison Goyer			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-05	Création d'une coulée verte et ses déclinaisons	Fort	Phase d'étude	Brioux-sur-Boutonne	Non défini
Fiche BB-06	Mettre en scène le champ de foire comme espace de transition entre les mondes parallèles et affirmer sa multifonctionnalité	Fort	Phase de préfiguration	Brioux-sur-Boutonne	Non défini
Fiche BB-07	Requalification de la place des halles (entrée de cœur de bourg n°1)			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-08	Requalification de la Place des halles (entrée de cœur de bourg n°2)			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-09	Création d'un sentier d'interprétation du marais			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-10	Repenser une signalétique audacieuse pour amener vers les mondes parallèles			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-11	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire	Fort	Phase opérationnelle	Brioux-sur-Boutonne	1 453 314 €

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche BB-12	Aménagement d'une bibliothèque tiers-lieu			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-13	Création d'une halle de marché sur la place du champ de foire			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-14	Mise en place d'une stratégie de réhabilitation et/ou reconversion des bâtiments communaux emblématiques en lieux fédérateurs			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-15	Mise en place d'un schéma de confluences touristiques			Brioux-sur-Boutonne	
Fiche BB-16	Création de passerelles entre urbanisme et animation du territoire			Brioux-sur-Boutonne	

Fiche CB-01	Réhabilitation de cellules commerciales vacantes pour renforcer le linéaire commercial autour de la Place Cail	Fort	Phase opérationnelle	Commune de Chef-Boutonne	656 360 €
Fiche CB-02	Renforcement des liens économiques et touristiques entre le château et le centre ancien	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-03	Requalification de la Place Cail et des espaces publics adjacents pour élargir le cœur commercial	Faible	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-04	Requalification des rues de la Cité en favorisant les déplacements non motorisés	Fort	Phase opérationnelle	Commune de Chef-Boutonne	1 300 000 €
Fiche CB-05	Création d'un parcours patrimonial invitant à la découverte du bâti et de l'histoire du bourg	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-06	Composition de trames piétonnes pour retrouver le lien entre le bourg et sa rivière	Faible	Phase de préfiguration, projet au long cours	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-07	Amélioration de la qualité paysagère des entrées de bourg pour mieux accueillir les visiteurs	Faible	Phase de préfiguration, projet au long cours	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-08	Renforcement des parcours du cœur vers les quartiers, les villages et les communes environnantes via des mobilités alternatives	Intermédiaire	Phase opérationnelle, projet au long cours	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche CB-09	Transformation de la Maison Ida Lucas en un lieu partagé pour regrouper en cœur de bourg des activités qui créent du lien	Fort	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	première estimation à 5 000 000 €
Fiche CB-10	Aménagement de la Place Pré en un espace d'initiatives partagées en lien avec la transition écologique et climatique	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	<i>non défini</i>
Fiche CB-11	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants	Fort	Voir sous-fiches	Commune de Chef-Boutonne	<i>Voir sous-fiches</i>
Fiche CB-11-1	Création de 7 logements locatifs neufs Place Cail / Grand'Rue du commerce	Fort	Phase opérationnelle	Commune de Chef-Boutonne	2 232 038 €
Fiche CB-11-2	Création de 1 à 3 Logements locatifs Place du Grand four / Rue de la Justice	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Commune de Chef-Boutonne	entre 330 000 € et 500 000 €

Fiche n°LZ-01	Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-02	Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-03	Démarche de diversification de l'habitat locatif	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-04	Route et Rue de Melle (D14)	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-05	Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-06	Réinvestissement de la Place du « Parking »	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-07	Aménagement de l'entrée ouest	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-08	Halle aux volailles	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-09	Halle alimentaire	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-10	Marchés	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche n°LZ-11	Développement d'activités autour du développement durable sur le site du Moulin du Marais	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-12	Intervention sur les espaces de façon respectueuse de l'environnement et en cohérence avec l'identité de la commune	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	
Fiche n°LZ-13	Réorganisation des circulations au service du « récit » de revitalisation du centre bourg	Fort	Phase de préfiguration	Lezay	

Fiche ML-01	Mise en place d'une stratégie globale d'attractivité de la ville pour devenir destination			Melle	
Fiche ML-02	Mise en corrélation avec le projet de territoire du Mellois			Melle	
Fiche ML-03	La biennale comme amplificateur du récit			Melle	
Fiche ML-04	Marquages de l'approche de la ville en amont sur les voies principales			Melle	
Fiche ML-05	Séquençage et requalification de la route de Poitiers RD 950			Melle	
Fiche ML-06	Recomposition de l'articulation entre la RD 948 et RD 950			Melle	
Fiche ML-07	Découverte de la ville à partir de ses entrées (ronds-points du parapluie et de la colonne)			Melle	
Fiche ML-08	Prolongement de la métamorphose du chemin de la découverte			Melle	
Fiche ML-09	Insérer le pré Bachelier dans les limites du cœur de ville			Melle	
Fiche ML-10	Requalification de l'avenue de Limoges			Melle	
Fiche ML-11	Apaisement de l'avenue du Commandant Bernier			Melle	
Fiche ML-12	Renforcement du pôle gare			Melle	
Fiche ML-13	Reconfiguration et lecture des places Bujault, de la poste, René Groussard et Aristide Briand			Melle	

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche ML-14	Organisation du stationnement de l'espace public central			Melle	
Fiche ML-15	Observatoire et stratégie d'accueil des commerces et services de la place Bujault à la grande rue et le tronçon nord de l'avenue Bernier			Melle	
Fiche ML-16	Resignifier la cité d'origine pour asseoir la centralité (renforcer la perception des vallées)			Melle	
Fiche ML-17	Révéler les remparts			Melle	
Fiche ML-18	Affirmer un parc de promontoire de l'église Saint-Savinien à l'église Saint-Hilaire			Melle	
Fiche ML-19	Qualification des rues de la cité patrimoniale			Melle	
Fiche ML-20	Stratégie de déploiement d'une signalétique dynamique touristique			Melle	
Fiche ML-21	Requalifier le square de Ménoc			Melle	
Fiche ML-22	Réhabiliter l'Hôtel de Ménoc en lieu d'innovation et de vie culturelle	Fort	Phase d'étude	Melle	Phase 1 : 118 688,76 €
Fiche ML-23	Réhabiliter la salle Jeanne d'Arc en lieu de résidence artistique			Melle	
Fiche ML-24	Opérer une synergie avec le site des mines d'argent			Melle	
Fiche ML-25	Réhabilitation du site de l'ancienne gendarmerie	Fort	Phase de préfiguration	Melle	Non défini
Fiche ML-26	Réhabilitation de l'ancien centre des impôts			Melle	
Fiche ML-27	Réhabilitation de l'ancienne école Jules Ferry			Melle	
Fiche ML-28	Réhabilitation des logements du 12-14 grande rue			Melle	
Fiche ML-29	Réhabilitation des logements du 5 et 20 grande rue			Melle	
Fiche ML-30	Recomposition de cœurs d'ilots / reconquête du bâti vacant			Melle	

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Localisation	Montant prévisionnel
Fiche ML-31	Des réseaux du quotidien apaisés (axe de mobilité douce nord/sus, etc.)			Melle	

Fiche n° SV-01	Réaménagement de la Grand'Rue	Fort	Phase opérationnelle	Sauzé-Vaussais	849 853 €
Fiche n° SV-02	Stratégie de reconquête des locaux commerciaux	Fort	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-03	Création d'un lieu dédié aux nouvelles pratiques de travail	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-04	Création d'une halle de marché	Faible	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-05	Réaménagement de l'entrée Est du centre-bourg et de requalification paysagère de la zone d'activités	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-06	Renaturation de la place de la chaume	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	300 000 €
Fiche n° SV-07	Création d'un jardin public en cœur d'îlot	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-08	Elaboration d'une charte architecturale et paysagère	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-09	Amélioration de l'habitat	Fort	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-10	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire	Fort	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-11	Conception d'un événement fédérateur et évocateur	Faible	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>
Fiche n° SV-12	Réaménagement de la place du grand puits	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	350 000 €
Fiche n° SV-13	Elaboration d'un schéma collectif de mobilité	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Sauzé-Vaussais	<i>non défini</i>

FICHE ACTION N° MP-01

AMELIORATION DE L'HABITAT : ACCOMPAGNEMENT FINANCIER ET TECHNIQUE DES PROPRIETAIRES PRIVES

Orientation stratégique	Habitat, rénovation urbaine et patrimoine
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou
Description de l'action	Le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H (PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) afin d'opérer une synergie entre les stratégies en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat. Les premiers éléments de diagnostic sont attendus pour la fin de l'année 2022. L'un des enjeux, pour les bourgs structurants, sera d'assurer la cohérence entre le document en cours d'élaboration et la stratégie inscrite au sein de l'ORT (définition des périmètres et projets phares de revitalisation). Un travail commun sera alors engagé entre les chefs de projet PVD et les chargés de mission référents du Pôle Aménagement de la CCMP. Si l'ensemble des conditions favorables étaient réunies, la Communauté de communes Mellois en Poitou pourrait engager, en 2023, la réalisation d'une étude pré opérationnelle en vue d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : celle-ci permettrait de disposer d'éléments chiffrés, d'une stratégie d'intervention (notamment au sein des bourgs structurants) et de définir le type d'OPAH le plus adapté pour le territoire. <u>NB</u> : avec l'OPAH, le PIG départemental (qui s'applique en dehors des périmètres OPAH) constitue une des actions principales de soutien aux propriétaires privés, bailleurs ou occupants, pour l'amélioration de l'habitat dégradé ou indigne ou encore pour lutter contre la précarité énergétique. Le Mellois bénéficie de ce PIG départementale. Des outils complémentaires pourront être mis en place, par exemple une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour accompagner la reconquête d'immeubles ou îlots stratégiques au sein des bourgs structurants. A partir de janvier 2023, la Communauté de communes sera dotée d'une ingénierie dédiée à la mission Habitat qui pourra accompagner les bourgs structurants dans la définition de leurs stratégies immobilières respectives et sera l'un des relais de la promotion des outils offerts par l'ORT. En parallèle, plusieurs communes ont instauré ou s'apprêtent à instaurer la taxe sur les logements vacants (Sauzé-Vaussais, Chef-Boutonne, Melle). Cette taxe pourrait être généralisée à l'ensemble des bourgs, afin qu'elle produise un effet significatif.

Partenaires	- ANAH (si étude pré opérationnelle et OPAH) - Département des Deux-Sèvres + Etat (PIG) - Région Nouvelle Aquitaine - Soliha / Action Logement / ADIL - Fondation du Patrimoine - Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine - ADEME, CRER (plateforme France Rénov') - Notaires et agences immobilières du territoire pour la promotion du dispositif Denormandie, - Artisans
Dépenses prévisionnel / définitif	Coût annuel du poste de chargé(e) de mission Habitat : 30 000 € Coût de l'étude pré opérationnelle OPAH : entre 60 000 et 100 000 € Coût de gestion et d'animation de l'OPAH (opérateur externe ou ingénierie interne dédiée) : non défini Montant du fonds d'aides publiques pour les réhabilitations si OPAH : ?
Plan de financement prévisionnel / définitif	CCMP (coûts d'ingénierie + coût d'études + abondement au fonds OPAH) Communes Région Nouvelle-Aquitaine Département des Deux-Sèvres ANAH (50%)
Calendrier	Elaboration du PLUi-H : diagnostic de mars à décembre 2022 => Approbation du PLUi-H prévue fin 2025 Les fiches actions du volet Habitat (POA – programme d'orientations et d'habitat) seront élaborées en 2023-2024 Application du dispositif Denormandie dès le 1^{er} trimestre 2023 Etude pré opérationnelle OPAH : 2023 ou 2024 Démarrage d'une OPAH : à partir de 2025
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'étude pré opérationnelle Nombre d'acquisitions/réhabilitations dans les centres anciens (suivi évaluation Denormandie) Diminution du taux de vacance / remise de biens locatifs sur le marché Montant prélevé annuellement de la taxe sur les logements vacants
Conséquence sur la fonction de centralité	Très forte - > regain d'attractivité et amélioration de l'image des centres anciens : favoriser le retour des familles avec enfants ainsi que la mixité sociale et générationnelle, redonner vie au bâti abandonné grâce aux réhabilitations, respect de l'identité patrimoniale des bourgs, adapter l'habitat aux attentes contemporaines, augmenter l'offre de logements dans la centralité en évitant l'étalement urbain
Annexes	/

FICHE ACTION N° MP-02

CREATION DE LIEUX DEDIES AUX NOUVELLES PRATIQUES DE TRAVAIL

Orientation stratégique	Economie, services et tourisme
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou / Communes signataires de l'ORT
Description de l'action	Le développement du télétravail, massivement déployé lors de la pandémie de Covid-19, l'amélioration de la desserte numérique via fibre optique, ainsi que de nouvelles dynamiques professionnelles et entrepreneuriales font émerger, depuis quelques années, le besoin d'imaginer de nouveaux lieux – en dehors des sites d'entreprises classiques – pour exercer son travail, dans un mode collaboratif. L'objectif est également de créer un réseau d'acteurs du monde économique, en rompant avec l'isolement habituel du créateur d'entreprise. Une réflexion à l'échelle communautaire sur la création et l'accompagnement de lieux de travail adaptés aux nouvelles pratiques dans les bourgs structurants du territoire doit être menée, par exemple : - tiers-lieux, fablab (aujourd'hui, 1 existant sur la commune de Melle) - coworking, - pépinières d'entreprises avec services mutualisés, - conciergeries d'entreprises, - etc. Les possibilités de développement et d'intervention de la Communauté de communes devront tout d'abord être évaluées à travers une réflexion mobilisant les compétences internes et les partenaires de référence, qui permettra d'évaluer les besoins sur le territoire, d'imaginer la ou les solutions les plus adaptées, de répartir les équipements de manière cohérente sur le territoire le cas échéant, ou encore de mettre en place les actions dynamisant le réseau (animations, formations, rencontres, accompagnement/informations, prestations administratives, etc.). Les projets devront être pensés en complémentarité avec ceux en cours de préfiguration à l'échelle communale et pourront aboutir à des lieux hybrides tels qu'une bibliothèque-coworking à Brioux-sur-Boutonne, la structuration de la salle de la petite rivière à Lezay ou encore la réhabilitation de la maison Ida Lucas à Chef-Boutonne. D'autres bourgs structurants ont également identifié des lieux désaffectés en cœur de bourg qui pourraient être reconvertis dans le même esprit, par exemple l'ancienne perception à Sauzé-Vaussais.
Partenaires	- CCI 79 / CMA 79 / club des entreprises ? - les associations locales - le réseau de Tiers-Lieux en Nouvelle Aquitaine (la Bêta-Pi en tant que référent local)
Dépenses prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Coût de réhabilitation</i>

	Coût d'aménagement Coût d'animation et de promotion
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini à ce jour
Calendrier	Ateliers de réflexion en 2023 à l'échelle de la CCMP ?
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de lieux créés / nombre d'activités créées Nombre de contacts pour intégrer les lieux proposés / nombre d'animations
Conséquence sur la fonction de centralité	Densifier l'offre économique des centres-bourgs avec des activités nouvelles Attractivité auprès des porteurs de projet (et des habitants si format tiers-lieux) Augmentation de la fréquentation des centres-bourgs
Annexes	/

FICHE ACTION N° MP-03

DYNAMISATION DES COMMERCES

Orientation stratégique	Economie, services et tourisme
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou
Description de l'action	Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », la Communauté de communes a bénéficié en 2022 de l'étude SHOP'IN réalisée par AREP. Cette étude a permis d'analyser l'appareil commercial (d'un point de vue urbanistique et économique) des cinq communes signataires du programme PVD et a détaillé, pour chacune d'entre elles, des actions spécifiques à leurs besoins respectifs. En outre, un certain nombre d'actions relèvent directement des compétences de l'intercommunalité et présentent un caractère commun à l'ensemble des bourgs structurants de Mellois en Poitou, au-delà des communes PVD. Ainsi, les enjeux et le programme d'actions de l'étude SHOP'IN alimenteront les réflexions autour des conditions de mise en œuvre de l'Action Collective de Proximité (ACP) menée conjointement par la Communauté de communes Mellois en Poitou et la Région Nouvelle-Aquitaine à partir de 2023. L'ACP est un programme d'accompagnement des TPE dans leurs projets d'investissement et de développement de leurs outils de production, dans l'objectif notamment de revitaliser les centres-bourgs. Le cadre général de ce programme est conçu par la Région, puis négocié avec chaque territoire pour répondre aux besoins locaux. L'ACP spécifique à Mellois en Poitou permettra donc de mettre en œuvre plusieurs actions servant des objectifs de l'ORT. Pour les actions à déployer à l'échelle territoriale, l'intercommunalité pourra mettre en œuvre : - Une charte esthétique des devantures commerciales, portant sur les vitrines, les ouvertures et les enseignes pour inviter les commerçants à redonner du cachet et de l'harmonie aux rues commerçantes en requalifiant leurs commerces. Le travail sur cette charte répond également aux objectifs d'une des fiches actions du Plan de paysage de Mellois en Poitou et de la nouvelle labellisation du Pays d'art et d'histoire. - La création d'une marque locale (type estampille) en lien avec le programme alimentaire territoriale en cours d'élaboration, et le programme « Mangeons Mellois » qui coordonne l'approvisionnement des cantines scolaires en produits issus de circuits courts. L'objectif serait de valoriser dans les commerces des centres-bourgs les productions locales en les distinguant visuellement des produits industriels vendus en grande distribution, pour développer la notoriété du territoire et mettre en valeur les savoir-faire mellois. - Le développement d'une méthodologie de recrutement de nouveaux commerçants dans les locaux commerciaux acquis et réhabilités par les communes. L'objectif est que les communes qui ont investi dans ces nouveaux locaux puissent les louer

	rapidement à des commerçants tout en sécurisant le parcours d'installation de ces derniers. Cela peut passer : ○ Par la création d'appels à projets pour recueillir des candidatures selon des critères précis, ○ Par une adhésion à la Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai pour bénéficier d'une visibilité large, ○ Par une externalisation auprès des chambres consulaires de l'accompagnement à l'installation des chefs d'entreprises sur une durée prédéfinie, afin d'augmenter les chances de pérennisation des activités. - Des formations, des informations collectives, des groupes d'échanges de pratiques à destination des commerçants animés par les chambres consulaires et des prestataires externes sur des problématiques récurrentes et encore prégnantes dans de nombreux commerces mellois : visibilité sur internet, qualité de l'accueil, mise en valeur des boutiques... Pour le soutien direct aux commerçants (actions dites « individuelles »), l'intercommunalité pourra constituer conjointement avec la région un fonds d'aides directes aux entreprises qui permettra de financer les projets de modernisation ou de création de commerces, selon un règlement d'attribution de subvention qui reste encore à déterminer. La Communauté de communes dispose déjà d'une ingénierie en matière de développement économique, mais qui intervient peu sur la dimension commerciale en cœur de bourg. Ainsi, une réflexion pourra être engagée par le territoire sur l'opportunité de se doter d'une ingénierie management du commerce, dont la mission serait d'être la principale d'interface entre les différents acteurs locaux en lien avec les commerces, de faire la promotion des dispositifs d'aides, de fédérer et coordonner les commerçants et artisans, chefs d'entreprise, associations de commerçants, riverains, professionnels de l'immobilier commercial, partenaires financiers, chambres consulaires, etc.
Partenaires	- Les communes - Les commerçants - La CCI 79 / CMA 79 / Club des entreprises - La Région Nouvelle-Aquitaine - La Banque des Territoires
Dépenses prévisionnel / définitif	Fonds pluriannuel d'aides directes aux entreprises : à déterminer Montant du programme d'actions collectives : à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	Région Nouvelle-Aquitaine : à déterminer Communauté de communes Mellois en Poitou : à déterminer Communes : à déterminer (si principe de mise à disposition) CCI 79 : à déterminer CMA 79 : à déterminer Banque des Territoire : à déterminer
Calendrier	A partir de 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de commerces en centre-bourg aidés Nombre de commerces créés Nombre de reprise de locaux vacants Nombre d'animations, rendez-vous collectifs organisés
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer le dynamisme du centre bourg (linéaire commercial, animations du centre-bourg, professionnalisme et accueil des clients...) Redonner de la qualité urbaine, architecturale aux rues des centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Projet de délibération
Publié le 30/01/2023

ID : 079-200069755-20230119-C19_01_2023_09-DE



	Diversification des commerces et services marchands proposés à la population dans les centres-bourgs
Annexes	A partir de 2023 : le règlement d’attribution des aides de l’ACP de Mellois en Poitou

FICHE ACTION N° BB-05

CRÉATION D'UNE COULÉE VERTE ET DE SES DÉCLINAISONS

Orientation stratégique	Découvrir les mondes parallèles : un bourg agréable à parcourir et à découvrir, s'appuyer sur le retour de la nature en ville et les richesses environnementales pour contraster avec le ruban minéral
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Brioux-sur-Boutonne
Description de l'action	Brioux-sur-Boutonne est historiquement un village-rue : la rue du commerce constitue ainsi l'axe principal du bourg, avec un trafic dense lié à son statut de route départementale. Malgré les travaux réalisés par la municipalité il y a quelques années, afin d'enlever le stationnement et de créer des trottoirs plus larges pour les piétons, la rue conserve un aspect peu sécurisant et peu agréable pour relier les extrémités nord et sud du bourg. L'équipe municipale réfléchit ainsi à une alternative de parcours, qui permettrait aux piétons et cyclistes de circuler plus facilement à travers le bourg avec la création d'une « coulée verte ». Celle-ci serait identifiée comme un lieu de promenade, faisant le lien avec les sentiers desservant les quartiers et les villages alentours. A son extrémité sud, sur une parcelle communale située à l'arrière du supermarché, son point de départ a été matérialisé par la plantation d'un verger, en mars 2022, avec les enfants de l'école primaire. La coulée traversera le « pôle santé » au sud du bourg, le presbytère, le champ de foire, la rue du pont, le parc de la Boutonne, les écoles et pourra rejoindre, au nord, la MFR. Les caractéristiques de la coulée verte (palette végétale, localisation des plantations, implication des riverains, entretien, déclinaisons...) seront déterminées avec l'appui du bureau d'études en charge de l'étude globale de redynamisation.
Partenaires	- les habitants et riverains - jeune public - les employés communaux - le CAUE 79 - bureau d'étude en charge de l'étude globale de redynamisation du bourg
Dépenses prévisionnel / définitif	Non estimé à ce jour

Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non estimé à ce jour</i>
Calendrier	Plantation du verger : 2022 Méthodologie / cahier de gestion / premières plantations : 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Plantations réalisées Nombre de riverains réalisant du frontage
Conséquence sur la fonction de centralité	Développement des mobilités actives Amélioration du cadre de vie des habitants
Annexes	/

FICHE ACTION N° BB-06

MISE EN SCÈNE DU CHAMP DE FOIRE COMME ESPACE DE TRANSITION ENTRE LES MONDES PARALLÈLES

Orientation stratégique	Découvrir les mondes parallèles : un bourg agréable à parcourir et à découvrir, s'appuyer sur le retour de la nature en ville et les richesses environnementales pour contraster avec le ruban minéral
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Brioux-sur-Boutonne
Description de l'action	Le champ de foire est l'espace emblématique du centre-bourg de Brioux. Témoin de l'histoire rurale et agricole du territoire, il apparaît aujourd'hui comme un espace bitumé et démesuré à l'échelle du bourg (près de 19 000 m²) et n'est que peu approprié par les habitants : en effet, à part la tenue du marché hebdomadaire le jeudi matin et l'organisation du festival « Au Village » tous les ans en juillet, aucune manifestation n'y prend place. La place sert essentiellement de lieu de stationnement, pour accéder à la mairie, aux équipements publics à proximité (Poste, épicerie sociale...) ou pour accueillir les utilisateurs de la salle des fêtes. Par ailleurs, il détient un rôle stratégique dans le bourg mais également au sein de la stratégie de revitalisation imaginée : le champ de foire est le pivot du bourg, qui centralise les différents parcours (la coulée verte du nord au sud, vers les équipements sportifs et le collège à l'ouest, vers la rue du commerce...) et marque la transition entre les « mondes parallèles » à révéler. Il devra ainsi être un exemple de réaménagement urbain, répondant aux enjeux de la transition climatique et de gestion intégrée des eaux pluviales. Le réaménagement du champ de foire sera mené en concertation avec les habitants et les acteurs locaux, afin de proposer un espace convivial, agréable à parcourir et qui affirme une véritable multifonctionnalité. Le questionnement de cet espace public majeur sera intimement lié à celui mené autour du marché hebdomadaire, à ses besoins et à sa possibilité de dynamisation (halle éventuelle), afin que la place réponde de manière cohérente aux attentes des différents usagers. A noter qu'une nécropole mérovingienne se situe sous le champ de foire et que le projet d'aménagement devra prendre en considération cet élément patrimonial.
Partenaires	- Les habitants - Les exposants et usagers du marché - Les associations locales dont le Festival « au Village » - Les commerces et équipements des abords du champ de foire - Les structures conseils et le bureau d'étude en charge du projet

Dépenses prévisionnel / définitif	<i>Non estimé à ce jour :</i> - Outils de concertation et de valorisation - Etudes AVP/PRO - Phase travaux
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non estimé à ce jour</i>
Calendrier	2023 : lancement de la concertation, avec l'appui du bureau d'études Atelier Urbanova, en charge de l'étude globale de redynamisation
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de réunions et ateliers menés Participation de la population à la concertation proposée Recrutement d'une maîtrise d'œuvre Nombre de m ² débitumés
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration du cadre de vie des habitants et augmentation de la place donnée au végétal : donner envie d'habiter en centre-bourg
Annexes	/

FICHE ACTION N° BB-11

CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE

Orientation stratégique	La convergence des mondes : un bourg convivial, magnétique, aux services repensés
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort ; 3
Maître d'ouvrage	Commune de Brioux-sur-Boutonne
Description de l'action	La démographie médicale sur le territoire de Mellois en Poitou est en tension avec des distances d'accès aux soins élevées, une proportion importante de personnes âgées, le manque de spécialistes, le vieillissement des professionnels de santé ou encore de mauvaises conditions matérielles d'exercice et d'accueil des patients. La commune de Brioux-sur-Boutonne s'est ainsi engagée dans la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, afin d'améliorer l'accès aux soins des briouxais et des habitants des communes environnantes, tout en améliorant également les conditions d'exercice des professionnels de santé. Le projet est un projet partagé entre les professionnels de santé (5 médecins généralistes, 5 infirmières, 2 secrétaires médicales), l'ARS et la Communauté de communes Mellois en Poitou (porteuse du Contrat Local de Santé), avec des réunions d'échanges et de co-construction régulières depuis 2019. L'objectif affiché est de conserver l'effectif médical, voire de l'agrandir et de le diversifier. Un protocole sur les montants des loyers a été signé avec les professionnels de santé, permettant un retour sur investissement pour la commune d'environ 15 ans. Le projet prend place dans l'ancienne gendarmerie, avenue de Royan, inoccupée depuis une douzaine d'années et rachetée par la mairie à l'office HLM. La conception du projet a été réalisée avec l'appui d'ID79. La mairie a ensuite confié la gestion du projet à une AMO (Deux-Sèvres Aménagement), notamment pour recruter la maîtrise d'œuvre, la collectivité ne disposant que de faibles ressources techniques et administratives. Le chantier est engagé depuis le dernier trimestre de l'année 2022.
Partenaires	- les professionnels de santé concernés par le projet - l'EHPAD de Brioux-sur-Boutonne - la Communauté de communes - ID 79 / le Département des Deux-Sèvres - l'ARS / la CPAM - la Région Nouvelle Aquitaine - l'AMO et le(s) BE en charge du projet

Dépenses prévisionnel/définitif	Opération estimée à 1 453 313,60 € HT - Travaux de réhabilitation : 1 152 420,00 € - Etudes : 7 796,00 € - Honoraires sur travaux : 133 410,31 € - Travaux infrastructure : 10 000,00 € - Frais divers : 28 966,62 € - Provisions : 70 720,67 € - Acquisition bâtiment : 50 000,00 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Cofinancements : - DETR : 300 000,00 € - DSIL : 352 673,00 € - Région NA (aménagement du territoire) : 200 000,00 € - Département (CAP aide à la décision) : 10 796,00 € - Département (plan de santé) : 150 000,00 € Autofinancement : 439 844,60 €
Calendrier	Finalisation des phases AVP/PRO : 2021-2022 Début des travaux : fin 2022 Livraison / mise en service : 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation / livraison de la maison de santé pluridisciplinaire Nombre de professionnels de santé intégrant le site / développement Fréquentation de la maison de santé
Conséquence sur la fonction de centralité	Renfort des équipements et services à la population / attractivité du cœur de bourg Lien avec la fréquentation des commerces du centre-bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° CB-01

REHABILITATION DE CELLULES COMMERCIALES VACANTES POUR RENFORCER LE LINEAIRE COMMERCIAL AUTOUR DE LA PLACE CAIL

Orientation stratégique	Œuvrer pour le développement commercial et économique de la cité														
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle														
Niveau de priorité	Fort														
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne														
Description de l'action	La commune de Chef-Boutonne a acheté via l'EPF trois immeubles vacants et/ou dégradés donnant d'une part sur la Place Cail et de l'autre sur la rue du commerce. Cet ensemble immobilier d'une surface de plancher de 1000 m² au total est en cours de reconditionnement et de réhabilitation pour permettre la création de trois cellules commerciales au rez-de-chaussée et la création de 7 logements dans les étages. Le projet permet également l'agrandissement du restaurant <i>Pizzeria Jos</i> avec la création d'une salle et d'une terrasse, ainsi que l'aménagement d'une placette végétalisée et quelques places de stationnement au cœur de l'îlot. La commune porte l'ensemble du projet, notamment l'aménagement des cellules commerciales et leur mise en location auprès des porteurs de projets. Les cellules commerciales sont conçues pour être polyvalentes et permettre l'accueil d'activités économiques diversifiées, adaptées à un centre-ville (commerce, artisanat ou services marchands).														
Partenaires	- La commune a acquis les trois immeubles via l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, qui les a revendus à la commune comprenant une minoration foncière de 80%. - L'Etat via le fonds friche de France Relance - La Pizzeria Joss qui s'est engagée à acquérir la surface commerciale lui étant dédiée - La maîtrise d'œuvre a été attribuée suite à la publication d'un marché à l'Atelier du trait.														
Dépenses prévisionnel / définitif	Le coût total de l'opération s'élève à 3 381 067 €. L'ensemble des dépenses et des recettes a été ventilé en 4 parties suivant la typologie de projets : Logements, commerces, espaces publics et restaurant. Concernant la partie commerciale, les dépenses prévisionnelles sont les suivantes : <table> <tr> <td>Architecte :</td><td>47 007,62 €</td></tr> <tr> <td>Frais indirects :</td><td>14 493,09 €</td></tr> <tr> <td>Travaux :</td><td>4 28 023,36 €</td></tr> <tr> <td>Indexation (7%) :</td><td>29 961,64 €</td></tr> <tr> <td>Total HT hors acquisition :</td><td>519 485,71 €</td></tr> <tr> <td>TVA 20% :</td><td>103 897,14 €</td></tr> <tr> <td>Total TTC :</td><td>623 382,85 €</td></tr> </table>	Architecte :	47 007,62 €	Frais indirects :	14 493,09 €	Travaux :	4 28 023,36 €	Indexation (7%) :	29 961,64 €	Total HT hors acquisition :	519 485,71 €	TVA 20% :	103 897,14 €	Total TTC :	623 382,85 €
Architecte :	47 007,62 €														
Frais indirects :	14 493,09 €														
Travaux :	4 28 023,36 €														
Indexation (7%) :	29 961,64 €														
Total HT hors acquisition :	519 485,71 €														
TVA 20% :	103 897,14 €														
Total TTC :	623 382,85 €														

	Acquisition EPF : 32 976,29 € Coût opération "partie commerces" : 656 359,14 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les recettes sollicitées sont les suivantes : Fonds Friche NA : 27 555,15 € Subvention DETR / DSIL : 36 740,20 € TVA 20% : 103 897,14 € Autofinancement emprunt : 488 166,65 € Coût opération "partie commerces" : 656 359,14 €
Calendrier	- 2017-2020 : Acquisitions par l'EPF - Définition de la stratégie d'aménagement - Choix des entreprises - Été-Automne 2022 : travaux de préparation du chantier, désamiantage, démolition - 2023 : Travaux au niveau des commerces - 2023 : Travaux au niveau des logements - 2024 : Installation des porteurs de projets
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Typologie de porteurs de projets - Nombre de porteurs de projets intéressés
Conséquence sur la fonction de centralité	- Renforcer le linéaire commercial en augmentant l'offre autour de la place commerçante du bourg - Diminuer la vacance des cellules commerciales - Permettre à des activités commerciales, artisanales, de services marchands, de bénéficier de locaux adaptés et bien situés
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-02

RENFORCEMENT DES LIENS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES ENTRE LE CHATEAU ET LE CENTRE ANCIEN

Orientation stratégique	Œuvrer pour le développement commercial et économique de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La distance qui sépare le château de Javarzay et la Place Cail est d'1,4 km, soit 15 minutes de marche. Cette distance constitue un frein pour les visiteurs du château qui, malgré un espace public qualitatif (trottoirs larges et végétalisés) sont peu enclins à se rendre jusqu'à la Place Cail pour prendre un café ou manger au restaurant, sans reprendre leur véhicule. La municipalité souhaite développer les liens entre ces deux sites pour qu'ils s'apportent des bénéfices mutuels en matière de fréquentation et de consommation. Dans un premier temps, une étude de consommation doit être menée sous la forme de questionnaire et d'entretien auprès des visiteurs du château et des touristes en centre-ville pour connaître leurs motivations, leurs freins, leurs besoins... Ensuite des actions pourront être menées en partenariat avec les commerçants en matière de signalétique, d'information, de solutions de mobilités alternatives à la voiture (rosalies, petit train, ...), de cartes de réductions par exemples. L'accueil de boutiques d'artisanat d'art ou en lien avec des métiers de création, autour de la place Cail et dans les rues adjacentes permettrait de renforcer ce lien entre château et centre ancien, dans l'esprit de la marque "Petite cité de caractère".
Partenaires	- les commerçants - les associations locales - la CCI 79 - la CMA 79 - Office de tourisme du Pays Mellois -
Dépenses prévisionnel / définitif	Non déterminé
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	A partir de 2023

Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Installation de boutiques d'artisans d'art - Augmentation de la fréquentation du château - Augmentation du flux de piétons entre le château et la Place Cail - Augmentation de la fréquentation dans les cafés et restaurants par des visiteurs du château
Conséquence sur la fonction de centralité	Diriger les visiteurs du château de Javarzay vers le centre pour les inviter à consommer dans les commerces du centre bourg, à rester plus longtemps dans la ville, à poursuivre leur visite au fil des rues. Et réciproquement, inciter les visiteurs du bourg à étendre leur parcours vers le château.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-03

REQUALIFICATION DE LA PLACE CAIL ET DES ESPACES PUBLICS ADJACENTS POUR ELARGIR LE CŒUR COMMERCIAL

Orientation stratégique	Cœuvrer pour le développement commercial et économique de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La place Cail constitue le cœur économique de la ville grâce à ses nombreux commerces et services marchands du quotidien, qui la bordent, il s'agit du principal lieu d'activités et de passages. Si cette place est très vivante, elle est néanmoins très marquée par la présence de la voiture (circulation dense et stationnement omniprésent). Cette action a pour but d'imaginer le déplacement progressif des voitures vers d'autres poches de stationnement avoisinantes pour favoriser les circulations douces, tout en valorisant le patrimoine existant avec les halles, le centre culturel et les habitations. En outre, pour faire bénéficier de cette dynamique aux rues voisines, et dans le but d'inciter à la requalification des immeubles à proximité de la place (locaux commerciaux et logements vacants), une réflexion doit être menée : - sur la requalification de la place en elle-même pour qu'elle ne soit pas seulement le "parking" des commerces qui la bordent - pour qu'un effet de ramification des espaces publics et du linéaire commercial se développe. Cette problématique est mise en exergue et étayée par des exemples et des données statistiques dans l'étude urbaine et économique sur les centralités commerçantes "SHOP'IN" réalisée en 2022 par le cabinet AREP. De plus, cette requalification constitue la conclusion de plusieurs autres actions déjà engagées : la réhabilitation de l'îlot place Cail, l'inauguration du plan lumière, le développement de la marque PCC, la réfection de la rue de la Pirounelle... Cette requalification est au stade de projet et des consultations avec les commerçants et les habitants seront nécessaires pour la préciser.
Partenaires	- les commerçants - les associations locales - la CCI 79 - la CMA 79 - le bureau d'étude assurant l'étude, l'AMO, la MOe
Dépenses prévisionnel / définitif	Non déterminé

Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	- 2022 : étude urbaine et commerciale SHOP'IN - 2022 : Schéma directeur de voirie proposant une requalification des rues adjacentes - 2024 : Etude de requalification de la Place Cail - 20xx : Propositions de requalification de la place (espaces publics, stationnement, végétalisation, mobilier urbain, aménagements spécifiques...) - 20xx : Travaux
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Diminution du nombre de voitures - Fréquentation piétonne et vélo - Nombre d'évènements commerciaux, associatifs et festifs sur la place
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces aménagements inciteraient les habitants / les visiteurs qui se rendent en voiture sur la Place Cail à laisser leur voiture à proximité ou à l'écart de la place, et à parcourir davantage de distances à pied, à sortir du périmètre de la place pour se rendre dans d'autres commerces et services à l'écart de la place. Ces aménagements permettraient, du fait de l'amélioration de l'environnement urbain, de rendre plus attractifs certains immeubles vacants qui ont des anciens commerces dégradés en rez-de-chaussée, et inciter à leur réhabilitation et remise sur le marché.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-04

REQUALIFICATION DES RUES DE LA CITE EN FAVORISANT LES DEPLACEMENTS NON MOTORISES

Orientation stratégique	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales										
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle										
Niveau de priorité	Fort										
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne										
Description de l'action	En 2011, la commune de Chef-Boutonne a engagé un vaste chantier de réhabilitation de son avenue principale (du château de Javarzay jusqu'à l'Hôtel de ville) qui a permis de redonner du cachet à l'entrée dans la cité, d'apaiser la circulation automobile et de donner une réelle aisance dans les déplacements piétons. La commune poursuit cette démarche de réhabilitation sur d'autres secteurs en cœur de bourg. A partir de plusieurs critères (desserte des équipements publics, services et commerces principaux, fréquentation, valorisation du patrimoine...), huit voies ont été ciblées pour bénéficier d'une requalification importante : nouveaux aménagements ; réfection de la voirie ; élargissement des trottoirs ; végétalisation appuyée ; gestion intégrée des eaux pluviales quand elle est possible ; passage à sens unique de certaines rues ; ralentissements ; réaménagement du stationnement... Tous ces aménagements sont destinés à compléter et/ou créer une trame de parcours dans la ville dans le but de valoriser le centre ancien, notamment dans le cadre du label "Petites cités de caractère". L'objectif est de sécuriser et d'encourager les déplacements à pied et à vélo en centre-ville pour les habitants et pour les visiteurs, pour s'approprier et découvrir la cité.										
Partenaires	- A2i, entreprise mandatée pour réaliser les études et les travaux de voiries - ? L'Agence de l'eau Adour Garonne pour le financement des travaux de gestion intégrée des eaux pluviales - Les gestionnaires de réseaux										
Dépenses prévisionnel / définitif	- Frais d'études, de communication, signalisation, signalétique : - Coûts prévisionnel des travaux HT : <table> <tr> <td>Rue de la Pirounelle :</td><td>233 000,00 €</td></tr> <tr> <td>Av. Auguste Gaud : Réalisation SIVU Voirie</td><td></td></tr> <tr> <td>Place du Petit Maure / Place Cail nord est :</td><td>290 000,00 €</td></tr> <tr> <td>Rue du Dr Laffitte :</td><td>194 000,00 €</td></tr> <tr> <td>Grande Rue du commerce :</td><td>260 000,00 €</td></tr> </table> - Au global :	Rue de la Pirounelle :	233 000,00 €	Av. Auguste Gaud : Réalisation SIVU Voirie		Place du Petit Maure / Place Cail nord est :	290 000,00 €	Rue du Dr Laffitte :	194 000,00 €	Grande Rue du commerce :	260 000,00 €
Rue de la Pirounelle :	233 000,00 €										
Av. Auguste Gaud : Réalisation SIVU Voirie											
Place du Petit Maure / Place Cail nord est :	290 000,00 €										
Rue du Dr Laffitte :	194 000,00 €										
Grande Rue du commerce :	260 000,00 €										

	Effacement des réseaux : 315 000 € HT Réfection des voiries + végétalisation : 977 000 € HT Total HT : 1 292 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	- Département 79 : 120 0000 € - Autofinancement Commune : 1 172 000 €
Calendrier	- Octobre 2021 : choix de l'entreprise A2i pour la maîtrise d'œuvre - Janvier 2022 : présentation du diagnostic des voiries et des esquisses - Février 2022 : présentation de l'APS - Courant 2022 : début des travaux rue de la Pirounelle - Rentrée 2022 : planification des travaux, définition du séquençage en fonctions des gestionnaires de réseaux - 2023-2026 : travaux sur autres rues 2023 : Rue de la Pirounelle 2023 : Av. Auguste Gaud 2024 : Place du Petit Maure / Place Cail nord est 2025 : Rue du Dr Laffitte 2026 : Grande Rue du commerce
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Augmentation du nombre de piétons en centre-ville - Augmentation du nombre de cyclistes en centre-ville - Vitesse des véhicules mesurés grâce au radar pédagogique
Conséquence sur la fonction de centralité	La requalification des voiries de la commune va faciliter et sécuriser les déplacements des usagers. Cette requalification arrive en compléments : - des objectifs posés par le label "Petites cités de caractère", en révélant les bâtis à valeur patrimoniale et en favorisant les cheminements vers les sites d'intérêts ; - des projets qui ont un effet levier en matière de revitalisation du bourg, dans le cadre du dispositif PVD Cette requalification s'adresse aussi bien aux habitants de la commune dans leurs déplacements quotidiens, qu'aux touristes dans leur visite de la cité.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-05

CREATION D'UN PARCOURS PATRIMONIAL INVITANT A LA DECOUVERTE DU BATI ET DE L'HISTOIRE DU BOURG

Orientation stratégique	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	Dans le cadre de la marque "Petites Cités de Caractère®", la commune de Chef-Boutonne désire mettre en valeur son patrimoine bâti et créer un parcours matérialisé et intuitif (balisage, marquage au sol....) amenant les habitants et les visiteurs à sa découverte. Sur la base des ateliers de révélation du patrimoine réalisés par le prestataire Entrelieux, les visiteurs doivent être guidés vers le site de la plaine, qui constitue le belvédère incontournable pour contempler la cité et la source de la Boutonne. Un travail partagé avec les partenaires référents (PAH, UDAP 79, CAUE 79, office de tourisme, réseau PCC, etc.) devra être engagé afin : - d'envisager les parcours possibles, - de choisir les signalétiques les plus appropriées au sein du centre ancien - de concevoir un support de visite en version papier ou numérique - de déterminer les outils de médiation associés.
Partenaires	- l'association "Petites cités de Caractère Nouvelle-Aquitaine" - Pays d'art et d'histoire de Mellois en Poitou (CCMP) - Office de tourisme du Pays Mellois - le CAUE - l'UDAP - Association CAIL de Chef-Boutonne
Dépenses prévisionnel / définitif	- conception du parcours : xxx - création graphique : xxx - réalisation de supports et mobiliers : xxx - création numérique : xxx
Plan de financement prévisionnel / définitif	- Programme LEADER - CRTE - Petites Cités de Caractère, Fondation du Patrimoine...
Calendrier	à partir de 2023

Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Nombre de visiteurs dans la ville - Nombre de demandes de renseignements auprès de l'Office de tourisme du Pays Mellois - Nombre de téléchargement du document de visite....
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de ce parcours de visite (avec signalétique, support de contenu et médiation) invitera le visiteur à rester plus longtemps dans le bourg, à déambuler, à flâner, à lever les yeux, à contempler... Le visiteur qui reste plus longtemps est également plus enclin à consommer dans le bourg en mangeant au restaurant, en s'arrêtant à la terrasse d'un café ou en entrant dans une boutique... Ce type de projet contribue également à la notoriété et au rayonnement de la ville.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-06

COMPOSITION DE TRAMES PIETONNES POUR RETROUVER LE LIEN ENTRE LE BOURG ET SA RIVIERE

Orientation stratégique	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle (projet au long cours)
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La rivière Boutonne prend sa source au cœur du bourg historique de Chef-Boutonne - d'où son nom - aux pieds des remparts de l'ancien château. Ainsi, la ville s'est construite autour de ce cours d'eau, comme en témoignent les nombreux lavoirs et moulins qui le bordent, mais également d'autres activités comme la pisciculture de Lussais. Au fur et à mesure de son expansion, le centre névralgique du bourg s'est éloigné du lit de la rivière, plus au Sud vers la plaine, de sorte qu'aujourd'hui, la présence de l'eau et de la rivière est difficilement perceptible dans la ville. La municipalité souhaite reconquérir une partie des berges pour les rendre visibles et accessibles aux habitants, pour leur permettre de se réapproprier leur rivière, dans une optique de valorisation du patrimoine naturel, d'approche pédagogique autour des enjeux liés à la ressource en eau et pour améliorer le cadre de vie. La Boutonne donne naissance à une vallée riche en habitats naturels humides et en biodiversité, classée Natura 2000. Le projet, en cours de définition, vise plusieurs objectifs : - Ménager des accès aux berges et créer des cheminements piétons, dans le respect du milieu naturel - Proposer du contenu pédagogique et d'interprétation pour comprendre ce milieu et apprendre à le protéger, sous la forme d'aménagements ou d'animations A l'heure actuelle, une grande partie des berges sont privées et inaccessibles. Depuis plusieurs années, la commune a entrepris une démarche d'acquisition foncière des parcelles en berges et de créations de droits de passage pour composer progressivement une continuité de cheminements.
Partenaires	- GFA Archambaud, droit de passage sur les peupleraies le long de la Boutonne - autres propriétaires - CEN-NA : acquisition foncière, négociation, médiation foncière, plans de gestion, inventaires naturalistes - DSNE : inventaires naturalistes, animations pédagogiques, propositions d'aménagements - SYMBO : gestion et entretien des berges, du lit du cours d'eau et des ouvrages hydrauliques - SMAEP 4B : acquisitions foncières dans le cadre du contrat Re-Sources -

Dépenses prévisionnel / définitif	- Acquisition de parcelles : xx - Inventaires naturalistes : xx - Etude et conception d'un parcours d'interprétation : xx - Aménagement du parcours : xx
Plan de financement prévisionnel / définitif	- Agence de l'eau Adour Garonne - Région Nouvelle-Aquitaine - Département des Deux-Sèvres - Europe (LEADER)
Calendrier	- Acquisition de parcelles : déjà démarré Calendrier construit à long terme avec des acquisitions au fur et à mesure des opportunités (veille foncière active)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des parcours et des espaces créés le long de la Boutonne Mesures de la biodiversité Nombre de participants aux animations pédagogiques
Conséquence sur la fonction de centralité	Chef-Boutonne bénéficie d'une source de rivière en son centre et cette spécificité gagne à être mise en valeur aussi bien d'un point de vue patrimonial qu'environnemental. Dans le contexte de réchauffement climatique et d'une demande croissante des habitants d'avoir accès aux espaces naturels et frais l'été, reconnecter le centre urbain aux berges améliorera le cadre de vie et diminuera l'effet d'îlot de chaleur, tout en sensibilisant aux enjeux de la ressource en eau.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-07

AMELIORATION DE LA QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE BOURG POUR MIEUX ACCUEILLIR LES VISITEURS

Orientation stratégique	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle (projet au long cours)
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La commune de Chef-Boutonne s'attache depuis de nombreuses années à soigner la conception et l'entretien des espaces publics de son bourg. Cela transparaît dans le règlement de son PLU et de son SPR, et est récompensé par le label Petite cité de caractère. Toutefois, le traitement des franges urbaines n'a pas bénéficié de la même attention, et les constructions et aménagements réalisés en entrées de bourg ont été réalisés avec un contrôle moindre au niveau de l'intégration paysagère. Afin de rendre l'entrée dans la ville plus accueillante et plus représentative de la qualité urbaine et architecturale du cœur de bourg, la municipalité souhaite mener une réflexion sur ces entrées de bourg, notamment au niveau du carrefour Route de Melle, et au niveau de la Route de Sauzé. Ce travail doit être mené en concertation avec les propriétaires d'immeubles et locaux d'entreprises qui bordent ces voies pour les inciter à améliorer la qualité paysagère de leurs sites. En parallèle, la commune mènera une étude paysagère pour proposer des aménagements (végétalisation, signalétique, voirie...) qui accompagnent l'entrée du visiteur dans le bourg, et l'incitent à poursuivre son parcours jusqu'au cœur du bourg pour le découvrir. L'objectif est que les travaux paysagers puissent être réalisés au maximum en régie par les agents techniques communaux compétents en la matière. Une étude sur la gestion différenciée des espaces publics menée par la FREDON en 2022 en collaboration avec les agents communaux permet d'avoir une première réflexion pragmatique sur les espaces végétalisés. La commune a commencé ce travail d'accueil du visiteur en remplaçant les panneaux de signalétique par des panneaux modernes et lisibles.
Partenaires	- la Communauté de communes Mellois en Poitou dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de paysage - les entreprises implantées en entrées de bourg - le Département des Deux-Sèvres car il s'agit de routes départementales - les habitants
Dépenses prévisionnel / définitif	- Etude paysagère (analyse des secteurs à requalifier, esquisses, échancier, choix des matériaux et des végétaux) - Formation des agents techniques de la commune

	- Achat de matériel pour les services techniques de la commune - Aménagements paysagers (achats de végétaux, matériaux, mobilier, signalisation, voirie...)
Plan de financement prévisionnel / définitif	non déterminé
Calendrier	à partir de 2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Ralentissement des automobilistes entrant dans la ville - Fierté des habitants, reconnaissance par les visiteurs de la qualité esthétique et paysagère de la commune - Invitation des élus et des agents techniques à présenter les réalisations auprès de leurs pairs
Conséquence sur la fonction de centralité	- Qualifier l'entrée du bourg pour créer une continuité et une cohérence entre les franges et le centre-ville - Donner aux visiteurs une première impression positive sur l'image du bourg, pour inviter à aller jusqu'au cœur du bourg
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-08

RENFORCEMENT DES PARCOURS DU CŒUR VERS LES QUARTIERS, LES VILLAGES ET LES COMMUNES ENVIRONNANTES VIA DES MOBILITES ALTERNATIVES

Orientation stratégique	Penser les parcours dans et vers la cité en s'appuyant sur ses richesses patrimoniales
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle (projet au long cours)
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La commune nouvelle de Chef-Boutonne est issue de la fusion de quatre communes, La Bataille, Crézières, Chef-Boutonne et Tillou. De plus, la commune historique de Chef-Boutonne se compose de quatre bourgs, Chef-Boutonne, Javarzay, Lussais et les Vaux. Afin de renforcer la mobilité et les liens sur le territoire, les élus réfléchissent à des moyens de relier ces différents bourgs. Un système de minibus, appelé le « Mobilibus » a déjà été mis en place et permet aux habitants de se rendre sur le marché le samedi matin. Une réflexion doit être engagée pour poursuivre ce travail et renforcer le rôle de centralité du bourg de Chef-Boutonne, en développant des modes de déplacement alternatifs ou en renforçant des liaisons douces (piétonnes, cyclables) entre le centre et les quartiers et vers les villages. La réflexion sur la création du parcours patrimonial permettra d'engager une réflexion plus large sur les parcours et la valorisation des points d'intérêt patrimonial à l'échelle de la commune nouvelle. De plus, la commune a commencé à relier certains villages au bourg principal et certains villages entre eux en s'appuyant sur les parcours vélo déjà balisés et sécurisés "V93" et les boucles des "Ammonites". Le travail se poursuit au long cours en aménageant au fur et à mesure les tronçons non aménagés et surtout en sécurisant les intersections avec les routes, départementales notamment.
Partenaires	- Département des Deux-Sèvres - L'office de tourisme du Pays Mellois
Dépenses prévisionnel / définitif	Non déterminé

Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Démarrage : déjà démarré avec le "circuit des Ammonites" Durée prévisionnelle : tout au long du mandat
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation du nombre de personnes circulant à vélo dans le bourg
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre de diminuer le recours à la voiture pour les habitants des villages et des communes déléguées qui se rendent dans le centre-bourg Donner plus d'autonomie aux habitants non conducteurs ou non motorisés (dont les jeunes) pour rejoindre les équipements et les services du bourg
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-09

TRANSFORMATION DE LA MAISON IDA LUCAS EN UN LIEU PARTAGE POUR REGROUPER EN CŒUR DE BOURG DES ACTIVITES QUI CREENT DU LIEN

Orientation stratégique	Replacer les habitants au cœur de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La commune de Chef-Boutonne est propriétaire des locaux de l'EHPAD des Quatre saisons dont les résidents vont déménagés dans un nouveau bâtiment début 2023. Ces locaux représentent une surface de plancher de 3500 m² et la municipalité souhaite reconvertir ce vaste ensemble immobilier en un lieu multifonctionnel, regroupant en cœur de bourg des activités socio-culturelles pour les habitants déjà présentes sur la commune, mais qui sont soit excentrées, soit installées dans des locaux inadaptés. Les activités socio-culturelles ciblées pour intégrer ce lieu sont : - la médiathèque, en transférant ses locaux actuels exigus vers un espace plus grand, plus ergonomique, adapté aux usages modernes - la création d'un Espace jeunes, car Chef-Boutonne est le seul bourg structurant de Mellois en Poitou à ne pas en disposer - une maison des associations pour augmenter le nombre de salles d'activité et proposer des espaces plus en adéquation avec les besoins actuels - un espace de coworking pour permettre aux entrepreneurs indépendants ou en télétravail de disposer d'un espace de bureaux, de réunion et de rencontre - des bureaux destinés aux permanences d'associations ou services publics d'accompagnement social, éducatif ou professionnel - des espaces communs invitant aux rencontres et aux échanges intergénérationnels Une étude pré-opérationnelle est en cours par le cabinet d'étude CITADIA, dans le cadre d'un marché à bon de commande proposé par la Banque des territoires au sein du programme Petites Villes de Demain. Le rendu de cette étude, devant permettre de valider la programmation imaginée, permettra d'établir un cahier des charges en 2023. Un travail doit encore être mené sur la définition du fonctionnement du lieu : son portage, son animation, sa gestion, sa maintenance, les recettes... Cette réhabilitation constitue un des projets phares de la stratégie de revitalisation du bourg de Chef-Boutonne.
Partenaires	- Banque des territoires dans le cadre d'un marché à bon de commande pour une étude pré-faisabilité avec le cabinet Citadia - les associations locales

	- la Communauté de communes Mellois en Poitou - ...
Dépenses prévisionnel / définitif	Selon l'estimation aux ratios de l'étude menée par CITADIA, entre 5 et 6 000 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Etude d'opportunité au 2e semestre 2021 Etude de préféabilité menée le cabinet Citadia au 1er semestre 2022 Déménagement des résidents de l'EHPAD début 2023 20xx : Etude architecturale, choix d'un AMO et MOE 20xx : Choix des entreprises 20xx : Travaux 20xx : Mise en fonctionnement
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'associations et d'entrepreneurs fréquentant le site Nombre d'habitants fréquentant le site Nombre de jeunes fréquentant l'Espace jeunes Nombre de d'habitants fréquentant la médiathèque
Conséquence sur la fonction de centralité	Situé à 100m de la Place Cail, la Maison Ida Lucas accueillera un lieu multifonctionnel comprenant des services socio-culturels à destination des chef-boutonnais. Ce projet permettra de développer des services déjà présents sur la commune comme la médiathèque ou des salles pour les associations. Mais apportera également de nouveaux services encore absents sur notre territoire, avec un espace de coworking et un Espace jeunes. S'adressant à différents publics ce nouvel espace se verra intergénérationnel et favorisera la mixité sociale.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-10

AMENAGEMENT DE LA PLACE PRE EN UN ESPACE D'INITIATIVES PARTAGEES EN LIEN AVEC LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

Orientation stratégique	Replacer les habitants au cœur de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La place Pré est un espace à fort potentiel : situé près de la place Cail et des établissements scolaires, elle offre des espaces de stationnement, elle est bordée par des logements ainsi que par les services techniques de la ville. Récemment, des aménagements ont été réalisés pour en faire un espace pédagogique avec la plantation de vignes, d'arbres fruitiers et d'un rucher. Dans le cadre de la réfection des voiries et du réaménagement de la place Cail, il apparaît nécessaire d'avoir une réflexion sur cette place et son rôle. En effet, sa position très centrale dans le bourg en fait un lieu stratégique pour initier des projets pour et avec les habitants en lien avec la transition écologique et climatique. Cette place pourrait devenir un site témoin des pratiques vertueuses du quotidien, grâce à un espace accessible, central et démonstratif. Par exemple, pour accompagner l'obligation du tri des biodéchets à partir de 2024, la municipalité envisage d'implanter des composteurs collectifs dans le milieu urbain, et en particulier sur cette place, pour faciliter cette pratique et la normaliser, grâce notamment à des apports pédagogiques et une utilisation directe du compost par les Services techniques implantés sur la place. De plus, les locaux des services techniques pourraient faire l'objet d'une requalification architecturale (bardage extérieur par exemple) avec la mise en place de panneaux solaires, pour donner à voir des exemples de mise en œuvre de matériaux et d'aménagements inspirants pour la population. Ce projet devra faire l'objet d'une concertation avec les différentes parties prenantes et les riverains, et être piloté et animé par une association (qui reste encore à trouver), en collaboration avec les services techniques.
Partenaires	- Communauté de communes Mellois en Poitou, qui est en charge de la gestion des déchets ; - Associations locales - Commerçants locaux, entreprises locales
Dépenses prévisionnel / définitif	A l'heure actuelle, l'évaluation des coûts de l'action n'a pas été réalisée : - Coût de l'installation des panneaux photovoltaïques sur la toiture des ateliers municipaux - Coût de l'habillage bois des ateliers municipaux - Coût de conception paysagère et technique de la Place Pré - Coût de réalisation de l'aménagement paysager

	- Coût d'achat et d'installation du mobilier lié au compostage - Coût d'animation de la démarche
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	A partir de 2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Diminution des bio déchets ménagers dans les zones d'installation des composteurs partagés ; Nombre de participants aux animations et actions de formation organisées
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet a pour but d'encourager les habitants à s'inscrire dans une démarche durable, dans la gestion de leurs déchets ainsi que dans leur alimentation, permettant ainsi au territoire d'être plus résilient. Cet espace a également vocation à susciter les rencontres et les échanges entre habitants, et de rendre visibles des initiatives exemplaires et reproductibles.
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-11

REHABILITATION EXEMPLAIRE DE L'IMMOBILIER DE PROPRIÉTÉ COMMUNALE POUR DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS OU POUR CRÉER DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Orientation stratégique	Replacer les habitants au cœur de la cité
Statut	Voir sous-fiches
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La commune possède actuellement plusieurs immeubles, occupés ou non et situés de manière stratégique en centre-ville qui, après une réhabilitation plus ou moins lourde, pourraient soit accueillir un nouvel équipement structurant pour la commune, soit venir compléter l'offre de logements existante, notamment en diversifiant la typologie de l'offre actuelle. Chaque réhabilitation d'immeuble donnera lieu à une sous-fiche action dédiée : > Fiche n° 11-1 : Création de 7 appartements en étage Grand'Rue du Commerce et Place Cail > Fiche n° 11-2 : Création de 1 à 3 Logements locatifs réhabilités Place du Grand four / Rue de la Justice > Fiche n° 11-3 : Création d'un habitat collectif dans la partie Nord de la Maison Ida Lucas Réhabilitations en vue de créer un équipement structurant ou de l'habitat : > Fiche n° 11-4 : Réhabilitation de l'ancienne école Rue Auguste Gaud > Fiche n° 11-5 : Réhabilitation d'un immeuble situé au n°25 Rue du Dr Lafitte > Fiche n° 11-6 : Réhabilitation de la maison de garde barrière située au n°58 Rue de la Laiterie
Partenaires	- Communauté de communes Mellois en Poitou - Toits etc.. - EPF - SOLIHA - HLM - Département 79 - Région Nouvelle-Aquitaine - Les associations locales
Dépenses prévisionnel / définitif	Voir sous-fiches

Plan de financement prévisionnel / définitif	Voir sous-fiches
Calendrier	Voir sous-fiches
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- fiche action de la Communauté de communes Mellois en Poitou concernant une stratégie sur l'habitat - PLUI-H
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements locatifs appartenant à la commune Nombre de locataires Nombre de demandes de location faites en mairie
Conséquence sur la fonction de centralité	Augmenter le nombre d'équipements et l'offre de logements locatifs dans le centre bourg permettant aux habitants : - de bénéficier des services et commerces de proximité en limitant leur recours à la voiture - d'améliorer leur pouvoir d'achat - de réduire leurs difficultés liées à la mobilité et à l'isolement - d'accroître l'autonomie des plus jeunes qui pourront accéder à pied aux établissements scolaires, loisirs, accueil collectifs de mineurs...
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-11-1

CREATION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS NEUFS PLACE CAIL / GRAND'RUE DU COMMERCE

Orientation stratégique	Replacer les habitants au cœur de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	La commune de Chef-Boutonne fait face à de nombreuses demandes non satisfaites de personnes seules ou de familles recherchant un logement locatif dans le bourg. Aujourd'hui, le marché de l'immobilier local propose principalement des maisons à acquérir, en particulier dans les villages. Ainsi, les personnes en contrat de travail à durée déterminée ou n'ayant pas les moyens d'investir, les familles en cours de séparation ou les jeunes sur un premier emploi ont des difficultés pour trouver un logement. Des demandes sont également régulièrement faites pour de la location au mois de logements déjà meublés. Les opérateurs de logements locatifs ne souhaitant pas intervenir à Chef-Boutonne, trop éloigné des centres urbains, la municipalité a décidé de se substituer à eux en constituant et gérant un parc locatif de 32 logements, tous occupés. La commune a acheté via l'EPF trois immeubles vacants et/ou dégradés donnant d'une part sur la Place Cail et de l'autre sur la rue du commerce. Cet ensemble immobilier d'une surface de plancher de 1000 m² au total est en cours de reconditionnement et de réhabilitation pour permettre la création de trois cellules commerciales au rez-de-chaussée et la création de 7 logements dans les étages. Le projet permet également l'agrandissement du restaurant Pizzeria Jos avec la création d'une salle et d'une terrasse, ainsi que l'aménagement d'une placette végétalisée et quelques places de stationnement au cœur de l'îlot. Ainsi, la commune poursuit le développement de son parc locatif en complétant et diversifiant la typologie de son offre actuelle, notamment avec la création de 7 appartements, comportant tous une terrasse et un box pour vélos : - 2 T2 d'environ 40 m² chacun - 3 T3 d'environ 60 m² chacun - 2 T4 d'environ 90 m² chacun Ces logements bénéficieront de l'agrément « logement social » (délibération du conseil municipal du 11 avril 2022). La mise en location et l'entretien/maintenance de ces nouveaux logements seront gérés en régie par la commune.

Partenaires	- Communauté de communes Mellois en Poitou - Toits etc.. - EPF - SOLIHA - Département 79																		
Dépenses prévisionnel / définitif	Le coût total de l'opération s'élève à 3 322 000 €. L'ensemble des dépenses et des recettes a été ventilé en 4 parties suivant la typologie de projets : Logements, commerces, espaces publics et restaurant. Concernant la partie logements sociaux, les dépenses prévisionnelles sont les suivantes : <table> <tr> <td>Architecte :</td><td>182 124,89 €</td></tr> <tr> <td>Frais indirects :</td><td>56 106,33 €</td></tr> <tr> <td>Travaux :</td><td>1 658 506,84 €</td></tr> <tr> <td>Indexation (5%) :</td><td>82 925,34 €</td></tr> <tr> <td>Total HT hors acquisition :</td><td>1 979 663,40 €</td></tr> <tr> <td>TVA 10% :</td><td>197 966,34 €</td></tr> <tr> <td>Total TTC :</td><td>2 177 629,74 €</td></tr> <tr> <td>Acquisition EPF :</td><td>127 659,36 €</td></tr> <tr> <td>Coût opération :</td><td>2 305 289,09 €</td></tr> </table>	Architecte :	182 124,89 €	Frais indirects :	56 106,33 €	Travaux :	1 658 506,84 €	Indexation (5%) :	82 925,34 €	Total HT hors acquisition :	1 979 663,40 €	TVA 10% :	197 966,34 €	Total TTC :	2 177 629,74 €	Acquisition EPF :	127 659,36 €	Coût opération :	2 305 289,09 €
Architecte :	182 124,89 €																		
Frais indirects :	56 106,33 €																		
Travaux :	1 658 506,84 €																		
Indexation (5%) :	82 925,34 €																		
Total HT hors acquisition :	1 979 663,40 €																		
TVA 10% :	197 966,34 €																		
Total TTC :	2 177 629,74 €																		
Acquisition EPF :	127 659,36 €																		
Coût opération :	2 305 289,09 €																		
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table> <tr> <td>Subvention NA fonds friche :</td><td>106 672,78 €</td></tr> <tr> <td>Subvention DETR :</td><td>271 356,98 €</td></tr> <tr> <td>Subvention DSIL :</td><td>135 678,48 €</td></tr> <tr> <td>Subvention NA fonds friche :</td><td>53340,00 €</td></tr> <tr> <td>Subvention DETR / DSIL (report partie vendue) :</td><td>21 353,76 €</td></tr> </table> Autofinancement : Emprunt Caisse des Dépôts (PLS) : 1 745 323,98 € Coût opération pour 7 logements : 2 305 289,09 €	Subvention NA fonds friche :	106 672,78 €	Subvention DETR :	271 356,98 €	Subvention DSIL :	135 678,48 €	Subvention NA fonds friche :	53340,00 €	Subvention DETR / DSIL (report partie vendue) :	21 353,76 €								
Subvention NA fonds friche :	106 672,78 €																		
Subvention DETR :	271 356,98 €																		
Subvention DSIL :	135 678,48 €																		
Subvention NA fonds friche :	53340,00 €																		
Subvention DETR / DSIL (report partie vendue) :	21 353,76 €																		
Calendrier	Travaux de démolition, désamiantage : printemps-été 2022 Date prévisionnelle de début des travaux : décembre 2022 Date prévisionnelle de fin des travaux : décembre 2023																		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- fiche action de la Communauté de communes Mellois en Poitou concernant une stratégie sur l'habitat - PLUI-H																		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements locatifs appartenant à la commune Nombre de locataires Nombre de demandes de location faites en mairie																		
Conséquence sur la fonction de centralité	Augmenter l'offre de logements locatifs dans le centre bourg permettant aux locataires les plus modestes : - de bénéficier des services et commerces de proximité en limitant leur recours à la voiture																		

	- d'améliorer leur pouvoir d'achat - de réduire leurs difficultés liées à la mobilité et à l'isolement - d'accroître l'autonomie des plus jeunes qui pourront accéder à pied aux établissements scolaires, loisirs, ACM...
Annexes	/

FICHE ACTION N° CB-11-2

CREATION DE 1 A 3 LOGEMENTS LOCATIFS PLACE DU GRAND FOUR / RUE DE LA JUSTICE

Orientation stratégique	Replacer les habitants au cœur de la cité
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Chef-Boutonne
Description de l'action	'La commune de Chef-Boutonne fait face à de nombreuses demandes non satisfaites de personnes seules ou de familles recherchant un logement locatif dans le bourg. Aujourd'hui, le marché de l'immobilier local propose principalement des maisons à acquérir, en particulier dans les villages. Ainsi, les personnes en contrat de travail à durée déterminée ou n'ayant pas les moyens d'investir, les familles en cours de séparation ou les jeunes sur un premier emploi ont des difficultés pour trouver un logement. Des demandes sont également régulièrement faites pour de la location au mois de logements déjà meublés. Les opérateurs de logements locatifs ne souhaitant pas intervenir à Chef-Boutonne, trop éloigné des centres urbains, la municipalité a décidé de se substituer à eux en constituant et gérant un parc locatif de 32 logements, tous occupés. La mairie de Chef-Boutonne est propriétaire d'une grande maison de ville, qu'elle souhaiterait transformer en un ou plusieurs logements sociaux. La commune a fait appel à SOLIHA pour effectuer un état des lieux du bâtiment, afin de connaître les besoins de travaux, en vue d'un conventionnement. Un dossier a été réalisé dans ce contexte, concernant le bâtiment vacant situé 5 et 7 rue de la Justice, sur la Place du Grand Four, à proximité de l'église Notre Dame. Le dossier comprend 4 études : - Deux études où la commune reste le Maître d'Ouvrage et propriétaire du logement. Il y est présenté deux scénarios de travaux et leurs possibles financements. - Deux études où la Maîtrise d'Ouvrage est cédée à la SA SOLIHA BLI NA, par l'intermédiaire d'un Bail à Réhabilitation. Dans le cas d'un Bail à Réhabilitation, la SA SOLIHA BLI NA réalise les travaux de réhabilitation et d'aménagement des logements, met en place les locataires suivant les critères Très Sociaux, et gère les logements. La durée du bail est définie par la durée des remboursements des prêts contractés et suivant la rentabilité de l'opération. A la fin de cette période, la commune retrouve la pleine propriété de son bien. Selon le scénario retenu, on aura la création de 1 à 3 logements. La commune n'a pas encore fait le choix du scénario.

Partenaires	- SOLIHA - Département 79
Dépenses prévisionnel / définitif	Selon le scénario choisi, le coût du projet oscille entre 330 000 € et 500 000 € HT, allant de 1 à 4 logements Le reste à charge pour la commune varie de 45 000 € (logements avec Bail à Réhabilitations) à 175 000 € (logement porté par la commune).
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Non déterminé
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- fiche action de la Communauté de communes Mellois en Poitou concernant une stratégie sur l'habitat - PLUI-H
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements locatifs appartenant à la commune Nombre de locataires Nombre de demandes de location faites en mairie
Conséquence sur la fonction de centralité	Augmenter l'offre de logements locatifs dans le centre bourg permettant aux locataires les plus modestes : - de bénéficier des services et commerces de proximité en limitant leur recours à la voiture - d'améliorer leur pouvoir d'achat - de réduire leurs difficultés liées à la mobilité et à l'isolement - d'accroître l'autonomie des plus jeunes qui pourront accéder à pied aux établissements scolaires, loisirs, ACM...
Annexes	/



FICHE ACTION N° LZ-01

REQUALIFICATION DE L'ENTREE SUD-OUEST DE LEZAY

Orientation stratégique	Une ville accessible et agréable à parcourir : Mettre en scène les parcours grâce au renforcement de la nature en ville
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Lezay
Description de l'action	Restructuration de la voie RD14 dite Route de Melle et Rue de Melle en intégrant le carrefour de la rocade (au niveau d'Intermarché). L'objectif est de repenser l'arrivée dans la ville au niveau de son entrée principale, pour atténuer l'effet d'évitement de la rocade et sécuriser les parcours des piétons et cyclistes, tout en retravaillant l'identité de la commune en lien avec le marais. En effet cet axe est stratégique pour le bourg car il relie un pôle d'équipements scolaires (école élémentaire et collège) et sportifs (stade, gymnase) aux équipements du centre-bourg (espace jeunes, centre de loisirs, bibliothèque, cinéma et piscine). La restructuration de cet axe principal conduira à remanier les rues adjacentes (rue du temple, rue Gâte-bourse) et à établir un nouveau plan de circulation. Cette requalification s'accompagnera d'une réflexion centrée sur le parcours de l'utilisateur avec une volonté de concertation. L'objectif est de favoriser les mobilités douces, apaisées, avec une végétalisation importante, permettant l'autonomie des enfants et des adolescents dans leurs déplacements du quotidien.
Partenaires	- le Département 79, ID79, CAUE 79 - les habitants de la commune - l'école élémentaire, le collège, l'association des parents d'élèves, l'Espace Jeunes - les associations sportives usagères des équipements sportifs - le(s) BE en charge du projet de réaménagement
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini à ce jour Estimatif : - Concertation - Travaux - Coûts MOe pour reprise/suivi du projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini à ce jour Pistes de co-financements : - DETR - Département des Deux-Sèvres - ARS si l'étude intègre une évaluation d'impact sur la santé (EIS)
Calendrier	A partir de 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de vélos et de piétons sur la voie Nombre d'enfants se déplaçant en autonomie

Conséquence sur la fonction de centralité	Baisse de la vitesse des véhicules Augmentation du nombre de piétons et cyclistes dans la centralité Amélioration de l'image de la centralité
Annexes	/



FICHE ACTION N° LZ-08

REQUALIFICATION DE LA HALLE AUX VOLAILLES

Orientation stratégique	Une ville dynamique et solidaire : Maintenir et développer l'activité économique de manière durable
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Lezay
Description de l'action	La halle aux volailles est un immense bâtiment à l'ossature métallique situé au cœur du bourg, entre la mairie et la salle des fêtes. Ce bâtiment, construit en 1960 comme halle aux veaux, puis halle aux volailles, a un gabarit si imposant (L : 70 m x l : 30 m x H : 6m) que sa présence marque considérablement l'espace public. Désaffecté depuis près de vingt ans, il est devenu un équipement incontournable pour les événements du bourg : foire au vin, marché de Noël, fêtes agricoles, petit marché des particuliers le mardi matin, tournois de pétanque ou tir à l'arc... Son volume couvert et son confort sommaire sont un atout pour mettre à l'abri les manifestations se déroulant habituellement à l'extérieur. Néanmoins, une réflexion sur ses usages, ses fonctionnalités et surtout son aspect architectural est devenue nécessaire dans le cadre du projet de requalification des espaces publics du bourg. En effet, les habitants et les élus manifestent leur souhait de retravailler la dimension esthétique des façades de cette halle, qui revêt pour eux une dimension identitaire et affective, tout en étant qualifiée par beaucoup de « verrue ».
Partenaires	- le Département 79, ID79, CAUE 79 - les habitants de la commune - l'association de commerçants et d'artisans - les associations sportives - le Pays d'art et d'histoire, l'office de tourisme du Pays Mellois - le(s) BE en charge du projet de réaménagement
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini à ce jour Estimatif : - Concertation - Projet architectural (concours ?) - Travaux - Coûts MOe pour reprise/suivi du projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini à ce jour Pistes de co-financements : - DETR - Département des Deux-Sèvres
Calendrier	A partir de 2024

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de manifestations se déroulant sous la halle Appropriation du projet par les habitants (satisfaction des habitants)
Conséquence sur la fonction de centralité	Augmentation du nombre de visiteurs dans la halle Augmentation du nombre de manifestation dans la halle Amélioration de l'image de la centralité
Annexes	/

FICHE ACTION N° LZ-11

DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES AUTOUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE SUR LE SITE DU MOULIN DU MARAIS

Orientation stratégique	Développement économique et touristique
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou
Description de l'action	Le site du Moulin du Marais, d'environ 3 hectares, au cœur du bourg de Lezay, a fait l'objet d'une réhabilitation massive entre 2004 et 2008, soutenue par un important subventionnement lié à sa labellisation « Pôle d'excellence rurale » de 2006. La réhabilitation du moulin et de ses annexes, ainsi que la construction de nouveaux bâtiments (salle de spectacle, chaufferie, vestiaire) ont été réalisées selon les principes de la construction écologique, avec notamment des matériaux locaux à haute performance (chanvre, châtaignier, brique de terre crue). Une réflexion a également été conduite sur les ressources et l'énergie afin de réduire l'impact environnemental du projet (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires pour la production d'eau chaude, chaufferie collective au bois, toitures végétalisées). Ce site reconnu nationalement pour sa grande qualité architecturale et paysagère accueille depuis une quinzaine d'années un réseau associatif d'éducation populaire autour des arts de la parole (URFR), avec une programmation culturelle dense et des résidences d'artistes. Différentes structures d'insertion par l'activité économique ont également occupé le site pendant une dizaine d'années (culture et vente maraîchère, fabrication de briques de terre crue, restauration de petit patrimoine...) mais ces activités ont périclité. Aujourd'hui, le site du Moulin du Marais est occupé par l'URFR, une association d'habitants autour du jardinage amateur (les jardins du partage), une plateforme de distribution de produits locaux (le Clic paysan) et l'AIPM (association d'insertion, pour ses activités liées à la restauration du patrimoine et l'entretien des espaces verts). La Communauté de communes, propriétaire du lieu, souhaiterait lui donner une nouvelle dynamique, en valorisant sa dimension d'exemplarité en matière d'éco-construction et d'éco-réhabilitation. Pour la commune de Lezay, le site constitue également un axe fort de son projet de revitalisation, car il occupe un espace à la fois central et méconnu du bourg, que les habitants ne parviennent pas à s'approprier par manque d'invitation à le fréquenter et de lisibilité de ses fonctions. Un groupe de travail pluri-acteurs œuvre depuis 2021 pour définir une nouvelle identité au lieu et pour y attirer de nouveaux acteurs car une partie des bâtiments n'est plus utilisée. Les nouvelles activités ciblées pour relancer la dynamique de ces sites sont : - Un espace pédagogique autour de la gestion des déchets ménagers (zéro déchets et compostage) avec notamment une programmation de stages pratiques en lien avec le jardinage écologique, - Un espace de valorisation des éco-matériaux produits localement, dont le chanvre et la terre crue.

	Un travail de signalétique et d'information sur les caractéristiques du site sont également envisagées pour permettre une meilleure visibilité et une meilleure appropriation.
Partenaires	- Services de la communauté de communes : ▪ Direction de l'animation du territoire et le Service « Pays d'art et d'histoire » ▪ Direction de la prévention et de la gestion des déchets ▪ Direction des services techniques ▪ Direction de l'attractivité économique et touristique ▪ Mission « Plan climat » - Commune de Lezay - Ademe - Région Nouvelle-Aquitaine - Occupants du site (URFR, Jardins du partage, AIMP...)
Dépenses prévisionnel / définitif	Non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini
Calendrier	Démarrage prévisionnel des travaux éventuels en 2024 Installation des nouvelles activités en 2025
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de participants aux nouvelles activités Nombre de visiteurs sur le site
Conséquence sur la fonction de centralité	- Créer un point d'attraction supplémentaire dans le bourg - Apporter des nouveaux clients potentiels aux commerces - Augmenter la fréquentation du bourg en dehors du mardi (jour du pic de fréquentation dû au marché forain) - Développement de la notoriété du site du moulin et du bourg grâce à des activités valorisantes socialement - Espace récréatif mieux investi par la population locale
Annexes	

FICHE ACTION N° ML-22

RÉHABILITER L'HOTEL DE MÉNOC EN LIEU D'INNOVATION ET DE VIE CULTURELLE

Orientation stratégique	La place et la cité en tant que générateurs / révélation de la cité et de son promontoire en s'appuyant sur le projet d'écoquartier culturel et créatif du Ménoc
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Melle
Description de l'action	La ville de Melle a engagé une réflexion sur la requalification du quartier du Ménoc. Un travail participatif, mené avec le soutien de l'Etat (dispositif « Accélérateur de projets citoyens » et « Atelier Flash ») a permis de mobiliser les élus, services municipaux et communautaires, des entreprises privées (commerces culturels, restauration, etc.) et des acteurs associatifs (programmateurs culturels, tiers-lieu, associations historiques et patrimoniales). Cette première base de concertation a fait émerger un consensus sur plusieurs points : - Engager la requalification du quartier du Ménoc dans un double objectif d'Eco-Quartier et de Quartier Culturel et Créatif ; - Investir l'Hôtel de Ménoc et en faire un lieu à vocation culturelle et patrimoniale emblématique accueillant des dispositifs structurants, notamment une MicroFolie et le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine du Pays d'art et d'histoire de Mellois en Poitou ; - Articuler le projet avec l'étude globale de revitalisation menée à l'échelle du centre-bourg, notamment les projets de schéma de déplacement, de réaménagement de la place des halles et du square du palais et la reconversion de la friche de la gendarmerie. La phase 1 du projet concerne l'implantation de la MicroFolie, au rdc de l'Hôtel de Ménoc. Le dispositif, porté par le Ministère de la Culture et La Villette, consiste à renforcer l'offre culturelle en milieu rural à travers un musée numérique permettant d'accéder à un catalogue d'œuvres national, couplé à un espace pédagogique et un fab-lab (le lien sera fait avec le Bêta-Lab situé en proximité immédiate de l'Hôtel). L'implantation du CIAP, de compétence communautaire, est en cours de réflexion. D'autres activités pourront compléter ces deux équipements structurants, afin de conférer au lieu une vocation culturelle multiple et permettant de nombreux partenariats et synergies avec l'ensemble des acteurs locaux.
Partenaires	- Etat / La Villette - CRMH / UDAP - acteurs et associations économiques et culturels du quartier et de la ville - habitants

	- Communauté de communes - Pays d'art et d'histoire - Office de Tourisme - Etc.
Dépenses prévisionnel / définitif	Phase 1 – implantation d'une MicroFolie : 118 688,76 € HT - Equipement matériel numérique : 47 627,76 € - Equipement mobilier : 15 031,00 € - Borne d'accueil sur mesure : 7 607,00 € - Travaux électricité : 9 332,00 € - Travaux réseaux : 2 671,00 € - Travaux aménagement intérieur : 28 520,00 € - Conseil architecte : 7 900,00 € <i>NB : une étude de 2014 sur l'implantation du CIAP a estimé les travaux à 2 600 500,00 € HT.</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Phase 1 – implantation d'une MicroFolie : - DETR : 15 770,00 €, soit 13,29 % - DSIL : 30 400,00 €, soit 25,61 % - Leader : 48 781,01 €, soit 41,10 % - Autofinancement : 23 737,75 € soit 20%
Calendrier	2021 : réponse à l'appel à candidature de La Villette pour l'implantation d'une MicroFolie 2022 : consultation pour les lots Equipements (matériel/mobilier) + recrutement d'un architecte conseil 2023 : travaux au RDC de l'Hôtel de Ménoc / inauguration 2023-2024 : phase de préfiguration de la programmation et du fonctionnement de l'équipement
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Inauguration / fréquentation de la Micro-Folie - Nombre de partenariats réalisés, d'acteurs impliqués dans la vie de l'équipement
Conséquence sur la fonction de centralité	Création d'un nouvel équipement public en cœur de ville Synergie avec le réaménagement du square du palais et les mobilités au sein du quartier Réappropriation d'un bâtiment emblématique par la population
Annexes	/

FICHE ACTION N° ML-25

RÉHABILITATION DU SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE

Orientation stratégique	La place et la cité en tant que générateurs / habiter la cité ancienne
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Melle
Description de l'action	En 2022, la gendarmerie de Melle a quitté le site de l'avenue du Commandant Bernier pour investir le quartier de la gare. Le site, propriété du Département des Deux-Sèvres et de près de 13 000 m², détient un fort potentiel avec une implantation stratégique entre les remparts de la ville et l'église Saint-Hilaire. Le lieu est composé de 7 bâtiments à réhabiliter et/ou reconverter : la caserne à cheval (usage actuel : bureaux), la caserne à pied (usage actuel : logements) et 4 autres bâtiments de logements plus récents, dont 1 géré par Immobilière Atlantic Aménagement. Des garages et dépendances complètent ces éléments, ainsi qu'un parc classé <i>Espace Boisé Classé</i>. Aux abords directs du centre-ville, le site concentre des enjeux économiques (participer au maintien et au développement de l'offre de services), patrimoniaux (reconversion respectueuse du bâti ancien remarquable au sein de la ZPPAUP) ou encore urbains (intégrer le site dans un parcours patrimonial de la cité, valoriser le cœur d'ilot, améliorer l'offre de stationnement en centre ancien). La programmation du lieu est en cours de réflexion : en 2022, la ville a fait appel au bureau d'études Citadia, dans la cadre du marché à bons de commande de la Banque des Territoires, afin de réaliser une étude de faisabilité sur un programme mixte de maison de santé pluridisciplinaire (ou centre de santé) et d'accueil d'une association dédiée à l'accompagnement des fratries en difficulté. Une autre programmation incluant maison de santé et logements est également à l'étude. Le projet s'insère par ailleurs dans la réflexion globale menée sur le projet d'écoquartier culturel créatif autour du quartier du Ménoc, portant de grandes ambitions en matière de réhabilitation patrimoniale et thermique, de développement de développement des mobilités actives ou encore de gestion des déchets.
Partenaires	- UDAP - Bailleurs publics et partenaires du domaine de l'habitat - Professionnels de santé - Habitants

	- Services techniques de la ville - Etc.
Dépenses prévisionnel / définitif	Selon estimatif réalisé par Citadia en septembre 2022 sur la reconversion totale du site (bâtiments et espaces publics) : 9 551 183,92 € HT (programme mixte : maison de santé / structure d'accueil)
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	2022 : étude de faisabilité 2023 : recrutement d'une AMO pour coordonner le projet de maison de santé pluridisciplinaire + étude de l'acquisition du bâtiment par la ville 2024-2026 : études complémentaires selon programmation choisie
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de la maison de santé pluridisciplinaire / nombre de professionnels de santé intégrant le site Nombre de bâtiments réhabilités Fréquentation de la maison de santé / fréquentation et appropriation des espaces publics
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortement de l'offre de santé en cœur de ville Développement des mobilités actives entre les quartiers Valorisation de l'entrée de la cité patrimoniale
Annexes	/

FICHE ACTION N° SV-01

RÉAMÉNAGEMENT DE LA GRAND'RUE

Orientation stratégique	Rééquilibrer les 2 polarités économiques du bourg : renforcer la centralité du bourg ancien
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort ; 3
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	La Grand'rue constitue l'épine dorsale du centre ancien : rue commerçante historique, elle se caractérise également par un espace très étroit, dû à l'alignement des façades anciennes, mais aussi par des problèmes d'accessibilité (trottoirs peu larges, seuils). Les usages actuels (circulation en double sens et stationnement multiple) ne sont pas adaptés à son gabarit. Identifié comme projet phare du plan de référence, le réaménagement de la Grand'rue constitue la priorité de l'équipe municipale, avec des composantes ayant évolué depuis le 1^{er} projet imaginé en 2013 : confortés par les attentes exprimées par les habitants et les commerçants, les élus souhaitent un espace public végétalisé, soucieux de s'adapter au changement climatique (revêtement clair des voiries, gestion optimisée des eaux pluviales, etc.) et où les piétons et les cyclistes sont prioritaires, avec une circulation à sens unique et la réduction maximale des places de stationnement, de grands parkings étant situés à proximité immédiate. L'objectif est à la fois de redonner envie de fréquenter la Grand'rue mais aussi de mettre en scène le linéaire commercial et redonner envie aux porteurs de projet de s'y installer. Le projet est mené en concertation avec les acteurs locaux : une réunion dédiée aux commerçants a été organisée en mai 2022, afin de recueillir leurs attentes et d'anticiper leurs besoins lors de la phase de travaux. Une balade atelier a également été proposée aux habitants pour les inviter à exprimer leurs perceptions actuelle et future. Le projet final, validé par les élus et la population lors d'une restitution publique en septembre 2022, a servi de base à la maîtrise d'œuvre pour la rédaction du marché permettant la sélection des entreprises et le démarrage des travaux au printemps 2023. Enfin, pour un projet global et fédérateur, des actions complémentaires pourront être imaginées pour créer une dynamique vertueuse de valorisation de la rue (rénovation du bâti ancien, animations commerciales, valorisation du patrimoine, animations, etc.) dont le point de départ sera l'inauguration à l'automne 2023.
Partenaires	- les commerçants, services et équipements situés sur le périmètre de projet - les habitants de la commune - les BE en charge du projet de réaménagement (paysagiste, VRD, géotechnique) - la Communauté de communes Mellois en Poitou (direction Cycle de l'eau – Service Assainissement) - La DDT 79 (Service Eau et environnement)

Dépenses prévisionnel/définitif	Opération estimée à 869 550,80 € HT : - Travaux : 809 228,00 € - Coûts MOe : 54 047,80 € (études projet – tranche ferme / travaux – tranche optionnelle) - Coûts de l'étude géotechnique : 6 275,00 € - Coûts de l'inauguration à l'automne 2023 (non définis à ce jour)
Plan de financement prévisionnel / définitif	En cours de définition : - DETR : 40% soit 347 820,32 € - Agence de l'eau Adour Garonne : 0,89 % (50% sur les travaux relatifs à la gestion intégrée des eaux pluviales) soit 7 699,20 € - CD79 : 48 248,00 € (fonds de solidarité / 5,55%) + 173 910,16 € (demande de soutien PVD / 20 %) - Autofinancement de la commune : 33,57 % soit 291 873,12 €
Calendrier	Rendu APD/PRO : septembre/octobre 2022 Consultation et recrutement des entreprises : fin 2022/début 2023 Chantier : 2 ^{ème} et 3 ^{ème} trimestres 2023 Inauguration : automne 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation de la rue / animations Pérennisation et reprise de commerces Réhabilitation d'immeubles
Conséquence sur la fonction de centralité	Forte : le projet est le point de départ du renouvellement de l'image du centre ancien et la réaffirmation de son axe commercial historique. Il doit être exemplaire en matière d'aménagement et de mobilité douce. L'enjeu est de renforcer la dimension économique du centre, de donner envie de le parcourir et d'y consommer, de permettre aux habitants de se réapproprier la rue comme espace de vie et de créer une émulation en termes de rénovation des façades et des devantures commerciales, de mise en peinture des volets, de fleurissement des pieds de murs, etc.
Annexes	Plan PRO illustrant le périmètre (+ les 2 perspectives)

FICHE ACTION N° SV-02

STRATÉGIE DE VALORISATION ET DE RECONQUÊTE DES LOCAUX COMMERCIAUX

Orientation stratégique	Rééquilibrer les 2 polarités économiques du bourg : renforcer la centralité du bourg ancien
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort ; 3
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	Le centre ancien de Sauzé est marqué par des commerces emblématiques (fleuriste, cafés, supérette...) mais l'offre commerciale demeure instable avec des fermetures, des reprises ou des déplacements. L'offre de la zone d'activités, qui dispose notamment d'une grande surface avec une galerie marchande, est aujourd'hui en fin de développement, mais elle constitue toujours une certaine attraction dans la mesure où les commerces ont tendance à s'implanter du côté est du centre ancien (cf. la pharmacie qui a choisi une implantation à mi-chemin entre le centre et la zone d'activités, ainsi que l'affirmation de la place du grand puits). La capacité commerciale du centre-bourg s'est réduite ces dernières années, notamment à cause de la transformation de locaux commerciaux en habitation (offre locative en majorité). Plusieurs locaux sont vacants, soit parce qu'ils sont inadaptés à la demande actuelle (locaux exigus, peu confortables, etc.), soit par refus des propriétaires, soit parce qu'il est nécessaire de réhabiliter les immeubles qui les accueillent dans leur ensemble, engendrant des coûts de travaux très importants. A noter qu'une fiche action du plan de référence de 2013 intitulée : « Consolider et renforcer l'offre commerciale du centre-bourg » avait incité les élus à engager un travail de prospection et d'information des propriétaires de locaux commerciaux (aujourd'hui obsolète, à renouveler au regard des nouveaux outils prochainement à disposition -> ACP, Denormandie pour réhabilitation d'immeubles, etc.) A noter également qu'une délibération du Conseil Municipal, toujours en vigueur, permet de bénéficier d'une aide de 50% sur des travaux d'embellissement des devantures commerciales plafonnés à 1500€. Enfin, une délibération de septembre 2022 a instauré une taxe sur les logements vacants, aux effets également attendus sur l'occupation des locaux commerciaux au rdc. Les outils méthodologiques à mettre en place sont les suivants : - Mise à jour de l'inventaire des locaux disponibles (avec évaluation de l'état des immeubles vacants, identification des propriétaires et leurs dispositions face à leurs biens, etc.) ; - Sensibilisation ou incitation à réhabiliter et/ou à louer auprès des propriétaires ; - Identification des locaux ou immeubles stratégiques à acquérir, à protéger contre les changements de destination (cf. PLUi) ou à remettre sur le marché (cf. locaux loués à des

	associations sur la place de la mairie et local du Pôle Salcido dont la vocation première était d'être une boutique éphémère) ; - Identification des travaux à réaliser sur les immeubles ciblés (séparation locaux/logements, vente ou location) ; - Communication avec l'aide des chambres consulaires et la Communauté de communes sur les locaux disponibles ; - Soutien au fonctionnement de l'association de commerçants, accompagnement de la mise en place d'animations commerciales, soutien à la mise en réseau à l'échelle communale ou intercommunale (RDV récurrents pour formations, échanges, ateliers) ; - Possibilité de mise en place avec les commerçants et la CCI 79 d'une charte du commerce et des services pour fidéliser la clientèle. Le plan d'actions s'appuiera sur l'étude SHOP'IN réalisée en 2022 par le cabinet AREP.
Partenaires	- la CCI 79 / la CMA 79 - la Communauté de communes Mellois en Poitou (Pôle Attractivité Économique et Touristique pour stratégie globale et aides aux porteurs de projet / Pôle Aménagement si OPAH) - EPF Nouvelle Aquitaine - Soliha
Dépenses prévisionnel/définitif	Coûts d'acquisition d'immeubles et, selon projet, coûts de réhabilitation Poursuite de l'aide à la valorisation de devantures commerciales (façades, signalétique, enseignes)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini à ce jour
Calendrier	Actions d'inventaire et de définition de la stratégie : 2023/2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de cellules commerciales vacantes remises sur le marché Nombre de porteurs de projet intéressés (nombre de contacts) Nombre de devantures commerciales valorisées (travaux d'embellissement, signalétique, etc.)
Conséquence sur la fonction de centralité	Forte : renforcer l'attractivité du centre-bourg et son linéaire commercial, attirer des porteurs de projet et des consommateurs par la densité des commerces présents. Cet enjeu est par ailleurs étroitement lié à la requalification des espaces publics, afin de conforter la Grand'Rue réhabilitée comme l'artère structurante du bourg
Annexes	



VAUSSAIS

S²LO
de demain

FICHE ACTION N° SV-03

CRÉATION D'UN LIEU DÉDIÉ AUX NOUVELLES PRATIQUES DE TRAVAIL

Orientation stratégique	Rééquilibrer les 2 polarités économiques du bourg : renforcer la centralité du bourg ancien
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou / Communes signataires de l'ORT
Description de l'action	Le développement du télétravail, massivement déployé lors de la pandémie de Covid-19, l'amélioration de la desserte de la fibre, ainsi que de nouvelles dynamiques professionnelles et entrepreneuriales font émerger, depuis quelques années, le besoin d'imaginer de nouveaux lieux – en dehors des sites d'entreprises classiques – pour exercer son travail, dans un mode collaboratif. L'objectif est également de créer un réseau d'acteurs du monde économique, en rompant avec l'isolement habituel du créateur d'entreprise. Une réflexion à l'échelle communautaire sur la création et l'accompagnement de lieux de travail adaptés aux nouvelles pratiques dans les bourgs structurants du territoire doit être menée, par exemple : - tiers-lieux, fablab (aujourd'hui, 1 existant sur la commune de Melle) - coworking, - pépinières d'entreprises avec services mutualisés, - conciergeries d'entreprises, - etc. Les possibilités de développement et d'intervention de la Communauté de communes devront tout d'abord être évaluées à travers une réflexion mobilisant les compétences internes et les partenaires de référence, qui permettra d'évaluer les besoins sur le territoire, d'imaginer la ou les solutions les plus adaptées, de répartir les équipements de manière cohérente sur le territoire le cas échéant, ou encore de mettre en place les actions dynamisant le réseau (animations, formations, rencontres, accompagnement/informations, prestations administratives, etc.). Les projets devront être pensés en complémentarité avec ceux en cours de préfiguration à l'échelle communale et pourront aboutir à des lieux hybrides tels qu'une bibliothèque-coworking à Brioux-sur-Boutonne, la structuration de la salle de la petite rivière à Lezay ou encore la réhabilitation de la maison Ida Lucas à Chef-Boutonne. D'autres bourgs structurants ont également identifié des lieux désaffectés en cœur de bourg qui pourraient être reconvertis dans le même esprit, par exemple l'ancienne perception de Sauzé-Vaussais.

Partenaires	- la CCI 79 - la CMA 79 - Club des entrepreneurs ? - les associations locales - la Communauté de communes Mellois en Poitou (Pôle Attractivité Economique et Touristique) - le réseau de tiers-lieux en Nouvelle Aquitaine (la Bêta-Pi comme réf. Local) - la Région Nouvelle Aquitaine
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> Coût de réhabilitation Coût d'aménagement Coût d'animation et de promotion
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	Ateliers de réflexion à partir de 2023 à l'échelle de la Communauté de communes
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'activités créées / présentes au sein du lieu Nombre de services mutualisés Nombre de demandes pour intégrer le lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Densifier l'offre économique du centre-bourg avec des activités nouvelles Attractivité auprès des porteurs de projet Attractivité auprès des habitants si format tiers-lieu ouvert Augmentation de la fréquentation des commerces en centre-bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-04

CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ

Orientation stratégique	Rééquilibrer les 2 polarités économiques du bourg : renforcer la centralité du bourg ancien
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Faible ; 1
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	Dans son optique de réaffirmer le centre ancien en tant que bourg commercial et vivant, les élus souhaitent dynamiser le marché hebdomadaire du jeudi matin, organisé sur la place de la mairie et accueillant aujourd'hui moins d'une dizaine d'exposants. Le but est d'en développer le potentiel, en offrant un confort d'usage aux exposants comme aux consommateurs, et mettre en place une synergie avec l'offre commerciale de la Grand'rue. Positionnée au cœur de l'espace urbain (l'intention première étant de l'implanter à proximité de la place de la mairie), la halle aurait une vocation polyvalente : elle accueillerait les marchés, mais aussi certaines festivités de la ville, et pourrait servir de préau ou de parc de stationnement, protégeant les usagers de la chaleur ou autres aléas climatiques. La halle aurait ainsi vocation à devenir un point névralgique du centre ancien, témoignant de son histoire et faisant écho aux anciennes halles, sur la place du même nom. L'insertion architecturale, urbaine et paysagère sera soignée, l'environnement du site étant déjà marqué par des bâtiments remarquables (mairie, tour de l'horloge, salle socio-culturelle). Le projet sera par ailleurs l'occasion de repenser l'articulation et les parcours entre la place des halles, la place de la mairie et la Grand'rue. Le recours à une maîtrise d'œuvre sera nécessaire pour déterminer sa position idéale, les matériaux à utiliser ou encore les besoins techniques précis. Le recours à la filière courte sera notamment privilégié, afin de valoriser les ressources et le savoir-faire des entreprises locales, tout en réduisant les coûts de transport des matériaux. Ici encore, un travail de réflexion sera engagé avec les parties prenantes : exposants, commerçants, associations locales et habitants seront associés pour bien mesurer la dimension du projet et sa polyvalence.
Partenaires	- les exposants / forains du marché, les commerçants du bourg - les habitants et associations locales - la CCI 79 - la CMA 79 - la Chambre d'Agriculture, France Agrimer - les producteurs locaux - le CAUE 79

Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini à ce jour Estimatif : Coûts maîtrise d’œuvre : entre 30 000€ et 40 000€ HT Travaux halle (moyenne de 750€/m²) : 300 000€ HT pour une halle de 400m² Travaux espaces publics : selon projet défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non défini à ce jour Pistes de co-financements : DETR Région Nouvelle Aquitaine Approche territoriale des Fonds Européens
Calendrier	Réflexion à engager en 2 nd e partie de mandat (2024/2025)
Indicateurs de suivi et d’évaluation	Fréquentation du marché hebdomadaire Augmentation du nombre d’exposants et de demande Nombre d’événements festifs organisés sous la halle
Conséquence sur la fonction de centralité	Impact sur l’attractivité du centre ancien Consolider le marché hebdomadaire et le linéaire commercial de la Grand’rue Dynamisme renforcé des animations du centre-bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-05

RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE EST DU CENTRE-BOURG ET REQUALIFICATION PAYSAGÈRE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

Orientation stratégique	Une image et un cadre de vie renouvelés : affirmer la place du végétal et des ressources naturelles dans la ville
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais / Département des Deux-Sèvres
Description de l'action	Le cœur de bourg de Sauzé-Vaussais, impacté par la déviation, dispose d'un point névralgique à l'Est : une « patte d'oie » au carrefour de la D498 et de la rue de la Chevalonnerie, en face des équipements phares que sont le stade, le gymnase et le collège. Il s'agit d'un site stratégique pour attirer vers le centre ancien et devant apparaître comme un point d'appel fort. Entre le cœur ancien du bourg et la patte d'oie, l'aménagement de la rue de la Chevalonnerie, identifié dans le plan de référence, est à travailler en parallèle : la rue s'élargit considérablement, favorisant l'accélération des véhicules, avec un alignement d'arbres qui souffrent au milieu de l'enrobé. La requalification de cette rue, en cohérence avec la patte d'oie, permettra de dessiner une entrée de bourg plus valorisante, sécurisée (axe très emprunté par les collégiens), mettant en valeur l'alignement d'arbres et offrant des espaces piétons et cyclables confortables, tout en proposant pour la voiture une voirie et des stationnements agréables. En amont de la patte d'oie, les automobilistes traversent une zone d'activités sans qualité urbaine et paysagère : la réflexion autour de la requalification de l'entrée Est du centre ancien doit alors questionner cette zone d'activités et donner des principes de requalification ou de valorisation urbaine en accord avec la nouvelle image souhaitée pour le cœur de bourg. En effet, la zone d'activités participe grandement à l'image du bourg de Sauzé et doit donner envie de s'y arrêter ou de le parcourir. Pour ce faire, de nombreux acteurs devront être mis autour de la table afin de mener une réflexion transversale qui pourra faire office d'opération exemplaire à l'échelle du territoire : ateliers de travail et concertation des entrepreneurs et salariés, vivant la zone d'activités au quotidien, permettront de repenser la place de la végétation, d'améliorer/de sécuriser les parcours (par exemple vers le plan d'eau) ou encore de valoriser les entreprises, avec l'aide d'un bureau d'étude esquissant les solutions imaginées.
Partenaires	- les entreprises de la ZA - les habitants de la commune - la Communauté de communes Mellois en Poitou (compétence économique) - le Département des Deux-Sèvres (route départementale) - le CAUE 79

	- le(s) BE en charge des projets de réaménagement
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> Tranche 1 : patte d'oie/rue de la Chevalonnerie - Coûts MOe - Coûts travaux selon projet <i>NB : Rue de la Chevalonnerie : 139 000€ HT de travaux dans le plan de référence, en 2012, à actualiser</i> Tranche 2 : étude ZA - Coûts MOe, avec dimension participative renforcée - Coûts travaux selon projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Pistes de co-financements :</i> - DETR - Département des Deux-Sèvres - Région Nouvelle Aquitaine - Approche territoriale des Fonds Européens - Agence de l'eau Adour Garonne - Mécénat d'entreprises
Calendrier	Réflexion à engager en 2 nd e partie de mandat (2024/2025)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation de la fréquentation du centre-bourg Développement de la mobilité douce, amélioration de la circulation Ressenti des salariés et des habitants de la zone d'activités (cadre de vie)
Conséquence sur la fonction de centralité	Attirer en centre-bourg par un aménagement agréable / harmoniser l'image de la ville depuis ses entrées Accueillir le visiteur Améliorer les perméabilités entre les deux polarités
Annexes	

FICHE ACTION N°SV-06

RENATURATION DE LA PLACE DE LA CHAUME

Orientation stratégique	Une image et un cadre de vie renouvelés : affirmer la place du végétal et des ressources naturelles dans la ville
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	La place de la chaume, à l'ouest du bourg, est un vaste espace très minéral, sans usage particulier ni qualité paysagère. Ancien champ de foire accessible par l'entrée nord-ouest du bourg, il est contigu avec le pré de la chaume, un espace communal lui aussi peu utilisé, hormis lors de certaines festivités (fête du 30 août, jeux inter-communes). Un city-stade a été installé sur le pré de la chaume, lors du 2nd semestre 2022, afin d'offrir aux jeunes de la commune un lieu sportif et facilement accessible, complétant l'offre en équipements de loisirs de manière équilibrée à l'échelle du bourg. La place de la chaume occupe un emplacement stratégique : marquant le début de la Grand'rue, elle est en lien immédiat avec la partie inondable du bourg ainsi qu'avec la mare des Rivauds, dont la remise en eau est projetée. Celle-ci sera alors un lieu important pour la biodiversité communale et constituera le point de recueil des eaux pluviales du bourg. Par ailleurs, la place et la mare sont à proximité du pigeonnier royal, donnant accès au « chemin à Paul », lui-même conduisant au plan d'eau. Tout cet ensemble (zone inondable/pré de la chaume/ place de la chaume/ mare/ chemin des douves/chemin à Paul/plan d'eau) constitue une continuité paysagère et environnementale à valoriser. Le peu de contraintes d'usages et de stationnement sur la place de la chaume et les atouts environnementaux du site, renforcés par les enjeux actuels de désimperméabilisation et d'adaptation au changement climatique, confèrent au projet de réaménagement des objectifs très ambitieux : redonner aux habitants un espace de rencontre et de loisirs dans une logique de renaturation de l'espace public. Un projet exemplaire à l'échelle du Mellois peut réellement être mené et inspirer l'ensemble des communes du territoire, quelle que soit l'échelle du projet. Ainsi, du fait de cet enjeu d'exemplarité, une approche méthodologique rigoureuse est essentielle : celle-ci pourra être définie avec un partenaire de référent, comme le CEREMA : - Diagnostic complet sur les qualités d'infiltration du site, relevé de températures, etc. ; - Rédaction du cahier des charges (exigences à intégrer dans les documents de consultation pour recruter les bureaux d'études) ; - Modes d'implication des riverains et habitants, définition d'animations pédagogiques et d'événements festifs participatifs (constitution d'un collectif d'habitants et d'associations locales pour faire vivre la démarche) ;

	- Définition des coûts ; - Transposabilité du projet et partage d'expériences. Le site a déjà fait l'objet d'avant-projets, au sein du plan de référence en 2013 ou lors d'une étude réalisée sur les espaces publics du bourg en 2014-2016. Il s'agira de mener une lecture critique de ces projets, afin de ne pas repartir de zéro, en associant une équipe pluridisciplinaire, notamment spécialisée sur les questions environnementales et sensible aux enjeux de concertation et d'implication des habitants.
Partenaires	- CEREMA - CREN Nouvelle Aquitaine - les habitants de la commune - les services techniques - le CAUE 79 - le(s) BE en charge du projet de réaménagement
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> - Accompagnement méthodologique du CEREMA (voir la possibilité de financement par l'ANCT) - Etudes techniques de sol - Coûts BE - Travaux d'aménagement (<i>coûts estimés dans le plan de référence -> 277 300€ HT à actualiser</i>) - Animations pédagogiques / événement festif
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Pistes de co-financements :</i> - DETR - Agence de l'eau Adour Garonne - Agence Régionale de Santé / Région Nouvelle Aquitaine
Calendrier	Méthodologie définie avec le CEREMA : 2023 Etudes techniques / esquisses / concertation : 2024-2025 Travaux d'aménagement : à partir de 2025/2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de m² débitumés Inventaire de la biodiversité ordinaire communale avant/après projet Fréquentation de la place, ressenti des habitants
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation de la centralité dès l'entrée du bourg (bien accueillir le visiteur et l'habitant) Augmentation de la qualité du cadre de vie des habitants et de la place donnée au végétal : donner envie d'habiter en centre bourg Opération exemplaire et inspirante pour les autres aménagements dans et hors centralité Mise en réseau des espaces conviviaux et renforcement des parcours
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-07

CRÉATION D'UN JARDIN PUBLIC EN CŒUR D'ÎLOT

Orientation stratégique	Une image et un cadre de vie renouvelés : affirmer la place du végétal et des ressources naturelles dans la ville
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	Le cœur de bourg de Sauzé-Vaussais dispose de grandes places, telles la place des halles, la place du grand puits ou la place de la chaume mais ces lieux sont, pour certains, dévolus au stationnement ou ne constituent pas des espaces de rencontre conviviaux, à l'écart de l'agitation de la ville et de sa circulation automobile. Par ailleurs, le bourg dispose de quelques passages dissimulés à l'atmosphère particulière qui permettent ou pourraient permettre de relier des lieux stratégiques de la ville : c'est notamment le cas du passage situé au 26 Grand'Rue, caché derrière une porte et qui permet d'envisager un lien entre le cœur de bourg et la partie Ouest du bourg. Ce passage pourrait permettre d'accéder à un cœur d'îlot, aujourd'hui privé, mais dont la commune assure une veille quant à une possible acquisition. En effet, ce cœur d'îlot pourrait être transformé en jardin public et constituer un lieu de rencontre agréable pour les familles et les habitants du bourg. Classées N au PLU, la préemption des parcelles AB 0230, AB 0227, AB 0228, AB 0229 et AB 305, lors d'une déclaration d'intention d'aliéner, pourrait être utilisée dans ce but, d'autant qu'elles sont identifiées au sein du PLU en tant d'emplacement réservé aux espaces verts et continuités écologiques. La parcelle AB 0230 détient par ailleurs un alignement d'arbres à protéger. Un point de vigilance est néanmoins à considérer : le site accueillait une ancienne casse automobile, une dépollution du site serait alors à envisager. La création du jardin public est à considérer dans une logique plus globale de « trame verte et bleue » à travers le bourg, dans une cohérence d'aménagement avec les principaux espaces publics et les enjeux de redonner plus de place à la nature en ville, de multiplier les parcours et améliorer le cadre de vie des habitants. D'autres reconquêtes de parcelles en cœur d'îlot pourraient également être menées, après identification préalable, afin de poursuivre cette logique de parcours et de trame verte et bleue (parcelles permettant de relier la médiathèque aux écoles). Une fois acquise, l'aménagement des parcelles pourra faire l'objet d'une réflexion associant les habitants, les services techniques de la commune, avec les conseils du CAUE 79, afin d'esquisser les lignes directrices de son aménagement. Si le projet ne pouvait être mené en régie, le recours à une maîtrise d'œuvre serait envisagé.

Partenaires	- les habitants de la commune - les services techniques de la commune - le CAUE 79 - le BE en charge du projet de réaménagement, le cas échéant
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> - Coûts d'acquisition de la parcelle - Coûts d'étude de sol (pollution) - Conseils du CAUE 79 / coûts de maîtrise d'œuvre si besoin - Coûts d'aménagement en régie - Temps d'échanges et d'inauguration avec les habitants
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	Selon mise en vente de la parcelle visée Identification des cœurs d'îlot à surveiller : 2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du jardin public
Conséquence sur la fonction de centralité	Augmentation de la qualité du cadre de vie des habitants : offrir des espaces de respiration dans la ville, des espaces de fraîcheur, notamment à destination des familles Multiplier les parcours au sein du bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-08

ÉLABORATION D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Orientation stratégique	Une image et un cadre de vie renouvelés : affirmer la place du végétal et des ressources naturelles dans la ville		
Statut	Phase de préfiguration	Phase d'étude	Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2		
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais		
Description de l'action	Le bourg de Sauzé, et plus largement la commune, détient de nombreuses richesses, qu'elles soient architecturales, urbaines, paysagères ou immatérielles (<i>tour de l'horloge, mairie, salle socio-culturelle, pôle Salcido, nombreuses maisons de maître ou à porte cochère, petit patrimoine, etc.</i>). La commune dispose notamment d'un bâtiment classé au titre des Monuments Historiques, l'église Saint-Junien de Vaussais, mais son périmètre de protection autour du village n'entraîne aucune prescription sur le centre-bourg. Un cahier de recommandations a été établi lors de l'élaboration du PLU en 2014, mais il apparaît comme un document incomplet et peu connu/diffusé auprès de la population. Cet outil est cependant intéressant à valoriser afin de préserver l'identité du bourg, son image et son attractivité. Un travail complémentaire doit ainsi être mené, pour poser les lignes directrices en termes d'esthétisme et de cohérence urbaine et ainsi favoriser des réhabilitations de bâtis harmonieuses et des aménagements urbains agréables. Le projet de réaménagement de la Grand'rue, qui va amener dans le cœur du bourg un nouveau langage urbain, notamment pour le mobilier urbain, est un projet clé pour les définir. Choix de matériaux locaux, couleurs des menuiseries, enseignes commerciales ou encore espèces végétales à planter seront recommandés dans la charte. Elle pourra également aborder le design urbain et les interventions possibles de street art ou toute autre intervention sur l'espace public. La charte aura une valeur incitative, et non réglementaire. Ce sera l'occasion d'avoir une connaissance plus fine des patrimoines de la commune, dont les composantes sont en partie esquissées dans les documents cadres (PLU, Plan de Paysage, Plan de référence). Son élaboration sera également l'occasion de proposer des animations sur le patrimoine de la commune et inviter les habitants à participer aux choix à réaliser, tout en leur faisant (re)découvrir leur patrimoine. Un travail auprès des artisans pourrait aussi être mené pour favoriser des réhabilitations respectueuses des principes définis. La bonne diffusion du document sera essentielle. La charte, qui devra être un document pédagogique, concis et d'un format pratique, pourra être le fruit d'un travail mobilisant les partenaires référents en la matière, notamment le CAUE 79, le Pays d'art et d'histoire, ou encore Maisons Paysannes.		

Partenaires	- le CAUE 79 - la Communauté de communes (pôle aménagement) - le Pays d'art et d'histoire - l'office de tourisme - l'UDAP 79 - les habitants - les artisans locaux
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> Animation et aide à la réalisation de la charte : prestation d'accompagnement du CAUE 79 et/ou interventions par le Pah Coûts d'impression et de communication
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Pistes de co-financements :</i> - Approche territoriale des Fonds Européens
Calendrier	Réflexion (méthodologie d'élaboration) : 2023 Elaboration : 2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Communication de la charte auprès des habitants et professionnels Nombre de réhabilitations suivant les préconisations
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation de l'image du bourg, cohérence de la centralité entraînant une attractivité nouvelle auprès de nouveaux habitants potentiels et des touristes
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-09

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Orientation stratégique	Une ville accueillante et intergénérationnelle : bien grandir, bien s'installer, bien vieillir à Sauzé
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort ; 3
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Mellois en Poitou / commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	L'offre de logements dans le centre-bourg de Sauzé-Vaussais est caractérisée par un habitat dégradé ou inadapté. Cette dégradation joue directement sur l'image du bourg, notamment dans la Grand'Rue où les façades délaissées participent au sentiment de dévitalisation. De plus, peu de logements locatifs sont proposés, alors qu'une forte demande existe sur le territoire, notamment pour des T3/T4. La compétence « habitat » est détenue par la Communauté de communes Mellois en Poitou. Le SCOT, approuvé en mars 2020, a démontré que l'amélioration de l'habitat est un enjeu incontournable pour le territoire. Le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H : les éléments du diagnostic alimenteront ainsi la connaissance fine du territoire et du cœur de bourg pour une stratégie d'amélioration de l'offre ciblée et cohérente au regard du périmètre d'ORT. En complément d'une éventuelle étude pré-opérationnelle sur la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée à l'échelle communautaire et d'un possible futur Programme d'Intérêt Général porté par le Département des Deux-Sèvres sur la période 2023-2028, la commune de Sauzé-Vaussais souhaite également engager une stratégie foncière et immobilière permettant d'améliorer l'offre de logements dans le centre ancien. Il s'agit de doter la commune d'une vision claire, inscrite dans la durée, des parcelles bâties ou non, dont elle doit encadrer ou maîtriser l'évolution pour réaliser son projet urbain. Ainsi sera réalisée l'identification de gisements de fonciers (bâtis, non bâtis, publics et privés) à vocation stratégique, dans un premier temps, en qualifiant leur potentiel d'aménagement ou de mutabilité, puis, selon les possibilités financières de la commune, l'acquisition de biens immobiliers à rénover ou transformer sera envisagée. Le(s) logement(s) pourra(ont) alors être réhabilités pour une mise en location, séparés de la cellule commerciale du rez-de-chaussée ou revendus, afin de remettre sur le marché des biens correspondant aux attentes de la population. Le travail préalable sera mené avec la commission « logement », alimenté par les conclusions du PLUi-H et/ou de l'étude pré opérationnelle, ainsi qu'avec des partenaires clés, tels que l'EPF Nouvelle Aquitaine ou Soliha.

	La commune veillera également à ce que l'ensemble des réhabilitations soient opérées dans le respect du patrimoine bâti, urbain et paysager du cœur de bourg, tel que défini dans la charte envisagée.
Partenaires	- Communauté de communes - ANAH - Département des Deux-Sèvres + Etat (PIG) - Région Nouvelle Aquitaine - Soliha / Action Logement / ADIL - Fondation du Patrimoine - Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine - ADEME, CRER - Notaires et agences immobilières - Artisans
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> Coûts selon immeuble(s) à acquérir et réhabiliter
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	Diagnostic PLUi-H : mars à décembre 2022 / approbation prévue fin 2025 Application Denormandie : 1^{er} trimestre 2023 Travail d'identification des immeubles stratégiques : 2023 Si prescription par la CCMP -> étude pré opérationnelle OPAH : 2023/2024, puis démarrage d'une OPAH : à partir de 2025
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements vacants remis sur le marché / réhabilités (suivi évaluation Denormandie)
Conséquence sur la fonction de centralité	Forte : attractivité et image des centres anciens en favorisant le retour des familles avec enfants ainsi que la mixité sociale et générationnelle, redonner vie au bâti abandonné, respect de l'identité patrimoniale des bourgs, adapter l'habitat aux attentes contemporaines, augmenter l'offre de logements dans la centralité en évitant l'étalement urbain Lien fort avec la requalification des espaces publics du bourg pour une opération globale
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-10

CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE

Orientation stratégique	Une ville accueillante et intergénérationnelle : bien grandir, bien s'installer, bien vieillir à Sauzé
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Fort ; 3
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	La démographie médicale sur le territoire de Mellois en Poitou est en tension avec des distances d'accès aux soins élevées, une proportion importante de personnes âgées, le manque de spécialistes ou encore le vieillissement des professionnels de santé. Pour générer de l'attractivité auprès de ces derniers, la commune de Sauzé-Vaussais envisage la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, afin d'améliorer l'accès aux soins des sauzéens et des habitants des communes environnantes, tout en améliorant également les conditions d'exercice des professionnels de santé. Le projet prendrait place sur le site accueillant actuellement les cabinets des médecins généralistes, 22 rue Treille Bourgeau. Pour mener à bien ce projet, la commune a sollicité plusieurs partenaires tels ID 79, le CAUE 79 ainsi que la chargée de mission Contrat Local de Santé de la Communauté de communes afin de définir la méthodologie adaptée. Celle-ci sera conduite ainsi : - Définition préalable des enjeux ; - Etude d'opportunité (identification des besoins, analyse de sites pressentis, impact économique, faisabilité juridique, réflexion stratégique) ; - Concertation préalable des acteurs ; - Pré-programme puis programme avec concertation des acteurs ; - Choix du concepteur / AMO ; - Acquisition foncière, si nécessaire ; - Etudes de conception et chantier. <i>NB : depuis novembre 2022, la commune bénéficie de l'accompagnement du bureau d'études EGIS afin de concevoir le programme de l'équipement (via la sollicitation du marché à bons de commande de la Banque des Territoires).</i> En préalable à ce projet bâtiminaire, les professionnels ont élaboré un projet de santé qui sera présenté en Comité départemental de sélection (ARS, CPAM, département, URPS...) pour une validation de ce projet. Ils ont par la suite la volonté de conventionner avec la CPAM pour s'inscrire dans l'Accord Conventionnel Interprofessionnel.

	<i>NB : la commune est propriétaire de bâtiment(s) accueillant actuellement des professionnels de santé. Il s'agira alors d'en définir la reconversion une fois que ces derniers auront rejoint la maison de santé pluridisciplinaire.</i>
Partenaires	- les professionnels de santé concernés par le projet - les communes environnantes - la Communauté de communes - ID 79 / le Département des Deux-Sèvres - l'ARS / la CPAM - la Région Nouvelle Aquitaine - l'AMO et le(s) BE en charge du projet
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> Accompagnement méthodologique et technique ID79/CAUE 79 : xxx € Recours à une AMO Travaux
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Pistes de co-financements :</i> - DETR ou DSIL - Région Nouvelle Aquitaine (jusqu'à 200 000 €) - Département des Deux-Sèvres (plan de santé jusqu'à 100 000 € + autres enveloppes mobilisables) - participation des communes environnantes à questionner
Calendrier	Enjeux, concertation des acteurs, étude d'opportunité : 2022 Programmation, choix du concepteur, AMO : 2023/2024 Maîtrise d'œuvre / travaux : 2024 à 2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de la maison de santé pluridisciplinaire Nombre de professionnels de santé intégrant le site Fréquentation de la maison de santé
Conséquence sur la fonction de centralité	Renfort des équipements et services à la population / attractivité du cœur de bourg Lien avec la fréquentation des commerces du centre-bourg
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-11

CONCEPTION ET MISE EN ŒUVRE D'UN ÉVÉNEMENT FÉDÉRATEUR ET ÉVOCATEUR

Orientation stratégique	Une ville accueillante et intergénérationnelle : bien grandir, bien s'installer, bien vieillir à Sauzé
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Faible ; 1
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	Si le projet de revitalisation du bourg de Sauzé comprend essentiellement des projets de réaménagement d'espaces publics, de création de parcours ou encore de création de nouveaux équipements, son dynamisme et son attractivité reposent également sur les habitants et leur capacité à s'investir dans le renouveau de la ville, à l'animer et participer aux grands projets. L'équipe municipale actuelle a d'ores-et-déjà mis en place des outils dans ce sens, avec la création du Conseil Municipal des jeunes ou encore l'ouverture de commissions municipales aux habitants. L'autre enjeu est également de retisser du lien entre les générations, en s'appuyant sur le tissu associatif (la SEP par exemple), les acteurs phares (la médiathèque) et les structures œuvrant pour des catégories spécifiques d'habitants (Espace jeunes, accueil de loisirs, écoles, résidence autonomie...). L'expérience « Sauzé en chantier », mise en place lors de l'élaboration du PLU et qui avait pour but d'associer les habitants à la réflexion sur l'évolution du bourg lors d'animations décalées, est encore aujourd'hui dans les mémoires de ceux qui l'ont vécu et demeure un test grandeur nature original et enrichissant. Cette expérience pourrait inspirer la création d'un événement festif et populaire, faisant écho à l'histoire de Sauzé et à son avenir, en s'appuyant, par exemple, sur les grands projets de la stratégie de revitalisation (chantier participatif, cavalcade 2.0, etc.). L'inauguration du projet de réaménagement de la Grand'rue, à l'automne 2023, pourrait également être un moment privilégié pour imaginer des festivités valorisant le cœur ancien et son renouveau. L'événement à concevoir pourrait également inclure un temps dédié à l'accueil des nouveaux résidents dans la commune, en proposant des actions de découverte du bourg et de la commune, pour leur permettre de « devenir habitants ».
Partenaires	- les habitants - les associations - les entreprises locales

	- les associations - la médiathèque - l'espace jeunes, l'accueil de loisirs, les écoles, le collège - la résidence autonomie
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour (selon typologie de l'événement)</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	Phase de préfiguration : 2023/2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de partenaires locaux associés Fréquentation de l'événement / récurrence Liens avec les projets issus de la stratégie de revitalisation du centre-bourg
Conséquence sur la fonction de centralité	Dynamisme du bourg / attractivité, valorisation de l'image de la commune Renforcement des liens intergénérationnels
Annexes	

FICHE ACTION N° SV-12

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU GRAND PUIITS

Orientation stratégique	Une ville accueillante et intergénérationnelle : bien grandir, bien s'installer, bien vieillir à Sauzé
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	La place du grand puits, au nom évocateur, apparaît comme l'espace public le plus dynamique du centre bourg, avec des commerces (café, supérette) et des équipements du quotidien (écoles, Espace jeunes, La Poste) très fréquentés. Cette place permet le stationnement d'une centaine de véhicules. Espace majoritairement bitumé, il constitue un îlot de chaleur pour le bourg, générant un certain inconfort pour le piéton et où les parcours doux y sont peu lisibles. Dans le cadre du plan de référence de 2013, ces problématiques ont déjà été identifiées, en proposant des pistes d'aménagement avec un redécoupage en sous-secteurs (stationnements, espace vert, espace de jeux, espace couvert...) en accord avec les enjeux du changement climatique, la valorisation de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales. Les objectifs du projet d'aménagement sont les suivants : - Mieux valoriser les usages, notamment en privilégiant les rencontres intergénérationnelles ; - Permettre l'installation de terrasses pour les commerces, avec l'intégration d'un mail végétal ; - Concilier le stationnement desservant les commerces et l'afflux de l'entrée/sortie de l'école avec un réaménagement ; - Réduire l'emprise de la route et redonner de la place au piéton et au cycliste, des terrasses pour café... ; - Créer un espace de jeux adaptés pour les enfants, renforcement du lien intergénérationnel avec un kiosque/préau... ; La concertation avec les habitants et les commerçants, effectuée dans le cadre de l'étude de maîtrise d'œuvre sur la requalification des espaces publics entre 2014 et 2016, a permis la production, par les bureaux d'études, d'une esquisse poussée pour une conception en accord avec les objectifs pré-cités et qui servira de base lors de la reprise de la phase opérationnelle. Les projets de réaménagement de la Grand'rue et de renaturation de la place de la chaume constitueront également un apport d'expérience incontournable pour mêler les différentes composantes du projet.

Partenaires	- les habitants de la commune - les commerçants - l'école, l'association des parents d'élèves, l'Espace Jeunes - le(s) BE en charge du projet de réaménagement
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Estimatif :</i> - Travaux : 292 000€ HT d'après le plan de référence (à actualiser) - Coûts MOe pour reprise/suivi du projet
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Pistes de co-financements :</i> - DETR - Agence de l'eau Adour Garonne
Calendrier	Réflexion à réengager en 2 ^{ème} partie de mandat
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des commerces de la place Fréquentation des espaces de convivialité de la place Evolution du nombre de stationnement / arbres plantés
Conséquence sur la fonction de centralité	Fluidification d'un espace économique important du centre-bourg Meilleur accueil pour les consommateurs Attractivité auprès des porteurs de projet
Annexes	AVP 2016

FICHE ACTION N° SV-13

ÉLABORATION D'UN SCHÉMA COLLECTIF DE MOBILITÉ

Orientation stratégique	Axe transversal « Une petite ville en mouvement »
Statut	Phase de préfiguration Phase d'étude Phase opérationnelle
Niveau de priorité	Intermédiaire ; 2
Maître d'ouvrage	Commune de Sauzé-Vaussais
Description de l'action	Les questions du parcours au sein des centres bourgs et des déplacements vers le cœur de la centralité sont essentielles. Elles nécessitent de porter un regard global sur le réaménagement du bourg, caractérisé par la structuration en espaces publics fédérateurs, l'attractivité de sites clés comme les entrées d'écoles ou encore le besoin de développement des mobilités douces. Il s'agit alors de structurer et de hiérarchiser des parcours agréables, que ce soit pour parcourir le cœur de bourg ou pour relier les quartiers périphériques et les villages. Ce travail est engagé dans le bourg de Sauzé ces dernières années, avec par exemple la requalification de la rue Treille-Bourgeau, près de la place du grand puits, la réalisation de travaux route de Theil, ou encore la mise en place du « chemin à Paul » entre le pigeonnier et le plan d'eau, dans le but de valoriser et sécuriser des parcours piétons et cyclables pour les habitants ou visiteurs. Au regard des différents projets de réaménagement projetés dans le bourg, et afin de valoriser la richesse des parcours possibles, une réflexion plus approfondie doit être menée pour atteindre les objectifs suivants : - Identifier les voies structurantes pour la mobilité douce en lien avec les parcours du quotidien des habitants et de la desserte des équipements/services les plus fréquentés ; - Accroître les possibilités de déplacements doux (piétons, pistes cyclables – cf. axe treille bourgeau / route de theil), en valorisant également les parcours plus intimes ou les « pépites » (venelles, chemin des Segeliers) et les liens vers la zone d'activités, le plan d'eau et le Puy d'Anché ; - Définir un plan de circulation automobile et poids lourds fonctionnel et cohérent, notamment au regard du changement de circulation dans la Grand'rue ; - Valoriser et développer les possibilités de mobilité alternative ; - Valoriser les parcours patrimoniaux à l'échelle de la commune ; - Optimiser/améliorer la signalétique à l'échelle du bourg ; - Etablir une planification à 5 ou 10 ans de la réhabilitation des rues identifiées, avec une cohérence globale dans le traitement technique et paysager de ces voies. Ce travail, pouvant prendre la forme d'un « schéma collectif de mobilités », pourrait inviter la population ou différentes catégories de public, lors de temps d'échanges (jeune public, personnes âgées, salariés des entreprises de la zone d'activités, parents d'élèves, etc.). Des

	animations, expérimentations, questionnaires, comptages ou autres outils pourront être utilisés pour fédérer et sensibiliser la population à cette thématique. La démarche pourra être portée par une commission d'élus dédiée ou par la création d'un groupe de travail mixte réunissant élus, acteurs locaux et habitants. L'animation du groupe pourrait être confiée à un chargé de mission dédié (voire VTA, étudiant, etc.), accompagnée par un partenaire référent en matière de mobilité comme le CEREMA ou encore réalisée par un bureau d'étude spécialisé qui serait à même de proposer des esquisses des aménagements imaginés (hiérarchisation des voies, réfection de voirie, élargissement de trottoirs, végétalisation, gestion intégrée des eaux pluviales, ralentissement...).
Partenaires	- les habitants - les associations locales - les commerces et entreprises - les écoles, l'association des parents d'élèves, le collège - le CEREMA - le BE éventuel
Dépenses prévisionnel/définitif	<i>Non défini à ce jour</i> <i>Coûts BE pour approche méthodologique globale</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<i>Non défini à ce jour</i>
Calendrier	Réflexion à réengager en 2 ^{ème} partie de mandat
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation du nombre de piétons en centre-ville Augmentation du nombre de cyclistes en centre-ville Vitesse des véhicules mesurés grâce au radar pédagogique
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de la desserte des équipements Sécurisation des parcours Amélioration du cadre de vie des habitants
Annexes	