Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

PRÉFÈTE DES DEUX-SÈVRES
Liberté Égalité Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

AVENANT N°2

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Communauté de communes Mellois en Poitou (79)

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Aigondigné
Naturellement dynamique

Brioux sur Boutonne
VIVANTE & CRÉATIVE

Celles-sur-Belle
Belle à investir

Chef-Boutonne
Entre sources et nature

CHIZÉ

LEZAY
un espace à vivre

SAUZÉ-ENTRE-BOIS
Le lien par nature

melle

La Mothe Saint Héray
de la sèvre à la forêt...

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ENTRE

La commune d'Aigondigné

Représentée par sa maire Mme Patricia ROUXEL, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 23 septembre 2025,

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 22 septembre 2025,

La commune de Celles-sur-Belle

Représentée par sa maire Mme Sylvie BRUNET, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 septembre 2025,

La commune de Chef-Boutonne

Représentée par son maire M. Fabrice MICHELET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22 septembre 2025,

La commune de Chizé

Représentée par son maire M. Daniel BARRÉ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 septembre 2025,

La commune de La Mothe-Saint-Héray

Représentée par son maire M. Philippe BLANCHET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 septembre 2025,

La commune de Lezay

Représentée par son maire M. Olivier GAYET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 septembre 2025,

La commune de Melle

Représentée par son maire M. Sylvain GRIFFAULT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 septembre 2025,

La commune de Sauzé-entre-Bois

Représentée par son maire M. Nicolas RAGOT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16 septembre 2025,

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 25 septembre 2025,

ET

L'**Etat**, représenté par M. Le Préfet du Département des Deux-Sèvres, M. Simon FETET

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Signatures

Signé à Celles-sur-Belle, en 1 exemplaire original, le _____

L'**Etat**, représenté par M. Le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres, M. Patrick VAUTIER

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

La commune d'**Aigondigné**, représentée par sa maire Mme Patricia ROUXEL

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 **Chizé**, représentée par son maire M. Daniel BARRÉ

La commune de **La Mothe-Saint-Héray**, représentée par son maire M. Philippe BLANCHET

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-entre-Bois**, représentée par son maire M. Nicolas RAGOT

La commune de **Celles-sur-Belle**, représentée par sa maire Mme Sylvie BRUNET

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Sommaire

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION D'ORT 5

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS 5

2.1. AJOUT ET MODIFICATION DES LOGOS (PAGE DE GARDE DE LA CONVENTION) 5
2.2. DESIGNATION DES PARTIES (PAGE 2 DE LA CONVENTION) 5
2.3. MODIFICATION DE L'INFOGRAPHIE SUR LES LEVIERS D'ACTIONS (ARTICLE 11.3 DE LA CONVENTION) 6
2.4. MODIFICATION DU PANORAMA DES ACTIONS (ARTICLE 13.2 DE LA CONVENTION) 7
2.5. CREATION DE L'ARTICLE 22 – COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE 9
2.6. MODIFICATION DES ANNEXES 21

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Article 1 - Objet de l'avenant à la convention d'ORT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Mellois en Poitou signée le 8 février 2023 en actant l'engagement de la commune de Celles-sur-Belle.

Article 2 - Modifications

Le présent avenant acte les modifications suivantes :

2.1. Ajout et modification des logos (page de garde de la convention)

Le logo de la nouvelle commune signataire (Celles-sur-Belle) est ajouté :

Le logo de la commune de Sauzé-entre-Bois (commune nouvelle intégrant l'ancienne commune de Sauzé-Vaussais), est remplacé par le logo ci-dessous :

2.2. Désignation des parties (page 2 de la convention)

La nouvelle commune signataire, son représentant et la date de délibération sont ajoutés comme suit :

« La commune de Celles-sur-Belle

Représentée par sa maire Mme Sylvie BRUNET, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 septembre 2025 »,

Les dates de délibération des communes déjà signataires et de la Communauté de communes Mellois en Poitou sont remplacées, comme suit :

(Aigondigné) « en date du 23 septembre 2025 »

(Brioux-sur-Boutonne) « en date du 22 septembre 2025 »

(Chef-Boutonne) « en date du 22 septembre 2025 »

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

(Chizé) « en date du 18 septembre 2025 »

(Lezay) « en date du 17 septembre 2025 »

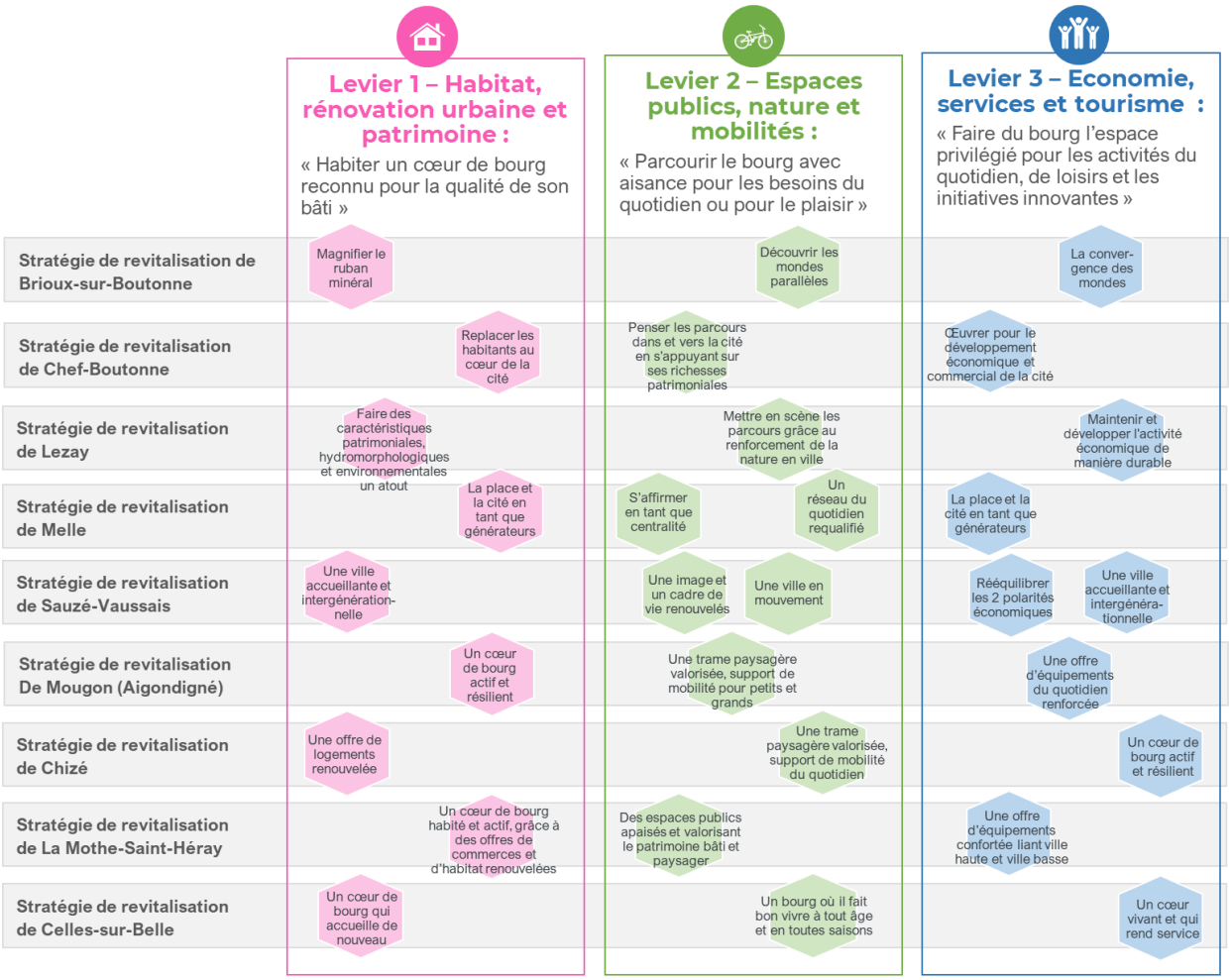
(La Mothe-saint-Héray) « en date du 17 septembre 2025 »

(Melle) « en date du 17 septembre 2025 »

(Sauzé-entre-Bois) « en date du 16 septembre 2025 »

2.3. Modification de l'infographie sur les leviers d'actions (article 11.3 de la convention)

L'illustration positionnée à la fin de l'article et intitulée « les stratégies communales au regard des 3 leviers de la revitalisation » est remplacée par l'illustration ci-après :



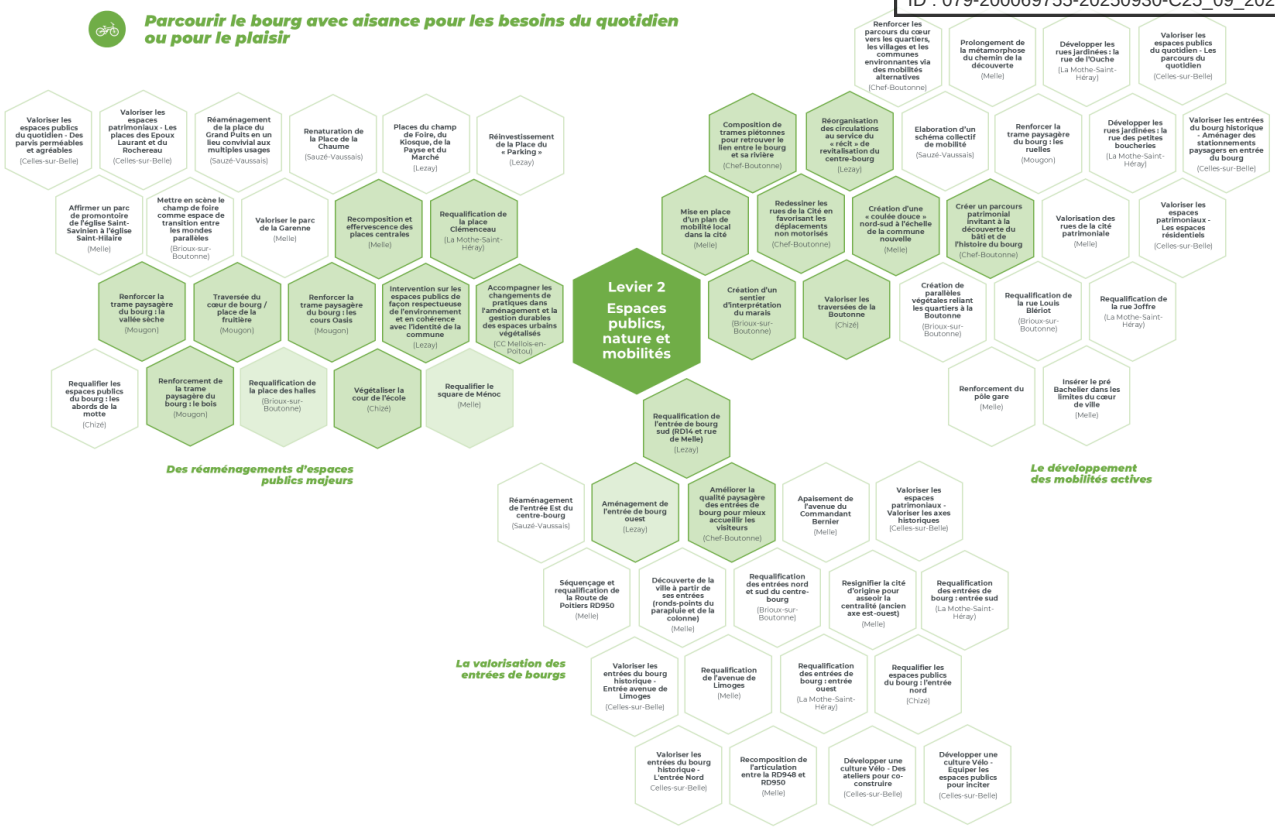
Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

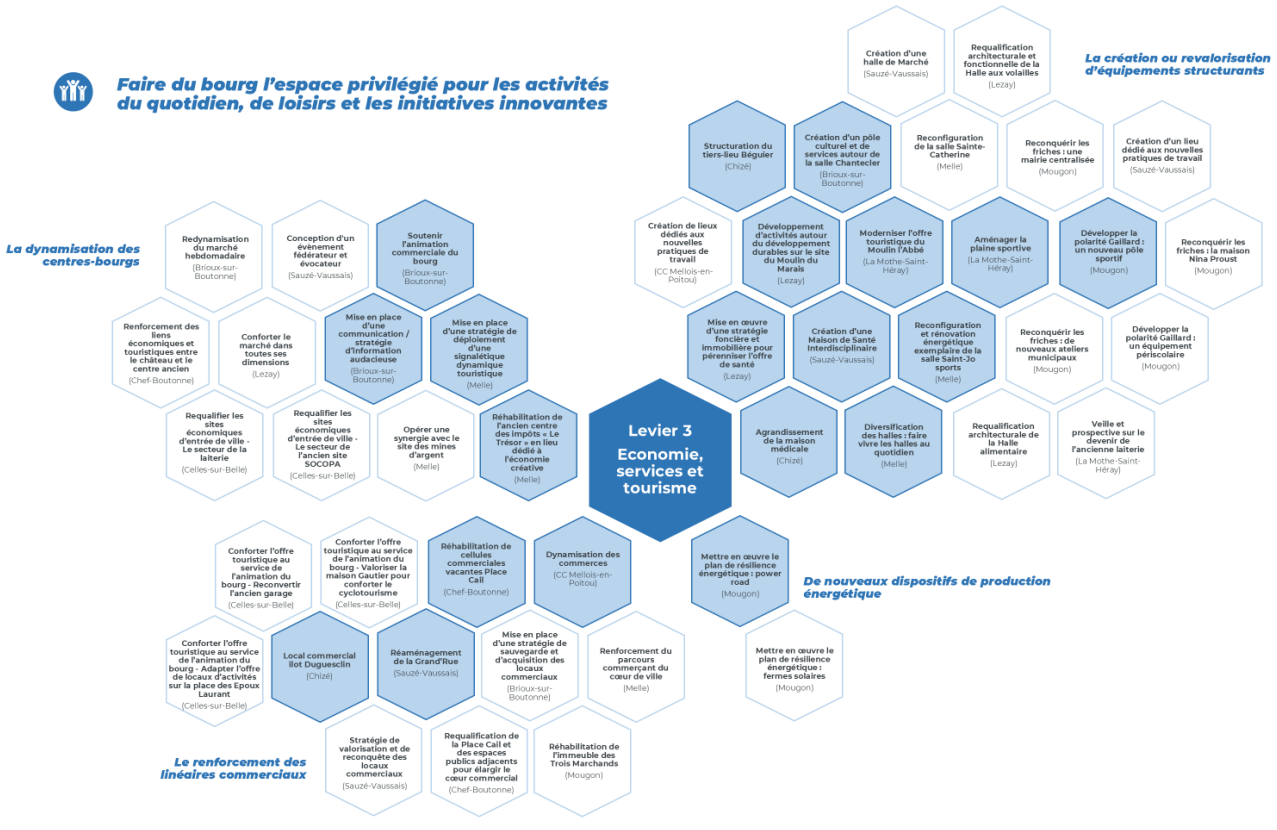
2.4. Modification du panorama des actions (article 13.2 de la convention)

Les trois infographies présentant le panorama de l'ensemble du programme d'actions de l'ORT de manière thématique sont remplacées par les infographies suivantes :



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE





Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

2.5. Création de l'article 22 – Commune de Celles-sur-Belle

L'article 22, dédié à la présentation de la commune de Celles-sur-Belle et sa stratégie de revitalisation, est créé. Il est écrit comme suit :

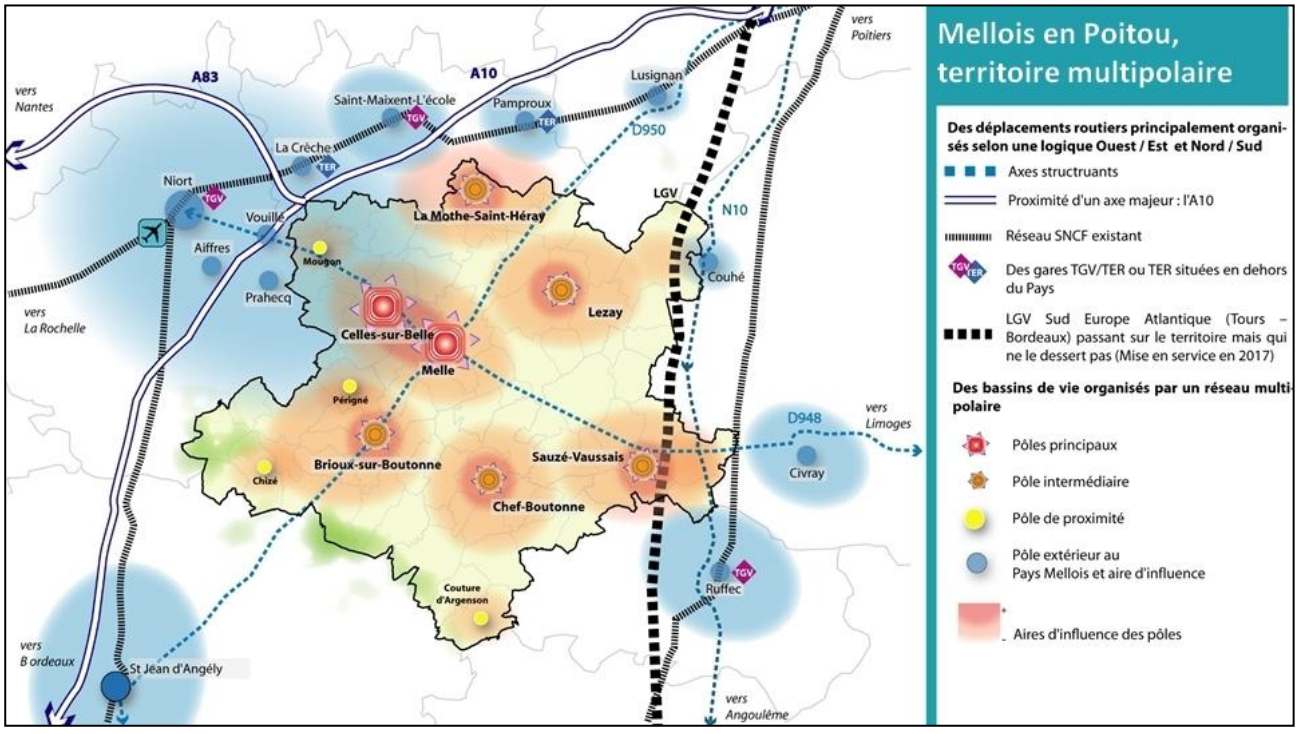
22. Commune de Celles-sur-Belle

22.1. Carte d'identité de la commune

« Une commune belle à investir ! »

Située à l'ouest de la Communauté de communes Mellois en Poitou, Celles-sur-Belle est issue de la fusion de 4 communes : Verrines, Montigné, Saint-Médard et Celles-sur-Belle. Construite autour du site historique de l'abbaye royale, la ville s'est agrandie au cours des siècles le long de la Belle. Reconnue deuxième ville centre de la Communauté de communes Mellois en Poitou dans le SCoT, grâce à la présence d'un tissu économique important, bien que dégradé ces dernières années, la commune attire des nouveaux habitants.

Chef-lieu de canton, la commune forme un lien entre le bassin niortais et Mellois en Poitou, traversée par la D948, tout en gardant une forte identité touristique, sportive et culturelle.



Carte des différents pôles structurants de Mellois en Poitou inscrits dans le SCoT, 2020

DEMOGRAPHIE : une population stable

[Chiffres INSEE, 2022]

Avec 3 854 habitants en 2024, le nombre d'habitants est stable depuis 2011, après une augmentation régulière

31% des habitants ont moins de 30 ans

30% des habitants ont plus de 60 ans

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

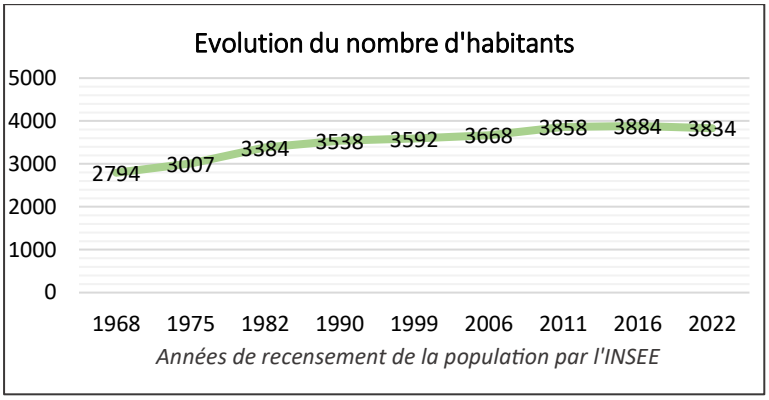
La répartition homme / femme est équilibrée (50%)

Aujourd'hui le nombre de nouveaux Cellois est supérieur au nombre de Cellois qui quittent la commune, mais le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances, ce qui entraine un léger vieillissement de la population

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,17 (2,58 en 1999)

Evolution du nombre de familles monoparentales : 10,1 % en 2011 et 16,9 en 2022 (soit + 71%)

Revenu médian : 22 510 € (21 800 € à l'échelle de la CC Mellois en Poitou)



HABITAT : des logements qui ne sont plus adaptés aux besoins

[Chiffres INSEE, 2022]

1 913 logements dont 90% de résidences principales

142 logements vacants, soit 7,4 % de vacance (5% en 1999)

Il faut noter également que 80% des logements sont sous occupés, ou plus adaptés à la taille de la famille, le nombre de famille monoparentale étant en augmentation

82% des logements sont composés de plus 4 pièces et plus

93,3 % des logements sont des maisons individuelles

40% des résidences principales construites avant 1970

49,4% des foyers possèdent plus de 2 véhicules, et 20% n'ont pas de garage ou de moyen de stationner leur véhicule sur leur propriété

En 2018, la commune recensait 14% de logements sociaux et 67% de la population était propriétaire de son logement

56% des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 10 ans

ECONOMIE : fragilisée par le départ d'une entreprise majeure du territoire

Depuis 2023, la deuxième entreprise de Mellois en Poitou (210 emplois) qui siégeait à Celles-sur-Belle, a fermé ses portes. Les conséquences économiques et sociales ne sont pas encore mesurées, mais le site déserté, friche industrielle en devenir, est un problème environnemental, laissant un paysage très désolant en entrée de ville

Médiane du revenu disponible par unité de consommation : 22 510 €

Part des ménages fiscaux imposés : 50%

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

La commune compte 1416 emplois en 2022 et a perdu 128 emplois entre 2011 et 2022 (soit -4 %)

En 2022, le secteur de l'agriculture représente 2,2% des emplois conte 4,2 % en 2011

Le secteur de l'industrie représente 27,4 % des emplois contre 32% en 2011

Le secteur de la construction représente 9,2 % des emplois contre 13,3 en 2011

Le secteur du commerce-transports-services représente 33,6 % des emplois contre 27,6 % en 2011

Le secteur de l'administration publique-enseignement-santé-action sociale représente 27,6 % des emplois contre 22,8 % en 2011

L'indicateur de concentration d'emplois (nb d'emplois / nb d'actifs ayant un emploi) est passé de 94,2 en 2011 à 83,1 en 2022

Le taux de chômage (au sens de l'INSEE) de la population est de 7% en 2022 contre 9,2% en 2011

15,1 % des actifs âgés de 15 à 24 ans sont au chômage (au sens de l'INSEE)

Le taux de scolarisation après 18 ans est de 41,5 %

25,2 % des actifs occupés travaillent dans la commune de résidence, contre 32,2 % en 2011

COMMERCE : actif mais délocalisé

Comme dans quasiment toutes les villes, les principaux commerces se sont déplacés en périphérie de la ville, portés par la présence d'une grande surface.

Le centre-ville est donc délaissé par les commerces du quotidien, faisant place à du logement, certes utile, mais entrainant de nouveaux usages dans le bourg : manque de stationnement, place réduite des piétons ou des vélos.

Une trentaine de commerces et services sont présents dont agences d'assurance, agences bancaires…

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : une centralité très bien dotée

La ville possède un grand nombre d'équipements publics : écoles maternelles et élémentaires, collège, médiathèque, salle de cinéma, salle des fêtes, salle de réunion, EHPAD…

Des équipements sportifs de qualité lui ont valu l'obtention du label « Ville Active et Sportive »

Des installations culturelles et patrimoniales sont labellisées dans le cadre des « Petites Cités de Caractère »

Une offre médicale et paramédicale importante et structurée avec 1 maison de sante structurée en SISA (composée de médecins, infirmières, ostéopathe, pharmacie, podologue). Présence de dentistes et d'un vétérinaire

Les services publics sont encore présents avec une agence postale, une Maison France Services, une gendarmerie, un centre de secours et d'incendie

Services administratifs

1 tiers lieu

MOBILITES : une place prépondérante de la voiture individuelle

Des pistes cyclables sont présentes dans la ville et la Velidéale reliant Nantes à Vassivières, en passant par Niort et Melle, offre un parcours sécurisé pour vélos et piétons

Les transports de bus permettent d'aller à Niort et jusqu'à Sauzé-entre-Bois avec 8 passages quotidiens et un aller-retour le dimanche

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Les habitudes de déplacement en voiture personnelle, l'éloignement du travail et des services au domicile des Cellois, entrainent des besoins croissants en places de stationnement dans le bourg

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un besoin de renouveau

Le centre bourg est construit autour de l'abbaye royale et de l'abbatiale (XVIIe siècle)

Le patrimoine historique et touristique est situé au cœur de la ville

Les espaces publics ont été réaménagés dans les années 80, pour les besoins de l'époque et dans un style très minéral

Les espaces verts représentent un réel atout et leur valorisation autour du centre historique a commencé récemment

La ville est protégée par un écrin vert et boisé

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : des études en cours

Les études énergétiques des bâtiments communaux sont en cours de réalisation et des installations de panneaux photovoltaïques dans les prochains travaux seront réalisés

Les travaux d'isolation des bureaux des administrations ont été réalisés

Le centre-ville étant dans la zone patrimoniale SPR, les installations sont réglementées et les possibilités souvent limitées

Le gestionnaire du parc social de la commune (Immobilière Atlantic Aménagement) s'est engagé dans une démarche de réhabilitation écologique et énergétique de ses logements

LE POTENTIEL DE CELLES-SUR-BELLE AU REGARD DES 3 LEVIERS

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	*Constats - Faiblesses*
• *Patrimoine historique en centre bourg* • *Diminution de la vacance des logements* • *Mixité de l'offre de logements : habitat collectif, individuel, logements sociaux, locatifs, pavillonnaire, résidence habitat jeunes, habitat inclusif, résidence-séniors avec services en projet* • *Mixité architecturale : maisons de maître, pavillons années 70, maisons de ville....* • *Présence de dents creuses en centre-bourg pouvant être remobilisées pour du logement neuf* • *Forte demande de logements du fait de la proximité de Niort*	• *Habitat dégradé et vieillissant* • *Habitation sans garage et sans espace de stationnement consécutif à la découpe des grandes maisons en plusieurs logements* • *Typologie de logements non adaptée aux besoins des habitants* • *Contraintes des règles d'urbanisme (SPR) pour les rénovations*

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Prospective – Opportunités	*Prospective – Menaces*
• *Reprise de parcelles délaissées pour créer du parking et de l'accessibilité* • *Réhabilitation de logements vacants*	• *Habitat de ville difficile à mettre aux normes d'accessibilité (contraintes techniques et coût élevé) entrainant un risque de vacance* • *Transformation des commerces en habitat avec risque de fermeture du dernier commerce en centre-ville.*

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	*Constats - Faiblesses*
• *Cadre de vie agréable* • *Espaces naturels présents dans tout le bourg : parc, zone humide aménagée, divers jardins, bois…* • *Label « Ville active et Sportive »* • *Label « Ville en poésie »* • *Label « Petite cité de caractère »* • *Label « Ville et village fleuris » 3 fleurs* • *Passage de pistes cyclables, chemins de randonnée pédestres et VTT*	• *Manque de liaisons douces intra urbaine* • *Manque de lieu de convivialité : jeux pour les enfants, bancs, tables de pique-nique* • *Espaces publics minéralisés, manque de végétalisation* • *Manque de stationnement pour les voitures et les vélos* • *Indication des parkings à revoir car peu intuitive*
Prospective – Opportunités	*Prospective – Menaces*
• *Espaces spacieux propices aux projets à l'abbaye et dans les lotissements, autour de la salle des fêtes….* • *Besoin de mieux signaler les cheminements empruntés par les usagers pour les trajets du quotidien à pied ou à vélo* • *Besoin de finaliser l'aménagement de la zone humide de l'Aumônerie et de l'intégrer dans un projet plus large : visite des jardins, parcours découverte de cette zone de biodiversité* • *Besoin d'apporter de la végétalisation dans les nouveaux projets*	• *Évolution climatique nécessitant un changement d'approche du traitement des espaces verts* • *Manque de moyens pour entretenir les espaces végétalisés*

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	*Constats - Faiblesses*
• *Équipements publics, sportifs et culturels complets* • *Services en capacité d'accueillir des nouveaux habitants : écoles, accueil enfance jeunesse* • *Aire d'accueil pour les camping-cars* • *Proximité du chef-lieu du département avec desserte de bus* • *Offre d'accueil et de services aux séniors diversifiée* • *Présence d'une offre de soins qualitative et structurée* • *Hébergements touristiques nombreux et variés avec un hôtel-restaurant et un café* • *Patrimoine historique et touristique exceptionnels et reconnus* • *Richesse associative, variée et de qualité* • *Animations d'envergure créées par des associations sportives et culturelles* • *Médiathèque/ludothèque récente bien équipée pour l'accueil des scolaires et tout public* • *Présence d'un parcours Terra Aventura et chemin de Compostelle* • *Infrastructures sous utilisées : station d'épuration…*	• *Commerces de proximité concentrés en entrée de ville laissant les locaux du centre vides* • *Pas de plan de développement touristique et économique* • *Manque de diversité de l'offre culturelle* • *Manque de moyens financiers pour assurer un bon état du patrimoine historique* • *Manque de signalétique sur les parcours de randonnées* • *Scénographie vieillissante du musée de l'abbaye* • *Manque de structures d'accueil collectif de mineurs pour la petite enfance et l'enfance* • *Absence de professionnels de santé spécialisés : kiné, dentiste, orthophonistes….* • *Difficulté à identifier les nouveaux arrivants*
Prospective – Opportunités	*Prospective – Menaces*
• *Le PLUIH permet de réserver et de préserver des linéaires commerciaux* • *Le départ de l'entreprise SOCOPA permet à la communauté de communes de mettre en place une politique de développement économique (ex : création d'ateliers relais)* • *Possibilité de créer un pôle touristique autour de l'abbaye avec du foncier disponible à proximité* • *Possibilité de création de parkings autour des nouveaux services* • *Adhésion au label « Ville étape véhicules d'époque »* • *Possibilité de créer un accueil collectif de mineur pour la petite enfance*	• *Difficulté à trouver des repreneurs pour les entreprises de niche : imprimerie, bourrellerie, droguerie…* • *Des emplacements commerciaux qui restent vides*

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

22.2 Stratégie de revitalisation portée par les élus

Documents cadres de la stratégie

La commune a souhaité intégrer l'ORT, opportunité pour formaliser les projets municipaux, les murir et se doter de moyens opérationnels.

Le plan d'actions élaboré a été impulsé par la fermeture de la SOCOPA, entreprise majeure de la commune et de la Communauté de communes. Ce départ a motivé les élus et fait prendre conscience que la commune devait être actrice de son aménagement. Elle doit être au cœur de la réflexion de l'avenir de la friche industrielle qui se dessine à l'entrée du bourg, aux abords de l'entrée du collège, ainsi que des enjeux environnementaux face au réchauffement climatique : être moteur d'un nouvel aménagement urbain.

2013	*Approbation du PLU*
2015	*Approbation de l'AVAP*
2021	*Étude de Deux-Sèvres Nature Environnement de la zone humide de l'Aumônerie*
2021	*COPIL sur l'avenir de l'abbaye*
2021	*Etude de revitalisation du centre bourg par le bureau d'études Entre-lieux dans le cadre du label « Petite Cité de Caractère »*
2023	*Étude de sécurisation des abords du collège par ID79*
2025	*Stratégie de revitalisation élaborée par le cabinet 0+ Urbanistes (ingénierie d'appui mise à disposition par l'ANCT)*
2025	*COPIL « le musée moto demain » (travail sur la scénographie)*
2025	*Arrêt du PLUI-H*
2025	*Étude sanitaire de l'abbaye royale et de l'abbatiale en vue d'élaborer un plan d'entretien et de rénovation en cours de réalisation*

Méthodologie d'élaboration de la stratégie

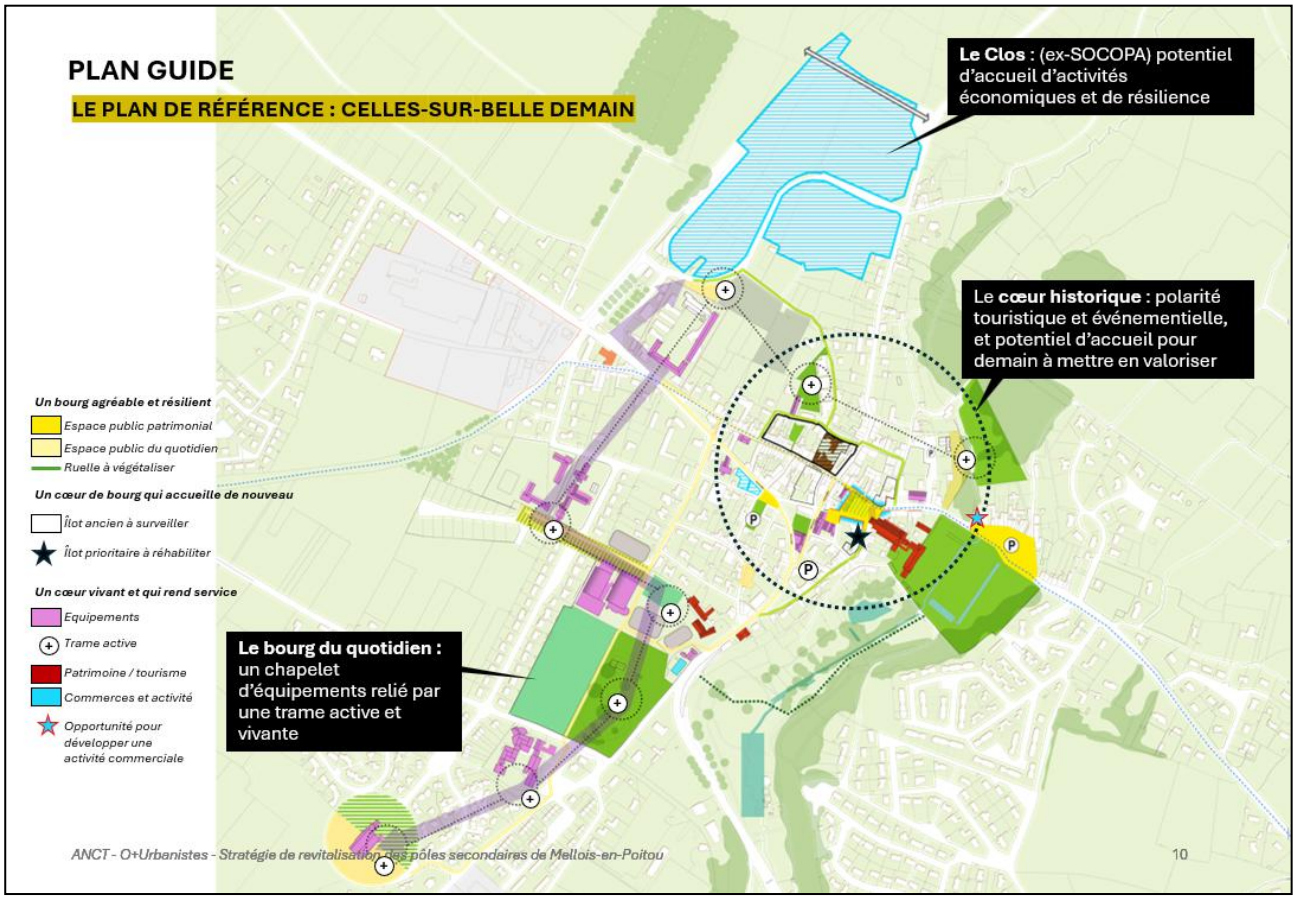
- *10 septembre 2024 : Atelier de lancement de l'étude globale de revitalisation du bourg avec le bureau d'études O+ Urbanistes ;*
- *30 janvier 2025 : Comité de pilotage de présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation du bourg ;*
- *20 mai 2025 : Comité de pilotage de présentation du plan d'actions.*

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

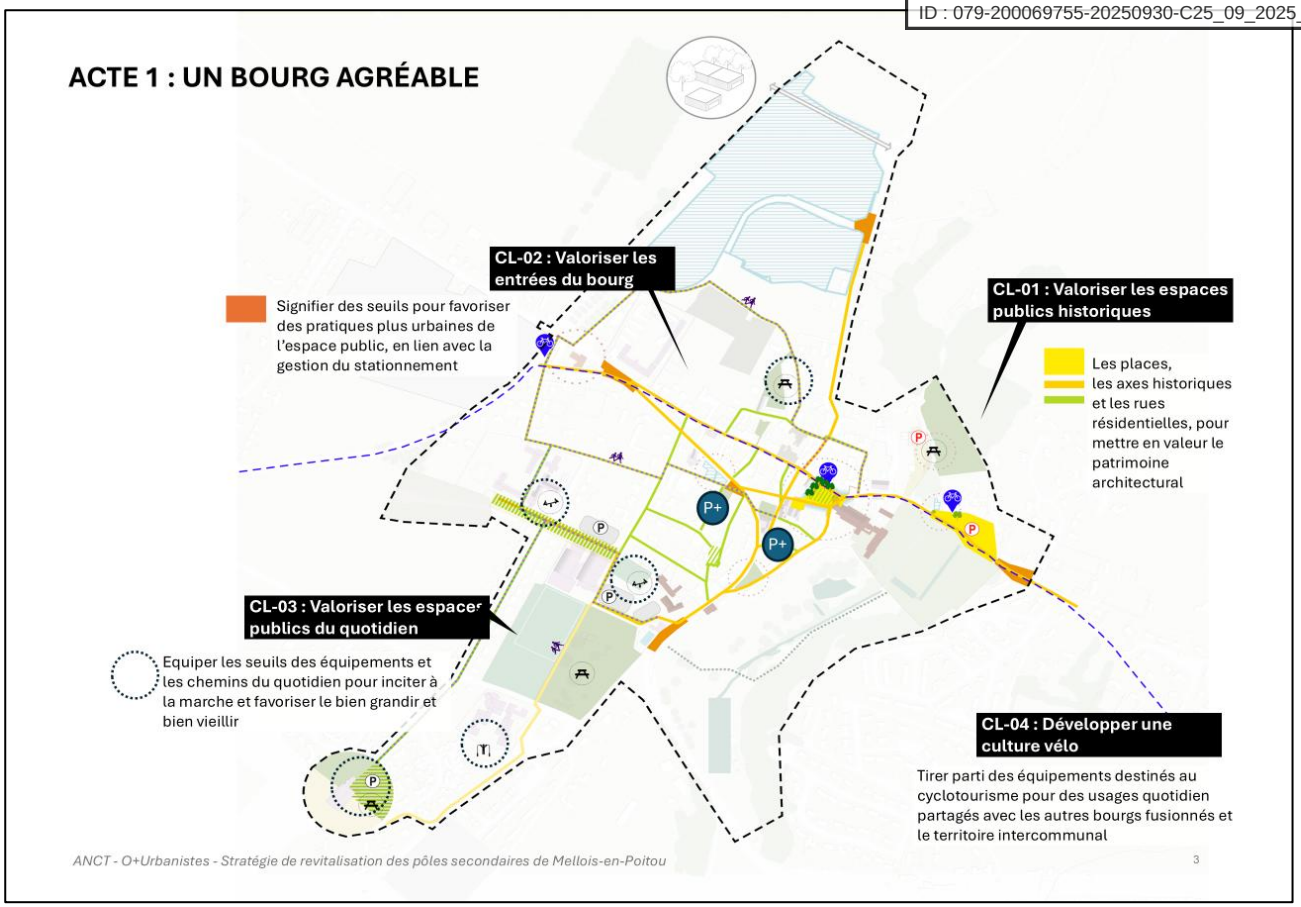
Les ambitions de l'équipe municipale sont les suivantes :

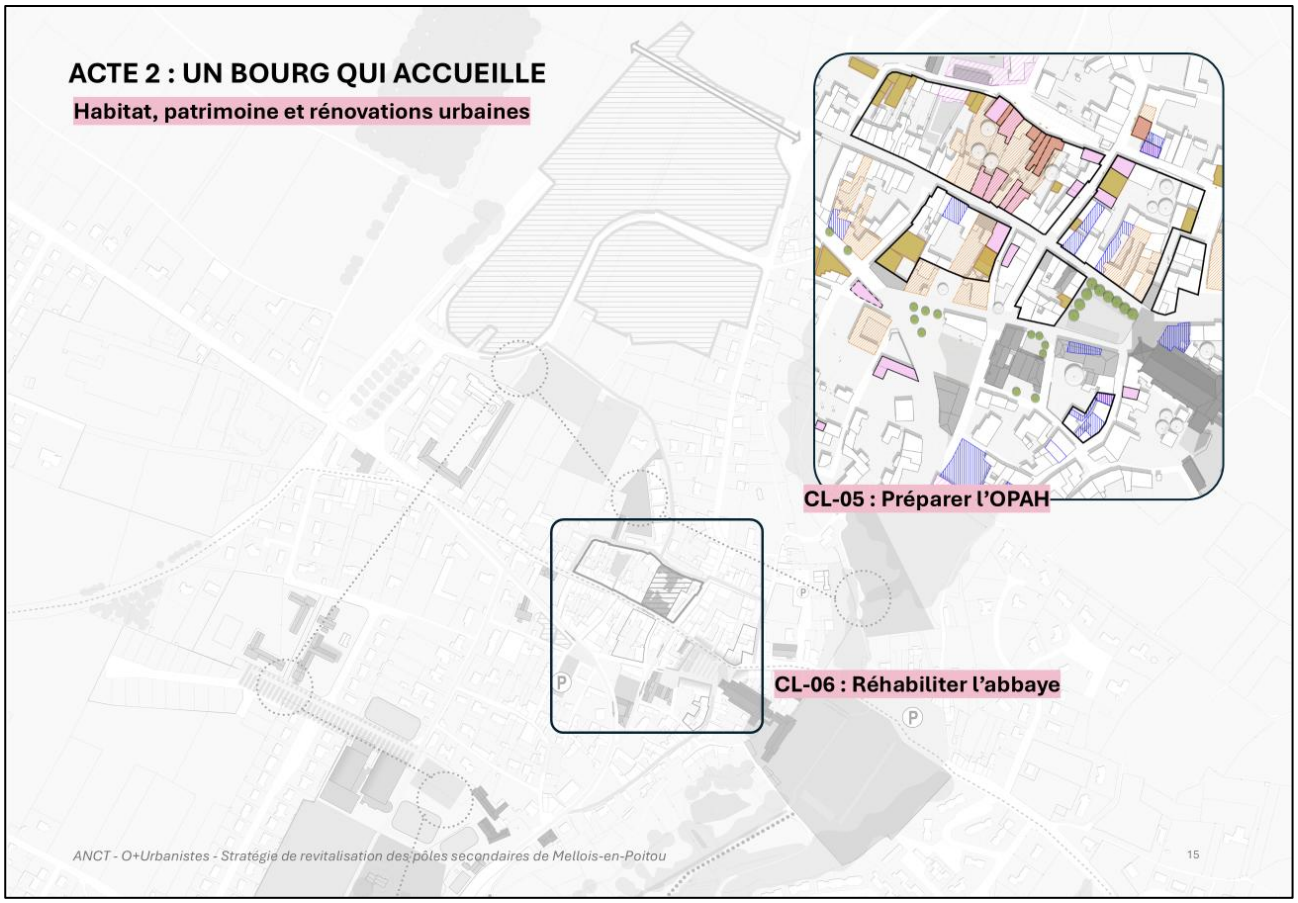
Affirmer l'échelle de proximité : Engager les grands chantiers de valorisation du cœur historique en lien avec le label « Petite cité de caractère » au service d'une attractivité résidentielle renouvelée, d'une vitalité touristique renforcée, et de l'amélioration du cadre de vie, grâce à des actions selon les axes suivants :

- *Un cœur de bourg qui accueille de nouveau*
- *Un cœur vivant et qui rend service*
- *Un bourg où il fait bon vivre à tout âge et en toutes saisons*

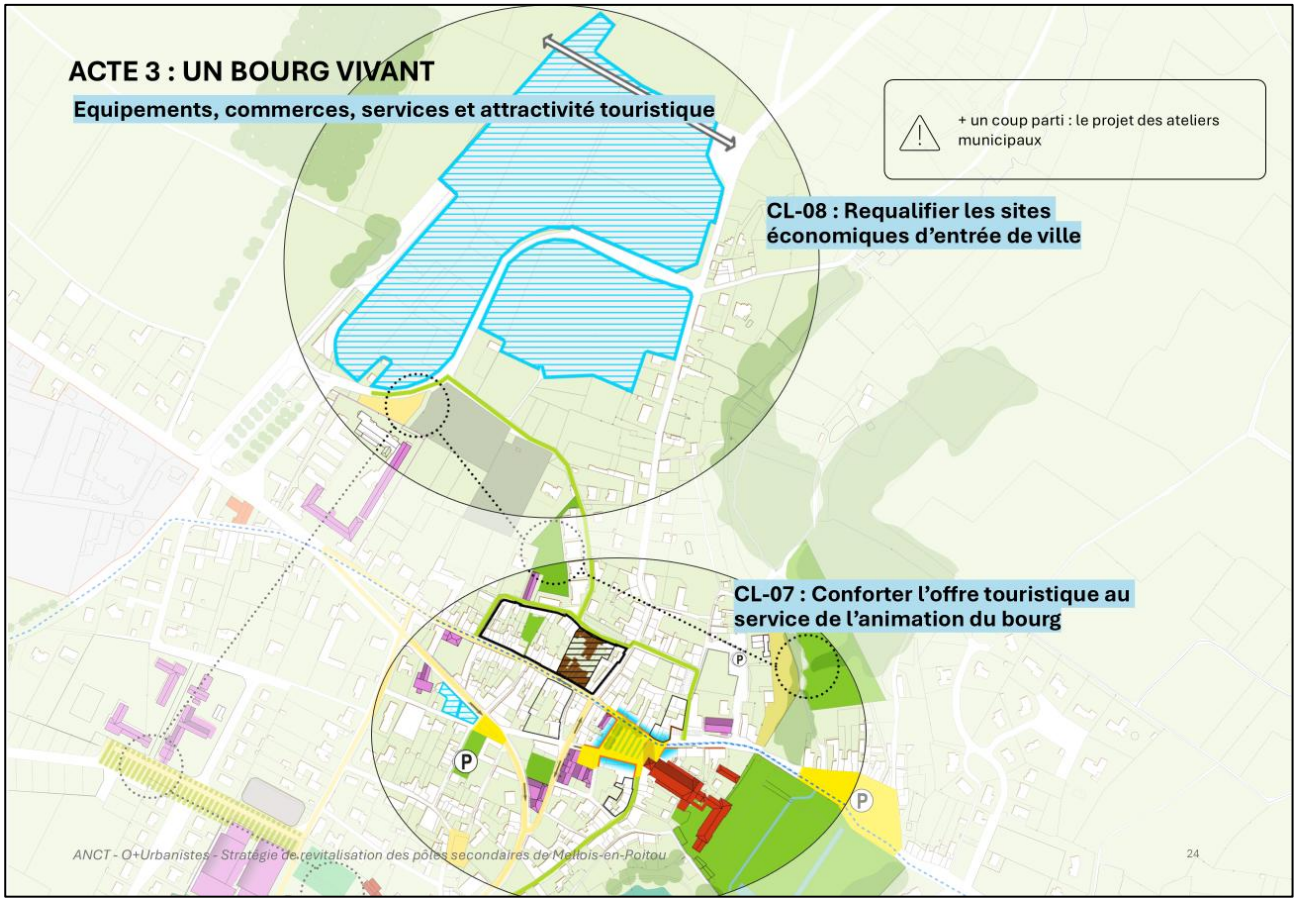


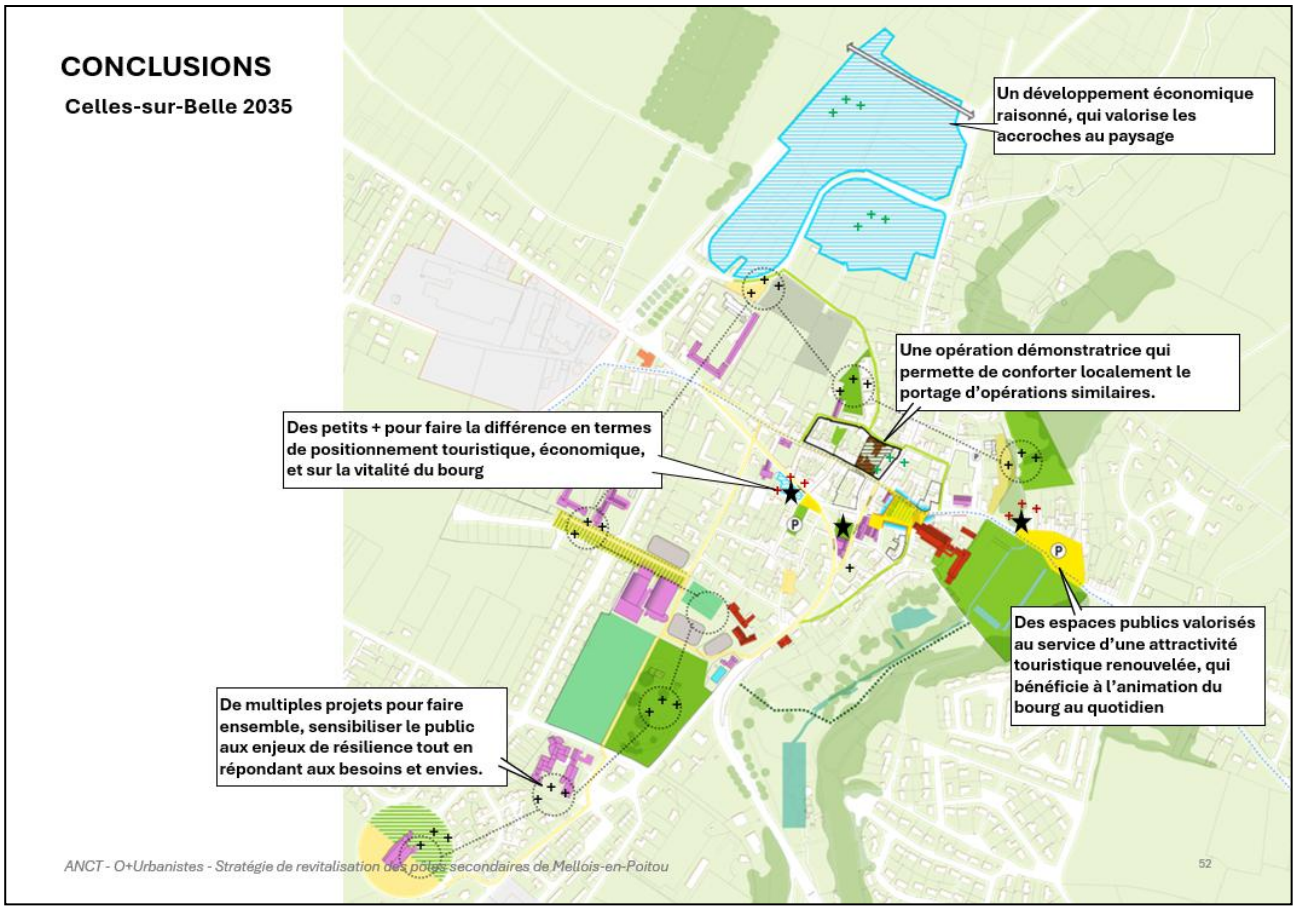
Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE





Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE





Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel



Périmètre du secteur d'intervention d'ORT à Celles-sur-Belle

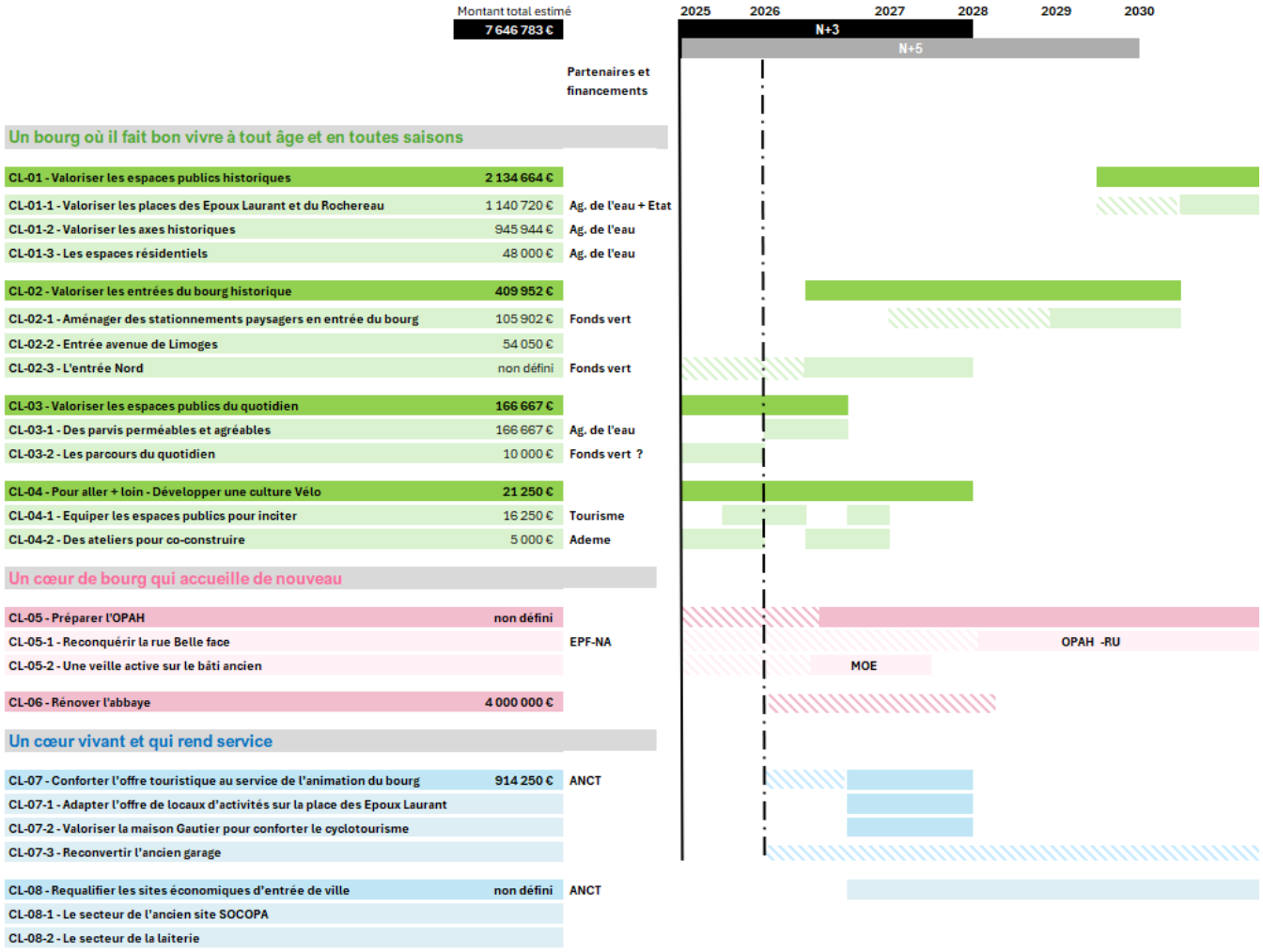
Le secteur d'intervention de l'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

- *La délimitation du centre historique*
- *L'entrée Sud où l'on trouve les principaux équipements du bourg*
- *Le secteur Nord impacté par l'arrêt de l'activité industrielle*

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

22.3 Le programme d'actions et son retroplanning

Les actions retenues sont les suivantes :



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

2.6. Modification des annexes

L'annexe 2 – Répertoire des actions est modifié comme suit :

- Ajout des fiches actions de Celles-sur-Belle, avec insertion de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif

Le répertoire des actions mis à jour est joint au présent avenant.

Toutes les autres clauses sont inchangées.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Avenant n°2

à la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la Communauté de Communes Mellois en Poitou

Annexe n°2 – Répertoire des actions

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n° MP-01	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	Amélioration de l'habitat : Accompagnement financier et technique des propriétaires privés
Fiche n° MP-02	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	Création de lieux dédiés aux nouvelles pratiques de travail
Fiche n° MP-03	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	Dynamisation des commerces
Fiche n° MP-04	Bourgs structurants de Mellois en Poitou	Accompagner les changements de pratiques dans l'aménagement et la gestion durables des espaces urbains végétalisés
Fiche BB-01	Brioux-sur-Boutonne	Mise en place d'une charte architecturale pour affirmer le cœur de bourg
Fiche BB-02A	Brioux-sur-Boutonne	Mise en place d'une stratégie de sauvegarde et d'acquisition des locaux commerciaux
Fiche BB-02B	Brioux-sur-Boutonne	Mise en place d'une stratégie de reconquête des logements de la rue du commerce
Fiche BB-03	Brioux-sur-Boutonne	Réhabilitation de la mairie et de la salle du parquet
Fiche BB-04	Brioux-sur-Boutonne	Réhabilitation du presbytère pour accueillir des activités tertiaires ou associatives
Fiche BB-05	Brioux-sur-Boutonne	Création de parallèles végétales reliant les quartiers du bourg à la Boutonne

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche BB-06	Brioux-sur-Boutonne	Mettre en scène le champ de foire comme espace de transition entre les mondes parallèles et affirmer sa multifonctionnalité
Fiche BB-07	Brioux-sur-Boutonne	Requalification de la place des halles
Fiche BB-08	Brioux-sur-Boutonne	Requalification des entrées Nord et Sud du centre-bourg
Fiche BB-09	Brioux-sur-Boutonne	Création d'un sentier d'interprétation du marais
Fiche BB-10	Brioux-sur-Boutonne	Requalification de la rue Louis Blériot
Fiche BB-11	Brioux-sur-Boutonne	Création d'un pôle culturel et de services autour de la salle Chantecler
Fiche BB-12	Brioux-sur-Boutonne	Soutenir l'animation commerciale du bourg
Fiche BB-13	Brioux-sur-Boutonne	Redynamisation du marché hebdomadaire de Brioux
Fiche BB-14	Brioux-sur-Boutonne	Mise en place d'une communication/stratégie d'information audacieuse s'appuyant sur le concept des mondes parallèles
Fiche CB-01	Commune de Chef-Boutonne	Réhabilitation de cellules commerciales vacantes pour renforcer le linéaire commercial autour de la Place Cail
Fiche CB-02	Commune de Chef-Boutonne	Renforcement des liens économiques et touristiques entre le château et le centre ancien
Fiche CB-03	Commune de Chef-Boutonne	Requalification de la Place Cail et des espaces publics adjacents pour élargir le cœur commercial
Fiche CB-04	Commune de Chef-Boutonne	Requalification des rues de la Cité en favorisant les déplacements non motorisés
Fiche CB-05	Commune de Chef-Boutonne	Création d'un parcours patrimonial invitant à la découverte du bâti et de l'histoire du bourg
Fiche CB-06	Commune de Chef-Boutonne	Composition de trames piétonnes pour retrouver le lien entre le bourg et sa rivière
Fiche CB-07	Commune de Chef-Boutonne	Amélioration de la qualité paysagère des entrées de bourg pour mieux accueillir les visiteurs

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche CB-08	Commune de Chef-Boutonne	Renforcement des parcours du cœur vers les quartiers, les villages et les communes environnantes via des mobilités alternatives
Fiche CB-09	Commune de Chef-Boutonne	Transformation de la Maison Ida Lucas en un lieu partagé pour regrouper en cœur de bourg des activités qui créent du lien
Fiche CB-10	Commune de Chef-Boutonne	Aménagement de la Place Pré en un espace d'initiatives partagées en lien avec la transition écologique et climatique
Fiche CB-11-1	Commune de Chef-Boutonne	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants / Création de 7 logements locatifs neufs Place Cail et Grand'Rue du commerce
Fiche CB-11-2	Commune de Chef-Boutonne	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants / Création de 1 à 3 Logements locatifs Place du Grand four et Rue de la Justice
Fiche CB-11-3	Commune de Chef-Boutonne	Réhabilitation exemplaire de l'immobilier de propriété communale pour diversifier l'offre de logements locatifs ou pour créer des équipements structurants / Création d'une nouvelle résidence habitat jeunes

Fiche n°LZ-01	Lezay	Intervention sur les espaces publics de façon respectueuse de l'environnement et en cohérence avec l'identité de la commune
Fiche n°LZ-02	Lezay	Réorganisation des circulations au service du « récit » de revitalisation du centre bourg
Fiche n°LZ-03	Lezay	Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant
Fiche n°LZ-04	Lezay	Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais
Fiche n°LZ-05	Lezay	Démarche de diversification de l'habitat locatif
Fiche n°LZ-06	Lezay	Développement d'activités autour du développement durable sur le site du Moulin du Marais
Fiche n°LZ-07	Lezay	Requalification de l'entrée de bourg sud (RD14 et rue de Melle)
Fiche n°LZ-08	Lezay	Requalification des espaces publics du cœur de bourg : Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n°LZ-09	Lezay	Réinvestissement de la Place du « Parking »
Fiche n°LZ-10	Lezay	Requalification de l'entrée de bourg ouest
Fiche n°LZ-11	Lezay	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle aux volailles
Fiche n°LZ-12	Lezay	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle alimentaire
Fiche n°LZ-13	Lezay	Conforter le marché dans toutes ses dimensions
Fiche n°LZ-14	Lezay	Mise en œuvre d'une stratégie foncière et immobilière pour pérenniser l'offre de santé et les activités en lien avec la cohésion sociale

Fiche ML-01	Melle	Séquençage et requalification de la route de Poitiers RD 950
Fiche ML-02	Melle	Recomposition de l'articulation entre la RD 948 et RD 950
Fiche ML-03	Melle	Découverte de la ville à partir de ses entrées (ronds-points du parapluie et de la colonne)
Fiche ML-04	Melle	Création d'une "coulée douce" nord-sud à l'échelle de la commune nouvelle
Fiche ML-05	Melle	Prolongement de la métamorphose du chemin de la découverte
Fiche ML-06	Melle	Insérer le pré Bachelier dans les limites du cœur de ville
Fiche ML-07	Melle	Requalification de l'avenue de Limoges
Fiche ML-08	Melle	Apaisement de l'avenue du Commandant Bernier
Fiche ML-09	Melle	Recomposition et effervescence des places

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche ML-10	Melle	Organisation du stationnement et schéma de circulation dans la cité
Fiche ML-11	Melle	Réorganisation et qualification douce de la place Aristide Briand
Fiche ML-12	Melle	Renforcement du parcours commerçant du cœur de ville
Fiche ML-13	Melle	Diversification des halles : faire vivre les halles au quotidien
Fiche ML-14	Melle	Valoriser l'entrée de ville du parc de la garenne
Fiche ML-15	Melle	Renforcement du pôle gare
Fiche ML-16	Melle	Affirmer un parc de promontoire de l'église Saint-Savinien à l'église Saint-Hilaire
Fiche ML-17	Melle	Requalifier le square du palais
Fiche ML-18	Melle	Resignifier la cité d'origine pour asseoir la centralité (ancien axe est-ouest)
Fiche ML-19	Melle	Révéler les remparts
Fiche ML-20	Melle	Valorisation des rues de la cité patrimoniale
Fiche ML-21	Melle	Mise en place d'une stratégie de déploiement d'une signalétique touristique
Fiche ML-22	Melle	Opérer une synergie avec le site des mines d'argent
Fiche ML-23	Melle	Réhabilitation mixte du 12-14 grande rue
Fiche ML-24	Melle	Réhabilitation des logements du 20 grande rue
Fiche ML-25	Melle	Réhabilitation de l'ancienne école Jules Ferry en logements

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche ML-26	Melle	Réhabiliter l'Hôtel de Ménoc en lieu d'innovation et de vie culturelle
Fiche ML-27	Melle	Réhabilitation de l'ancien centre des impôts "Le trésor" en lieu dédié à l'économie créative
Fiche ML-28	Melle	Réhabiliter la salle Jeanne d'Arc en lieu de résidence artistique
Fiche ML-29	Melle	Reconfiguration et rénovation énergétique exemplaire de la salle Saint-Jo sports
Fiche ML-30	Melle	Reconfiguration de l'espace Sainte-Catherine

Fiche n° SV-01	Sauzé-Vaussais	Réaménagement de la Grand'Rue
Fiche n° SV-02	Sauzé-Vaussais	Stratégie de reconquête des locaux commerciaux
Fiche n° SV-03	Sauzé-Vaussais	Création d'un lieu dédié aux nouvelles pratiques de travail
Fiche n° SV-04	Sauzé-Vaussais	Création d'une halle de marché
Fiche n° SV-05	Sauzé-Vaussais	Réaménagement de l'entrée Est du centre-bourg et de requalification paysagère de la zone d'activités
Fiche n° SV-06	Sauzé-Vaussais	Renaturation de la place de la chaume
Fiche n° SV-07	Sauzé-Vaussais	Création d'un jardin public en cœur d'îlot
Fiche n° SV-08	Sauzé-Vaussais	Elaboration d'une charte architecturale et paysagère
Fiche n°SV-09	Sauzé-Vaussais	Amélioration de l'habitat
Fiche n° SV-10	Sauzé-Vaussais	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire
Fiche n° SV-11	Sauzé-Vaussais	Conception d'un événement fédérateur et évocateur

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n° SV-12	Sauzé-Vaussais	Réaménagement de la place du grand puits
Fiche n° SV-13	Sauzé-Vaussais	Elaboration d'un schéma collectif de mobilité

Fiche n°MG-01	Mougon (Aigondigné)	Traversée du cœur de bourg / place de la fruitière
Fiche n°MG-02A	Mougon (Aigondigné)	Renforcer la trame paysagère du bourg : les ruelles du bourg
Fiche n°MG-02B	Mougon (Aigondigné)	Renforcer la trame paysagère du bourg : les cours Oasis
Fiche n°MG-02C	Mougon (Aigondigné)	Renforcer la trame paysagère du bourg : la vallée sèche
Fiche n°MG-02D	Mougon (Aigondigné)	Renforcer la trame paysagère du bourg : le bois
Fiche n°MG-03A	Mougon (Aigondigné)	Mettre en œuvre le plan de résilience énergétique : power road
Fiche n°MG-03B	Mougon (Aigondigné)	Mettre en œuvre le plan de résilience énergétique : fermes solaires
Fiche n°MG-04A	Mougon (Aigondigné)	Développer la polarité Gaillard : un nouveau pôle sportif
Fiche n°MG-04B	Mougon (Aigondigné)	Développer la polarité Gaillard : la création d'un équipement périscolaire
Fiche n°MG-05A	Mougon (Aigondigné)	Reconquérir les friches du cœur de bourg : création d'une mairie centralisée
Fiche n°MG-05B	Mougon (Aigondigné)	Reconquérir les friches du cœur de bourg : la maison Nina Proust
Fiche n°MG-05C	Mougon (Aigondigné)	Reconquérir les friches du cœur de bourg : de nouveaux ateliers municipaux
Fiche n°MG-05D	Mougon (Aigondigné)	Reconquérir les friches du cœur de bourg : l'immeuble des Trois Marchands
Fiche n°MG-06A	Mougon (Aigondigné)	Réhabiliter le foncier privé du bourg : l'îlot Le Ballet / rue des Fressines

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n°MG-06B	Mougon (Aigondigné)	Réhabiliter le foncier privé du bourg : l'îlot Le Ballet / élargi

Fiche n°CZ-01	Chizé	Agrandir la maison médicale
Fiche n°CZ-02	Chizé	Structurer le Tiers lieu Béguier
Fiche n°CZ-03	Chizé	Reconquérir l'immobilier stratégique du bourg : les logements Béguier
Fiche n°CZ-04	Chizé	Reconquérir l'immobilier stratégique du bourg : l'îlot 53 rue Duguesclin
Fiche n°CZ-05	Chizé	Végétaliser la cour de l'école
Fiche n°CZ-06	Chizé	Valoriser les traversées de la Boutonne
Fiche n°CZ-07A	Chizé	Requalifier les espaces publics du bourg : l'entrée nord
Fiche n°CZ-07B	Chizé	Requalifier les espaces publics du bourg : les espaces centraux et patrimoniaux

Fiche n°LM-01A	La Mothe-Saint-Héray	Reconquérir les îlots dégradés du cœur de bourg : le linéaire Joffre
Fiche n°LM-01B	La Mothe-Saint-Héray	Reconquérir les îlots dégradés du cœur de bourg : l'îlot des Ouches
Fiche n°LM-01C	La Mothe-Saint-Héray	Reconquérir les îlots dégradés du cœur de bourg : l'îlot du Rempart
Fiche n°LM-02A	La Mothe-Saint-Héray	Requalifier les espaces publics du bourg : la place Clémenceau
Fiche n°LM-02B	La Mothe-Saint-Héray	Requalification des espaces publics du bourg : la rue Joffre
Fiche n°LM-03A	La Mothe-Saint-Héray	Requalification des entrées du bourg : entrée sud (collège et Orangerie)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n°LM-03B	La Mothe-Saint-Héray	Requalification des entrées du bourg : entrée ouest (Moulin l'Abbé)
Fiche n°LM-04A	La Mothe-Saint-Héray	Développer les rues jardinées : la rue de l'Ouche
Fiche n°LM-04B	La Mothe-Saint-Héray	Développer les rues jardinées : la rue des petites boucheries
Fiche n°LM-05	La Mothe-Saint-Héray	Moderniser l'offre touristique du Moulin l'Abbé
Fiche n°LM-06	La Mothe-Saint-Héray	Aménager la Plaine sportive
Fiche n°LM-07	La Mothe-Saint-Héray	Veille et prospective sur le devenir de l'ancienne laiterie

Fiche n°CL-01-1	Celles-sur-Belle	Valoriser les espaces patrimoniaux - Valoriser les places des Epoux Laurant et du Rochereau
Fiche n°CL-01-2	Celles-sur-Belle	Valoriser les espaces patrimoniaux - Valoriser les axes historiques
Fiche n°CL-01-3	Celles-sur-Belle	Valoriser les espaces patrimoniaux - Les espaces résidentiels
Fiche n°CL-02-1	Celles-sur-Belle	Valoriser les entrées du bourg historique - Aménager des stationnements paysagers en entrée du bourg
Fiche n°CL-02-2	Celles-sur-Belle	Valoriser les entrées du bourg historique - Entrée avenue de Limoges
Fiche n°CL-02-3	Celles-sur-Belle	Valoriser les entrées du bourg historique - L'entrée Nord
Fiche n°CL-03-1	Celles-sur-Belle	Valoriser les espaces publics du quotidien - Des parvis perméables et agréables
Fiche n°CL-03-2	Celles-sur-Belle	Valoriser les espaces publics du quotidien - Les parcours du quotidien
Fiche n°CL-04-1	Celles-sur-Belle	Développer une culture Vélo - Equiper les espaces publics pour inciter

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

N° de la fiche	Localisation	Intitulé
Fiche n°CL-04-2	Celles-sur-Belle	Développer une culture Vélo - Des ateliers pour co-construire
Fiche n°CL-05-1	Celles-sur-Belle	Préparer l'OPAH - Reconquérir la rue Belle face
Fiche n°CL-05-2	Celles-sur-Belle	Préparer l'OPAH - Une veille active sur le bâti ancien
Fiche n°CL-06	Celles-sur-Belle	Rénover l'abbaye
Fiche n°CL-07-1	Celles-sur-Belle	Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg - Adapter l'offre de locaux d'activités sur la place des Epoux Laurant
Fiche n°CL-07-2	Celles-sur-Belle	Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg - Valoriser la maison Gautier pour conforter le cyclotourisme
Fiche n°CL-07-3	Celles-sur-Belle	Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg - Reconvertir l'ancien garage
Fiche n°CL-08-1	Celles-sur-Belle	Requalifier les sites économiques d'entrée de ville - Le secteur de l'ancien site SOCOPA
Fiche n°CL-08-2	Celles-sur-Belle	Requalifier les sites économiques d'entrée de ville - Le secteur de la laiterie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

Celles-sur-Belle
Belle à investir

STRATÉGIE DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Ingénierie d'appui à la stratégie et feuille de route – ANCT pour les pôles secondaires de Mellois-en-Poitou

Celles-sur-Belle

Plan d'actions ORT

2025

0+ urbanistes
projets urbains, paysage & développement des territoires



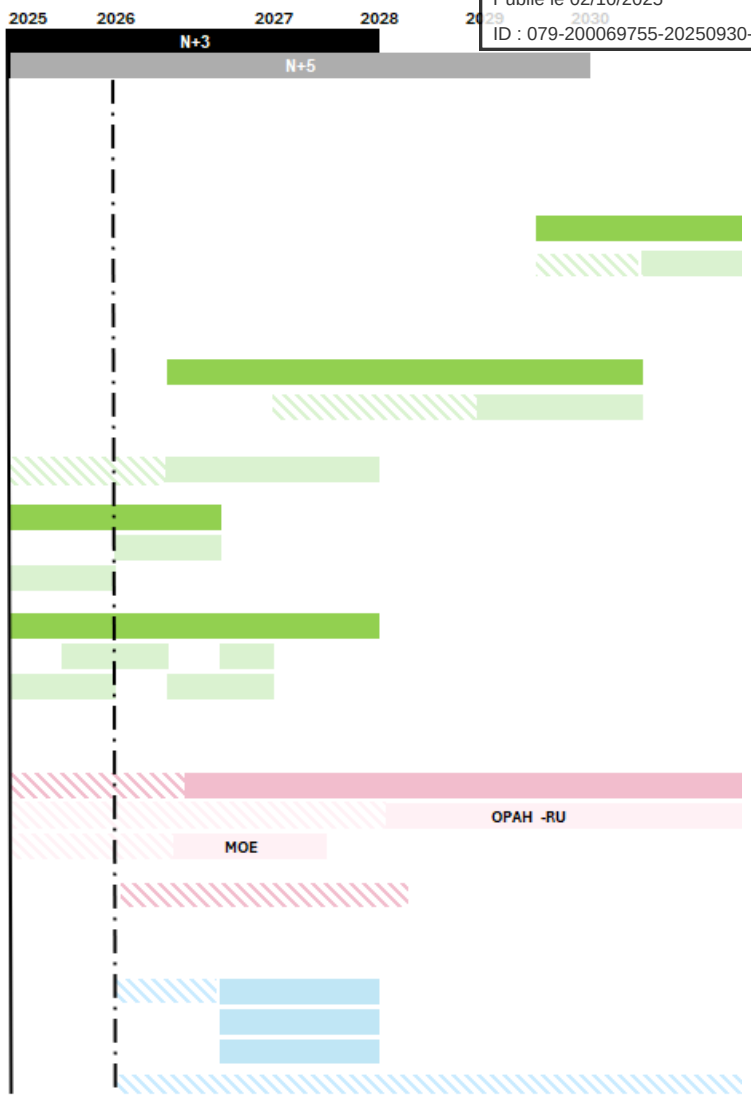
Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Version complétée par les échanges tenus lors du COPIL – juin 2025

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

Plan d'actions inscrit dans l'ORT

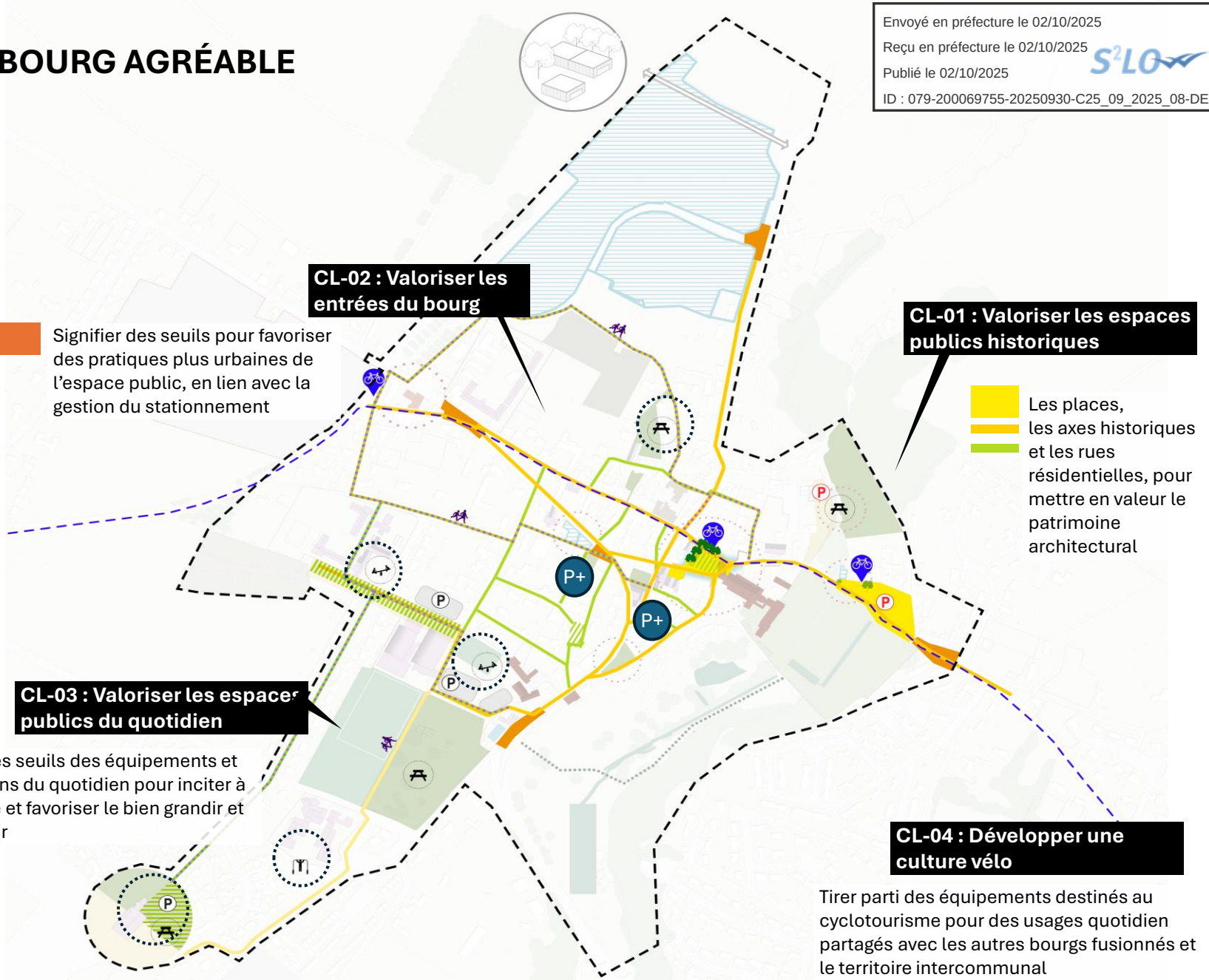
Montant total estimé : 7 646 783 €



		Partenaires et financements
Un bourg où il fait bon vivre à tout âge et en toutes saisons		
CL-01 - Valoriser les espaces publics historiques	**2 134 664 €**	
CL-01-1 - Valoriser les places des Epoux Laurant et du Rochereau	1 140 720 €	Ag. de l'eau + Etat
CL-01-2 - Valoriser les axes historiques	945 944 €	Ag. de l'eau
CL-01-3 - Les espaces résidentiels	48 000 €	Ag. de l'eau
CL-02 - Valoriser les entrées du bourg historique	**409 952 €**	
CL-02-1 - Aménager des stationnements paysagers en entrée du bourg	105 902 €	Fonds vert
CL-02-2 - Entrée avenue de Limoges	54 050 €	
CL-02-3 - L'entrée Nord	non défini	Fonds vert
CL-03 - Valoriser les espaces publics du quotidien	**166 667 €**	
CL-03-1 - Des parvis perméables et agréables	166 667 €	Ag. de l'eau
CL-03-2 - Les parcours du quotidien	10 000 €	Fonds vert ?
CL-04 - Pour aller + loin - Développer une culture Vélo	**21 250 €**	
CL-04-1 - Equiper les espaces publics pour inciter	16 250 €	Tourisme
CL-04-2 - Des ateliers pour co-construire	5 000 €	Ademe
Un cœur de bourg qui accueille de nouveau		
CL-05 - Préparer l'OPAH	**non défini**	
CL-05-1 - Reconquérir la rue Belle face		EPF-NA
CL-05-2 - Une veille active sur le bâti ancien		
CL-06 - Rénover l'abbaye	**4 000 000 €**	
Un cœur vivant et qui rend service		
CL-07 - Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg	**914 250 €**	ANCT
CL-07-1 - Adapter l'offre de locaux d'activités sur la place des Epoux Laurant		
CL-07-2 - Valoriser la maison Gautier pour conforter le cyclotourisme		
CL-07-3 - Reconvertir l'ancien garage		
CL-08 - Requalifier les sites économiques d'entrée de ville	**non défini**	ANCT
CL-08-1 - Le secteur de l'ancien site SOCOPA		
CL-08-2 - Le secteur de la laiterie		

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

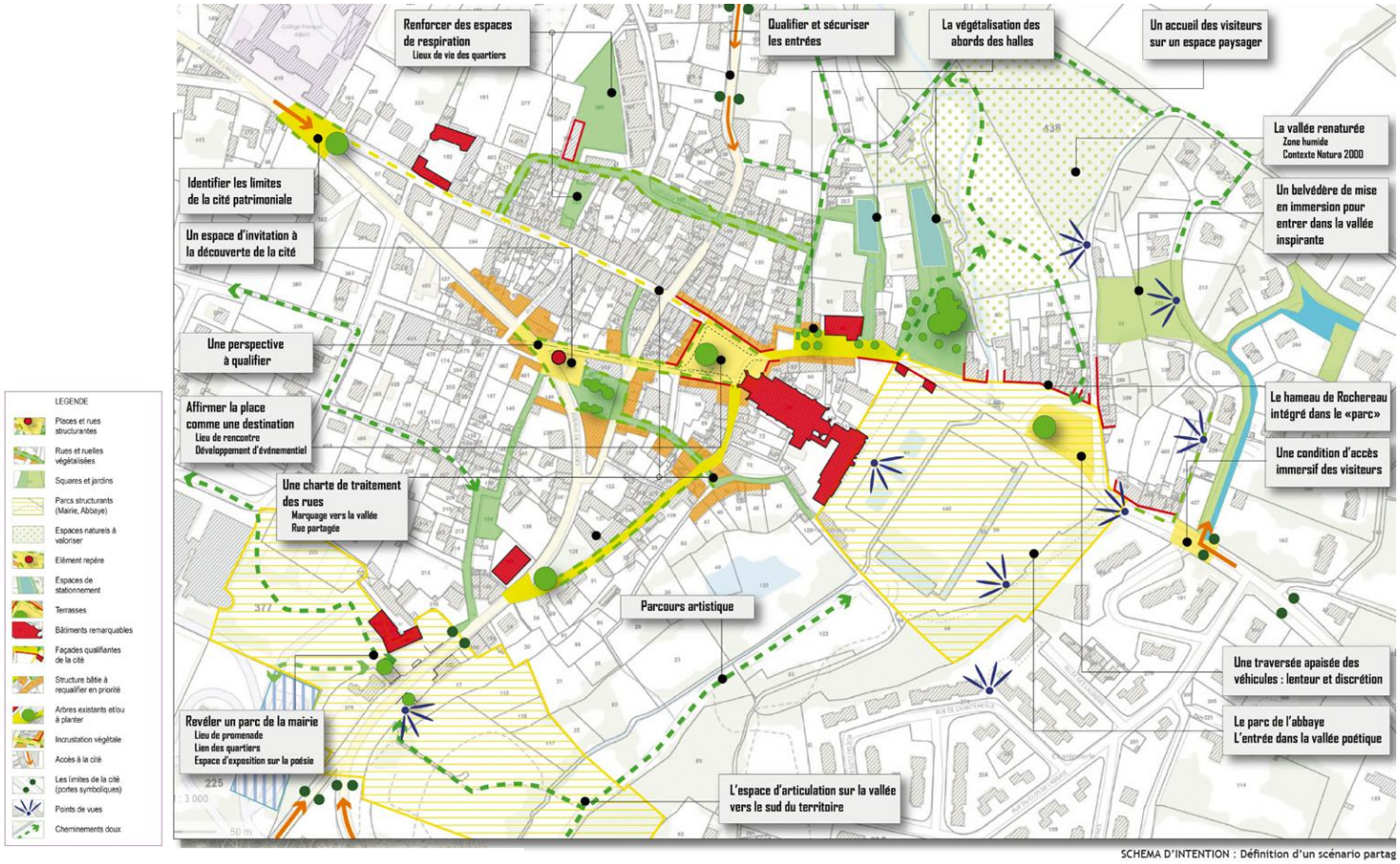
CL-01 : Valoriser les espaces publics historiques

La situation actuelle

La commune a élaboré dans le cadre de Petites Cités de Caractère, un schéma d'intention pour valoriser le cœur du bourg à travers la notion de parcours.

Le potentiel

- Une trame viaire historique libérée d'un flux conséquent depuis la livraison de la voie de contournement permettant de retravailler des espaces apaisés, perméables et valorisant l'architecture du bourg
- Un cadre paysager remarquable à portée de main, à mettre en continuité de la trame des espaces publics
- Des préconisation AVAP précises :
    - Sur le foncier stratégique
    - Sur les matériaux à employer sur le bâti et les espaces publics



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-01 : Valoriser les espaces publics historiques

Conserv… stationnement, tout en gardant une flexibilité des espaces au service d'une activité événementielle et festive.

Action CL-01-1 :

Valoriser les places des Epoux Laurant et du Rochereau

L'opération :

Type : Aménagement d'espaces publics

Objectif : Intervenir rapidement afin de préfigurer le projet du parc, et sur un temps plus long échelonner le projet du parc pour m

Montant de l'opération : 1,3 M€

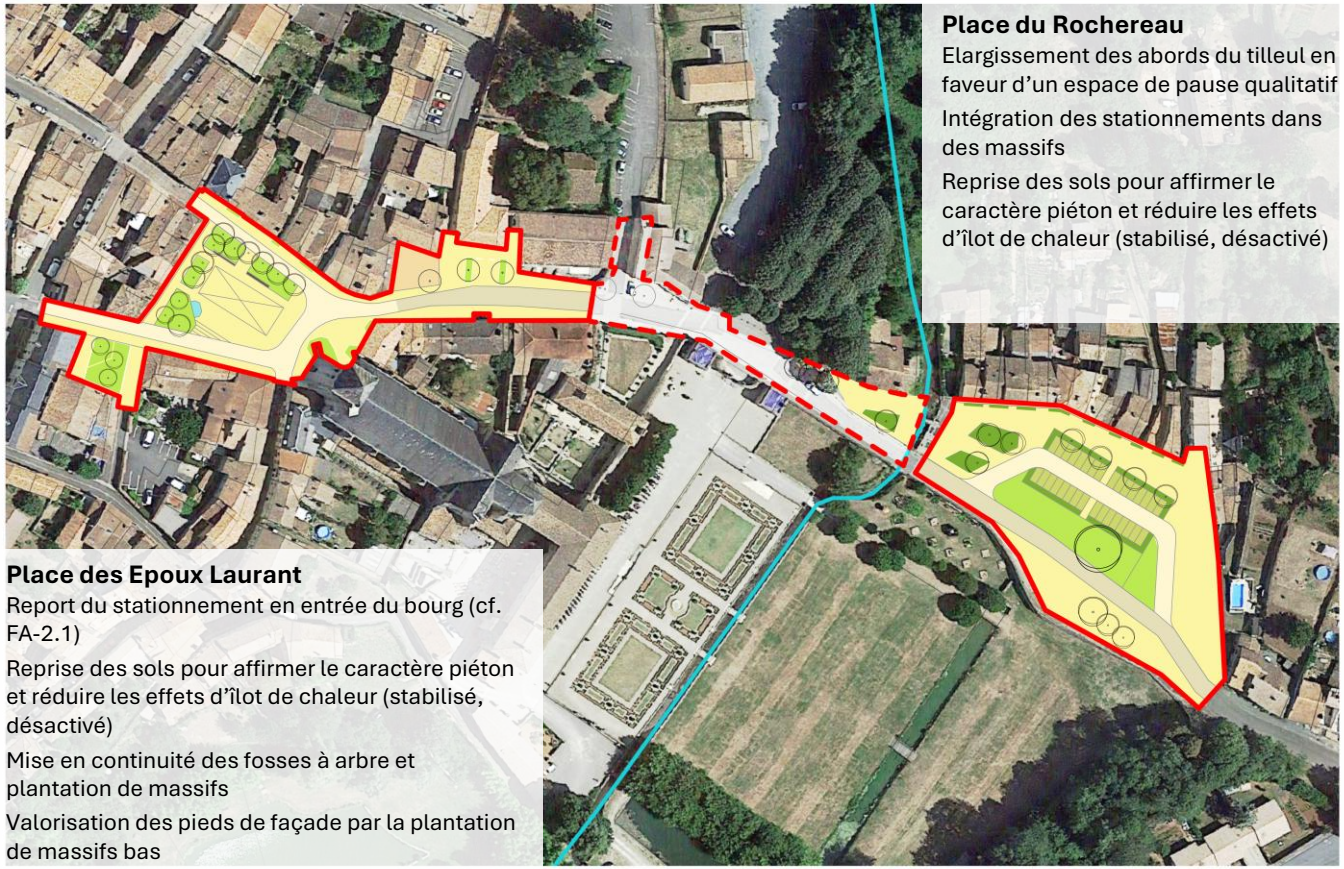
Délais : 9 mois d'études + 12 mois de travaux

Mode opératoire : portage communal

Etudes complémentaires en amont : relevé géomètre, étude de sol

Actions à mener en parallèle : concertation avec les habitants + les acteurs socio-professionnels

Faisabilité – O+Urbanistes



Surface du projet – 6760 m²

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-01 : Valoriser les espaces publics historiques

Etudier les possibilités de préfiguration des aménagements pour requalifier à court terme selon les moyens de la commune.

Action CL-01-1 : Valoriser les places des Epoux Laurant et du Rochereau



Images de références de détail d'espaces publics – AVAP Celles sur Belle





CL-01-1 - Les places				1 311 828 €
Libellé	*Quantité*	*Unité*	*Prix unitaire*	*Montant*
Place des Epoux Laurant	**2360**	**m2**	**179 €**	**422 790 €**
Reprise revêtements - qualifatif	1099	m2	250 €	274 750 €
Plantations	285	m2	40 €	11 400 €
Reprise voirie	976	m2	140 €	136 640 €
Bassin de rétention	1075	m3		
Place du Rochereau	**4400**	**m2**	**163 €**	**717 930 €**
Reprise revêtements - qualifatif	2900	m2	180 €	522 000 €
Reprise voirie	1073	m2	150 €	160 950 €
Désimperméabilisation	103	m2	40 €	4 120 €
Stationnement perméable	180	m2	120 €	21 600 €
Plantation arbres	7	U	500 €	3 500 €
Plantations massifs	144	m2	40 €	5 760 €
Mission MOE	**15%**	**coût travaux**		**171 108 €**

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-01 : Valoriser les espaces publics historiques

Action CL-01-2 : Valoriser les axes historiques

L'opération :

Type : Aménagement d'espaces publics

Objectif : Conforter l'accessibilité des espaces publics centraux, pour encourager les mobilités actives, et valoriser les pieds de façades pour inciter aux réhabilitations spontanées des biens immobiliers

Montant de l'opération : 1M€ sur 10 ans

Délais : 9 mois d'études + 12 mois de travaux à échelonner selon la capacité d'investissement de la commune

Mode opératoire : portage communal

Etudes complémentaires en amont : relevé géomètre, étude de sol

Actions à mener en parallèle : concertation avec les habitants + les acteurs socio-professionnels







Prioriser les axes les moins qualifiés pour permettre un projet soutenable : **en particulier la rue Belle-Face**

Surface du projet – 6760 m²

Photomontages – O+Urbanistes

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-01 : Valoriser les espaces publics historiques

CL-01-2 - Les voies structurantes — 945 944 €

Avenue de Limoges	**4150**	**m2**	**67 €**	**276 080 €**
Reprise voirie	2075	m2	120 €	249 000 €
Stationnement perméable	180	m2	120 €	21 600 €
Plantations massifs	137	m2	40 €	5 480 €
Rue Emile Verdon	**2280**	**m2**	**175 €**	**399 600 €**
Reprise trottoirs	2280	m2	120 €	273 600 €
Stationnement perméable	1000	m2	110 €	110 000 €
Plantations massifs	400	m2	40 €	16 000 €
Rue Belle Face	**1320**	**m2**	**111 €**	**146 880 €**
Reprise voirie	1176	m2	120 €	141 120 €
Plantations massifs	144	m2	40 €	5 760 €
Mission MOE	**15%**	**coût travaux**		**123 384 €**

Axes de cofinancements :
Participant à la renaturation des espaces publics et à la lutte contre les ilots de chaleur, ainsi qu'à la sécurisation des modes actifs et mobilités embellissement, cette opération, longue à mettre en œuvre, peut fait l'objet de co-financements et d'accompagnements, comme :

- DETR
- Fond vert
- Fond des amendes de police
- Fond de concours mobilités mis en place par Mellois en Poitou ?
- appui par le département ?

CL-01-3 - Les espaces résidentiels — 48 000 €

Végétaliser les pieds de façade	**260**	**ml**	**15 €**	**3 900 €**
rue des Garages	90	m2	15 €	1 350 €
Rue du Puits Gachet	62	m2	15 €	930 €
Rue du Rouge Gorge	48	m2	15 €	720 €
Route de Vitré	60	m2	15 €	900 €
La rue des Jardins	**450**	**m2**	**98 €**	**44 100 €**
Reprise revêtement	450	m2	50 €	22 500 €
Stationnement perméable	450	m2	40 €	18 000 €
Plantation massifs	180	ml	20 €	3 600 €



Une palette d'interventions plus frugales pour valoriser le cadre de vie (cf. Mise en valeur des espaces du quotidien)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-02 : Valoriser les entrées du bourg historique

Action CL-02-1 : Aménager des stationnements paysagers en entrée du bourg

–

Parcelle 0462-0167

L'opération :

Type : Aménagement d'espaces publics

Objectif : Valoriser l'entrée dans le cœur de bourg par l'avenue de Limoges, en offrant une poche de rabattement. Valoriser une zone à projet inscrite à l'AVAP, l'ancien garage Renault.

Montant de l'opération : 60 000 €HT

Délais : 6 mois d'études + 4 mois de travaux

Mode opératoire : portage communal, après acquisition de la parcelle

Etudes complémentaires en amont : acquisition de la parcelle, relevé géomètre, étude de sol, modalités d'accès au stationnement depuis l'avenue de Limoges

Actions à mener en parallèle : aménagement de la place des Epoux Laurant, programmation de l'ancien garage

a. Stationnement perméable type terre pierre – 12 places
b. Valorisation du muret d'enceinte
c. *À questionner : modalités d'accès au jardin depuis l'avenue de Limoges à l'arrière d'un bâti isolé, mais protégé*



Faisabilité – O+Urbanistes


Route de Montigné



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-02 : Valoriser les entrées du bourg historique

Action CL-02-1 : Aménager des stationnements paysagers en entrée du bourg

_

Parcelle 0122

L'opération :

Type : Aménagement d'espaces publics

Objectif : Valoriser une parcelle non bâtie en cœur de bourg pour offrir du stationnement tout en valorisant un jardin de poche accessible au public et participant à valoriser les déambulations dans le cœur de bourg

Description : La commune rachète une parcelle en vente et la réaménage, en limitant son imperméabilisation et en proposant une offre de mobilier conférant à cet espace un usage d'aménités paysagère, contribuant à mailler les espaces publics du quotidien

Montant de l'opération : 43 000€

Délais : 2 mois d'études + 4 mois de travaux

Mode opératoire : portage communal

Etudes complémentaires en amont : relevé géomètre + négociations avec le propriétaire

Actions à mener en parallèle : Aménager la rue Belle-Face

CL-02-1 - Aménager des stationnements paysagers au seuil du bourg	**770**	**m2**	**138 €**	**105 902 €**
Parcelles 0462-0157	**770**	**m2**	**81 €**	**62 200 €**
Déconstruction mur en pierre pour ouverture	*10*	*m3*	*500 €*	5 000 €
Stationnement terre pierre	460	m2	100 €	46 000 €
Lambourdes délimitation	24	U	50 €	1 200 €
Mobilier d'assise	5	U	2 000 €	10 000 €
Parcelle 0122	**541**	**m2**	**81 €**	**43 702 €**



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-03 : Equiper les espaces publics du quotidien

La situation actuelle

Les espaces publics de Celles-sur-Belle sont globalement très minéraux, tant dans le bourg historique que dans les quartiers plus récents. Ces derniers se caractérisent par des sections plus importantes et une plus grande place laissée à l'automobile, ainsi que par des matériaux banalisés et industriels.
Ces aménagements sont aujourd'hui à questionner dans une optique de résilience face aux changements climatiques, à l'accroissement des épisodes de crue et de sècheresse, et dans un souci d'optimisation des coûts d'entretiens.

Le potentiel

La commune bénéficie d'une grande vitalité associative, notamment sportive, et de nombreux équipements scolaires sportifs, et associatifs dont certains ont récemment fait l'objet de rénovations. Un potentiel pour mener des actions participatives, permettant de créer des événements dans la mémoire du bourg, et de proposer des aménagements au plus près des besoins des usagers.







En haut : les espaces publics du quotidien

En bas : les espaces paysagers vécus répertoriés dans le diagnostic préalable à l'AVAP – le nord de la commune et les abords des équipements en sont absents


Jeu de ballon dans le parc de l'Abbaye


Sieste au bord de la Belle



Cartographie d'utilisation des espaces ouverts

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-03 : Equiper les espaces publics du quotidien

Et si c'était le premier acte pour changer les habitudes et impliquer les habitants, tout en favorisant une meilleure appropriation des espaces publics ?

Objectifs :

Encourager l'appropriation des espaces publics et les mobilités actives en valorisant des parcours reliant équipements du quotidien et parcours patrimoniaux.

Les préalables

Mobiliser un concepteur sur un AVP sur l'ensemble du bourg pour affiner les chiffrages, et animer la démarche de conception participative.

L'AVP appliqué aux espaces patrimoniaux peut être étendu au bourg global.

Délais

Afin d'étaler les coûts, tout en garantissant une continuité d'aménagements, le phasage proposé sur plusieurs années.

Proposition de déploiement

Année 1 – Conception participative avec les écoles et le périscolaire

Année 2 – Désimperméabiliser

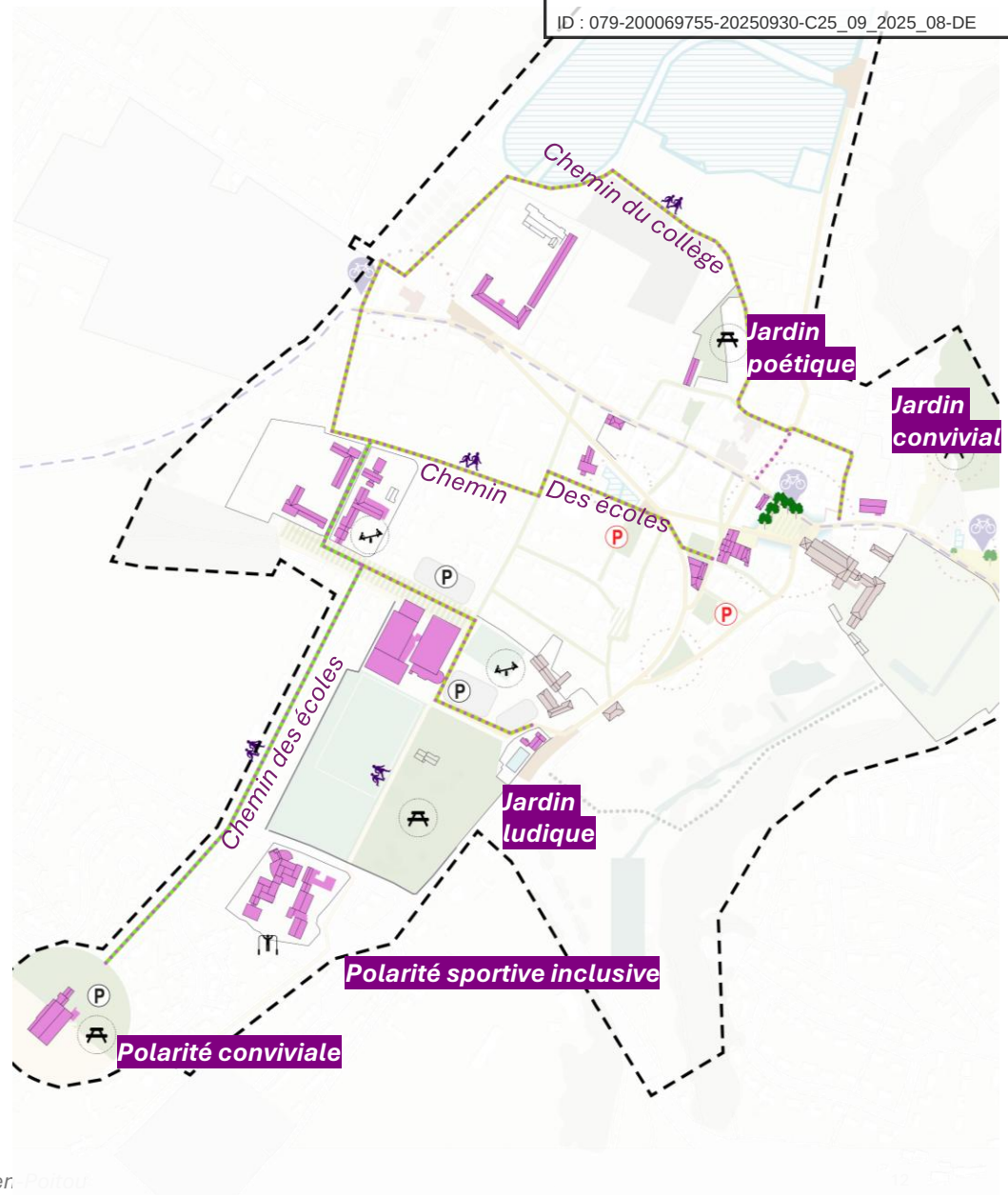
- Sciage des enrobés en pied de façade
- Signalétique sol

Année 3 – Equiper

- Mobilier de pause
- Jeux

Année 4 – Les finitions

- Plantations complémentaires
- Jardins spécifiques
- Détails de sols
- Éclairage



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-03 : Equiper les espaces publics du quotidien

Pré-programme

On privilégiera des aménagements sobres, voire soustractifs, des matériaux naturels ou issus du réemploi.

CL-03 - Valoriser les espaces publics du quotidien				166 667 €
CL-03-1 - Des parvis perméables et agréables				**156 667 €**
Abords Salle des fêtes	**503**	**U**	**44 €**	**22 000 €**
Désimperméabilisation	500	m2	20 €	10 000 €
Mobilier pic-nique	3	U	4 000 €	12 000 €
Abords EHPAD	**7**	**U**	**3 929 €**	**27 500 €**
Mobilier workout inclusif	4	U	5 000 €	20 000 €
Mobilier d'assises	3	U	2 500 €	7 500 €
Abords écoles	**700**	**m2**	**32 €**	**22 167 €**
Désimperméabilisation	233	m2	20 €	4 667 €
Mobilier d'assises	3	U	2 500 €	7 500 €
MOE / encadrement chantier participatif	1	ft	10 000 €	10 000 €
Abords collège	**1504**	**U**	**27 €**	**40 000 €**
Désimperméabilisation	1500	m2	20 €	30 000 €
Mobilier d'assises	4	U	2 500 €	10 000 €
Parc de la mairie	**7**	**U**	**6 429 €**	**45 000 €**
Aménagement poétique participatif	1	ft	30 000 €	30 000 €
Mobilier d'assises	6	U	2 500 €	15 000 €
CL-03-2 - Les parcours du quotidien				**10 000 €**
Intervention signalétique	**20**	**U**	**500 €**	**10 000 €**
Signalétique pédagogique	20	U	500 €	10 000 €
Co-construction		ft	0 €	0 €

Une **maîtrise d'œuvre globale** sur les espaces publics du bourg intégrant un volet participation en plus des opérations d'aménagement en secteur patrimonial

Points de vigilance:

- La MOE unique sous la forme d'un MABC peut être lourde à porter du point de vue administratif pour le bénéficiaire
- **Veiller à ce que le mandataire de la MOE soit Paysagiste concepteur**, pour des aménagements sobres, une approche globale, et capable d'intégrer un volet animation ou participation du public.

Axes de cofinancements :

Participant à la renaturation des espaces publics et à la lutte contre les ilots de chaleur, ainsi qu'à la sécurisation des modes actifs et à l'embellissement du cadre de vie, cette opération, peut faire l'objet de co-financements et d'accompagnements, comme :

- la DETR / thématiques fond vert
- fond des amendes de police
- fonds de concours mobilités mis en place par Mellois en Poitou ?
- de l'appui par le département ?

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 1 : UN BOURG AGRÉABLE

CL-04 : Développer une culture vélo

À compléter avec les orientations de la Stratégie Tourisme Durable de Mellois en Poitou

La situation actuelle

La commune de Celles-sur-Belle s'étend sur x bourgs fusionnés, bénéficiant d'un cadre propice à la pratique du vélo. Renforcer les liaisons douces depuis et vers le bourg de Celles-sur-Belle permettrait de faire bénéficier les bourgs fusionnés.

La stratégie à l'échelle de Mellois-en-Poitou.

La commune de Melle poursuit une démarche de valorisation de ses circuits vélos, en lien avec ses bourgs fusionnés.

Le territoire valorise l'itinéraire de la Vél'idéale et de la Belle Boucle avec le soutien du département et de l'office du tourisme.





L'action proposée

Impliquer le public dans le confortement des itinéraires cyclables, pour sensibiliser et promouvoir ce mode de déplacement au quotidien et sur le weekend, pour favoriser une meilleure cohésion entre les modes

Processus

Année 1 – Ateliers conception des circuits

Avec un groupe référent, déterminer les chemins prioritaires, le niveau d'ambition pour les aménagements, les publics visés..



Année 2 – Aménagements + signalétique

Balisage des chemins, peinture au sol, signalétique d'information au départ

Action à mener en parallèle

Equipement des espaces publics requalifiés avec du stationnement vélo (places EL + Rochereau)

CL-04 - Pour aller + loin - Développer une culture Vélo				21 250 €
CL-04-1 - Equiper les espaces publics pour inciter	**26**	**U**	**625 €**	**16 250 €**
Arceaux vélos	25	U	250 €	6 250 €
Peinture	1	ft	10 000 €	10 000 €
CL-04-2 - Des ateliers pour co-construire				**5 000 €**
Documentation Cerema	1	U	0 €	0 €
Animation		ft	5 000 €	5 000 €

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

Habitat, patrimoine et rénovations urbaines



CL-05 : Préparer l'OPAH



CL-06 : Réhabiliter l'abbaye

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

Préambule



Résorber la vacance structurelle dans l'habitat de centre-bourg nécessite de recourir à des opérations d'acquisition / remembrement / rénovation / revente. Malgré leur taille modeste, ces « petits » projets n'en sont pas moins complexes, en particulier pour ce qui relève de leur équilibre financier*.

Participant à la vie sociale de la commune, et à la valorisation de son patrimoine, ces opérations, **relèvent en général de l'aménagement urbain** au sens juridique du terme, c'est-à-dire :

- impliquant des modifications parcellaires,
- des démolitions,
- des rénovations,
- de la construction avec achat, travaux et vente.

Elles sortent donc des compétences de la commune et de l'intercommunalité, et il est donc nécessaire de penser à leur maîtrise d'ouvrage, et à leurs possibles subventions. Certaines peuvent être confiées à un bailleur social, ou à une société publique d'équipement, avec intervention en amont de l'EPF. A terme, nous suggérons de recourir à un opérateur type SEM, capable de gérer une concession de revitalisation.

Les propositions qui suivent permettent au moins de situer les possibles interventions, même si elles ne proposent pas de solutions immédiates. Les fiches-actions suivantes permettrons d'engager les discussions avec les partenaires.

* Dans les pré-bilan les opérations sont toujours déficitaires, plusieurs raisons à cela

- D'une part, les coûts d'acquisition des terrains et bâtiments sont estimés à hauteur d'annonces immobilières, qui sont toujours négociables
- D'autre part, les prix de sortie des bâtiments réhabilités ou livrés neufs sont plafonnés par les prix observés aujourd'hui dans le centre-bourg.

Afin d'améliorer les bilans, il conviendra d'être attentifs à toutes les solutions de maîtrise des coûts et d'augmentation des recettes :

- Négociations du prix d'achat
- Recours aux solutions participatives et au réemploi
- Recherche de solutions de portages financiers longs, amont et avant, permettant de différer le paiement des investissements par les utilisateurs futurs des bâtiments.

Enfin, la mobilisation d'actions coercitives sur du bâti dégradé, par des procédures sur-mesure, permet d'agir sur la valeur vénale des biens en les purgeant des coûts structurels de remise en état.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

La stratégie poursuivie par le territoire

Mellois en Poitou est maître d'ouvrage du PIG Pacte territorial France Renov', déployé sur 4 comcom des Deux-Sèvres pour la période 2025-2027.

Pour cela, le territoire déploie **des dispositifs renforcés de conseil et d'information** permettant de mailler uniformément les quatre communautés de communes concernées par le Pacte, afin de

- Lutter contre la précarité énergétique,
- Augmenter la qualité énergétique et le confort thermique (hiver/été) des logements et diminuer le nombre de passoires thermiques,
- Limiter les coûts et les charges liées au logement pour les ménages à revenus modestes,
- Lutter contre l'habitat indigne,
- L'adaptation du parc privé au vieillissement de la population et au handicap pour ainsi favoriser le maintien à domicile,
- La réduction de la vacance dans le parc privé.
- L'amélioration et la requalification du parc privé,

Ce pacte permettra de préparer le déploiement de l'OPAH sur Mellois-en-Poitou après 2027.

À l'échelle de Mellois-Sèvre-Gâtine


Convention de Pacte territorial – France Rénov' (PIG)
Mellois Sèvre Gâtine
2025-2027

Avec le soutien financier de l'Agence Nationale de l'Habitat et de la Région Nouvelle-Aquitaine

À l'échelle de Mellois-en-Poitou





Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

Action CL-05-1 : Reconquérir la rue Belle Face

La situation actuelle

La rue Belleface est une rue ancienne du bourg, attenante à l'abbaye. Elle concentre plusieurs bâtisses vacantes, dont une particulièrement dégradé à l'arrière de l'hôtel.

Par ailleurs, elle n'a jamais fait l'objet de requalification de l'espace public, contrairement aux rues Verdon et de Limoges.

Le potentiel

La requalification de la rue Belleface, par la plantation des pieds d'immeubles, couplée à la requalification du linéaire de façade permettrait d'envoyer un signal fort aux propriétaires du cœur de bourg et à de potentiels investisseurs. En particulier, le n°4 de la rue appelle à une opération ciblée, qui pourrait être portée par la commune avec l'EPF.





Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

CL-05-2 : Une veille active sur le bâti ancien

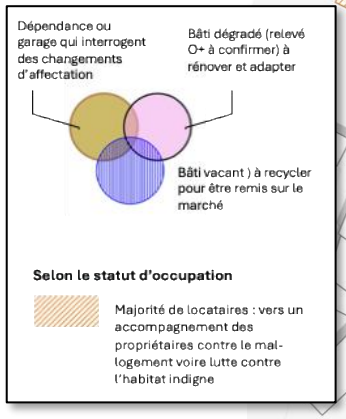
La situation actuelle dans le bourg

Le centre ancien de la ville de Celles présente un bâti dense, aligné en bordure de rue. Deux types de compositions caractérisent ces îlots anciens : les parcelles groupées et les parcelles en lanières (organisation linéaire). Avec le temps, certaines lanières ont été comblées par des dépendances peu qualitatives, contribuant à la dégradation du bâti, parfois occupé par des publics fragiles dits captifs de ces logements, alors que la demande en locatif est importante sur le territoire.

Ces situations, lorsqu'elles sont concentrées, sont à traiter en amont du déploiement de l'OPAH, pour tirer parti de l'effet de levier des interventions prévues sur les espaces publics patrimoniaux

NB. Sur l'îlot des Jardin, fléché en première phase comme îlot prioritaire, on observe à présent une tendance au rachat et à la rénovation par des propriétaires occupants sur l'îlot. Un signal positif que l'attractivité existe dans le cœur de bourg.

Sur l'ensemble du secteur protégé à l'AVAP, faire la promotion du dispositif Malraux pour permettre des réhabilitations qualitatives par des PO





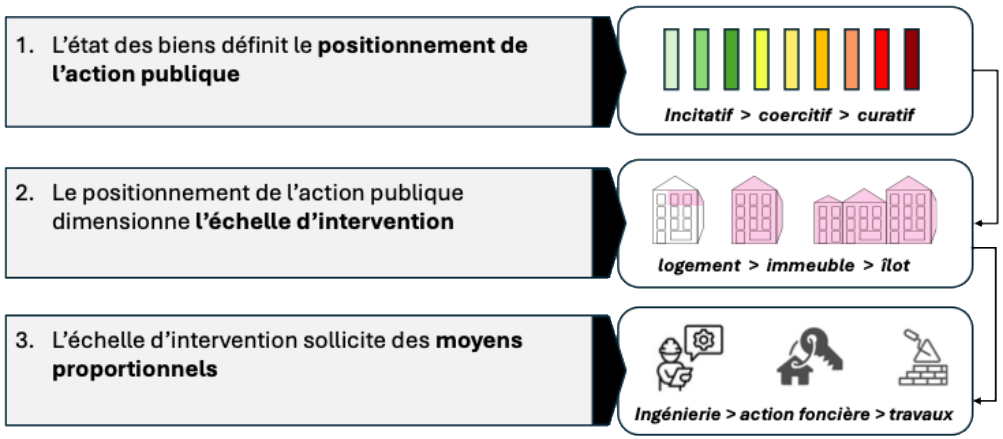
Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

CL-05-2 : Une veille active sur le bâti ancien

Les outils



Processus opérationnel

1. Une **cartographie de la vacance** et des situations d'habitat dégradé pour positionner le bon acteur au bon endroit
2. Constituer **un cadre stratégique partenarial** assurant une coordination et une action graduée qui articule traitement individuel et intérêt général, diffus et concentré, pour disposer d'une vision permettant de justifier les actions et de les prioriser. Aligner le territoire sur des méthodes communes et rechercher l'additionnalité des financements
3. **Pré-calibrer des opérations et les ressorts de l'animation, jusqu'à l'évaluation du meilleur outil de déploiement long terme, pour sécuriser et orchestrer des processus « sur mesure » et agir sur la durée tant techniquement, financièrement… que politiquement**

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

CL-05-2 : Une veille active sur le bâti ancien

L'opération

Type : Une veille outillée pour inciter à des rénovations qualitatives du parc

Objectif : lutter contre l'abandon de l'habitat de centre-bourg en améliorant la qualité de l'offre

Montant de l'opération : *à définir selon Pacte*

Délais : déploiement sur 2025-2027

Mode opératoire :

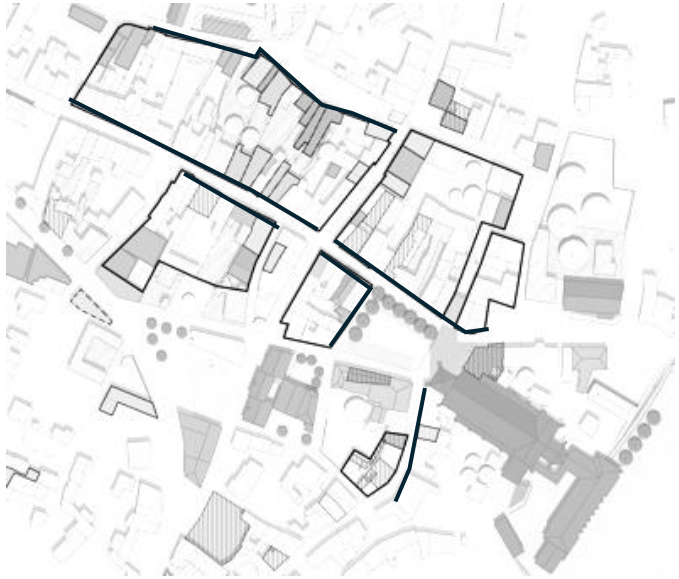
- Inscrire des linéaires de ravalement obligatoire pour responsabiliser les propriétaires

Etudes complémentaires en amont : sans objet

Actions à mener en parallèle : poursuivre les études de faisabilité sur l'îlot démonstrateur



Bâti remarquable inscrit à l'AVAP



Linéaires de ravalements obligatoires

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-05 : Préparer l'OPAH

CL-05-2 : Une veille active sur le bâti ancien

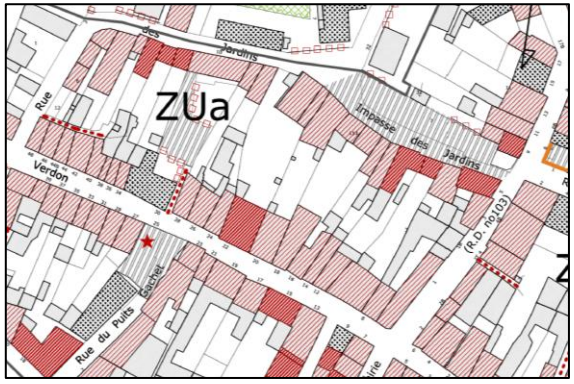
ZOOM SUR L'ÎLOT DES JARDINS

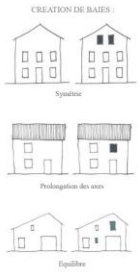
La situation actuelle

L'îlot des Jardins concentre dégradation et habitat locatif, laissant supposer des situations d'habitat indigne, et nécessitant d'être traité à court-moyen terme, avant le déploiement de l'OPAH.

Le potentiel

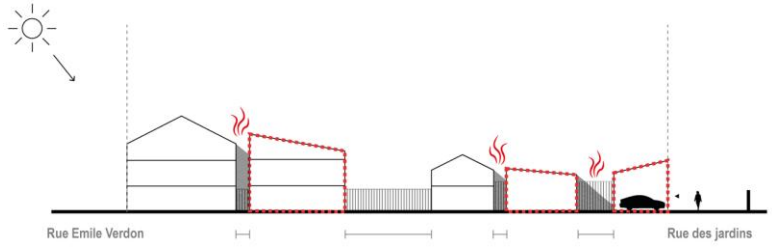
- **7 parcelles** en lanières permettant de travailler des porosités au service d'un meilleur cadre de vie
- **12 bâtis** dégradés
- **240 m² de dépendances à cureter** pour favoriser un meilleur éclairement des logements, et d'une meilleure ventilation par des « soustractions positives »
- **Du bâti remarquable inscrit à l'AVAP** à valoriser avec soin, à l'appui du règlement.







Travaux préparatoires possibles – curetage des dépendances en fond de parcelle



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 2 : UN BOURG QUI ACCUEILLE

CL-06 : Rénover l'abbaye

En attente des résultats de l'étude UDAP

La situation actuelle

L'abbaye de Celles-sur-Belle nécessite des travaux structurels en toiture à horizon de 3 à 5 ans.

L'opération

Type : opération patrimoniale de rénovation de la charpente

Objectif : Assurer la pérennité de l'ouvrage et la sécurité des visiteurs

Montant de l'opération *: à conforter avec les résultats de l'étude UDAP, plusieurs millions d'euros*

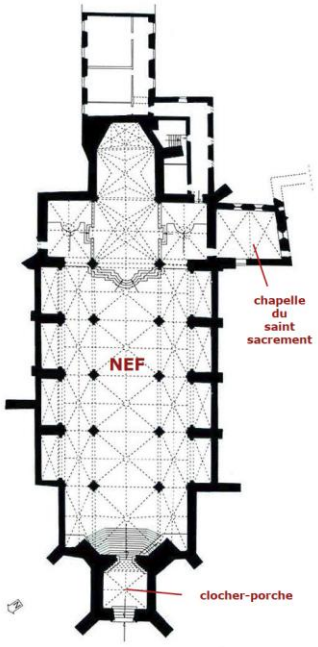
Délais : en attente des données UDAP

Mode opératoire : portage communal

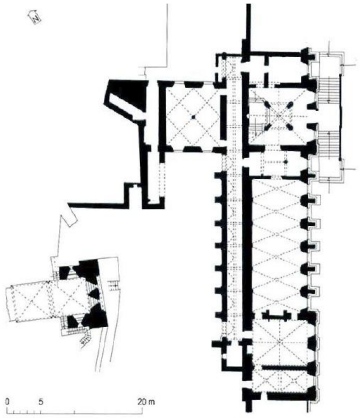
Etudes complémentaires en amont : en attente des données UDAP

Actions en parallèle : Valorisation de la place des Epoux Laurant





Plan de l'église abbatiale



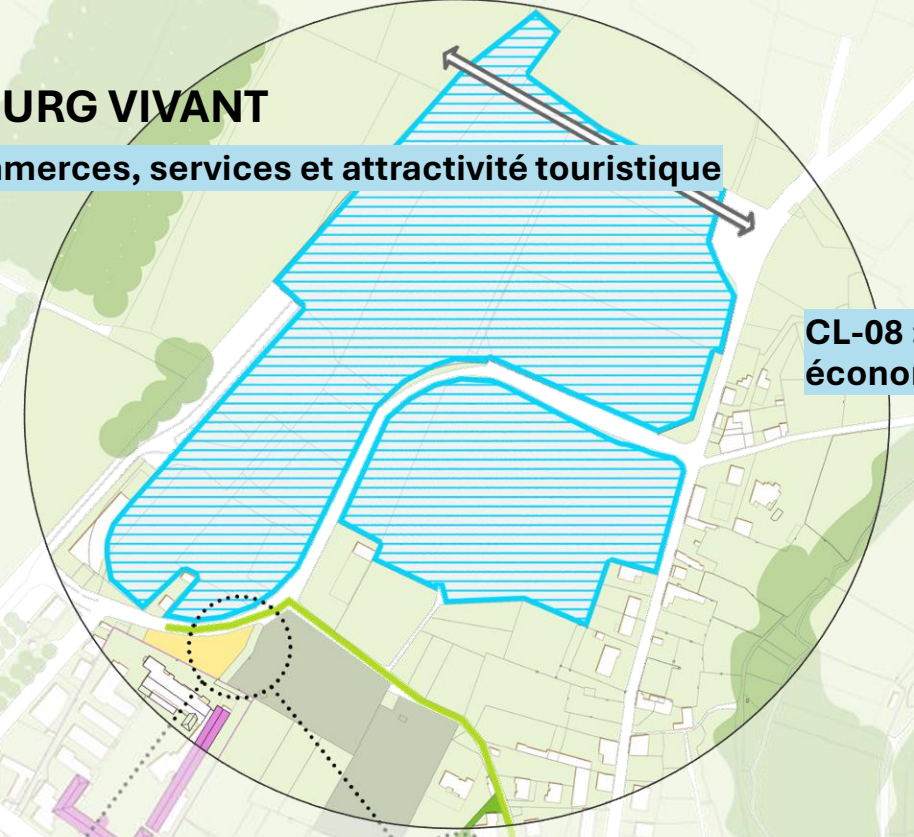
Le bâtiment conventuel de l'Abbaye Notre-Dame

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

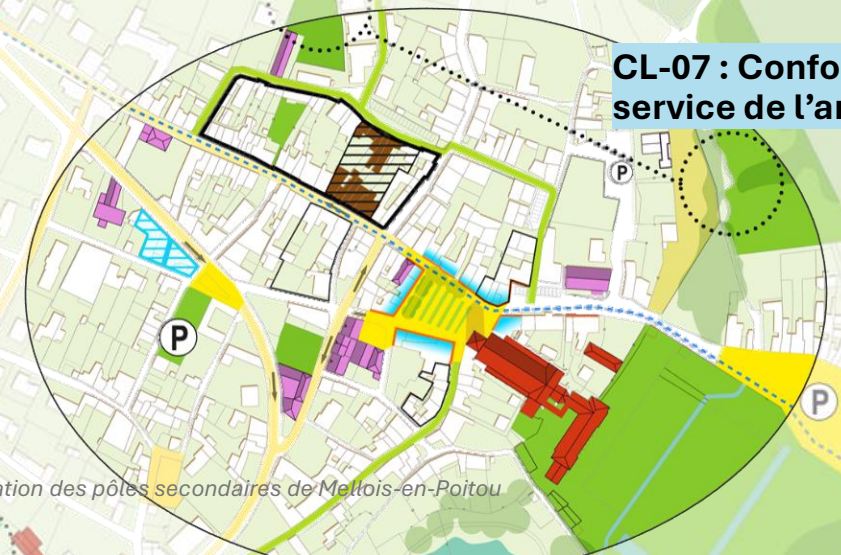
ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

Equipements, commerces, services et attractivité touristique

+ un coup parti : le projet des ateliers municipaux



CL-08 : Requalifier les sites économiques d'entrée de ville



CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

La situation actuelle

- Une place peu vécue et peu utilisée, l'offre commerciale du quotidien s'étant déportée en entrée de bourg.
- Un marché de producteur qui s'essouffle, malgré la présence de nombreux producteurs locaux sur Mellois en Poitou
- Une offre commerciale limitée pour les touristes en haute saison : en dehors d'un café et de la boulangerie, peu de raisons pour eux de rester sur le cœur de bourg.
- Un coworking récemment installé, qui démontre néanmoins un potentiel d'activité sur le bourg.

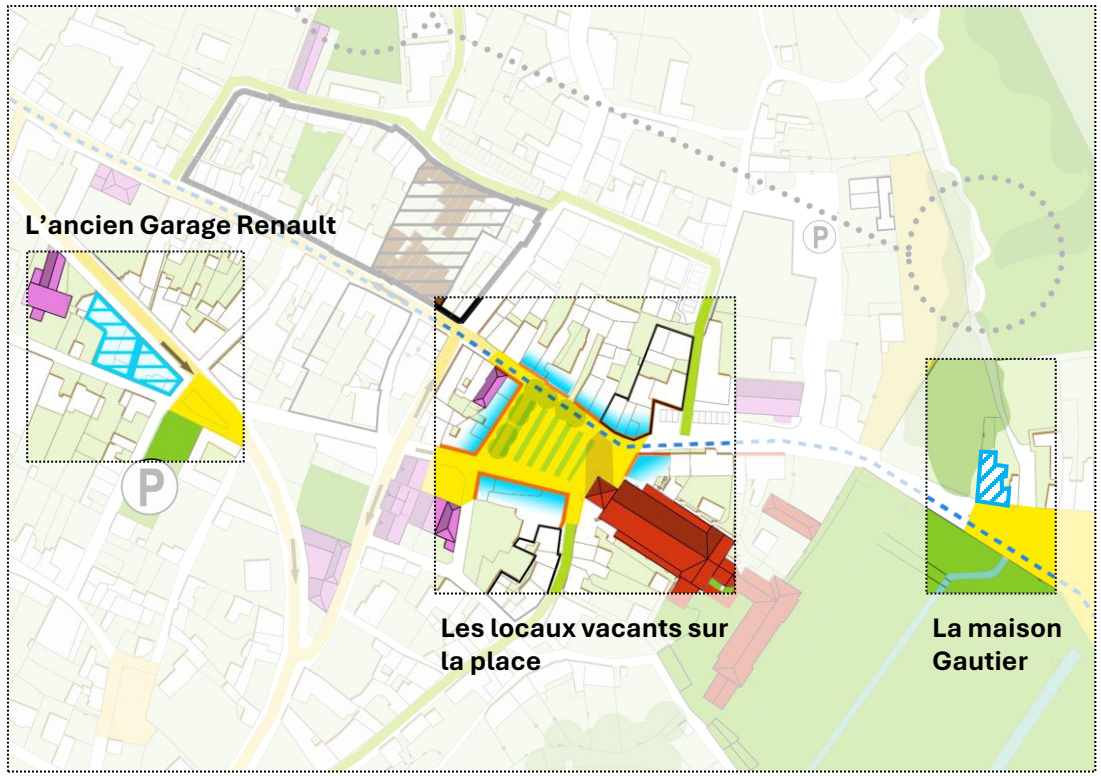
Le potentiel

Sur la Place

- Plusieurs biens sont en vente, l'achat et l'aménagement de ceux-ci permettront de donner un nouvel élan à cette partie centrale du bourg Parmi eux, l'ancienne pharmacie bénéficie d'un emplacement privilégié, en face de l'abbaye, et dispose d'espaces pour stationner face au commerce
- La salle de spectacle, en bordure d'abbaye représente un atout supplémentaire pour développer une offre de restauration orientée soirée / familles.

Sur le bourg historique

- **Plusieurs bâtis attenants à des sites à valoriser dans le cadre du premier axe stratégique de revitalisation**
- La présence de la Laiterie et de la Maison du Fromage de Chèvre en entrée de bourg sur l'avenue de Limoges, atout touristique de la commune
- Un ancien garage en bordure de l'avenue de Limoges, proche du secteur de la Treille
- Une maison en vente au bord de la Belle, et proche de l'abbaye.



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Action CL-07-1 : Adapter l'offre de locaux d'activités sur la place des Epoux Laurant





L'opération

Type : opérations immobilières de remembrements

Objectif : développer une offre commerciale différenciante sur le cœur de bourg, bénéficiant aux usagers du quotidien et à l'attractivité du marché

Montant de l'opération : Remembrement : 210 000€, acquisition 300 000€

Délais : 6 mois d'études + 9 mois de travaux

Mode opératoire : portage communal, avec relais d'un gestionnaire, une fois celui-ci identifié

Etudes complémentaires en amont :

- rendez-vous test avec les opérateurs afin d'affiner l'étude de faisabilité au plus près des conditions concrètes de réalisation

Actions à mener en parallèle :

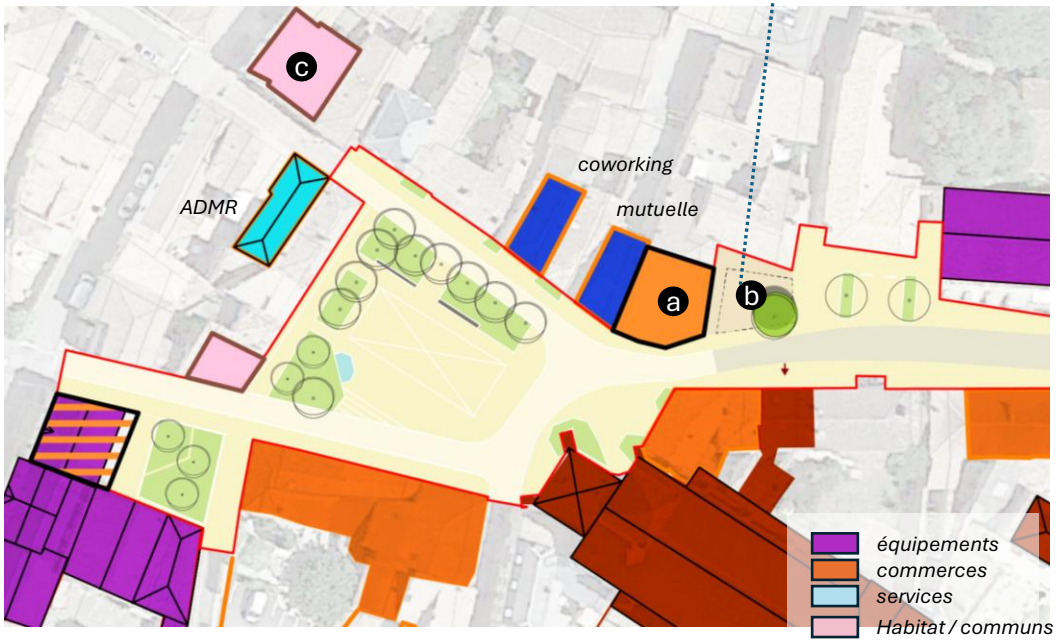
- Prospection pour des artisans d'art, des commerçants
- Coordination avec la CDC et l'office du tourisme

Le pré-programme

a. Remembrement de la pharmacie et du tabac pour création d'un local d'activité confortable de 150 m², pour une offre de restauration complémentaire à l'offre existante, ou pour un artisan d'art

b. Aménagement d'une terrasse au pied du local

c. Reconversion de l'ancienne boulangerie en logement



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Action CL-07-2 : Valoriser la maison Gautier pour conforter le cyclotourisme

L'opération

Type : opération immobilière de réaménagement d'une maison vacante en bord de rivière au pied de l'abbaye

Objectif : développer une offre conviviale et touristique au cœur du bourg

Montant de l'opération : 260 000 €

Délais : 6 mois d'études + 9 mois de travaux

Mode opératoire : portage communal, avec relais d'un gestionnaire, une fois celui-ci identifié

Etudes complémentaires en amont :

- rendez-vous test avec les opérateurs afin d'affiner l'étude de faisabilité au plus près des conditions concrètes de réalisation

Actions à mener en parallèle :

- Prospection pour un repreneur
- Coordination avec la CDC et l'office du tourisme

Pré-programme

a. Lieu convivial + point de vente pour les producteurs locaux et étages dédiés à une offre d'hébergement ou de logement social (pour équilibrer le bilan)

b. Terrasse à aménager en lien avec une offre de restauration











Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Action CL-07-2 : Valoriser la maison Gautier pour conforter le cyclotourisme

A conforter avec l'étude Stratégie touristique menée par Mellois en Poitou
+ une étude complémentaire





Pistes de programmes / à consolider

→ Site d'accueil pour cyclotouristes
- → Atelier réparation de vélos
- → Café / restaurant, voire auberge

→ **Local partagé type Tiers Lieu** combiné avec de l'hébergement subventionné aux étages (types femmes victimes de VSS)

Maison Gautier			**339 250 €**
Aquisition	1 U	104 500,00 €	104 500 €
Réhabilitation RDC / ERP	130	1 400,00 €	182 000 €
Frais notaire		8500	8 500 €
MOE + aléas	15%		44 250 €

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Action CL-07-3 : Reconvertir l'ancien garage

Les objectifs

- Etudier le potentiel de valorisation du bâti, en lien avec la Laiterie et la maison du Fromage de Chèvre, et les équipements scolaires et culturels, puis de l'îlot à plus long terme.
- Rénover les locaux pour offrir un des services, dans un lieu convivial et flexible, permettant d'accueillir une diversité d'activités, créer un espace de détente et de loisirs à proximité des écoles, collège et de la ludothèque.
- Clarifier la question du portage de l'opération, et de sa viabilité, en lien avec des montages innovants favorisant des équilibres entre marchand et non-marchand.

Le foncier visé

a. L'ancien garage : 110m² en double hauteur
b. Et la maison mitoyenne, d'environ 60m² appartenant à la la même parcelle : AD-162
c. L'îlot compte deux autres dépendances d'une surface de 100m² (AD-164) et 55m² AD-165), séparé de l'ancien garage par une venelle (AD-163)

L'opération

Type : opération immobilière d'adaptation d'un ancien garage en Tiers Lieu ?

Objectif : développer une offre conviviale dans le cœur du bourg pour conforter l'animation quotidienne, en bénéficiant au rayonnement touristique

Montant de l'opération : 500 000 €HT

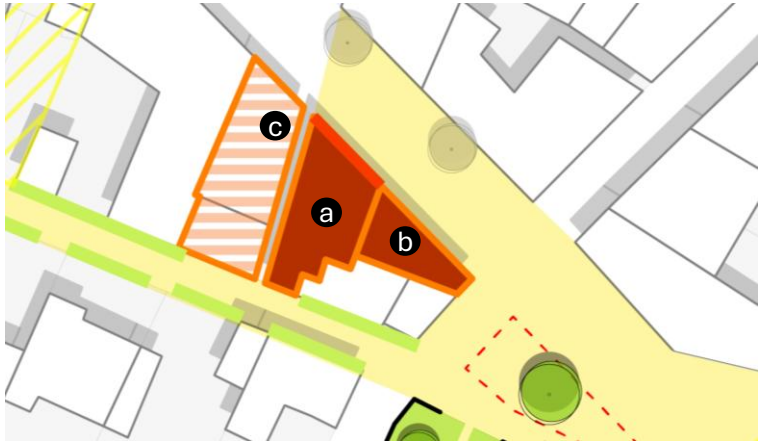
Délais : acquisitions = variable ; MOE = 9 mois d'études + 12 mois de travaux

Mode opératoire : à définir selon étude

Actions à mener en parallèle :

- Emplacement réservé sur la parcelle
- Végétalisation de la rue des Garages





Repérage des bâtiments concernés

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-07 : Conforter l'offre touristique au service de l'animation du bourg

Action CL-07-3 : Reconvertir l'ancien garage



Projet ressource

« La mécanique du Bourg », étude participative pour redynamiser le centre-bourg de Saussenge (63)

https://paridesmutationsurbaines.fr/mecanique-du-bourg/

Processus de projet

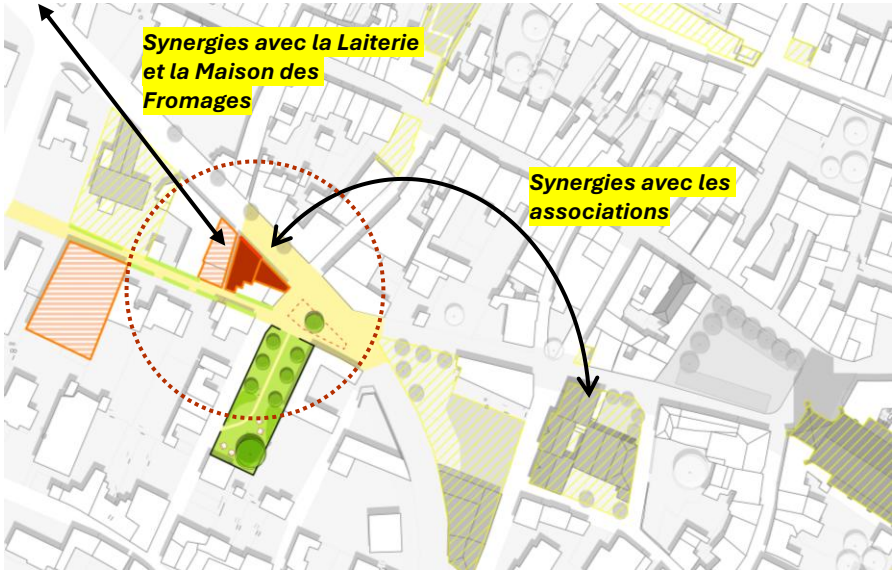
S'agissant d'une action de prospection, les champs sont ouverts sur ce site, et doivent être explorés au moyen d'une étude spécifique pour

- Conforter la vocation du site en lançant une étude d'opportunité, pour explorer des modèles économiques innovant et susciter l'intérêt d'acteurs locaux via un accompagnement ANCT
- Inscrire le site comme zone à projet dans le PLU via des ER voire une OAP
- Faire porter le projet à un opérateur local, que l'action sur l'habitat aura permis de mobiliser

Piste à étudier dans l'accompagnement

→ **Des synergies avec les actions caritatives présentes sur l'ancienne mairie, pour conforter la vocation économique de la place et cultiver un positionnement ESS sur le garage ?**

→ **Déployer un projet dans le temps via de l'occupation temporaire ?**



Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-08 : Requalifier les sites économiques d'entrée de ville

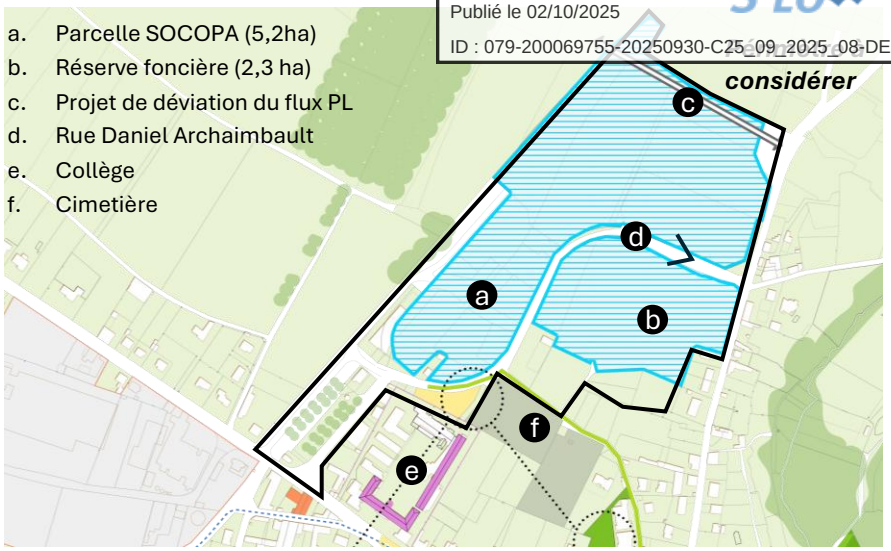
Action CL-08-1 : Le secteur de l'ancien site SOCOPA

La situation actuelle

- Suite à un incendie meurtrier qui a affecté plusieurs de ses bâtiments, l'entreprise SOCOPA a fait le choix de se retirer du site de Celles sur Belle, libérant un foncier de 5,2ha au nord du bourg.
- Le foncier a vocation à être racheté via l'EPF-NA pour permettre le réinvestissement du site, et éviter qu'il ne devienne une friche.
- Le site est à 200m de l'entrée du Collège, où la commune mène une démarche d'apaisement des circulations : une déviation des véhicules va permettre d'éviter l'entrée du collège.

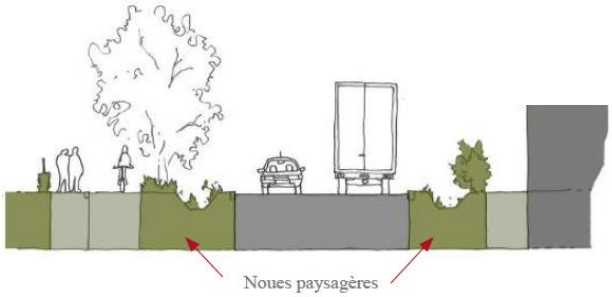
Le potentiel

- Les bâtiments ont vocation à être démolis, laissant une grande liberté de composition d'un futur schéma urbain qui puisse être résilient, voire régénératif, en favorisant des usages partagés entre les différentes entreprises, des cheminements doux plantés vecteurs de continuités écologiques, d'intégration des eaux pluviales et qui permettent de mieux intégrer ce foncier dans la trame urbaine du bourg.
- Une réserve foncière économique de 2,3ha appartenant aux scieries Archaimbault fait face au site SOCOPA, à proximité directe du collège. La reconfiguration du site est une occasion pour éloigner cet usage, porteur de nuisances, du collège.
- Situé en entrée de bourg, le recyclage de ce site représente une occasion de valoriser l'entrée Nord du bourg, en soignant les transitions entre foncier économique et foncier protégé au titre de l'AVAP (jardins remarquables, cimetière...)



Extrait du plan guide





Principe de traitement de la voirie pour permettre une meilleure insertion dans le paysage
(extrait de l'AVAP de Celles sur Belle)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-08 : Requalifier les sites économiques d'entrée de ville

Action CL-08-1 : Le secteur de l'ancien site SOCOPA

Les questions à éclaircir pour le programme

1. **(réalisé) Pourquoi requalifier cette zone ?**
   ✓ L'élément déclencheur est identifié : le retrait de l'entreprise Socopa. Un rachat par l'EPF
2. **(en cours) Identifier les acteurs concernés pour créer un collectif de travail entre**
   - Collectivités et ingénierie publique
   - Structures de gestion et d'aménagement des espaces publics
   - Gestionnaires des locaux
   - Occupants et locataires
   - Usagers (travailleurs, riverains, clients, utilisateurs ...)
3. **(en cours) Organiser le dialogue** avec les entreprises : éviter une approche descendante
4. **Produire un état des lieux :** les besoins identifiés, les projets des entreprises, les types d'activités présentes ou identifiées comme nécessaires, un diagnostic environnemental et foncier
   > l'état des lieux constituera la base des calculs liés à la compensation liée au ZAN. Il doit être partagé et nourri par les différentes parties-prenantes, publiques comme privées.
5. **Exprimer les enjeux,** et prioriser.
6. **Co-construire un plan d'intervention global** avec tous les acteurs (publics et privé) pour répartir les rôles et contributions de chacun
7. **Proposer des éléments de réponse :** recommandations d'aménagements spatialisés et phasées dans le temps, adossées à un plan de référence, illustrations des avant / après pour donner à voir le champ des possibles
8. **Faire vivre la démarche :** maintenir un dialogue pérenne, pour garder le collectif actif et assurer au mieux le suivi des actions mises en place. Faire des bilans progressifs pour valoriser la démarche auprès d'éventuels partenaires.



Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales pour des extérieurs résilients et agréables



Remailler le site pour permettre sa mutabilité à long terme



Les outils à mobiliser

- L'AAP

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02/10/2025
ID : 079-200069755-20250930-C25_09_2025_08-DE

ACTE 3 : UN BOURG VIVANT

CL-08 : Requalifier les sites économiques d'entrée de ville

Action CL-08-2 : Le secteur de la laiterie





La situation actuelle

Entrée principale de la commune, l'Avenue de Niort joue le rôle de vitrine de la commune. Articulant la zone commerciale, et la Laiterie, elle présente toutes les caractéristiques des entrées de ville : espaces artificialisés où le piéton n'a pas sa place tènements fonciers importants participant à l'allongement des distances, paysages banalisés ...

Le potentiel

De la même manière que sur l'ancien site de SOCOPA, le site présente un large potentiel pour remailler, intégrer la gestion des eaux pluviales tout en favorisant la mutualisation de certains usages pour permettre un développement de la ville sur son emprise artificialisée, conformément aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

Cette action participerait à la valorisation du cadre de vie, et de la vitrine touristique de la commune, la maison du Fromage de Chèvre étant un point de destination touristique.

