



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



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

Février 2023

Table des matières

PREAMBULE	4
Article 1. OBJET DE LA CONVENTION	5
Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE	5
2.1. Présentation du territoire communal.....	5
2.2. Stratégie communale mise en place.....	7
ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	8
ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS	9
ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D’INTERVENTION	10
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune d'Argentonay.....	10
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	10
ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	11
ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	11
7.1 Dispositions générales concernant les financements¶.....	11
7.2. Les territoires signataires.....	11
7.3 L’État, les établissements et opérateurs publics.....	12
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	13
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	13
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	13
ARTICLE 8. GOUVERNANCE	14
ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION	14
ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	15
ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS	15
ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	15
ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	15
ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES	16
ANNEXES	18
Annexe 1 : Le schéma de redynamisation du centre-bourg.....	19
Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT.....	20
Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU.....	21
Annexe 3 : La liste des fiches-actions.....	22
Annexe 4 : Les fiches-actions matures.....	23

CONVENTION

ENTRE

- La **Commune d'Argentonnay** représentée par Madame Armelle CASSIN, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2023,
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire n°.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

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

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

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

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

Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.1. Présentation du territoire communal

Argentonnay est issue de plusieurs fusions :

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

La commune compte 3 200 habitants (INSEE, population légale 2020), dont environ la moitié habite Argenton-les-Vallées.

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

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

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

On peut notamment citer :

- Une diminution modérée mais quasi-continue de la population depuis 1968 ;
- Un indice de vieillissement plus élevé qu'aux échelles intercommunale, départementale et nationale ;
- Les « **volets fermés** » : 12,5 % de logements vacants et 9,5 % de résidences secondaires (les plus forts taux parmi les communes PVD du Bocage Bressuirais) – INSEE 2019 ;
- Une importante concentration de **bâti en état médiocre, dégradé voire très dégradé**, notamment en centre-bourg (étude pré-opérationnelle OPAH) ;
- Un très fort taux de **vacance commerciale** (47 %), des cellules vieillissantes et inadaptées (diagnostic flash de la résilience commerciale, 2021) qui sont souvent reconverties en logements de qualité douteuse ;
- Une offre commerciale assez peu diversifiée ;
- Une **fragilité économique** : diminution du nombre d'emplois et d'actifs ; un pouvoir d'achat (commune et zone de chalandise) inférieur aux niveaux intercommunal et départemental.
- Une configuration « en impasse » et un **patrimoine trop peu valorisé** ; le centre-bourg est très peu visible depuis les principaux axes de circulation.

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

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

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

Les enjeux pour la revitalisation du centre-bourg :

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

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

2.2. Stratégie communale mise en place

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

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

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

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

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

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

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

À la suite du renouvellement de l'équipe municipale, de l'entrée de la commune dans les dispositifs de soutien cités ci-dessus et de l'arrivée d'une cheffe de projet revitalisation, les élus ont souhaité travailler à une réappropriation / actualisation du Plan Guide et de la vision stratégique.

De nombreux temps d'échanges avec les élus et techniciens communaux et les partenaires institutionnels ainsi qu'un accompagnement technique par un tiers extérieur (via une « mission Flash » financée par la Banque des Territoires) ont permis de formaliser un nouveau « fil rouge », de réordonner les priorités et de décliner les actions à mener à court, moyen et long terme. Cette stratégie revue et appropriée par les élus d'Argentonnay, appelée *schéma de redynamisation*, est détaillée dans la présente convention et figure en annexe 1.

Les programmes et dispositifs d'appui à la revitalisation des centres-bourgs concernent en premier lieu Argenton-les-Vallées. Toutefois, il est important de souligner que la revitalisation de ce bourg-centre doit bénéficier à l'ensemble de la commune nouvelle ; par ailleurs certaines actions mises en place pourront être adaptées et reproduites sur les autres polarités qui

composent Argentonnay.

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

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

ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

Un fil rouge...

Le centre-bourg d'Argenton-les-Vallées : un quartier résidentiel à hautes qualités d'habiter

... décliné en quatre orientations :

ORIENTATION 1 – Faire (re)venir les habitants – Réhabiliter l'habitat

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

Les leviers d'action associés :

- Des dispositifs d'incitation et d'accompagnement financier pour la réhabilitation des logements, des façades, ou encore la rénovation énergétique.
- Des dispositifs coercitifs pour obliger les propriétaires de logements en très mauvais état à les réhabiliter.
- La réalisation de travaux dans les bâtiments appartenant à la collectivité pour les remettre sur le marché.

ORIENTATION 2 – (Re)mettre de la vie dans le centre-bourg – Repenser l'aménagement des espaces publics et conforter l'offre de services et équipements

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

Les leviers d'action associés :

- Le réaménagement des espaces publics (places, parc) qui maillent le centre-bourg en recherchant la conciliation des différents usages (circuler, stationner, se promener, jouer, flâner, faire des rencontres...) et l'adaptation au changement climatique.
- Prendre en compte, dans les aménagements, les besoins spécifiques aux différents services et équipements présents dans le centre-bourg (accessibilité, stationnement, visibilité...)
- Inviter les particuliers à végétaliser les pieds de murs et façades.

ORIENTATION 3 – Se déplacer sereinement – Repenser les mobilités et la circulation

Pour les habitants actuels et futurs du centre-bourg, le logement est généralement associé à une possibilité de stationnement proche, voire accolée. La requalification des espaces publics sera associée à une réflexion sur les parkings, et la réhabilitation des îlots d'habitat prendra en compte la question du stationnement « dédié » et/ou des possibilités de garages.

De plus, choisir de venir vivre en centre-bourg s'accompagne bien souvent d'une envie de proximité. Il s'agit par exemple de pouvoir se rendre à l'école, de se promener ou d'aller chercher son pain à pied ou à vélo en toute sécurité.

Les leviers d'action associés :

- Élaboration d'un schéma des circulations et du stationnement en prenant en compte l'ensemble des modes de déplacements (voitures, cars scolaires, vélos, piétons)
- Travail sur la signalétique

ORIENTATION TRANSVERSALE – Habiter le patrimoine – Valoriser le patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine constitue l'ADN d'Argenton-les-Vallées. Sa mise en valeur et sa protection demeureront une préoccupation transversale dans toutes les actions menées dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg. Les opérations entreprises à court, moyen et long terme participant toutes à la candidature de la commune pour l'obtention du label « Petites Cités de Caractère ».

Les leviers d'action associés :

- L'animation et l'événementiel.
- Le soutien aux initiatives (associations locales) qui concourent à la valorisation du patrimoine.
- La pose de panneaux pédagogiques et ludiques.
- La création de parcours urbains pour découvrir les lieux d'intérêt patrimonial.
- La mise en place d'une signalétique spécifique, facilement identifiable dans le bourg et aux entrées de ville.
- L'embellissement des entrées de ville pour « susciter l'envie ».
- Le renforcement et la valorisation du lien entre le promontoire rocheux et la vallée et ses espaces de haute valeur environnementale et paysagère.

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

ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

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

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

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours

d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

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

Le programme d'actions est en cours de formalisation. Il sera annexé à la présente convention par voie d'avenant en juin 2023 (annexe 3 – liste des fiches-actions).

La maquette financière pluriannuelle :

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

ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

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

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

ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

7.1 Dispositions générales concernant les financements¶

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

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

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

7.2. Les territoires signataires

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

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

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec

les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

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

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

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

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

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

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

En particulier, pour les communes Petites Villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population,

tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine

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

7.6. Le Département des Deux-Sèvres

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

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local

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

ARTICLE 8. GOUVERNANCE

o Un **Comité de pilotage communal**

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

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

o Un **Comité technique communal**

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

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

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

ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

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

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

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son

fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

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

ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

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

ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

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

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

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

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

ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES

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

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

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

Fait à *Paulin*, en 3 exemplaires originaux, le **14 AVR. 2023**

La Préfète des Deux-Sèvres

Emmanuelle DUBEE



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

Pierre-Yves MAROLLEAU




Le maire d'Argentonnay

Armelle CASSIN




ANNEXES

Liste des annexes :

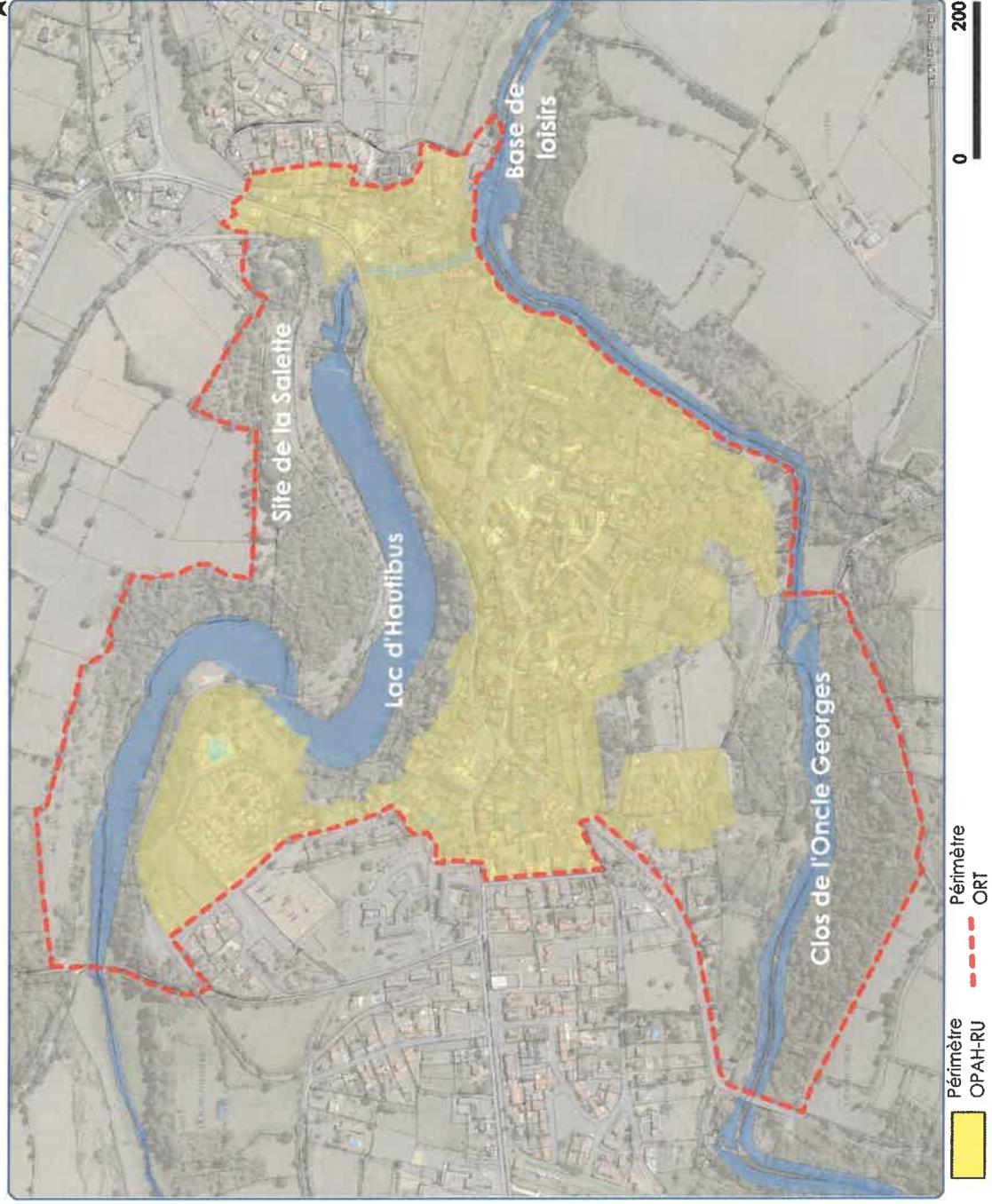
- Annexe 1 : le schéma de redynamisation du centre-bourg
- Annexe 2 : le périmètre d'ORT
- Annexe 2bis : les périmètres OPAH et OPAH-RU
- Annexe 3 : la liste des fiches-actions
- Annexe 4 : les fiches-actions matures

Annexe 1 : Le schéma de redynamisation du centre-bourg

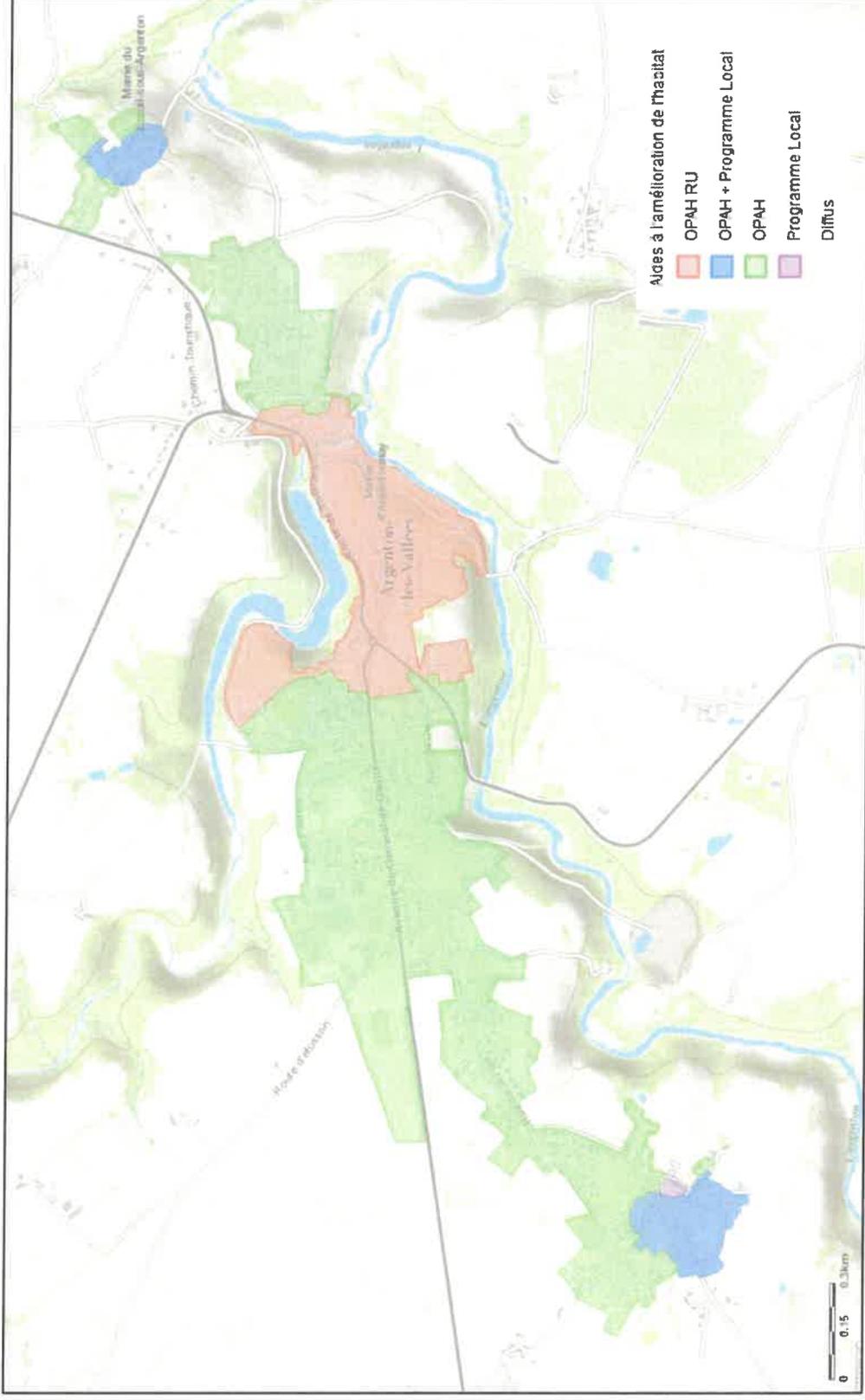
Le schéma de redynamisation du centre-bourg est en cours de formalisation. Il sera annexé à la présente convention par voie d'avenant en juin 2023.

Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT

REVITALISATION DU CENTRE-BOURG D'ARGENTON-LES-VALLEES - PERIMETRE ORT



Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU



Annexe 3 : La liste des fiches-actions

Le programme d'actions est en cours de formalisation. Il sera annexé à la présente convention par voie d'avenant en juin 2023.

Annexe 4 : Les fiches-actions matures



FICHE ACTION N° : ... - REHABILITATION DE L'ÎLOT DU PRIEURÉ	
Pilier / Orientation stratégique	ORIENTATION 1 – Faire (re)venir des habitants ORIENTATION TRANSVERSALE – Habiter le patrimoine
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argenton-sur-Cher
Description générale	<p>Le projet vise à réhabiliter l'îlot du Prieuré dans son extrémité ouest, pour en faire un espace d'habitat qualitatif avec des espaces extérieurs.</p> <p>La commune s'est rendue propriétaire de tous les biens composant la tête d'îlot, à l'exception d'un immeuble (des démarches sont en cours pour prendre contact avec les propriétaires ; cet immeuble ne fait pas partie du projet détaillé dans la présente fiche).</p> <p>La démolition d'un immeuble suite à l'effondrement de sa toiture en 2021 donne l'opportunité de créer des espaces extérieurs privatifs pour les nouveaux logements qui seront créés.</p> <p>Au cours du 2^{ème} semestre 2022, une étude de renouvellement urbain a été réalisée sur l'îlot du Prieuré, avec le cabinet URBANIS, dans le cadre de l'OPAH-RU du Bocage Bressuirais.</p> <p>Cette étude urbaine et architecturale a permis de dresser un diagnostic du bâti et de proposer des scénarii pour la réhabilitation de la tête d'îlot. Le comité de suivi de l'étude (Commune, Agglo2B, DDT, ANAH, ABF, notamment) a privilégié un scénario combinant la réhabilitation et la démolition-reconstruction.</p> <p>Ce scénario permettra de retrouver des ensembles cohérents du point de vue de la volumétrie, du foncier et de l'habitabilité (en l'état actuel, les biens sont imbriqués les uns dans les autres). De plus, les conditions d'habiter en centre ancien seront améliorées par l'apport d'espaces extérieurs privatifs et l'ajout d'ouvertures en façades pour sortir de la situation de mono-orientation des logements.</p>
Partenaires	<p>Etude de renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agglo2B - URBANIS : réalisation de l'étude de renouvellement urbain - DDT – ANAH, UDAP 79, Région : participation au suivi de l'étude <p>Phase opérationnelle (prévisionnel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agglo2B, DDT – ANAH, UDAP 79, Région... : suivi du projet - Bailleurs (publics et/ou privés) - ANAH, partenaires de l'OPAH-RU, Région Nouvelle Aquitaine... : accompagnement financier

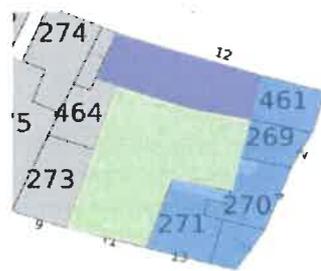
	La liste des partenaires sera précisée et affinée en fonction de l'avancée du projet, des porteurs de projet qui se positionneront ...
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables : étude des sols, projet architectural... : à préciser - Travaux (coûts estimatifs) : Réhabilitation de deux immeubles = 350 000 € HT Démolition-reconstruction de la parcelle 268 = 300 000 € HT Aménagement des espaces extérieurs = 40 000 € HT <p>Phases du projet prises en charge par la collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes préalables - Travaux de gros œuvre - Cession des biens avec cahier des charges
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables : ? - Travaux : possibilités de cofinancements (à affiner en fonction des porteurs de projet) : <ul style="list-style-type: none"> • Subventions sur le déficit d'opération (AMI Revitalisation centres-bourgs) • Subventions sur l'investissement (PLH Agglo2B, Expérimentation Agglo2B) • Aides ANAH et partenaires OPAH-RU pour un bailleur privé ou une SAS : 66 000 € par logement (estimatif) – Reste à charge 109 000 € • Aides mobilisables pour un bailleur social ou une SEM : VIR ou DIIF (pour commercialiser des plateaux ou location logements sociaux)
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Études préalables : visite de l'UDAP 79 sur l'immeuble que la commune envisage de démolir, étude des sols, projet architectural... : 2023 - Travaux : Appel d'offres : calendrier à préciser Gros œuvre : calendrier à préciser Second œuvre : calendrier à préciser
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Date de démarrage des travaux - Date de finalisation des travaux - Date de début d'occupation des nouveaux logements ...
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Ce projet de réhabilitation d'un îlot dense en cœur de bourg permettra d'enrichir l'offre en habitat qualitatif pour des habitants actuels ou futurs. L'opération vise également à résorber la vacance des bâtis visés et donc à « rouvrir les volets », dynamiser le centre-bourg grâce à l'arrivée de nouveaux habitants.</p> <p>Par ailleurs, le projet sera réalisé dans un souci de valorisation du patrimoine architectural de la commune, via la réhabilitation de bâtis existants et la grande attention qui sera portée à l'intégration du projet dans le paysage urbain.</p>

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

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

Annexes

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



■ Réhabilitation

■ Déconstruction / Reconstruction

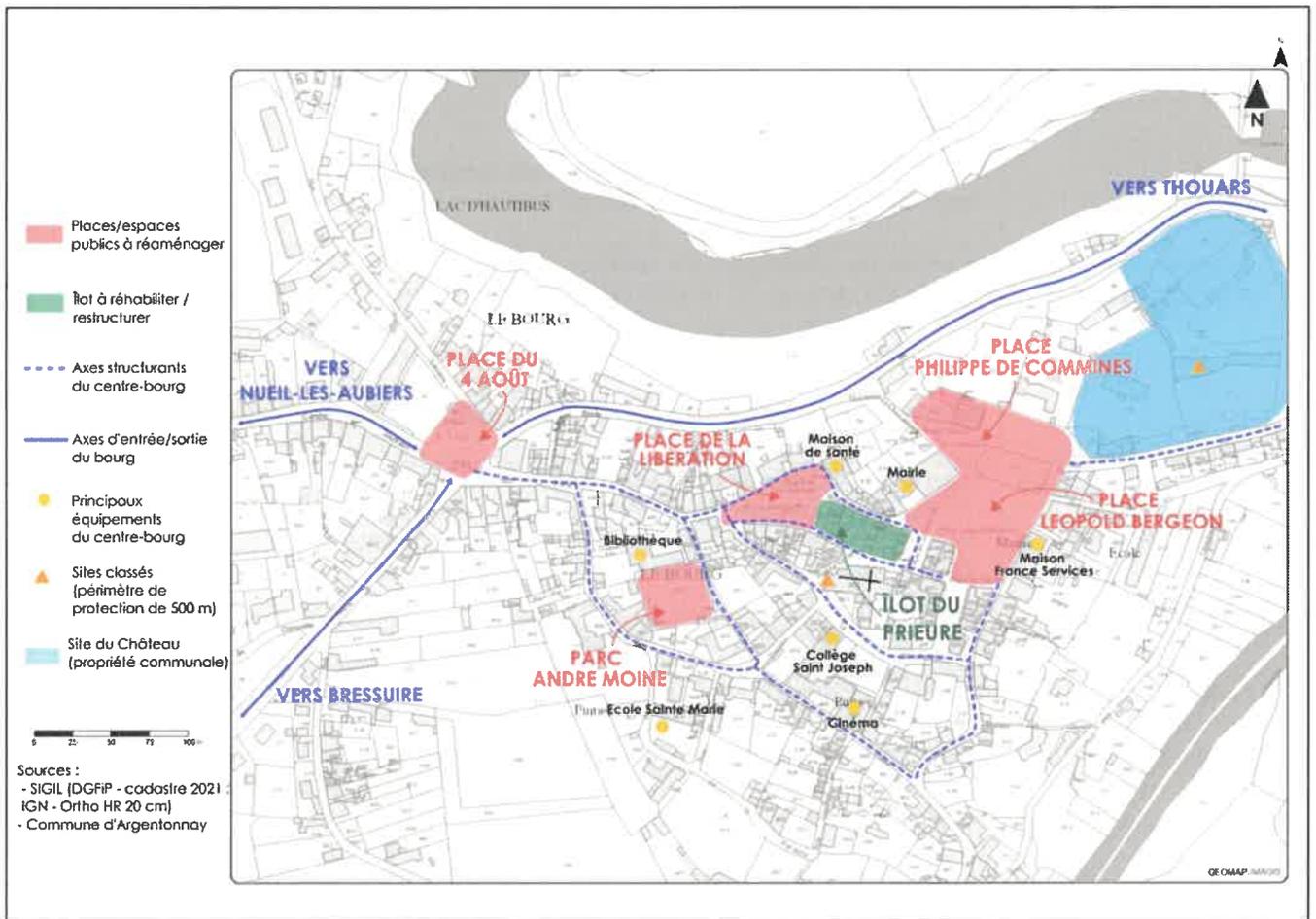


FICHE ACTION N° : ... - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE	
Pilier / Orientation stratégique	ORIENTATION 1 – Faire (re)venir des habitants ORIENTATION TRANSVERSALE – Habiter le patrimoine
Statut	Action mature Validée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Argentonnoy
Description générale	<p>Mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur 6 immeubles dégradés du cœur de bourg (liste en cours de validation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 place du Marché - 8 rue du Prieuré - 13 rue du Prieuré - 5 rue du Prieuré - 4 rue de l'Église - 6 rue de l'Église <p>L'ORI est un outil entraînant, sur une liste définie d'immeubles, l'obligation pour les propriétaires d'effectuer des travaux de remise en état et d'amélioration de l'habitat. À défaut, le propriétaire peut mettre son bien en vente, l'obligation d'effectuer les travaux se reporte alors sur l'acquéreur. En cas de blocage, l'ORI permet d'aller jusqu'à l'expropriation au bénéfice de la collectivité.</p> <p>La mise en place de l'ORI vient en complémentarité de l'action directe engagée par la collectivité sur l'extrémité Ouest de l'îlot du Prieuré. Les immeubles visés ont été choisis pour leur état de dégradation, leur situation stratégique (îlots denses du cœur de bourg) et, pour certains d'entre eux, leur valeur patrimoniale.</p>
Partenaires	<p>Partenaires associés au suivi, pilotage voire financement du projet (a minima) : Agglo2B, État (DDT - ANAH), Région, ABF</p> <p>Assistance de la commune (étude et constitution du dossier de DUP) : URBANIS (dans le cadre du marché à bon de commande de l'Agglo relatif à la « mission de suivi animation du Programme d'Amélioration de l'Habitat Privé » et notamment le lot 2 portant sur les projets de requalification et de renouvellement urbain)</p> <p>Réalisation des travaux : Propriétaires des immeubles concernés</p>
Dépenses prévisionnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Finalisation étude (fiches immeubles et validation avocat) : 3 500 € HT - Constitution du dossier de DUP (y compris échanges préfecture, ABF, commissaire enquêteur) : 17 000 € HT - Enquête publique : à préciser - Suivi-animation de l'ORI : à préciser
Plan de financement prévisionnel	<p>Finalisation étude et constitution du dossier de DUP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANAH : 10 250 € (50 % du HT) - Commune : 10 250 € HT <p>Suivi-animation de l'ORI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANAH : cofinancement à hauteur de 50 % du HT - Commune

Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Avril – juin 2023 : finalisation étude (fiches immeubles et validation avocat) - Juin - décembre 2023 : constitution du dossier de DUP - Janvier 2024 : enquête publique - Février 2024 – Janvier 2029 : suivi-animation de l'ORI (Durée DUP = 5 ans)
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B) - AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - OPAH-RU du Bocage Bressuirais - PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - CRTE Bocage Bressuirais
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'immeubles réhabilités à l'issue des 5 ans de la DUP d'ORI - « Parcours » de chaque bien suite à la mise en place de l'ORI (réhabilitation par le propriétaire au moment de la mise en place de l'ORI, mise en vente du bien et réhabilitation par le nouveau propriétaire, procédure d'expropriation) - Reconduction de l'opération sur d'autres immeubles - Effet « d'entraînement » observé (réhabilitations spontanées d'autres immeubles du cœur de bourg)
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>La réhabilitation des 6 immeubles visés par l'ORI doit participer à la requalification de l'habitat en cœur de bourg ainsi qu'à la mise en valeur du patrimoine bâti.</p> <p>Plus globalement, ce projet permettra d'améliorer le cadre de vie et l'aspect général du centre-bourg, en complémentarité avec les actions en cours et à venir sur les espaces publics et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la commune.</p> <p>L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.</p>
Annexes	Plan de situation et photographies des immeubles concernés par l'ORI (à venir)

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

Partenaires	<p>Groupement de maîtrise d'œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARRDHOR (paysagiste) - Atelier R&C (architecte) - Sit&a Conseil (VRD) <p>Partenaires associés au suivi et pilotage du projet (a minima) : Agglo2B, État (DDT), Région, Département</p>
Dépenses prévisionnelles	<p>Volet étude (réalisation du schéma) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de diagnostic et définition de l'avant-projet : 17 806,14 € HT - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT - Télédétection des réseaux : 7 000 € HT (prévisionnel) <p>Volet investissement (mise en œuvre du schéma) : reste à préciser.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Volet étude (réalisation du schéma) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de diagnostic et définition de l'avant-projet : 17 806,14 € HT (Commune) - Relevé et plan topographique : 4 670 € HT (Commune) - Télédétection des réseaux : reste à préciser. <p>Volet investissement : reste à préciser.</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - 16 juin – 12 juillet 2022 : Appel d'offres maîtrise d'œuvre - Novembre 2022 : Démarrage de la mission - Décembre 2022 à mars 2023 : étude de diagnostic - Avril – mai 2023 : Elaboration de scénarios d'aménagement et arbitrages (APS) - Mai-juin 2023 : Finalisation du schéma d'aménagement (APD) - Septembre 2023 – mars 2025 : phase travaux / mise en œuvre du schéma
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	<p>Contrat de développement et de transitions 2023 – 2025 (Région – Agglo2B) :</p> <p>Axe 2 – Un territoire accueillant, fort d'un projet solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>Sous-axe 2.1 – Favoriser et accompagner la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs par l'habitat et le développement commercial</p> <p>→ Chantier-clé : Opération expérimentale collective « Nature en ville »</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations mises en œuvre suite à la finalisation du schéma - Total de la surface à désimperméabiliser prévue dans le schéma <p>...</p>
Conséquences sur la fonction de centralité	<p>Le schéma de réaménagement des espaces publics structurants du centre-bourg constituera une feuille de route pour le passage à l'opérationnel. Il permettra à la municipalité d'agir sur les espaces publics de façon pertinente et cohérente, en conciliant l'ensemble des enjeux et objectifs.</p> <p>Les aménagements projetés devront permettre aux espaces publics de retrouver leur rôle d'espaces de vie sociale et ainsi contribuer au dynamisme et à l'animation du cœur de bourg.</p> <p>L'opération se situe dans l'hypercentre d'Argenton-les-Vallées, dans le périmètre ORT.</p>
Annexes	Plan de situation des espaces publics et axes structurants du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées



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

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