



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Action Cœur de Ville

Ville de BRESSUIRE

Phase de déploiement

Avenant n°1 à la convention cadre

AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE BRESSUIRE

ENTRE

- La Commune de Bressuire représentée par son maire, Emmanuelle MENARD ,
- La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais représentée par son président, Pierre-Yves MAROLLEAU,

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'État représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Emmanuel AUBRY,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa Directrice régionale adjointe, Madame Annabelle VIOLLET,
- Le groupe Action Logement représenté par son président du CRAL (Comité Régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Luc HEURTEBIZE,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le préfet des Deux-Sèvres, Emmanuel AUBRY, délégué local de l'Anah dans le département,
- L'établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine représenté par son directeur général, Sylvain BRILLET,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER,
- L'UCIAB, union des commerçants représentée par sa présidente, Brigitte ROMANE,
- Le club des entreprises représentée par son président Gérald FAUCHEREAU,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

il est convenu ce qui suit.



Préambule – mot du Maire :

Bressuire est la ville centre du territoire de l'Agglo2b et doit ainsi continuer d'être le pôle d'attractivité.

Pour cela, son cœur de ville, va se réinventer et préparer son avenir commercial, urbain et paysager.

Ce projet stratégique présente ici les différents axes de travail et objectifs mais détaille aussi concrètement les actions qui seront initiées.

Un travail très exhaustif a été élaboré recouvrant ainsi les différentes thématiques à étudier dans ce type de projets. Au travers de cette vision globale de notre centre-ville de demain, ce sont les services publics, l'habitat, l'activité économique, les animations, le tourisme et la mobilité qui ont été regardés à la loupe.

Ceci avec un but partagé par l'ensemble des partenaires : que de nombreuses personnes aient envie de venir à Bressuire et de vivre à Bressuire.

Ces partenaires, au travers de ce document cadre, valident ainsi de nombreuses actions qui feront l'avenir de notre cœur de ville : ouverture d'une ludothèque, d'un pôle social, réaménagement de l'ancien collège, requalification de la place Notre-Dame, amélioration de l'habitat, développement des pistes cyclables ...

Autant de choix, d'idées et de travaux qui amèneront une profonde mutation du centre-ville, de ses quartiers et donc de l'ensemble du territoire.

L'avenir de Bressuire passe par ces transformations qui amèneront ainsi un développement harmonieux de notre ville.

Le Maire,

Emmanuelle MENARD



Table des matières

Article 1 - État des lieux du centre-ville en septembre 2020.....	7
1. Trois études finalisées.....	7
2. Deux études encore en cours.....	7
3. Restitution du diagnostic.....	8
a) Une déprise de l’habitat en centre-ville, en comparaison du reste de la ville.....	9
b) Une bonne dynamique commerciale, tempérée par une fréquentation utilitaire du centre-ville..	11
c) Un besoin de connexions avec le reste de la ville et une pratique piétonne et cycliste mal aisée..	15
d) Une offre de stationnement qui répond aux besoins des consommateurs et qui gagnerait à être renforcée pour les pendulaires et les habitants.....	17
e) Un centre-ville avec les atouts d’une grande ville mais pénalisé par son austérité et un défaut d’attractivité.....	20
f) L’offre en équipements et en services : un atout du centre-ville à renforcer.....	24
4. Analyse transversale.....	27
a) Trois cartes synthétiques : une centralité contrariée malgré un cadre de vie de qualité.....	27
b) Tableau synthétique des forces, des faiblesses ainsi que des besoins et opportunités du territoire	29
5. Les enjeux de revitalisation.....	31
a) Synthèse du diagnostic.....	31
b) Un besoin de susciter le désir.....	32
c) La volonté municipale et intercommunale : transformer Bressuire.....	33
Article 2 - Stratégie de redynamisation – Réponse aux conclusions du diagnostic.....	34
1. Orientation 1 : faire venir en centre-ville de Bressuire.....	34
a) Grâce à un soutien à l’appareil commercial du centre-ville.....	34
b) Grâce à une nouvelle convivialité en centre-ville.....	35
c) Grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville.....	36
d) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l’orientation 1.....	37



2. Orientation 2 : donner envie d’habiter en cœur de ville.....	39
a) En conjuguant résorption de la vacance, amélioration de la performance énergétique, transformation et attractivité résidentielle.....	39
b) En développant une offre locative abordable de qualité et diversifiée à l’échelle du grand centre-ville.....	41
c) Créer une synergie avec la requalification des espaces publics et la rénovation des façades pour une nouvelle image du centre-ville.....	42
d) Des équipements supplémentaires pour attirer et accueillir une nouvelle population.....	43
e) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l’orientation 2.....	44
3. Orientation 3 : favoriser les connexions et liaisons douces avec le cœur de ville.....	45
a) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l’orientation 3.....	45
Article 3 - Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions.....	46
1. Une démarche en 4 temps simultanés.....	46
2. Synthèse des 8 premières actions par axe de rattachement.....	47
3. Fiches action de la convention cadre avenantée.....	48
Fiche Action Mature 1 - Cité de la Jeunesse et des métiers.....	49
Fiche Action Mature 2 – Restructuration du Quartier gare.....	54
Fiche Action Mature 3 – Création d’un groupe scolaire.....	56
Fiche Action Mature 4 – Charte des terrasses.....	58
Fiche Action Mature 5 – Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville.....	60
Fiche Action Mature 6 – Requalification du passage de la poste.....	62
Fiche Action Mature 7 – Transformer le château en un lieu incontournable.....	65
Fiche Action Mature 8 – Redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuirais.....	68
Article 4 - Définition des secteurs d’intervention.....	70
1. Liste des secteurs d’intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle.....	70
a) Secteur d’intervention de l’Opération de Revitalisation du Territoire.....	70
b) Le périmètre de centralité.....	71



c) Le périmètre de sauvegarde du commerce.....	72
d) Reconquête des étages.....	73
e) Mise en place d'un plan façade.....	73
2. Zoom sur le quartier gare et création d'un parc urbain en centre-ville.....	74
Article 5 - Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets.....	76
1. Suivi et évaluation.....	76
2. Traitement des litiges.....	76
SIGNATURES.....	77



Article 1 - État des lieux du centre-ville en septembre 2020

1. Trois études finalisées

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
2-3-4-5	Élaboration d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Bressuire	Urbicus	Ville de Bressuire	Banque des Territoires et Leader	Proposition d'un plan d'actions de dynamisation du centre-ville de Bressuire selon trois axes et propositions de 3 recyclages fonciers (ancien hôpital, ancien collège et ancienne école Jules Ferry)
5	Étude de programmation d'une ludothèque en cœur de ville, Bressuire (79)	SCET	Ville de Bressuire	Banque des territoires	Rédaction d'un organigramme des espaces, premier estimatif des travaux et son chiffrage pour créer une ludothèque (reconversion d'une friche commerciale de l'hypercentre)
4	Étude de faisabilité du passage de la poste, scénarii d'aménagement	Citadia	Ville de Bressuire	Banques des territoires	Scénarii de requalification d'une friche commerciale de l'hypercentre

2. Deux études encore en cours

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
1	Étude pré opérationnelle habitat	Villes Vivantes	Agglo2b	Banque des territoires et ANAH
	Appui en ingénierie sur la transformation du site de l'ancien collège du centre-ville	SCET	Ville de Bressuire	Banque des territoires



3. Restitution du diagnostic

Ce diagnostic du centre-ville de Bressuire est issu de deux études : l'étude pré-opérationnelle habitat et l'étude d'élaboration d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Bressuire.

L'étude pré-opérationnelle habitat pilotée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais est en cours. Elle porte sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes de l'Agglomération du Bocage Bressuirais avec un zoom particulier sur Bressuire.



L'étude d'élaboration d'une stratégie guide de revitalisation du centre-ville de Bressuire établie par le cabinet d'études Urbicus se voulait exhaustive et pluridisciplinaire. Plusieurs approches ont été croisées :

1. Un recensement de l'ensemble des diagnostics et documents d'urbanisme déjà existants (PLH, SCoT...).
2. Une analyse selon quatre thématiques : le développement économique et commercial, l'accessibilité – les mobilités et les connexions, la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine et l'accès aux équipements et services publics.
3. Une mobilisation des élus, des habitants volontaires, des consommateurs et des commerçants grâce à : l'organisation de deux séminaires des élus, la tenue d'un diagnostic en marchant, l'organisation de réunions de concertation avec les commerçants et forces vives du centre-ville, la réalisation d'une enquête auprès des commerçants de Bressuire et un sondage téléphonique auprès d'un panel représentatif de consommateurs du Bocage.
4. Une enquête stationnement



Les bureaux d'études se sont employés à présenter un bilan exhaustif et détaillé de chacune des cinq thématiques :

a) Une déprise de l'habitat en centre-ville, en comparaison du reste de la ville

1. Au regard du découpage infra-communal IRIS de l'INSEE **caractérisant le centre-ville de Bressuire, celui-ci concentre environ 18 % du parc de logement** total de la ville. Le nombre de logements sur le centre-ville a diminué par rapport à 2010 alors qu'il a progressé de près de 3 % à l'échelle de la ville.

2. **63.1 % des ménages sont locataires sur le centre-ville**, une part très nettement supérieure à celle de l'ensemble de la ville (37.4 %).

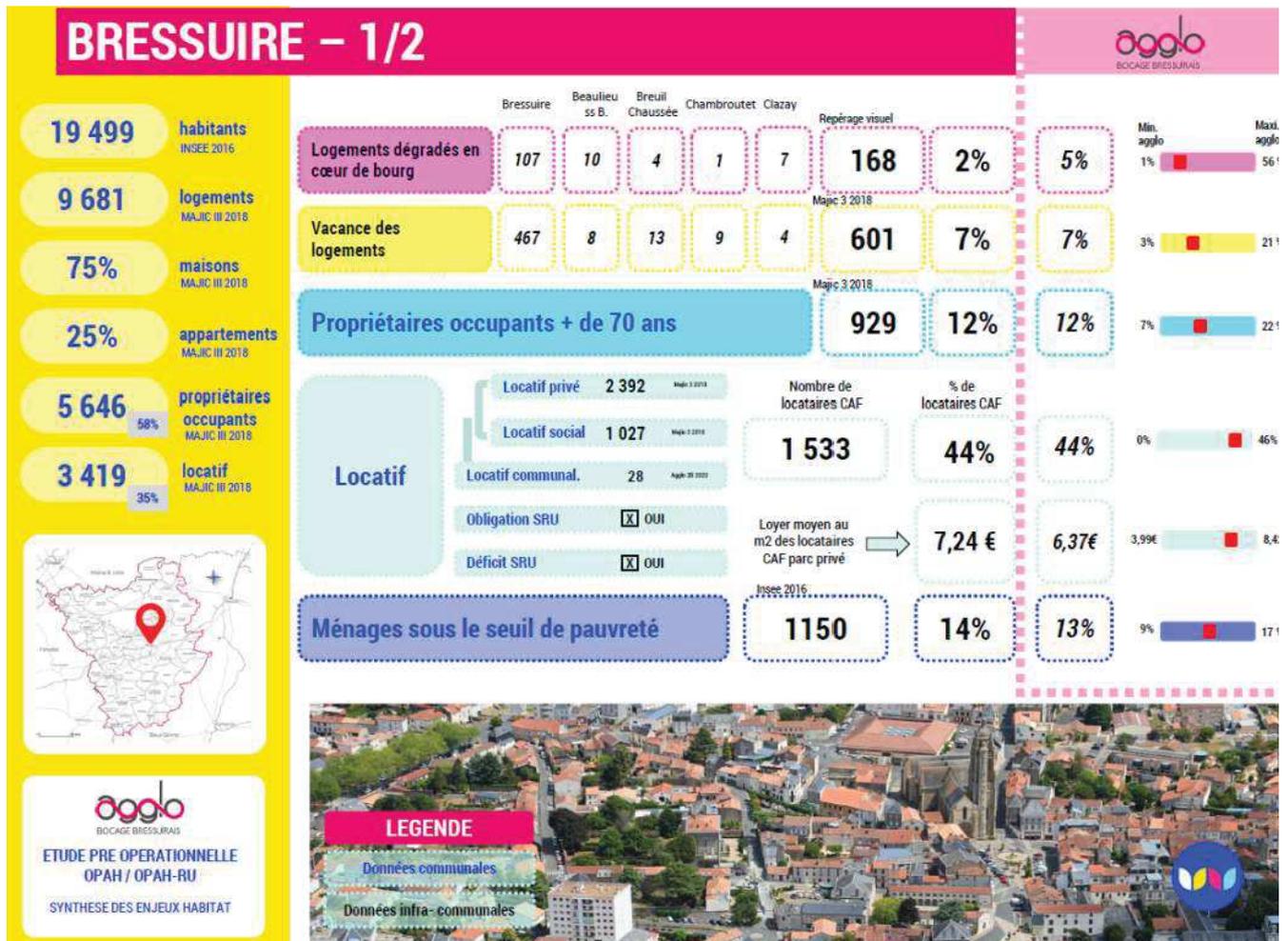
3. **Le taux de vacance de logement sur le centre-ville de Bressuire en 2015 est de 10.7 %**, soit un niveau élevé qui traduit un déficit d'attractivité d'une partie du parc du centre-ville. Avec moins de 6 % de logements vacants en moyenne sur la ville, le taux de vacance reste en revanche très maîtrisé.

4. **72.4 % des logements ont plus de 4 pièces sur la ville de Bressuire**. Elle reflète un décalage important entre la taille des logements et la composition des ménages (66 % de petits ménages sur le centre-ville). Pour le centre-ville, il s'agit d'imaginer de nouvelles formes d'habitat pour capter cette population qui souhaite se rapprocher des services (séniors, familles avec enfants...).

5. **48.3 % des résidences principales sont construites avant 1945 sur le centre-ville de Bressuire**. Un taux qui laisse ainsi supposer que le centre-ville concentre une part importante de logements médiocres sur le plan thermique et ne correspondant pas aux attentes des différents ménages.

IRIS Centre-ville	Ville de Bressuire	
1 735	9 238	Nombre de logements en 2015
- 1.1 %	+ 2.9 %	Évolution du nombre de logements de 2010 à 2015
87.5 %	92.9 %	Part de résidences principales en 2015
63.1 %	37.4 %	Part de locataires au sein du parc de résidences principales
43.2 %	78.0 %	Part des maisons en 2015
38.9 %	72.4 %	Part de logements de plus de 4 pièces
10.7 %	5.8 %	Taux de vacance de logements en 2015
- 2.7 %	- 0.3 %	Évolution du nombre de logements vacants de 2010 à 2015
48.3 %	22.1 %	Part des résidences principales construites avant 1945
33.9 %	50.0 %	Part des résidences principales construites de 1945 à 1990

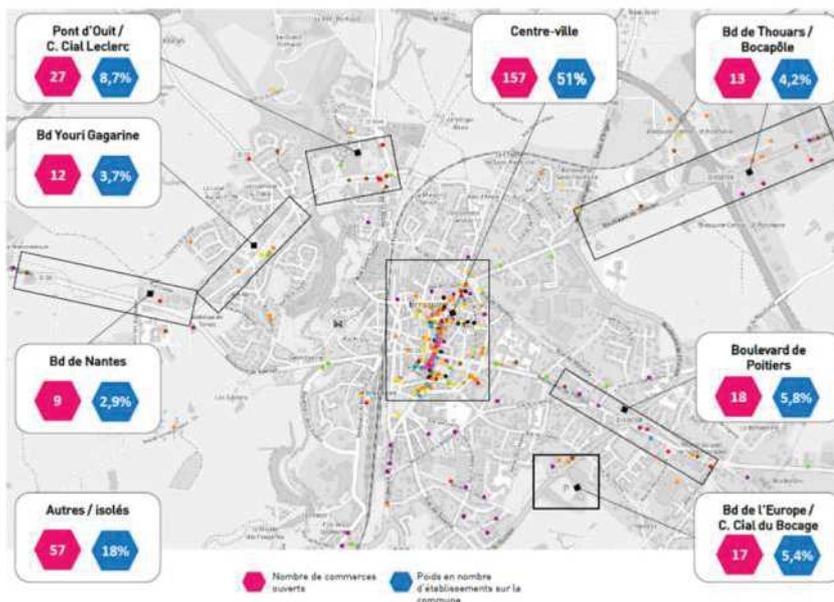
Synthèse partielle des enjeux de l'OPAH-RU sur la ville de Bressuire :



b) Une bonne dynamique commerciale, tempérée par une fréquentation utilitaire du centre-ville

- Un centre-ville qui fonctionne mais qui manque de convivialité et d'attractivité commerciale

La spatialisation de l'offre commerciale à l'échelle de la ville



Nombre de commerces ouverts Part des commerces par secteur géographique

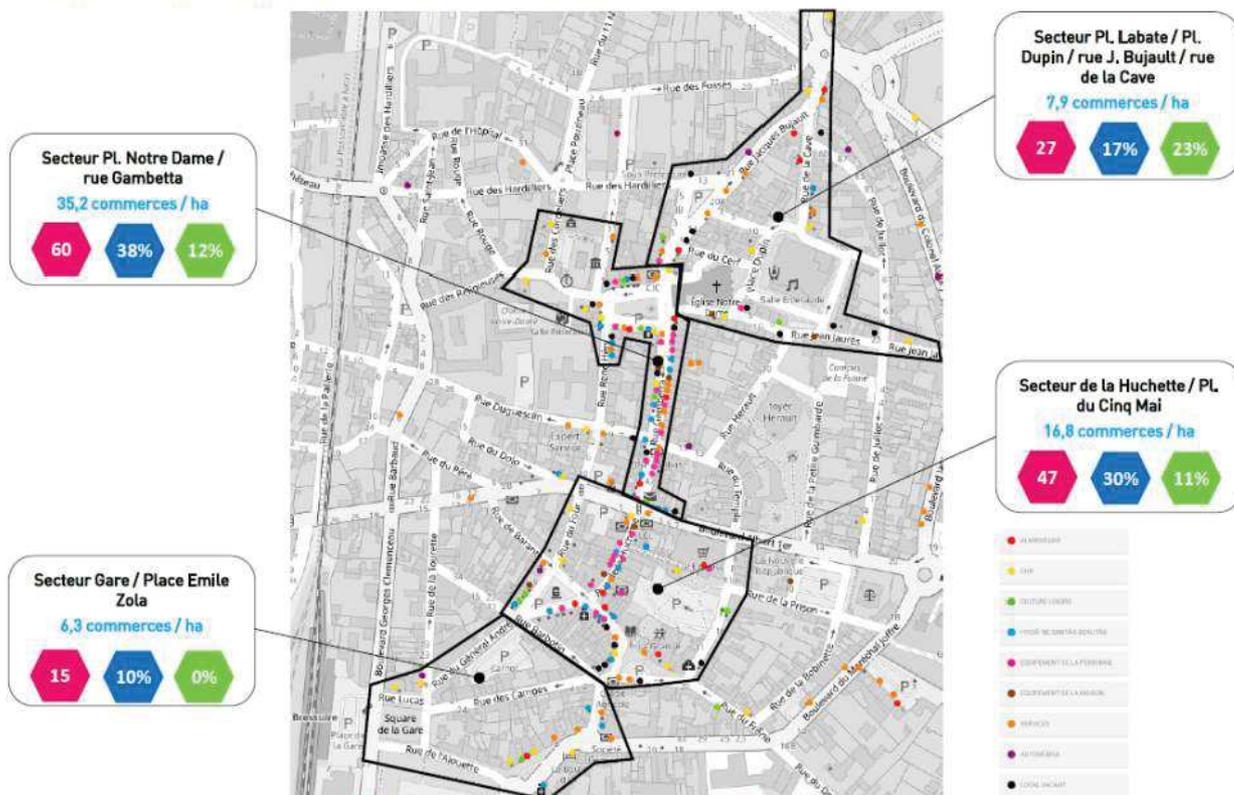
La structuration de l'offre commerciale du centre-ville de Bressuire :

- 51 % des activités commerciales sont situées en centre-ville.
- La filière service est la plus représentée avec 28 % des activités commerciales du centre-ville, ce qui témoigne ainsi d'un phénomène de tertiarisation du linéaire commercial. Celui-ci contribue néanmoins à la fréquentation régulière de la centralité.
- La part des cafés, hôtels, restaurants est de 18 %. Elle est inférieure à la moyenne généralement observée sur des pôles comparables (autour de 20-25 % des activités).
- L'offre alimentaire en centre-ville apparaît quantitativement limitée avec moins de 10 % des commerces. L'offre est néanmoins diversifiée (boucheries, poissonnerie, traiteurs, boulangeries-pâtisseries, épicerie fine, chocolatiers...) et complétée par la présence d'un supermarché U Express en centre-ville et d'une halle couverte accueillant le marché 2 jours par semaine.
- Le taux de diversité commerciale traditionnelle sur le centre-ville¹ atteint 30 %, un taux reflétant la vocation du centre-ville de Bressuire concernant les segments de l'équipement de la personne et de la maison.

¹ Taux de diversité commerciale : nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur l'ensemble des commerces (hors services, grandes et moyennes surfaces et automobiles).

La spatialisation de la vacance commerciale dans le centre-ville de Bressuire :

La spatialisation de l'offre commerciale à l'échelle du centre-ville



Taux de vacance observé dans le secteur

Le taux de vacance commerciale atteint 11.5 % soit un taux qui se situe dans les moyennes habituelles (entre 10 et 12%).

La vacance se concentre principalement sur les extrémités des linéaires commerciaux, notamment l'entrée de ville Nord et la rue Jean Jaurès, là où la densité commerciale est déjà très faible (moins de 8 commerces à l'hectare). Le taux de vacance sur les principales artères commerçantes (rue Gambetta, rue de la Huchette) reste en revanche à un niveau maîtrisé.

La moitié des cellules vacantes présentent des problèmes de taille (trop petites, elles nécessitent d'être fusionnées) ou sont dans un état moyen ou dégradé.



• Une perception correcte du centre-ville par les consommateurs malgré un centre-ville jugé trop banal :

Dans le cadre de l'étude, la municipalité a diligenté une enquête consommateurs.

La zone d'enquête correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ce périmètre compte plus de 73 428 habitants. L'enquête a consisté à interroger par téléphone un échantillon de 300 ménages représentatifs de ce territoire. Elle s'est déroulée du 10 au 15 mai 2019. La méthodologie d'enquête respecte les quotas par commune et la répartition de population par âge.

- Le rayonnement du centre-ville de Bressuire se resserre même à l'échelle de la ville de Bressuire. Seul un habitant de la commune sur deux y effectue des achats chaque semaine.
- Cette érosion significative de la fréquentation du centre-ville s'explique par un basculement entre la valeur ajoutée proposée au centre-ville (diversité commerciale) et les contraintes d'accès (cheminement piéton, stationnement...).
- Le centre-ville de Bressuire est ainsi jugé satisfaisant mais désormais trop banal (notamment en termes d'ambiance d'achat) pour justifier une fréquentation régulière.
- Les terrasses des bars et des restaurants ainsi que les façades des points de vente apparaissent comme les principaux points faibles cités par les consommateurs, avec respectivement 20 % et 12 % d'insatisfaits pour seulement 10 % de très satisfaits.
- La question du stationnement apparaît comme le premier point d'amélioration cité par un quart des répondants (demande de développement de l'offre en stationnement gratuit).
- Ainsi, il apparaît très surprenant que les ménages cherchent le plus souvent à se garer sur les espaces les moins volumineux, délaissant des espaces plus grands et pas beaucoup plus éloignés du centre-ville. Par exemple, la Place Notre Dame est l'espace de stationnement le plus cité (29 %) par les consommateurs. Or, cet espace ne représente que 6 % des places du centre-ville. Le centre-ville de Bressuire est ainsi perçu comme un lieu d'achat court, qui ne justifie pas la recherche de places sur les parkings d'entrée du centre-ville.
- L'accessibilité du centre-ville et particulièrement piétonne constitue un axe de progrès majeur pour améliorer la fréquentation du centre-ville (15 % des réponses). L'étroitesse des trottoirs, les difficultés d'accès pour les personnes à mobilité réduite ou poussettes, le manque d'espaces piétons ou le souhait d'avoir des rues piétonnes à certains moments de la semaine sont ainsi régulièrement cités.
- L'amélioration de la qualité de l'environnement urbain est également mise en avant (11 % des réponses) et notamment le besoin d'embellissement des façades, le manque d'espaces verts et d'aires de jeux pour les enfants.
- Même si les attentes des ménages sont modérées en matière de nouveaux commerces, la question du confortement de l'équipement de la personne en centre-ville est posée afin de lui redonner sa vocation commerciale historique.

- Le secteur de l'équipement de la personne reste néanmoins le cœur de l'attractivité du centre-ville avec désormais plus qu'un quart de parts de marché à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.
- Au moment de l'enquête, la fréquentation modeste du marché et les attentes d'améliorations justifiaient la modernisation des Halles, opération qui était déjà programmée. Par ailleurs, la suggestion d'un marché de soirée, par les sondeurs a été bien accueillie par les actifs. Ce marché constituerait un vecteur d'attractivité notamment sur le Sud -Ouest de la Communauté d'Agglomération.

• Des commerçants relativement satisfaits mais partagés entre accroître l'offre de stationnement et conforter les espaces de convivialité :

L'approche des besoins et attentes des commerçants a été réalisée via une enquête en ligne auprès de l'ensemble des professionnels de la ville de Bressuire. L'analyse a porté sur un échantillon de 92 questionnaires.

- Il apparaît un contraste important entre la bonne santé des commerces de proximité (alimentaire, hygiène-beauté) et la fragilisation des commerces anomaux (la filière anormale se rapporte à la vente de produits aux prix généralement élevés ; ce sont des achats peu fréquents, qui requièrent réflexion, comparaison et assistance éventuelle du vendeur pour connaître et apprécier l'ensemble de ses caractéristiques).
- Les commerçants ont une image plutôt correcte du centre-ville. Ils expriment des attentes ambivalentes entre accroître l'offre de stationnement et conforter les espaces de convivialité.
- Les communes environnantes ont un faible impact dans le chiffre d'affaires des commerçants. En effet, la clientèle habitante de Bressuire représente en moyenne 60 % de leur clientèle.
- La clientèle de passage et touristique représente 8 % du chiffre d'affaires des commerçants, ce qui constitue un point positif.
- Il est noté un faible impact du marché sur la consommation en magasins. Le confortement des jours de marché est donc un enjeu important pour amplifier leur rôle de moteur de fréquentation.
- Il est constaté une adhésion de nombreux commerçants à la dynamique collective de l'Union de commerçants (60 % de taux d'adhésion parmi les commerçants interrogés). Les commerçants sont très largement satisfaits des actions entreprises (54 %) et en attente de nouvelles actions de trafic en magasin et de fidélisation.



c) Un besoin de connexions avec le reste de la ville et une pratique piétonne et cycliste mal aisée

- Un centre-ville en manque de connexion avec la coulée verte et le château :

- Bressuire a la chance de bénéficier d'un poumon vert, avec la coulée verte située le long de la vallée du Dolo. Celle-ci offre des parcours de promenades et un espace très attractif, constitué du château, de ses remparts romantiques et de son parc. Le site du château va bénéficier d'une campagne de rénovation et de mise en valeur.



L'entrée du château – un endroit pour pique-niquer et se balader

- La coulée verte est située à proximité du centre-ville, après le franchissement de la voie ferrée. Toutefois, les liaisons actuelles sont plus favorables aux véhicules qu'aux piétons. La vallée demeure à l'écart du centre-ville. L'amélioration du parcours entre le centre-ville et la vallée, le château et ses espaces verts apparaît donc comme un enjeu important.

- Une voie verte non reliée au centre-ville :

- Au Sud, les anciennes voies de chemin de fer entre Bressuire et Parthenay et entre Bressuire et Moncoutant puis la Vendée ont été transformées en lieux de randonnées vélo, cheval et pédestre. Elles représentent un atout touristique du territoire Nord Deux-Sèvres. L'accès à la voie verte depuis le centre-ville de Bressuire manque de lisibilité et est insuffisamment sécurisé.

- Un centre-ville avec un problème d'accessibilité piétonne et un déficit de liaisons douces :

- Certains trottoirs du centre-ville sont peu praticables par les piétons et peuvent générer des itinéraires bis.



- Le réseau de mobilités douces est peu développé en centre-ville et ne peut donc assurer de façon optimale, la sécurité des cyclistes et des piétons. La place du piéton est traitée à minima.

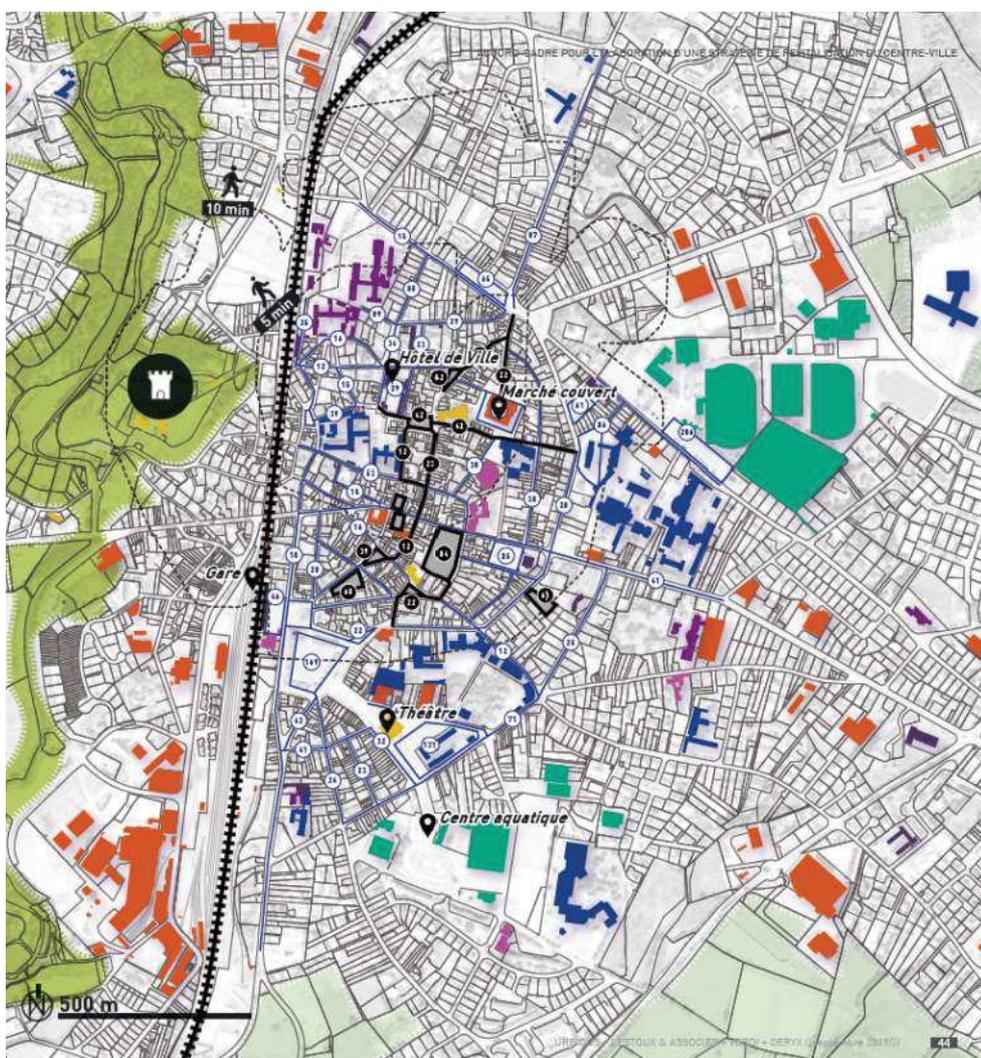


d) Une offre de stationnement qui répond aux besoins des consommateurs et qui gagnerait à être renforcée pour les pendulaires et les habitants

Présentation du stationnement :

- 2 595 places de stationnement en ouvrage aérien sur le centre-ville,
- 486 places situées en hypercentre. Elles sont à durée limitée afin d'avoir une rotation suffisante pour le commerce.
- Il n'existe aucun abonnement pour les résidents ou les commerçants. Cela signifie qu'en l'état actuel un résident et / ou un commerçant ne peut se stationner licitement entre 7h00 et 19h00.

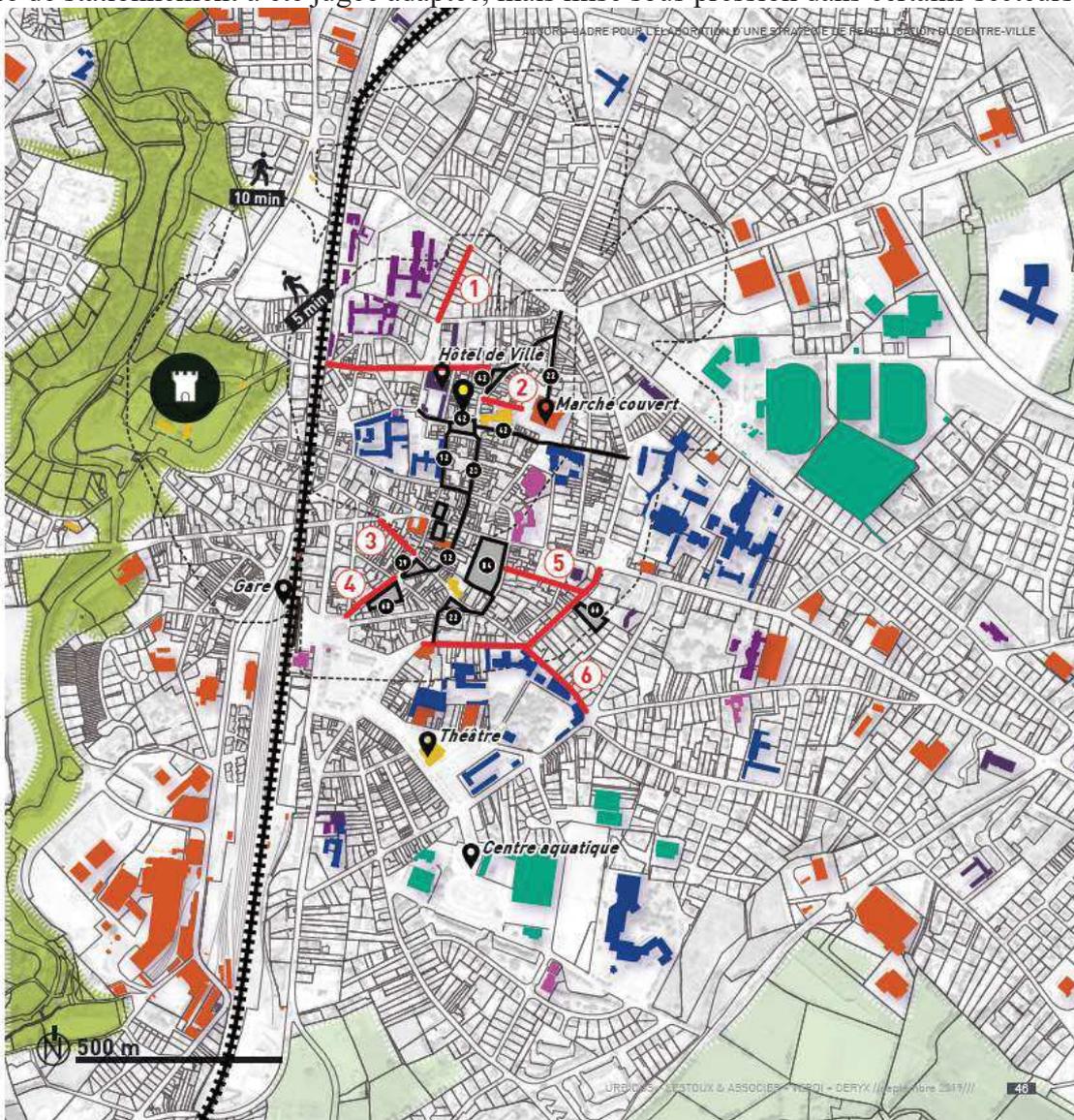
	Nombre de places de stationnement Temps illimité par tronçon étudié (rue ou place)
	Nombre de places de stationnement Temps limité à 1h30 - 2h max. par tronçon étudié (rue ou place)
Équipements et commerces	
	Équipements culturels
	Équipements sociaux
	Équipements sportifs
	Équipements médicaux
	Équipements scolaires
	Activités économiques



Une analyse du stationnement et des flux de circulation :

Le bureau d'études a procédé à une analyse du stationnement et des flux de circulation, le 6 juin 2019 entre 7h et 19h, avec un passage toutes les heures pour relever les véhicules stationnés dans le centre-ville et analyser les conditions de circulation.

L'offre de stationnement a été jugée adaptée, mais mise sous pression dans certains secteurs :



<p>1 secteur de stationnement très recherché: la place Notre-Dame, et pourtant une place qui représente 6% du stationnement dans le centre-ville</p> <p>Des rues saturées en périphérie de l'hyper centre. Elles canalisent des véhicules appartenant aux utilisateurs et visiteurs des principaux équipements du centre-ville.</p>	<p>① Rue du Onze Novembre</p> <p>② Rue du Rosaire</p> <p>③ Rue Barante</p> <p>④ Rue du Général André</p> <p>⑤ Rue de la Prison</p> <p>⑥ Rue du Docteur Brillaud</p>	<p>● Nombre de places de stationnement temps limité à 1h30 - 2h max. par tronçon étudié (rue ou place)</p> <p>Équipements et commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Équipements culturels ■ Équipements sociaux ■ Équipements sportifs ■ Équipements médicaux ■ Équipements scolaires ■ Activités économiques
---	---	---

Le bureau d'études a formalisé ses conclusions sous forme d'une matrice Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces.

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre de stationnement importante en centre-ville, qui semble répondre à la demande, - Un bon taux de rotation pour la majorité des rues soumises à réglementation, - Un plan de circulation majoritairement en sens unique, ce qui limite le trafic de centre-ville. 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La place de l'espace public accordée aux mobilités douces dans le centre-ville est peu développée au contraire du mode voiture, - Une offre de transports en commun qui dessert peu le centre-ville depuis sa réorganisation en 2018, - Un mobilier urbain pour les cycles peu présent.
<p>Opportunités :</p> <p>Des zones non soumises à pression offrent la possibilité d'améliorer les autres modes de déplacement par suppression de certaines places de stationnement, Création de zones soumises à réglementation où les résidents et / ou pendulaires pourraient se stationner, Des places qui peuvent être repensées pour améliorer l'espace public, favoriser différents modes de déplacements et ainsi améliorer la continuité de certains cheminements doux.</p>	<p>Menaces :</p> <p>Absence de politique de stationnement pour les résidents et les pendulaires qui peut à terme conduire à un engorgement du centre-ville par les voitures, Des parcours non adaptés aux modes doux nuisent à l'attractivité du centre-ville, Les parcours et horaires des transports en commun ne sont pas efficaces et ne favorisent pas la venue en centre-ville.</p>

e) Un centre-ville avec les atouts d'une grande ville mais pénalisé par son austérité et un défaut d'attractivité

- Un centre-ville concurrencé par la péri-urbanisation :

- Bressuire est une ville peu dense (108 hab/km²), phénomène qui s'explique par la ruralité du territoire. Par ailleurs, la superficie importante de la ville, soit 180 km² est favorable à l'étalement urbain. Celui-ci est en constante progression du fait du développement de l'habitat diffus et des lotissements.
- Cette périurbanisation est consommatrice de terres agricoles. Elle se révèle également propice au développement de l'usage de la voiture.
- En conséquence, favoriser le renouvellement urbain du centre-ville pour le rendre plus attractif et développer le recyclage foncier s'avèrent des enjeux essentiels.

- Bressuire : une ville à la campagne :

Bressuire et son centre-ville bénéficient de trois atouts forts : l'attachement des habitants à leur ville, le caractère urbain du centre-ville et la proximité immédiate d'un bocage préservé. Bocage, qui constitue l'identité du territoire.

- Le bureau d'études a mis en avant la nécessité de valoriser le bocage dans le projet urbain.
- Le centre-ville présente un caractère très urbain grâce à de nombreux équipements, la proximité du château et un patrimoine architectural intéressant datant du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle.
- Or, il ressort du diagnostic un manque de lisibilité des espaces et des accès aux équipements, qui atténuent la perception de ces points forts.
- La mise en valeur du patrimoine architectural et l'amélioration de la lisibilité des accès aux équipements ressortent donc comme des enjeux essentiels pour renforcer l'attractivité du centre-ville. Le bureau d'études propose d'utiliser le levier du patrimoine comme levier identitaire de la ville de Bressuire. Dans la même optique, il propose de mettre en relation les différents parcours de promenade et de découverte ; et de soigner l'entrée de ville par le château.

- Un manque de lisibilité des espaces : la Place Barillet : un espace public à retrouver ?



- Bressuire bénéficie de nombreuses places conviviales, comme les Cloîtres, la Place Barillet, le square de la gare, la place Notre Dame. Certaines sont fragilisées par la présence très importante des véhicules.

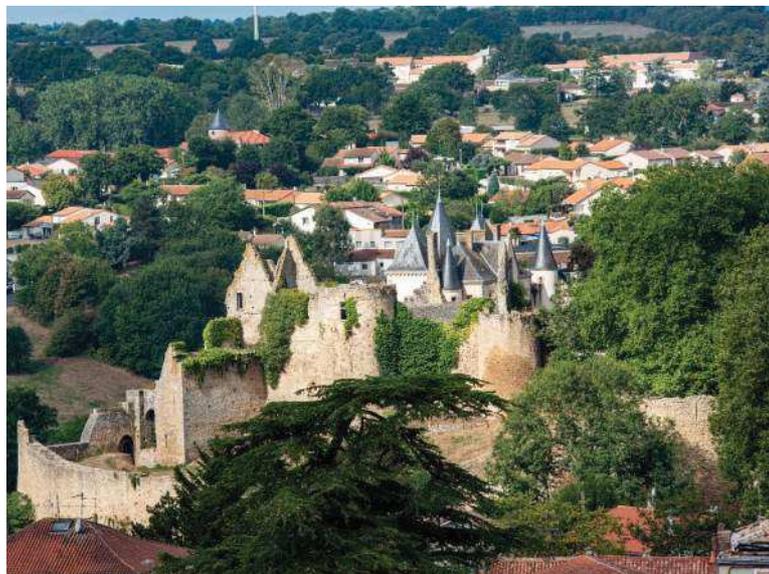
Les Cloîtres :
un espace de convivialité
très fréquenté en centre-ville



La Place Notre Dame : un espace
apprécié de la population



Le château et sa coulée verte : un
parc urbain potentiel,
en renforçant les liaisons avec le
centre-ville



- Des friches à reconquérir

- Les sites de l'hôpital, du collège et de l'école Jules Ferry :

Le centre-ville est pénalisé par la présence de trois friches : l'ex-maison de retraite La Maisonnée ainsi que les dépendances de l'hôpital (déménagé dans le nouveau centre hospitalier à Faye l'Abbesse), l'ancien collège Jules Supervielle, et l'école Jules Ferry. Ces friches, étant très récentes (voire en fonctionnement pour l'école), elles ne sont pas encore trop dégradées. Il convient donc d'intervenir au plus tôt avant d'éviter un délabrement trop prononcé.

Le foncier du collège et de l'école Jules Ferry appartient déjà à la Ville, ainsi qu'une partie de l'ancien hôpital qui vient d'être achetée.

En parallèle des études sur le centre-ville, Urbicus a réalisé des études de recyclage de ce foncier. L'objectif est de répondre aux besoins en logements, équipements et services diagnostiqués dans l'étude pour de ré-emploi des trois sites.



ex-maison de retraite La Maisonnée



Ancien collège Supervielle





École Jules Ferry, qui sera déplacée en 2021, à proximité de la gare

- Le passage de la poste :

L'image du centre-ville de Bressuire est fragilisée par la présence d'un passage commercial couvert, « le passage de la poste », marqué par une forte vacance. La présence en hypercentre de ce pôle désert ne reflète pas le dynamisme de la ville.



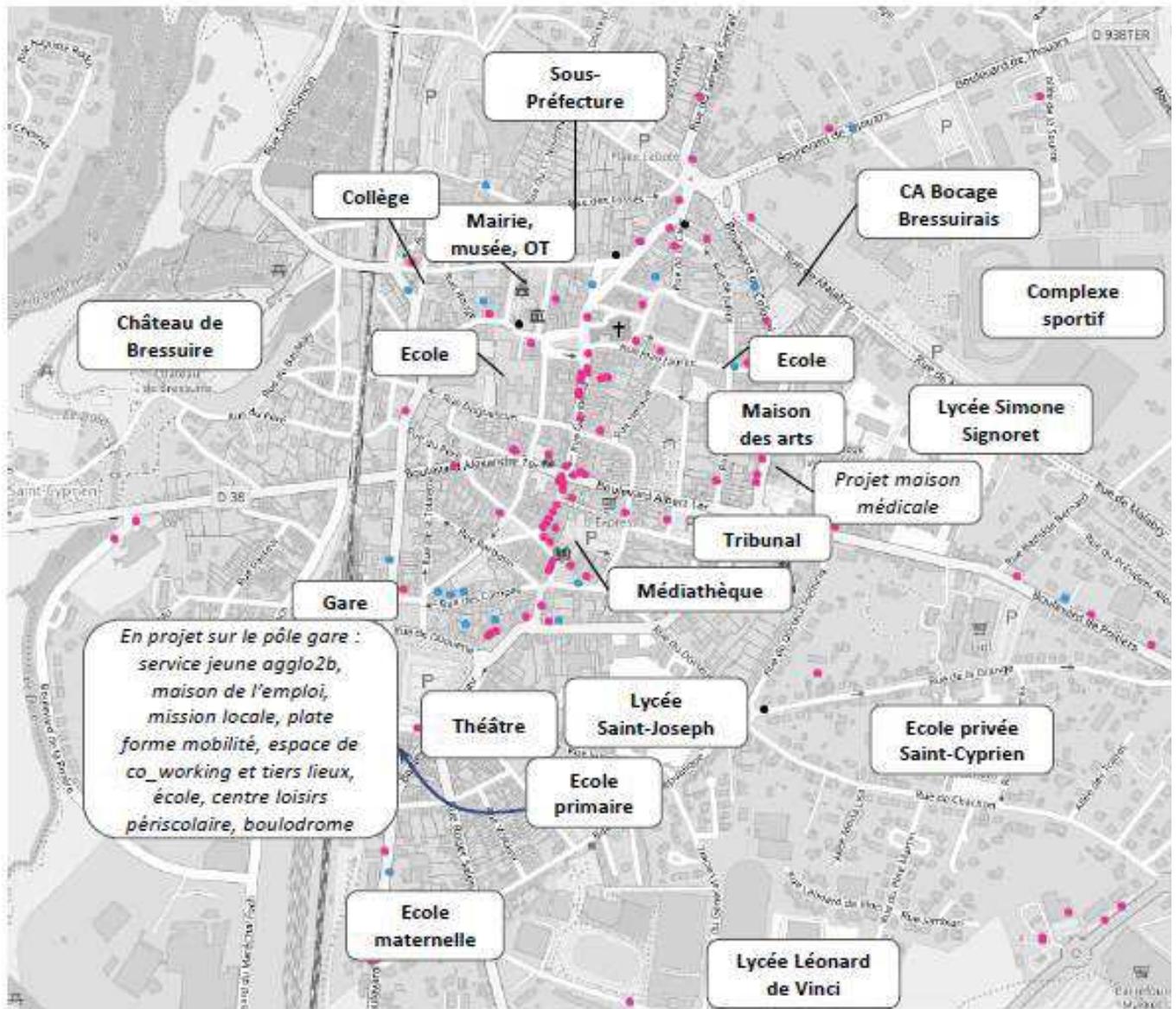
Deux études ont été réalisées concernant le ré-emploi de ce site : l'une concernait la création d'une ludothèque et l'autre la requalification globale du passage.



f) L'offre en équipements et en services : un atout du centre-ville à renforcer

- Des services publics bien implantés :

IMPLANTATION DES PROFESSIONS MEDICALES ET DES EQUIPEMENTS NON MARCHANDS AU CENTRE-VILLE DE BRESSUIRE



Source : recensement des professionnels de santé ameli.fr



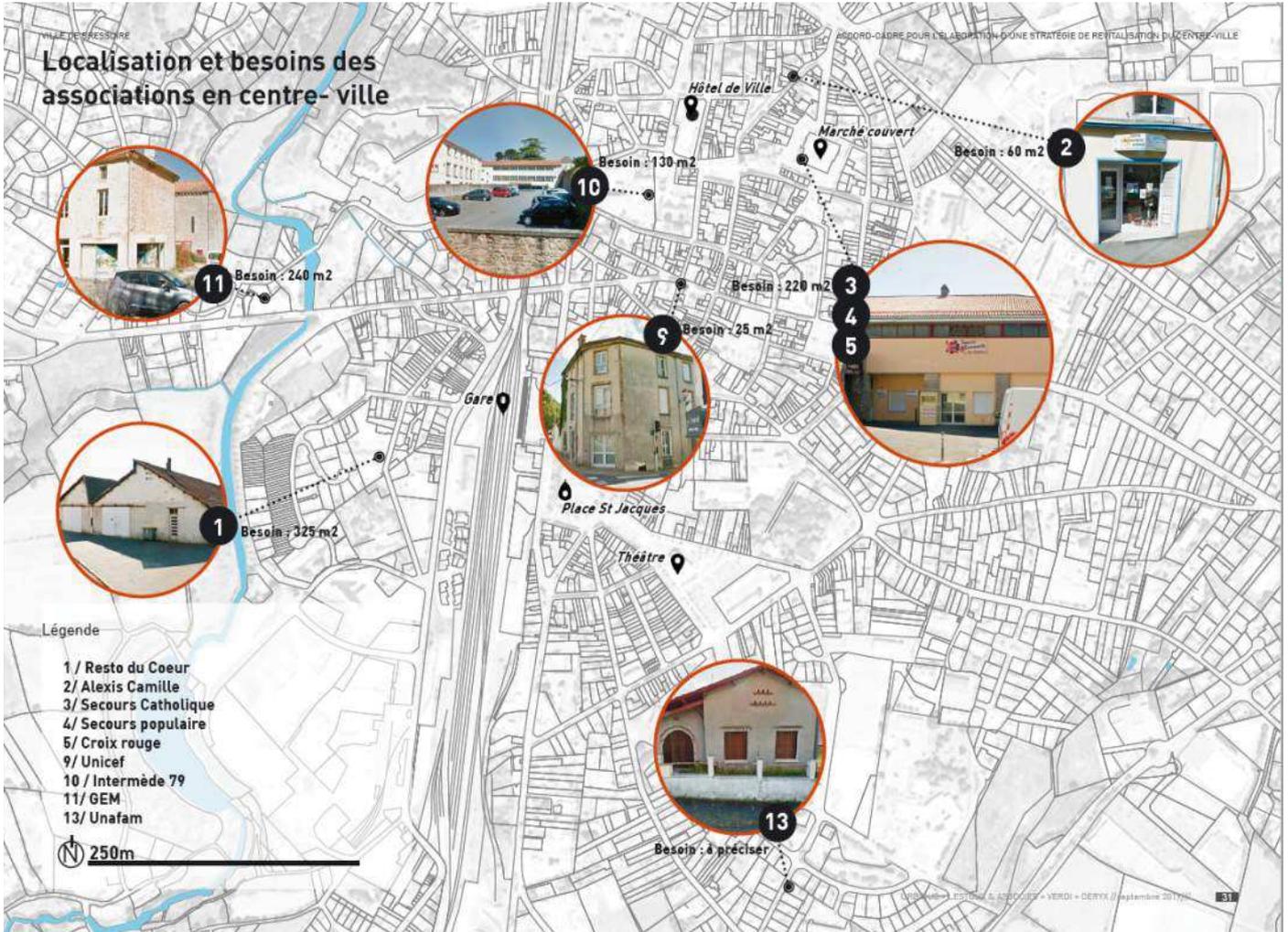
- 46 % des professionnels de santé sont implantés en centre-ville de Bressuire, soit 31 des 67 professionnels recensés. Un taux modéré qui limite l'interaction entre l'offre médicale, l'offre de services et l'offre commerciale sur ce même périmètre.
- Outre la présence de professionnels de santé, le centre-ville bénéficie de la proximité d'équipements générateurs de flux pour les commerces.
- Néanmoins, hormis la médiathèque, très peu de ces équipements structurants sont directement intégrés au cœur de ville commerçant. La majorité des équipements sont en effet situés sur la partie Est du centre-ville et le long des axes structurants, ce qui rend essentielle la qualité des liens piétons et cycles pour favoriser les interactions entre équipements et commerces. Par exemple, Bressuire bénéficie d'un complexe aquatique, en périphérie immédiate du centre-ville.



Centre aquatique Cœur d'O

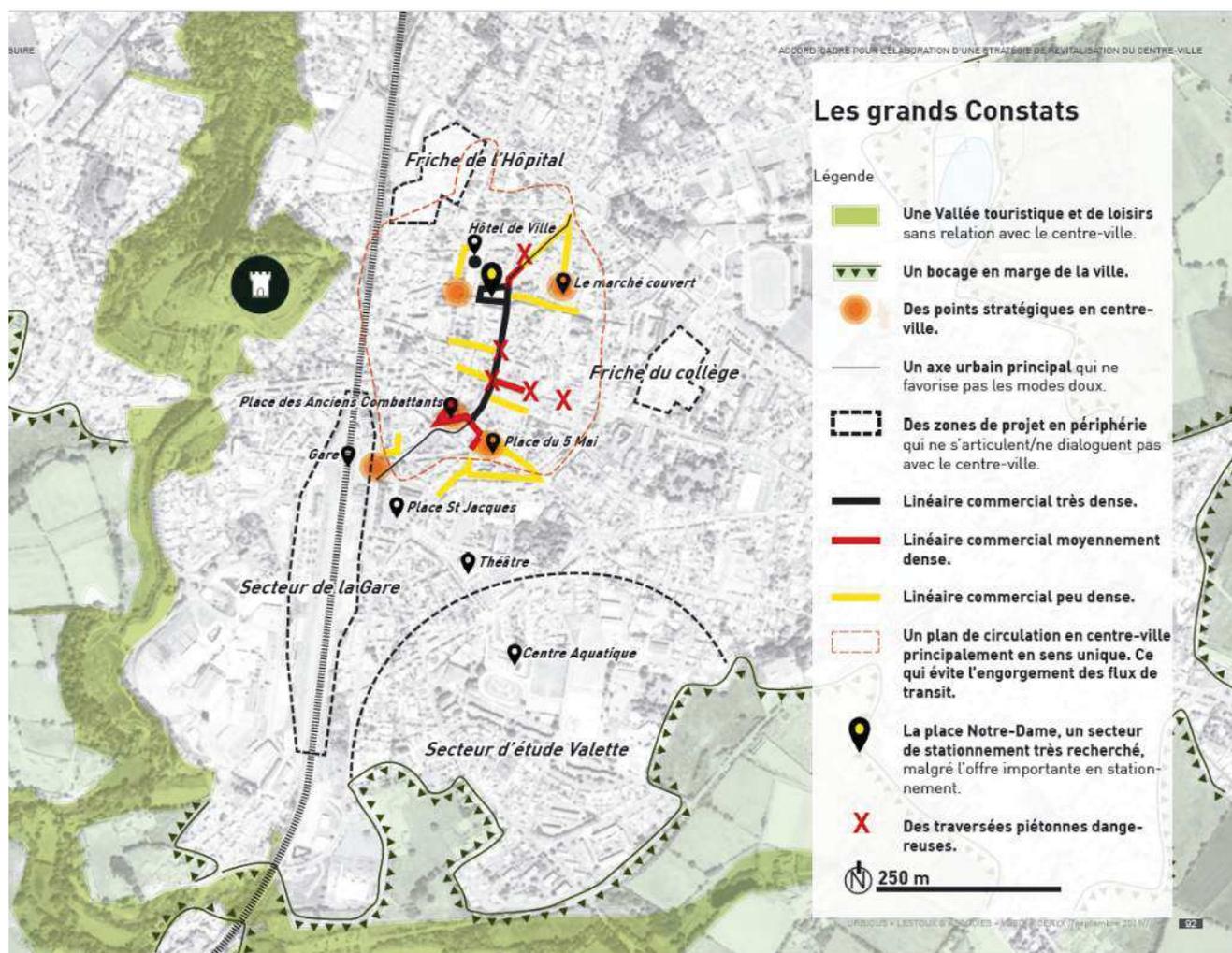
- Il ressort de l'analyse cartographique l'intérêt d'implanter un équipement structurant, au sein de l'hypercentre commerçant afin de favoriser une synergie entre les flux commerciaux et les flux vers les services.
- À noter que sur le secteur de la gare, le projet d'aménagement prévoit l'implantation de plusieurs équipements structurants non marchands dont une nouvelle école maternelle (4 classes) et élémentaire (8 classes). L'ensemble de ces projets pose la question de la meilleure connexion de la gare au centre-ville.

- Des locaux associatifs dédiés aux associations caritatives inadaptés et dispersés :



4. Analyse transversale

a) Trois cartes synthétiques : une centralité contrariée malgré un cadre de vie de qualité



CONSTATS SUR LE CENTRE VILLE

1/ Une centralité contrariée

Un centre ancien et une vallée à forte identité, sans synergie commune

HHHH L'axe ferroviaire, construit sous forme d'une tranchée, déconnecte physiquement le centre-ville de la vallée.

← Quelques liaisons routières

3 axes structurants à mieux articuler

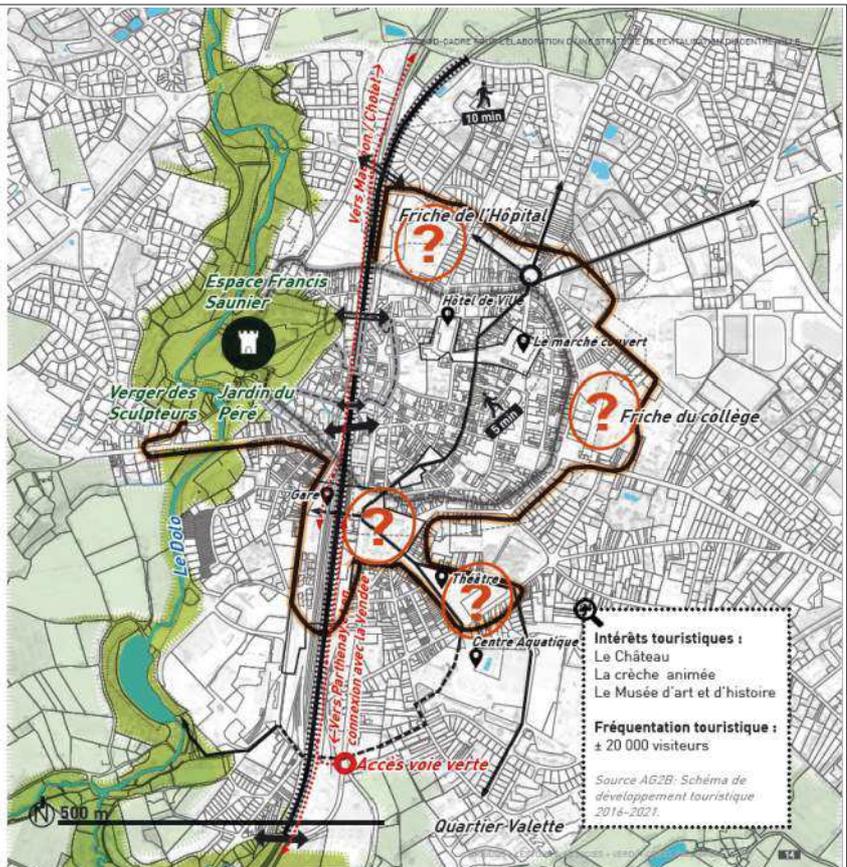
La vallée, unique poumon vert de la ville de Bressuire, elle offre des sentiers pédestres balisés. Elle est aussi le support :
 - d'un circuit découverte «Bressuire d'hier & d'aujourd'hui» balisé par des pointillés verts au sol,
 - d'un départ de randonnée cyclotouristes,
 - d'un accès voie verte en connexion avec 2 véloroutes du territoire. (Thouet / Vendée).

↔ Le projet de piste qui longe la voie ferrée, offrira des circuits vélo sur le territoire et au-delà. Un maillage est à faire sur la ville de Bressuire afin de capter une partie du flux vers le centre-ville.

— La Grand Rue composée de la rue commerçante et de la liaison douce qui s'étire vers le quartier Valette et le quartier Marolleau

Un centre bourg historique très présent mais mal accroché aux extensions

Une perte de visibilité des limites du centre ville:
 - Le premier bourg?
 - Le centre ancien délimité par les remparts?
 - Le centre ancien étendu



Intérêts touristiques :
 Le Château
 La crèche animée
 Le Musée d'art et d'histoire

Fréquentation touristique :
 ± 20 000 visiteurs

Source AG2B - Schéma de développement touristique 2014-2021.

2/ Un cadre de vie de qualité mais pouvant être valorisé

Des espaces publics envahis par le routier

Des parkings envahissant les places et les îlots.
 Des rues peu accueillantes pour les modes doux.
 Pas de mobiliers vélos ni piste cyclable.
 Des mobilités pensées pour l'étalement urbain.

2 lignes de bus qui desservent la ville.
 À noter que si les deux lignes passent par le marché, aucune ne dessert directement la place Notre-Dame. Pourtant cette place est centrale à Bressuire.

— Une ligne quotidienne desservant le centre-ville.
 — Une ligne ne fonctionnant qu'en période scolaire

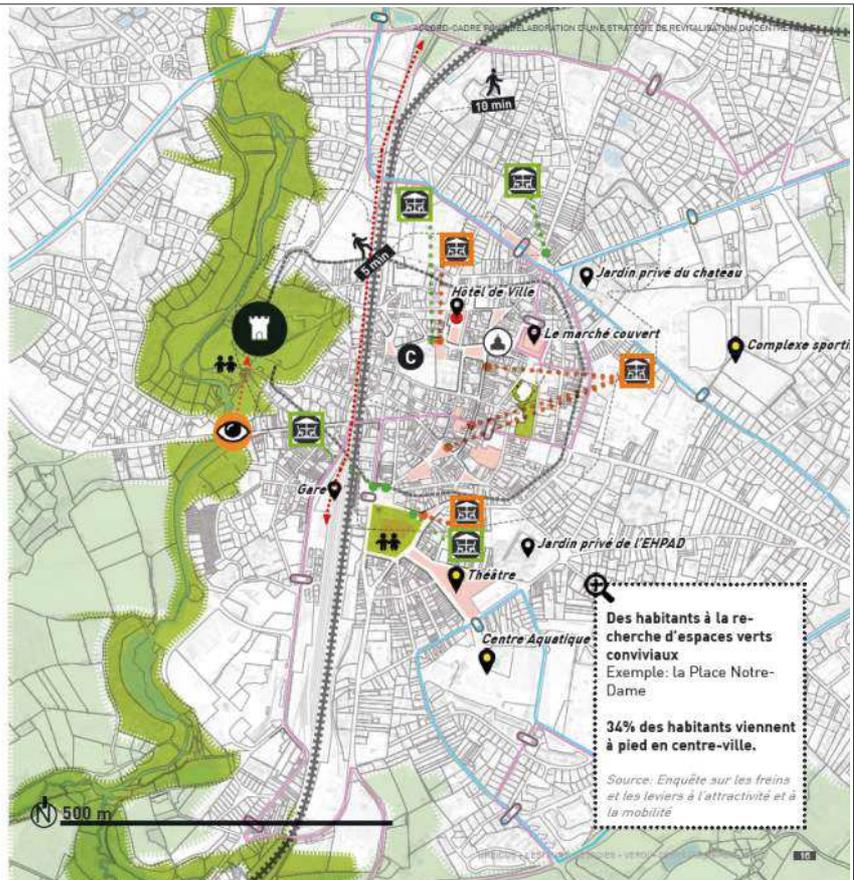
Une densité urbaine avec peu de confort

Au delà, du mobilier urbain dépareillé sur lequel une réflexion sera à mener dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, il est possible de constater:

Une offre d'espaces verts restreinte
 3 équipements de loisirs proches de l'hyper-centre
 Des aires de jeux de proximité insuffisantes
 Quelques espaces verts de proximité

Une convivialité améliorable
 Des terrasses peu engageantes en bord de voirie et participant aux conflits d'usage

Des paysages urbains patrimoniaux peu valorisés
 Un point de vue sur le Château qui n'invite pas à la contemplation
 L'entrée des Cloîtres qui n'est pas visible
 Un parvis d'église inexistant



Des habitants à la recherche d'espaces verts conviviaux
 Exemple: la Place Notre-Dame

34% des habitants viennent à pied en centre-ville.

Source: Enquête sur les freins et les leviers à l'attractivité et à la mobilité



b) Tableau synthétique des forces, des faiblesses ainsi que des besoins et opportunités du territoire

<u>Forces :</u>	<u>Faiblesses :</u>
<p>Une ville peu dense (108 habitants/km²) qui s'explique par la ruralité du territoire</p> <p>La présence de la vallée et l'offre importante de parcours de promenade</p> <p>Des situations de belvédères permettant une mise en relation avec le paysage</p> <p>Des habitants attachés à leur ville</p> <p>Une politique volontariste de requalification urbaine basée sur la concertation avec les acteurs de la ville (commerçants, habitants, étudiants, bailleurs sociaux et autres porteurs de projets)</p> <p>La présence de nombreux équipements en centre-ville malgré la relocalisation d'un collège en périphérie de la ville.</p> <p>Une offre de stationnement importante en centre-ville, qui semble répondre à la demande</p> <p>Un bon taux de rotation du stationnement pour la majorité des rues soumises à réglementation</p> <p>Un plan de circulation majoritairement à sens unique</p> <p>Une image du centre-ville plutôt correcte des ménages et des commerçants</p> <p>Une dynamique démographique positive sur la ville de Bressuire</p> <p>Une vacance commerciale plutôt contenue notamment dans l'hyper centre</p> <p>La présence d'un pôle d'emploi qui apporte une clientèle potentielle supplémentaire</p> <p>Une diversité commerciale cohérente qui traduit la vocation commerciale du centre-ville sur l'équipement de la personne</p> <p>Une offre en grande et moyenne surface importante qui justifie le rayonnement de Bressuire sur sa zone de chalandise</p> <p>Des chiffres d'affaires des commerçants qui progressent notamment dans les filières de proximité (alimentaire, hygiène-beauté)</p> <p>Un renouvellement commercial qui a permis le rajeunissement des responsables avec seulement 12 % des commerçants de plus de 55 ans</p>	<p>Une forte dilution de l'activité commerciale en périphérie avec aucun pôle ne concentrant plus d'une vingtaine de commerces et près d'un commerce sur 5 de la commune considéré comme isolé</p> <p>Une déconnexion entre la croissance des m² de grandes et moyennes surfaces et la croissance de la population ces dix dernières années (35 % versus 3.5 %)</p> <p>Une faible part de café hôtel restaurant au centre-ville</p> <p>Une faible présence des enseignes nationales en centre-ville</p> <p>Une présence moyenne des professions médicales en centre-ville (46 %)</p> <p>Une forte fragilité des filières de l'équipement de la personne, de la maison et de culture, particulièrement en périphérie.</p> <p>Une faible présence des commerçants sur internet (67 %)</p> <p>Un faible poids de la clientèle hors de Bressuire dans la composition de chiffre d'affaires des commerçants</p> <p>Un faible impact du marché sur l'activité des commerçants</p> <p>Un réseau de mobilités douces quasi inexistant qui ne permet pas aux habitants de pratiquer le centre-ville de manière sereine</p> <p>Des liaisons plus favorables aux véhicules qu'aux piétons</p> <p>Des espaces publics envahis par la voiture</p> <p>Une voie verte non reliée au centre-ville</p> <p>Une offre en transport en commun qui dessert peu le centre-ville</p> <p>Une vallée à l'écart du centre-ville</p> <p>Des difficultés de lisibilité des espaces publics</p> <p>Un étalement urbain en constante progression</p> <p>Des locaux associatifs difficiles à identifier</p> <p>Une faible diversité dans la composition des ménages en centre-ville avec une faible présence des familles</p> <p>Une vacance de logements importante en centre-ville</p> <p>Une faible occupation des étages des commerces principalement causés par un manque de dissociation des accès</p> <p>Seulement 30 % des nouveaux commerçants (installation depuis moins de 5 ans) ont choisi le centre-ville</p> <p>Une tendance à la périphérisation des activités traditionnelles qui affaiblit la polarité du centre-ville pour les achats de proximité</p> <p>Une image commerciale du centre-ville qui se banalise et un rayonnement qui s'affaiblit auprès des consommateurs</p>



Besoins et opportunités du territoire :

- Des zones non soumises à pression offrent la possibilité d'améliorer les autres modes de déplacements par la suppression de certaines places de stationnement
- Création de zones soumises à réglementation où les résidents et / ou pendulaires pourraient se stationner
- Une gestion du stationnement à approfondir pour redonner de l'espace aux piétons
- Le bocage, un élément d'identité fort
- Capturer le flux touristique et le diriger vers le centre-ville
- Redéfinir un périmètre du centre-ville
- Le programme Action Cœur de Ville et la définition d'une Opération de Revitalisation du Territoire permettant de développer un projet urbain ambitieux et de mobiliser des partenaires et aides financières
- Un PLUi en cours d'approbation
- Le réaménagement des Cloîtres qui redonne un véritable espace de convivialité qualitatif en centre-ville.
- Le secteur de l'équipement de la personne reste le principal moteur de fréquentation commerciale du centre-ville (25 % des achats des ménages de l'agglomération)
- La rénovation des halles
- 83 % des commerçants sont confiants dans l'avenir de leur commerce sur Bressuire
- Un taux d'adhésion à l'union commerciale plutôt correcte, en forte progression, avec un très bon niveau de satisfaction sur les actions engagées



5. Les enjeux de revitalisation

a) Synthèse du diagnostic

Si le centre-ville de Bressuire joue son rôle d'offre de services et de commerces de première nécessité, il se cantonne à cette dimension utilitaire et voit son rayonnement intercommunal décliner.

En effet, les habitants de la Ville et du bocage viennent à Bressuire plus par besoin que par désir de flâner, de se détendre.

Le centre-ville de Bressuire offre très peu de lieux de rencontre, de repos. Le cœur de ville apparaît comme austère avec des façades tristes et peu ravalées, des espaces publics insuffisamment mis en valeur et minéraux ainsi qu'un habitat ancien à réhabiliter.

Ainsi, la rénovation récente des Cloîtres avec la création d'un espace convivial (accueillant notamment la terrasse d'un café-restaurant), avec la valorisation du patrimoine ancien et avec la mise en perspective des vues sur le bocage est un succès, le lieu étant très prisé des Bressuirais et des visiteurs. Cette opération constitue un exemple à suivre.

Le centre-ville est également fragilisé par la présence de trois friches en entrée de centre-ville (ancien hôpital, ancien collège et école Jules Ferry) et la présence d'îlots commerciaux vétustes et inoccupés (passage de la poste, ...), qui donnent une image erronée de déprise et nuisent à son attractivité.

Alors que la ville et le territoire gagnent en habitants, le centre-ville ne bénéficie pas de ce dynamisme démographique. Au contraire, il est pénalisé par une vacance habitat importante notamment au-dessus des commerces. La requalification de l'habitat devient un enjeu majeur.

Le diagnostic habitat révèle un besoin de diversification des produits afin d'accueillir les familles, les salariés, les étudiants... Il existe aussi un besoin d'offre adaptée aux personnes âgées.

Le centre-ville bénéficie de nombreux équipements : théâtre, centre aquatique, services publics, gymnases, conservatoire, école d'art et équipements scolaires, ...

L'offre de stationnement s'avère satisfaisante sauf un besoin de parkings dédiés aux résidents et pendulaires.

La place du piéton et du cycliste demeure un point noir du centre-ville. La ville est aménagée autour de la voiture avec des liaisons plus favorables aux véhicules qu'aux piétons qui ne leur permettent pas de pratiquer le centre-ville de manière sereine.



À la lumière de ces constats, il ressort que :

- le centre-ville, ne bénéficie pas de l'essor démographique du territoire,
- l'offre de logements est inadaptée,
- le centre-ville se cantonne commercialement à son rôle utilitaire, ce qui souligne l'enjeu d'amélioration du cadre de vie,
- le cœur de ville a besoin de susciter le désir.

b) Un besoin de susciter le désir

Le Bocage Bressuirais est un territoire rural qui bénéficie d'une vitalité démographique et économique. Avec 6 125 établissements et 29 000 emplois, il est 1 des 5 bassins les plus industriels de Nouvelle-Aquitaine en nombre d'emplois (4 emplois sur 10 dans l'industrie)*. Atlas régional 2016 de la Nouvelle-Aquitaine.

En 2019, selon l'observatoire de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine, le taux de chômage était de 2 à 3 points inférieur à la moyenne nationale.

Les entreprises connaissent des besoins de recrutement dans des domaines diversifiés : agroalimentaire et agriculture, métallurgie transport et logistique, BTP, bois/ameublement, plasturgie et composite, confection, tertiaire, sans oublier le centre-hospitalier. Ces tensions sur le marché nécessitent des recrutements extérieurs au Bocage.²

Or, le Bocage Bressuirais et la Ville de Bressuire souffrent d'un déficit d'attractivité et peinent à attirer les actifs non issus du Nord Deux-Sèvres.

Par ailleurs, la ville de Bressuire, territoire recomposé (une ville centre et 8 communes déléguées), est également confrontée à un étalement urbain, étalement qui engendre des problèmes environnementaux et dilue le rayonnement de Bressuire, de son centre-ville et au final de l'ensemble de l'agglomération.

Cet étalement contribue à renvoyer l'image d'un territoire rural aux personnes extérieures. Ruralité, qui dans l'imaginaire collectif est associé à un manque de services, de loisirs et de distractions.

Dans l'intérêt de l'ensemble de l'agglomération, le centre-ville de Bressuire doit renforcer son rôle de vitrine d'un Bocage dynamique, en améliorant la visibilité de son offre culturelle et sportive et grâce à un cadre de vie répondant aux aspirations modernes. La proximité d'une campagne préservée deviendra alors un atout.

Les préoccupations d'emploi, de logements et de cadre de vie se rejoignent. Ainsi, il est important d'être attentif aux attentes actuelles des actifs bressuirais et à ceux à venir en prenant soin d'apporter des réponses adaptées en termes d'offre de logements, d'espaces publics et de qualité de vie.

L'intensification des liens entre développement commercial, l'habitat et le cadre de vie dessinera le centre-ville de demain.

² Ces éléments resteront toutefois à actualiser au regard de la crise sanitaire COVID 19 que nous subissons actuellement. Mais, pour l'instant les besoins demeurent.

c) La volonté municipale et intercommunale : transformer Bressuire

La dynamisation du centre-ville de Bressuire nécessite d'améliorer le cadre de vie et de rénover l'habitat afin de susciter l'envie :

- de venir en centre-ville de Bressuire,
- d'habiter en centre-ville de Bressuire

1. Venir en centre-ville de Bressuire :

Il convient de recréer une convivialité dans l'ensemble des espaces publics. Tout au long de ce programme Cœur de Ville, chaque site fléché sera tour à tour réétudié dans son intégralité ; que ce soit au niveau de la mobilité (pour permettre à chacun de trouver sa place) ou au niveau de nouvelles ambiances urbaines (embellissement des façades, végétalisation et valorisation des espaces publics ...) afin d'inciter à prendre le temps et du plaisir à y flâner et s'y poser. Il est projeté de recréer des espaces verts dans chaque site approprié.

La municipalité souhaite améliorer l'attractivité commerciale du centre-ville et accueillir des enseignes à dimension nationale. Un renforcement de la communication, une augmentation des animations et l'organisation d'évènements récurrents doivent aussi favoriser la fréquentation du centre-ville.

2. Venir vivre à Bressuire :

Le cœur de ville ne vivra durablement que si la population souhaite s'y installer. Pour cela, les actions iront en faveur d'une rénovation et de l'amélioration de l'habitat. L'intensification des équipements (qui sont toutefois présents en nombre) est également prévue avec l'installation d'une bibliothèque, d'une maison France Services, d'un pôle social, d'une résidence sénior et d'un EHPAD...

Mais n'oublions pas que, la pierre angulaire de l'aménagement de Bressuire dans les prochaines années est la rénovation de son château, avec un budget de 2.5 millions consacré à la restauration des murailles. Là encore, ceci ne se fera qu'en s'adossant à un projet touristique structurant et important pour l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi, la Ville débute une réflexion afin de renforcer son utilisation et augmenter les animations pour espérer aboutir à un projet touristique incontournable.

Favoriser la liaison entre le château et le centre-ville s'avérera ainsi pilier fondamental de la dynamisation du centre-ville. De même qu'il conviendra de favoriser les liens entre les différents points d'intervention, le Bocage et la coulée verte.



Article 2 - Stratégie de redynamisation – Réponse aux conclusions du diagnostic

A Bressuire, il s'agit :

- de faire venir en centre-ville,
- de donner envie d'habiter en cœur de ville,
- de favoriser les connexions et les liaisons douces avec le cœur de ville,

1. Orientation 1 : faire venir en centre-ville de Bressuire

a) Grâce à un soutien à l'appareil commercial du centre-ville

La Ville veut protéger, maintenir et développer son commerce de proximité, en partenariat avec l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Cette politique commerciale s'appuie sur plusieurs leviers :

L'introduction d'un volet urbanisme commercial au sein du PLUi est un volet important d'Action Cœur de Ville de Bressuire. L'adoption de mesures restreignant l'implantation des commerces de proximité hors des centres-villes et centres-bourgs a pour objectif de contenir la périphérisation des activités commerciales.

Le futur PLU-i crée un périmètre de sauvegarde commerce afin de préserver et de renforcer la présence des rez-de-chaussée commerciaux au sein de l'hypercentre commerçant et ainsi massifier l'offre commerciale. En effet, au sein de ce périmètre, les changements de destination des commerces/activités de service vers l'habitat seront interdits et toute démolition/reconstruction de bâtiment devra comprendre un rez-de-chaussée commercial.

La Ville va implanter une offre d'équipements au service du développement économique. L'action phare est la mutation du passage de la poste avec la modernisation de l'espace public et l'implantation d'une ludothèque, à une minute à pied de la médiathèque. Il s'agit de tirer parti de la localisation idéale en hypercentre de ce passage commercial devenu vacant. Sa transformation en ludothèque doit attirer familles et chalands et conforter les commerces avoisinants.

La politique de requalification des espaces publics est une priorité du programme Action Cœur de Ville et sera portée par de nombreux investissements publics. En parallèle, la ville et l'agglomération veulent insuffler une dynamique d'embellissement auprès des porteurs de projet privés. En ce sens, la municipalité vient d'adopter une charte des terrasses et va mettre en place un programme d'aides pour inciter cafetiers et restaurateurs à la mettre en œuvre. La Ville, l'Agglomération, l'UDAP et la DRAC vont élaborer une charte des espaces publics, des façades et de commerces dans un souci d'harmonisation et de sécurisation des porteurs de projet.



La Communauté d'Agglomération en relation étroite avec les communes porte le projet de construire une Action Collective de Proximité qui pourrait profiter aux commerçants et TPE de centre-bourgs et centres-villes afin de soutenir la dynamique économique. Cette Action Collective de Proximité permettra la mise en œuvre d'actions collectives et individuelles sur les thématiques suivantes :

- Accompagnement collectif et individuel,
- Transmission/reprise d'activité,
- Adaptation et transformation des locaux,
- Mutation des pratiques commerciales, e-commerce, outils marketing ...

Il est envisagé de travailler à un diagnostic partagé avec la Région, les communes et les acteurs économiques concernés. Le programme d'actions découlera de ce diagnostic partagé et d'ateliers participatifs.

b) Grâce à une nouvelle convivialité en centre-ville

En aménageant les espaces publics :

La requalification des espaces publics est un volet fondamental du projet Action Cœur de Bressuire.

La municipalité souhaite rénover les entrées de centre-ville identifiées comme points d'accroche du centre-ville commerçant :

- L'Entrée par le quartier gare où il s'agit de développer une continuité urbaine avec le nouveau pôle multimodal, la zone de services publics et le centre-ville commerçant grâce à une continuité piétonne, à la mise en valeur du square de la gare...
- L'entrée par la Place des Jumelages avec la rénovation du passage de la poste qui assure la liaison entre les rues commerçantes, la locomotive du commerce alimentaire qu'est le supermarché U Utile et la médiathèque sise place du 5 mai.
- L'entrée par la Place Barillet dans un esprit de square parisien.

La Ville veut mettre en valeur les différentes places du centre-ville. En effet, lors de la phase de concertation, les habitants ont exprimé un besoin d'espaces conviviaux, de haltes au sein du centre-ville. Ainsi, la rénovation de la Place Notre-Dame, lieu emblématique du centre-ville ressort comme un enjeu fondamental. Elle doit s'accompagner d'un plan façades alliant rénovation thermique (remplacement des ouvertures) et embellissement des façades. Cette politique est explicitée au chapitre dédié à l'offre d'habitat attractive.

La valorisation de ces espaces publics permettra par ailleurs de réfléchir à leur végétalisation créant une animation à part entière et favorisant la création d'îlots de fraîcheur si appréciables en période estivale.

La municipalité porte une nouvelle attention à l'accessibilité piétonne et vélo. Il s'agit ainsi, au gré des différents aménagements d'espaces publics projetés, de faciliter et sécuriser les parcours du piéton et du cycliste. La réflexion sur l'amélioration des déplacements doux doit concilier le maintien d'un stationnement adapté pour l'accueil des visiteurs et des habitants du centre-ville (avec des propositions de lieux alternatifs de stationnements, lors de la suppression de places existantes, par exemple sous le marché, en entrée de centre-ville...), l'accès routier au centre-ville et le renforcement important de l'accessibilité piétonne. Elle nécessite au préalable d'étudier et de mettre en œuvre un nouveau plan de circulation.



En restructurant le quartier gare :

Avec le nouveau quartier de la gare qui accueillera la Cité de la Jeunesse et des Métiers, le pôle d'échanges multimodal, un centre scolaire et péri-scolaire, une passerelle piétonne aux dessus des voies SNCF qui isolent aujourd'hui un quartier, des parcs urbains ainsi que des logements : un nouveau centre de vie et de flux va éclore. Ce quartier renouvelé va amener une nouvelle dynamique urbaine en secteur sud et une attractivité des quartiers d'habitation situés de l'autre côté des voies SNCF. L'arrivée de la voie verte dans le Pôle d'échange multimodal connecte le centre-ville au Bocage et permet d'attirer touristes et promeneurs en centre-ville.

En créant un éco-quartier en centre-ville :

La friche du collège doit se transformer en éco-quartier. Les bâtiments scolaires doivent être démolis. Le site bénéficiera d'un aménagement paysager, notamment avec la création de sentes piétonnes et accueillera en son sein logements neufs, équipements publics (EHPAD, salle des Fêtes) et espaces verts. Dans un esprit de mixité, les logements seront destinés à un public diversifié : familles, jeunes actifs, personnes âgées et logements sociaux.

c) Grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville

En confortant la présence du marché :

La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé en quelques mois l'attractivité du marché. La municipalité souhaite tirer parti de cette dynamique en imposant les halles réhabilitées comme locomotive commerciale, grâce à une politique de communication et d'animations (afin de valoriser les circuits courts et les 50 ans du marché, par exemple).

En promouvant l'offre culturelle :

La Ville de Bressuire bénéficie d'une offre culturelle diversifiée avec de nombreux lieux dédiés à l'expression artistique, sous toutes ses formes : musée, théâtre, organisation d'expositions dans différents bâtiments patrimoniaux (les Cloîtres, la chapelle Saint Cyprien, le château), la présence d'une maison des arts et l'existence de nombreuses associations relatives à la diffusion ou à la pratique culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux en centre-ville permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire.

En créant l'évènement en centre-ville :

Les élus veulent multiplier les occasions de fréquenter le centre-ville grâce à ce triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace.

Il s'agit de distinguer Bressuire des communes avoisinantes, lors d'évènements traditionnels comme Noël et de permettre la découverte de son centre-ville de façon ludique et sportive. Par exemple l'organisation d'un trail urbain et d'une balade gourmande sont projetées.

Surtout, la ville de Bressuire veut expérimenter de nouveaux usages, préalablement à la reconfiguration des espaces publics. Cette politique d'expérimentation doit être également l'occasion d'embellissement et favoriser une communication positive au sujet du centre-ville.



d) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 1

Le programme se décline en Fiches Action Matures (FAM) détaillés dans les pages 48 à 69 et d'action non matures qui feront l'objet de fiches action plus abouties dans un prochain avenant.

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	FAM 1 - Restructuration du quartier gare : Cité de la Jeunesse et des Métiers	2019-2021
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	FAM 2 - Restructuration du quartier gare : Pôle d'échange multimodal et Passerelle	2019-2021
Ville de Bressuire	FAM 3 - Restructuration du quartier gare : Regroupement scolaire et périscolaire	2019-2022
Ville de Bressuire	FAM 4 - Charte des terrasses : -Rédaction et communication de la charte -Appui financier à la mise en œuvre de la charte des terrasses	2020-2024
Ville de Bressuire	FAM 5 - Multiplier les facteurs de fréquentation : -Conforter la présence du marché -Promouvoir l'offre culturelle -Créer l'évènement en centre-ville	2020-2025
Ville de Bressuire	FAM 6 - Requalification du passage de la poste : -rénovation thermique, esthétique et mise en accessibilité, -réfection thermique de la toiture, -implantation d'une ludothèque	2020-2023
Ville de Bressuire	FAM 7 - Transformer le château en un lieu incontournable : -corps de logis ancien partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre -corps de logis ancien, écuries, combles et tour n°1 -tour à la maisonnette -étude sur le devenir touristique et l'attractivité du site	2022-2028



	-revitalisation du site du château	
Ville de Bressuire	Charte des espaces publics, des façades et des commerces	2021
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Action collective de proximité	Moyen terme
Ville de Bressuire	Nouveau plan de circulation	Environ 2021
Ville de Bressuire	Restructuration du quartier gare : parc urbain	Environ 2022
Ville de Bressuire	Entrée par le quartier gare : liaison piétonne avec le cœur de ville	Moyen terme
Ville de Bressuire	Entrée par le quartier gare : square de la gare	Moyen terme
Ville de Bressuire	Requalification de la Place Barillet	Moyen terme
Ville de Bressuire	Requalification de la Place Notre-Dame -reconfiguration de l'espace public -reprise du parvis de l'église -accès piéton au marché (en option)	Moyen terme
Ville de Bressuire	Végétalisation	Moyen terme
Ville de Bressuire	Liaisons cyclistes et piétonnes	Moyen terme
Ville de Bressuire	Restructuration du quartier gare : logements sociaux	Moyen terme
Ville de Bressuire	Création d'un écoquartier à l'emplacement de l'ancien collège : -démolitions -appui en ingénierie -aménagement -EPHAD -béguinage -logements -équipements de quartier	Moyen terme



2. Orientation 2 : donner envie d'habiter en cœur de ville

Au regard des constats repérés :

- une vacance des logements plus marquée en centre-ville (+ 4,7% par rapport à la ville entière),
- un bâti ancien plus prégnant qui laisse pressentir un besoin de rénovation thermique et de restructuration de logements pour répondre aux besoins actuels,
- des cadres de vie repérés plus spécifiquement en centre-ville de Bressuire : comme la présence de logements au-dessus des commerces, la présence de maisons bourgeoises, de bâti de maître et de quelques immeubles avec un fort enjeu patrimonial,
- une surreprésentation des petits ménages en centre-ville (60% d'entre eux sont composés d'une seule personne, contre 34,1% à l'échelle de la ville),
- un taux de renouvellement des ménages sur Bressuire important (32,2% de ménages emménagés récents depuis moins de 5 ans),
- une dynamique économique qui a pour conséquence des besoins de logements pour les salariés,
- une concordance nécessaire entre la requalification des espaces publics, le confortement des équipements et des commerces et la rénovation de l'habitat ; au-dessus des commerces dans les rues commerçantes, en bordure des places requalifiées et dans les nouveaux pôles urbains,

il s'agit de reconquérir le centre-ville de Bressuire comme un espace habité en offrant aux habitants et nouveaux habitants un logement et un cadre de vie correspondant mieux à leurs attentes et leurs désirs.

Grâce à une offre diversifiée de logements, adaptée aux différentes catégories de population

Au regard des besoins exprimés et de l'offre actuelle, il s'agit de faciliter l'accueil des familles, des actifs, des étudiants ainsi que des personnes retraitées.

Pour ce faire, plusieurs leviers peuvent être actionnés :

a) En conjuguant résorption de la vacance, amélioration de la performance énergétique, transformation et attractivité résidentielle

En prolongement des actions déjà mises en place pour faciliter l'amélioration des logements, la mise en place d'une future OPAH RU multisites par la Communauté d'Agglomération en partenariat avec les communes permettra de renforcer et d'impulser une nouvelle dynamique résidentielle. Il s'agira ainsi pour les collectivités au-delà d'un appui technique et financier aux travaux d'amélioration des logements, d'apporter un soutien à l'émergence, à la conception et à la réalisation de projets sur mesure au plus près des besoins du porteur de projet afin de rendre plus désirables les logements de cœur de ville.



Objectifs de l'OPAH RU multisites :

- Participer à la revitalisation des cœurs de bourg et de ville
- Produire des logements locatifs conventionnés de qualité
- Lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et dégradé
- Contenir et résorber la vacance
- Améliorer et adapter des logements aux nouveaux modes de vie
- Accueillir des nouveaux habitants en cœur de ville en visant une mixité sociale et en enclenchant une dynamique résidentielle et économique.

Dans un deuxième temps, au regard du bilan des dispositifs actuellement en vigueur, il sera étudié la possibilité d'étendre les objectifs de l'OPAH RU en particulier en matière d'adaptation des logements.

Les actions proposées avec un financement collectivité :

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération et les communes notamment Bressuire seront amenées à abonder les dispositifs ANAH et à mettre en place d'un programme local d'appui en ingénierie et en subventions permettant d'accompagner et de compléter les dispositifs ANAH au regard des enjeux repérés autour de 4 thématiques :

- lutte contre la vacance (primes vacance, retrouver des accès aux étages dans les rues commerçantes)
- accueil des nouveaux habitants (rénovation suite à une primo-accession, accompagner les projets d'habitat alternatif)
- transformation /restructuration du logement ou du bâtiment (fusion de logements, création ascenseur, démolition annexe pour recréer un espace extérieur, transformation ancien commerce en logement ou espaces communs...)
- appui à l'amélioration et la création de logements locatifs communaux conventionnés
- programme d'embellissement des façades

Un renforcement de l'ingénierie :

Pour mettre en œuvre cette future opération et poursuivre les actions d'information et d'accompagnement des porteurs de projets, la Communauté d'Agglomération s'appuiera à la fois sur ses services qui seront renforcés avec la création d'un poste d'architecte/urbaniste-conseil ainsi qu'en recourant à des prestataires extérieurs.



b) En développant une offre locative abordable de qualité et diversifiée à l'échelle du grand centre-ville

- Via une offre sociale :

Il s'agira de s'appuyer sur la future OPAH RU pour faciliter la production et l'amélioration de logements locatifs conventionnés privés mais aussi de renforcer les partenariats avec les bailleurs publics pour produire des logements locatifs sociaux dans l'ancien et dans le neuf à partir de gisements fonciers repérés.

Ces projets de logements locatifs sociaux seront étudiés dans une logique d'équilibre et de mixité sociale à l'échelle de la ville et en prenant en compte par ailleurs le projet de renouvellement urbain du quartier Politique de la ville de Valette (aux portes du centre-ville).

Différents projets de réhabilitation de bâtiments anciens destinés à l'accueil des actifs sont envisagés en ce sens avec l'appui d'Action logement, de la Banque des Territoires et de la Communauté d'Agglomération. Notons par exemple les immeubles patrimoniaux du CIAS, de l'ancienne poste.

Il est également projeté des nouvelles opérations d'habitat social dans le quartier de la gare, dans le futur l'éco-quartier (site du collège) et dans le quartier Marolleau.

- Via la défiscalisation Denormandie :

Comme tout territoire Action Cœur de Ville, la ville bénéficie de la défiscalisation Denormandie. La commune a activement communiqué autour du dispositif, notamment auprès des professionnels de l'immobilier afin de densifier et améliorer l'offre locative dans le centre-ville de Bressuire.

- Via une offre destinée à loger les plus jeunes :

L'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Ville de Bressuire créent une offre de logements pour les jeunes et l'accueil de jeunes actifs. Une nouvelle résidence Habitat Jeunes va voir le jour en lieu et place de l'ancien théâtre, à proximité de la future Cité de la Jeunesse et des Métiers et en plein cœur de ville.

Venant compléter la résidence Imaje disposant aujourd'hui de 8 logements, cette nouvelle résidence (dont le maître d'ouvrage est le bailleur public Deux-Sèvres Habitat et dont le gestionnaire sera l'association Pass'haj) disposera ainsi de 24 logements T1'. Cette nouvelle résidence permettra ainsi de renforcer l'accueil et l'accompagnement des jeunes en stage, en apprentissage, des jeunes actifs ou en insertion ...). Ce projet s'inscrit dans un projet de redéploiement des résidences habitat jeunes à l'échelle de l'intercommunalité.

- Via une offre nouvelle en direction des séniors et des personnes âgées :

En s'appuyant sur différents opérateurs publics ou privés, une offre nouvelle en logements à destination de seniors va se développer en cœur de ville et à proximité venant compléter les actions visant à adapter des logements existants dans le cadre de la future OPAH RU et le PIG départemental.

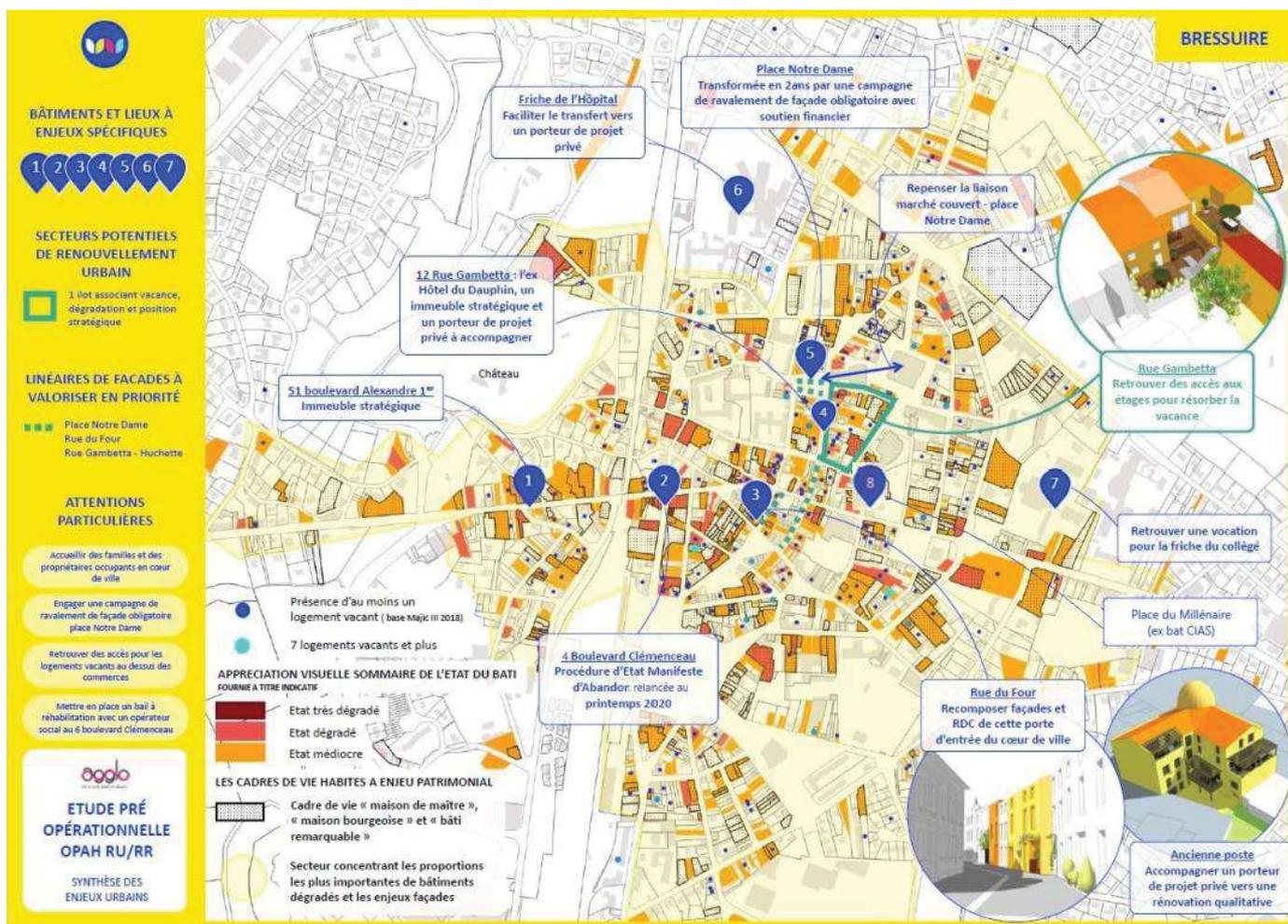
Projets : 20 à 30 logements dans l'éco-quartier, et en complément d'opérations prévues dans la ZAC du Golf et à côté du nouveau collège.



- En étudiant et expérimentant de nouvelles formes d'habiter :

Il s'agit d'inciter au développement d'une offre en logements et hébergements souple et adaptable en cœur de ville en soutenant et/ou menant quelques opérations pilotes. Des pistes et idées sont déjà émises en matière de co-living, de projets d'habitat participatif, d'habitat inclusif, de projet de colocation intergénérationnel, ... en s'appuyant sur l'énergie citoyenne et entrepreneuriale du Bocage Bressuirais.

- En privilégiant le renouvellement urbain :



c) Créer une synergie avec la requalification des espaces publics et la rénovation des façades pour une nouvelle image du centre-ville

Afin de renforcer l'attractivité du cœur de ville et de manière complémentaire aux actions menées par la ville pour valoriser les espaces publics, un programme d'embellissement des façades sera mis en œuvre dans le cadre de la future OPAH-RU en direction des propriétaires occupants et bailleurs.



Différents périmètres ont ainsi été déterminés au regard des enjeux repérés :

- Place Notre Dame : mise en place d'une campagne de ravalement de façade obligatoire, avec un appui financier de l'Agglomération abondé par la ville.
- Depuis le square de la gare jusqu'à la Place Labatte : incitation à la rénovation de qualité des façades des rues et des places du centre-ville, avec un appui financier de l'Agglomération complété par la ville.
- Dans le périmètre ORT : appui à la rénovation de qualité des façades avec un appui financier de l'Agglomération. (*sous réserve de validation par l'Agglo2b*).

En s'appuyant sur les fiches conseils « réhabilitation du bâti ancien » réalisées par l'Agglomération et les travaux menés dans le cadre du Plan Paysage, il s'agira de favoriser des réhabilitations de qualité des façades sur ces linéaires tout en incitant à la végétalisation des pieds de façades, des clôtures (frontage) apportant rythmes et couleurs à cette interface entre espace public et espace privé.

Ces actions seront menées de manière complémentaire aux actions mises en place en direction des commerces (fiches conseils devantures commerciales, charte des terrasses, projet d'une action collective de proximité, ...).

d) Des équipements supplémentaires pour attirer et accueillir une nouvelle population

En complément, des nouveaux équipements en cours de construction dans le quartier gare et d'une offre existante déjà intéressante, la Ville veut attirer une nouvelle population par la qualité de ses équipements en centre-ville : installation d'une ludothèque, d'une maison France Services, d'un pôle social, d'un béguinage et d'un EHPAD. Soucieuse de développement durable, la municipalité privilégie le ré-emploi d'un foncier existant et concourt ainsi à la transition énergétique.

- La ludothèque qui doit accueillir un public familial et intergénérationnel se situera dans d'anciennes cellules commerciales vacantes du passage de la poste. L'ensemble du passage va bénéficier d'une reconfiguration et d'une rénovation thermique.
- Le pôle social et associatif et la Maison France Services s'implanteront dans d'anciens bâtiments de l'hôpital de Bressuire. La Ville a acheté une partie de la friche de l'hôpital afin de rénover thermiquement cet ensemble immobilier du XIX^{ème} siècle. Des associations caritatives, des services de distribution alimentaire et une offre de services public seront ainsi regroupés en un même lieu, à l'entrée du centre-ville.
- Le nouvel éco-quartier (reconversion de la friche du collège) prévoit un EHPAD et un béguinage afin d'intégrer les plus âgés au centre-ville et leur permettre de bénéficier de la proximité des commerces et services.

Cette politique d'équipement est également portée par l'initiative privée. Ainsi, à proximité de la friche du collège, une maison médicale et paramédicale est en cours d'installation, dans une maison de maître rénovée.

La Ville participe via la requalification d'espaces en stationnement.



e) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 2

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Ville de Bressuire/promoteurs privés/Atlantic Aménagement	Privilégier le renouvellement urbain : -4 boulevard Clemenceau -immeuble patrimonial rue du Four -immeuble patrimonial 2 rue du Dolo -immeuble patrimonial place du Millénaire (CIAS) : transformation en co-living	2020-2026
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Création d'un poste d'architecte conseil	2020
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	OPAH RU multisites	2020-2026
Ville de Bressuire	Requalification de la Maisonnée -démolitions, -réaménagement en pôle social et associatif et Maison France Service -logements d'urgence	2020-2025
Deux Sèvres Habitat	FAM 8 - Résidence habitat Jeunes (requalification de l'ancien théâtre)	2020-2023
CA2B/Ville de Bressuire	Mise en place d'un plan façade	Moyen terme
CA2B/Ville de Bressuire	Ravalement obligatoire : mise en place d'un plan façade Place Notre Dame	Moyen terme

3. Orientation 3 : favoriser les connexions et liaisons douces avec le cœur de ville

Afin d'affirmer le cœur de ville comme un lieu de convergence des flux et de parcours « plaisirs », il s'agit de :

- connecter et reconnecter les secteurs d'habitat et d'activités de la ville avec le cœur de ville,
 - d'améliorer les connexions entre le cœur de ville, le site du château et la vallée du Dolo
- Ainsi, en s'appuyant sur les points d'intérêts repérés, le projet visera à :
- sécuriser et développer des linéaires de balade piétonnes voir cyclistes amenant à flâner en cœur de ville,
 - proposer des parcours sportifs, ludiques de la ville et de son cœur de ville, à pratiquer en famille ou entre amis.

Par une approche sensible, ludique et créative, ces parcours pourront être mis en scène pour une découverte originale voire décalée de la ville, de son patrimoine et de ses points de vue... Cette approche visera à la fois à valoriser les espaces traversés, à les faire découvrir et à les pratiquer autrement.

Ces projets pourront venir à la fois nourrir auprès des habitants un sentiment d'appartenance ainsi que développer l'image de la ville à l'extérieur (accueil nouveaux habitants, entreprises, touristes...).

Pour ce faire, la ville sera amenée à étudier avec une équipe pluridisciplinaire (composée d'un paysagiste et d'un scénographe notamment) différents cheminements potentiels, en relation étroite avec les associations locales et les habitants dans une approche de construction participative.

a) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 3

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Ville de Bressuire	Réflexion avec une équipe pluridisciplinaire sur les cheminements potentiels (scénographie)	2020
Ville de Bressuire	Parcours sportifs voire ludiques	Moyen terme



Article 3 - Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions

1. Une démarche en 4 temps simultanés

Préalablement à l'adoption du plan d'actions Cœur de Ville, la Ville de Bressuire avait impulsé une politique de revitalisation par deux projets phares : l'aménagement du quartier de la gare et la requalification des halles du marché. Les travaux sont en cours pour le quartier de la gare et achevés pour le marché.

Le déploiement de la stratégie Action Cœur de Ville se structure en quatre phases, qui ont vocation à se dérouler en parallèle.

Une phase d'animation du centre-ville qui vise à conforter immédiatement l'offre commerciale, et à donner l'image d'une ville vivante et agréable. Le centre-ville est déjà animé grâce à une organisation régulière d'événements (animations musicales, organisation de braderie, marché de Noël...) et doit devenir plus agréable grâce à une attention redoublée portée au cadre de vie (décorations urbaines, création de jardins éphémères...). La municipalité souhaite amplifier ce volet événementiel et attractivité grâce à un partenariat en cours de structuration avec le tissu associatif, les acteurs de la vie sportive et culturelle et les forces vives économiques.

Le recrutement d'une chargée de mission dédiée à la communication dès septembre 2020 au sein de la Ville permet de médiatiser ces actions et de concourir à façonner une nouvelle identité au centre-ville de Bressuire. Dans cette optique, la municipalité souhaite également conduire des actions d'urbanisme éphémère qui permettront de tester de nouveaux usages de l'espace public et de créer l'évènement en centre-ville.

Une phase d'investissement public qui débutera avec la requalification du passage de la poste projetée dès 2021. Puis, la création de l'éco-quartier et l'implantation du pôle social et associatif sont en cours d'étude, les travaux ne devant débuter qu'à mi-mandat.

Une phase d'embellissement du cadre de vie, qui nécessite de réfléchir au préalable au nouveau visage de Bressuire. Au regard des sites et espaces publics stratégiques repérés, la ville étudiera les espaces concernés et définira le cadre urbain et architectural tout en établissant en cohérence un nouveau plan de circulation. Cette phase vient d'être amorcée par l'adoption d'une charte des terrasses.

Une phase de rénovation de l'habitat, qui amplifiera considérablement la politique habitat actuellement menée par l'Agglomération et la ville. Le travail finalisé de repérage des gisements fonciers et le renforcement acté du partenariat avec les bailleurs sociaux complètent la mise en place prochaine d'une OPAH-RU multisites. Dans ce cadre, la réhabilitation de trois ensembles immobiliers patrimoniaux, place du Millénaire, rue du Four et rue du Dolo est en phase de faisabilité.



2. Synthèse des 8 premières actions par axe de rattachement

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
FAM 1	<p>Restructuration du quartier gare : Cité de la Jeunesse et des Métiers</p> <p>Partant du constat d'une jeunesse diverse sur le territoire (tranches d'âge, attentes, besoins et situations) la Communauté d'agglomération souhaite créer une Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB) pour mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes y compris ceux issus des zones rurales.</p>						
FAM 2	<p>Restructuration du quartier gare : Pôle d'échange et multimodal et Passerelle</p> <p>Les travaux visent à mieux organiser la circulation autour de la gare pour tous les modes de transports.</p>						
FAM 3	<p>Restructuration du quartier gare : Regroupement scolaire et périscolaire</p> <p>Le projet consiste à regrouper au sein d'un seul établissement plusieurs entités scolaires et périscolaires existantes.</p>						
FAM 4	<p>Charte des terrasses :</p> <p>Charte à caractère réglementaire rappelant les règles d'occupation du domaine public aux cafetiers et restaurateurs et leur prodiguant des conseils esthétiques et commerciaux.</p> <p>Des aides financières sont attribuées aux commerçants mettant en pratique la charte.</p>						



<p>FAM 5</p>	<p>Multiplier les facteurs de fréquentation du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - En confortant la présence du marché. La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé l'attractivité du marché. La Ville veut tirer parti de cette dynamique et imposer les halles réhabilitées comme locomotive commerciale. - En promouvant l'offre culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire. - En créant l'évènement en centre-ville. Grâce à un triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace. Surtout, la ville veut expérimenter de nouveaux usages et tester les futures opérations d'urbanisme. 						
<p>FAM 6</p>	<p>Requalification du passage de la poste :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique du passage - Réfection thermique de la toiture - Implantation d'une ludothèque (équipement intergénérationnel de prêt de jeux + espace numérique) 						
<p>FAM 7</p>	<p>Transformer le château en un lieu incontournable.</p> <p>Il s'agit d'allier un programme de travaux en trois phases de conservation des murailles du château et un projet touristique.</p>						
<p>FAM 8</p>	<p>Résidence Habitat Jeunes</p> <p>Implantation d'une résidence de 24 logements dans l'ancien théâtre de Bressuire, en cœur de ville.</p>						

3. Fiches action de la convention cadre avenantée

Ces Fiches Action Matures (FAM) sont au nombre de 8, référencées de FAM 1 à FAM 8.



Fiche Action Mature 1 - Cité de la Jeunesse et des métiers

Nom de l'action	Cité de la Jeunesse et des métiers
Axe de rattachement	Axe 5 : fournir l'accès aux équipements et services publics
Description générale	<p>Partant du constat d'une jeunesse diverse sur le territoire (tranches d'âge, attentes, besoins et situations) la Communauté d'agglomération souhaite créer une Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB) pour mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes y compris ceux issus des zones rurales.</p> <p>La CJMBB s'adressera de manière privilégiée à un public de 12 à 30 ans soit plus de 15 000 jeunes à l'échelle du Bocage Bressuirais. La CJMBB accueillera également des personnes plus âgées au travers de projets intergénérationnels ou autour de la parentalité.</p> <p>RAISON D'ÊTRE</p> <p><u>Profiter d'un lieu où transitent les jeunes : la gare (SNCF et routière), afin de les capter :</u></p> <p>Lors des temps d'attente grâce à un lieu convivial qui s'adresse prioritairement à eux</p> <p>En s'appuyant sur un accueil/bar où des professionnels de la jeunesse pourront engager la discussion avec les jeunes</p> <p><u>Rassembler sur un seul site tous les services intéressant la jeunesse :</u></p> <p>Un professionnel de la jeunesse assure le 1^{er} accueil et accompagne le jeune vers le service spécialisé</p> <p>Un espace documentaire jeunesse qui traite toutes les thématiques : emploi, loisirs, mobilité, santé etc...</p> <p>La présence dans le CJMBB des différents services : Mission locale, Information jeunesse, Mobilité et des permanences autour de la santé, de l'accès au droit etc...</p> <p><u>Accompagner les jeunes dans leur projet individuel ou collectif :</u></p> <p>Emploi Citoyenneté Culture Espace de coworking, tiers-lieu, télétravail</p> <p><u>Favoriser la concertation entre les différentes structures d'accompagnement des</u></p>



jeunes pour une plus grande transversalité de l'accompagnement.

CARTE D'IDENTITÉ

La CJMBB s'inscrit à plusieurs échelles :

La ville de Bressuire et le quartier de la gare :

La CJMBB s'inscrit dans un espace urbain en recomposition, la zone de la gare, dont le projet global d'aménagement associe un pôle d'échanges multimodal (PEM), Pôle Emploi, écoles, périscolaire et centre de loisirs, garage solidaire etc... La principale résidence habitat jeune du territoire sera également située à proximité de la CJMBB. Par ailleurs, cette localisation devrait permettre de rapprocher les services jeunesse du quartier prioritaire de Valette, situé à 700 mètres de la gare.

Le territoire du Bocage Bressuirais

La CJMBB est le cœur d'un maillage du territoire à la fois par des référents jeunesse s'appuyant sur des espaces jeunesse, par une répartition d'habitat jeune, et par un réseau d'acteurs (Mission locale, relais santé, etc., ...)

Le territoire du Bocage/Gâtine au travers du PIA « les jeunes s'en mêlent »

ORGANISATION ET OFFRE DE SERVICE

Élément stratégique et central de la CJMBB, l'accueil/bar sera, au-delà d'un seul cadre convivial, l'outil au service du contact avec les jeunes, en y intégrant :

Des fonctions sociales et professionnelles : propice à capter des jeunes, créer des liens avec ces derniers et engager avec eux une dynamique et une démarche d'accompagnement sur leurs projets,

Une fonction intergénérationnelle à travers une mixité de publics et un brassage de génération autour des démarches orientation, emploi, insertion,

Une fonction culturelle : lieux de valorisation de création culturelle et artistique des jeunes (exposition/ex).

La CJMBB sera également le lieu ressource de l'information jeunesse dans toute sa dimension.

Un premier niveau d'information pourra être apporté dans les 9 domaines de l'Information Jeunesse (IJ) : études, métiers, formations, emploi saisonniers, formation continue, vie pratique, loisirs, vacances et étranger.

Sur le volet orientation, découvertes des secteurs professionnels et des métiers, il sera proposé une déclinaison locale des concepts d'information et d'orientation de la Région Nouvelle Aquitaine :



Un espace d'exposition des métiers proposés par le CARIF-OREF,

Une antenne de l'« Espace Mutualisé de l'Orientation, de la Formation et de l'Emploi »

Une permanence du Centre d'Information et d'Orientation.

L'organisation de la CJMBB vise à dépasser les limites des structures existantes et intervenantes auprès des jeunes (Mission Locale, Information Jeunesse, mobilité ...), à décloisonner les domaines d'intervention de chacune d'entre elles, afin d'avoir une approche plus globale du parcours du jeune, dans une démarche pluridisciplinaire :

Vers une insertion et une autonomie sociale :

Logement : en lien avec le gestionnaire des résidences habitat jeunes sur le territoire

Santé : avec un lieu santé dédié, des permanences de professionnels de santé (CPAM, MDA, planning familial...), des actions concertées sur les addictions au travers de l'instance partenariale portée par le CISPD,

Mobilité : Mise en place d'une Cellule en mobilité destinée aux jeunes, d'un parc de deux roues et d'un Garage solidaire,

Accès aux droits avec une permanence du Tribunal de Grande Instance et de l'ordre des avocats,

Vers une vie culturelle, sportive et de loisirs.

Vers une insertion professionnelle durable :

Lien avec le monde économique pour permettre l'insertion des jeunes selon les besoins du territoire et les accompagner dans la création d'entreprises,

Simplification du parcours emploi des jeunes par la présence sur le même site de la Mission Locale, du groupement d'employeurs, de Cap Emploi, de Pôle Emploi, et d'emploi saisonnier.

Enfin, les professionnels de la CJMBB prendront en compte les envies des jeunes, qu'elles soient économiques, artistique, culturelle, sociale solidaire ou humanitaire.

Cette démarche s'appuiera sur l'organisation d'espaces permettant cette écoute et expression des jeunes en matière d'initiatives et de projets :

Conseil et accompagnement aux porteurs de projets,

Parrainage et mise en relation avec des acteurs socio-économiques, ...,

Formation à la création (association, projet, ...),

	Formaliser un parcours du jeune créateur sur le territoire : de la cité de la jeunesse à la couveuse d'activité localisé dans un autre lieu du territoire, Accompagnement de la dynamique de tiers-lieux/coworking/télétravail/start-up.
Objectifs	Davantage de jeunes accompagnés sur le territoire Meilleure coordination des acteurs : création de véritables parcours pour les jeunes du territoire
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais En tant que maître d'ouvrage du projet, la Communauté d'Agglomération orchestre sa gouvernance auprès : Des financeurs : PIA jeunesse, Etat, CAF et Région, Des usagers : concertation avec les jeunes, Des utilisateurs : services communautaires, association Maison De l'Emploi du Bocage Bressuirais, CIO, Maison Des Adolescents (MDA) etc
Budget global	4 158 989 € TTC
Modalité de financement	État : PIA : 652 000 € (obtenu) DSIL : 361 755 € (obtenu) CAF : 150 000 € (obtenu) Ville : 200 000 € (obtenu) Région : 700 000 € (obtenu) CA2B : 2 095 234 €
Indicateurs d'avancement	Passation du marché de conception réalisation Tenue de réunions de concertation avec les partenaires et utilisateurs Degré de précision du projet de services
Indicateurs de résultat	Livraison du bâtiment Finalisation du projet de services Mise en place des services

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 1	Cité de la Jeunesse et des Métiers	Travaux et honoraires	2019	2021	4 158 989 €	État : PIA : 652 000 € (obtenu) DSIL : 361 755 € (obtenu) CAF : 150 000 € (obtenu) Ville : 200 000 € (obtenu) Région : 700 000 € (obtenu) CA2B : 2 095 234 €



Fiche Action Mature 2 – Restructuration du Quartier gare

Nom de l'action	<p align="center">Restructuration du Quartier gare : Pôle d'Echange Multimodal et passerelle</p>
Axe de rattachement	Axe 3 : l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
Description générale	<p>Le Pôle d'Échange Multimodal regroupera en un seul lieu le train, les cars, le vélo, la marche...</p> <p>Les travaux visent à mieux organiser la circulation autour de la gare pour tous les modes de transports.</p> <p>Trois pôles cars sont créés. L'accessibilité ferroviaire est renforcée grâce à une passerelle, qui passera au-dessus des voies ferrées pour un meilleur accès aux deux rives. Elle va relier la Place Saint Jacques à la gare de fret.</p> <p>Le PEM ouvrira l'accès à des conseils en mobilité et comprendra un parc de location des deux roues.</p> <p>Des stationnements vélos seront créés ainsi qu'un prolongement de la voie verte.</p>
Objectifs	Favoriser l'accès à la mobilité pour tous Rendre accessible les modes de déplacement alternatifs à la voiture Et dans un deuxième temps développer les liaisons entre la gare et le Cœur de Ville
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais Conseil départemental État Ville
Budget global	2 907 331 € TTC
Modalité de financement	Conseil départemental : 124 000 € (obtenu) État (DSIL) : 300 000 € (obtenu) Ville : 250 000 € (obtenu) Autofinancement : 2 233 331 €
Indicateurs	Démarrage du chantier Livraison de l'équipement



d'avancement	
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers Facilité à prendre les transports collectifs Développement des transports alternatifs à la voiture

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 2	Pôle d'Échange Multimodal et passerelle	Travaux et honoraires	2019	2021	2 907 331 €	Conseil départemental : 124 000 € (obtenu) État (DSIL) : 300 000 € (obtenu) Ville : 250 000 € (obtenu) Autofinancement : 2 223 331 €



Fiche Action Mature 3 – Création d'un groupe scolaire

Nom de l'action	<p align="center">Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs /accueil périscolaire</p>
Axe de rattachement	Axe 5 : fournir l'accès aux équipements et services publics
Description générale	<p>Le projet de groupe scolaire dans le quartier de la gare s'intègre dans un projet global qui organise les mobilités autour de la gare, regroupe des lieux de vie et de services, densifie le quartier de la gare par un renouvellement urbain et la reconversion d'une partie des friches SNCF. Le projet consiste à regrouper au sein d'un seul établissement plusieurs entités scolaires et périscolaires existantes. Ainsi, seront regroupés sur le même site les écoles, les accueils périscolaires et cantines des écoles du Guédeau et de Jules Ferry ainsi qu'un centre de loisirs regroupant l'ensemble de ceux existant actuellement sur Bressuire.</p>
Objectifs	<p>Mutualiser deux écoles, cantines, un accueil périscolaire et un accueil de loisirs sans hébergement et ainsi réaliser des économies de fonctionnement Favoriser la mixité sociale et le désenclavement du quartier prioritaire politique de la ville en créant davantage de liens avec le cœur de ville Améliorer la qualité de l'équipement, la fonctionnalité, l'optimisation de l'espace Faire des économies d'échelle Proposer une architecture novatrice qui s'intègre au projet global de réhabilitation du secteur de la gare</p>
Intervenants	<p>Commune de Bressuire en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté d'agglomération Agglo 2b</p> <p>L'inspection académique, les enseignants des écoles, le centre socio-culturel, le Conseil Départemental, État, CAF</p>
Budget global	9 738 969.6 € TTC dont 6 050 780 € pour la Ville
Modalité de financement	<p>Partie Ville : 6 050 780 € TTC</p> <p>Conseil départemental : 516 698 € : obtenu</p> <p>État (DSIL) : 339 181 € : obtenu</p> <p>Emprunt et autofinancement : 5 194 901 €</p> <p>Partie Agglo : 3 514 349.77 € TTC</p> <p>CAF : 200 000 € : obtenu</p> <p>Conseil départemental CAP 79 : 429 358 € : obtenu</p>

	Etat (DSIL) : 500 000 € : obtenu (DETR) : 300 000 € : obtenu Emprunt et autofinancement : 1 799 120 €
Indicateurs d'avancement	Respect du planning prévisionnel finalisation du projet de service mutualisé
Indicateurs de résultat	Construction dans les délais Mixité réelle des scolaires Absence de dysfonctionnement dans le cadre de la mutualisation Bien être des utilisateurs du site (enfants, parents, enseignants, personnels, ...) Réussite de l'intégration du projet dans le renouvellement global du quartier de la gare (lien avec la mobilité, cohérence architecturale avec les autres équipements, facilité de l'accès à ce nouvel équipement, ...) Indicateurs économiques permettant de mesurer les économies d'échelles (dépenses énergétiques, coût de personnel, ...)

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 3	Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs/accueil périscolaire partie ville	Honoraires et marché de travaux	2019	2022	6 050 780 €	Conseil départemental : 516 698 € (obtenu) Etat (DETR) : 339 181 € (obtenu) Emprunt et autofinancement de la Ville : 5 194 901 €
FAM 3	Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs/accueil périscolaire partie agglomération	Honoraires et marchés de travaux	2019	2022	3 514 349.77 €	CAF : 200 000 € (obtenu) Conseil départemental CAP 79 : 429 358 € (obtenu) Etat (DSIL) : 500 000 € (obtenu) (DETR) : 300 000 € (obtenu) Emprunt et autofinancement : 2 558 831.6 €



Fiche Action Mature 4 – Charte des terrasses

Nom de l'action	Charte des terrasses
Axe de rattachement	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le Patrimoine</p>
Description générale	<p>Charte des terrasses :</p> <p>Dans un souci d'attractivité commerciale et afin de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le conseil municipal du 29 juin 2020 a adopté une charte des terrasses – guide pratique.</p> <p>Cette charte regroupe un ensemble d'orientations et de prescriptions concernant l'établissement de la terrasse, le respect du cheminement piéton, les règles d'accessibilité handicapée et le choix du mobilier et des divers équipements.</p> <p>Elle s'applique aux pétitionnaires pour toute demande d'autorisation d'occupation du domaine public : initiale, et à chaque renouvellement de la demande.</p> <p>Appui financier à la mise en œuvre de la charte des terrasses :</p> <p>Le conseil municipal du 14 septembre 2020 a décidé d'apporter un appui financier à tout porteur de projet implantant ou modifiant sa terrasse sur le domaine public, dans le périmètre du centre-ville et dans le respect de la charte des terrasses ; l'aide correspond à une prise en charge à 50 % des dépenses d'investissement, dans un plafond de 2 000 €.</p>
Objectifs	<p>Améliorer l'attractivité commerciale et la qualité esthétique des terrasses situées sur le domaine public</p> <p>Organiser de façon raisonnable l'occupation du domaine public en tenant compte des contraintes de sécurité, de la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite et du confort des piétons</p>
Intervenants	Ville de Bressuire, Vitrines de Bressuire et Agglo2b
Budget global	40 000 €
Modalité de financement	Prise en charge à 100 % par la municipalité
Indicateurs	Demande d'autorisation d'occupation du domaine public



d'avancement		Octroi des aides
Indicateurs de résultat		Respect de l'accessibilité handicapée Qualité esthétique des terrasses

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 4	Charte des terrasses – appui financier à la mise en œuvre		Sept. 2020	2024	40 000 €	Ville : 40 000 €



Fiche Action Mature 5 – Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville

<p>Nom de l'action</p>	<p align="center">Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville</p>
<p>Axes de rattachement</p>	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le Patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
<p>Description générale</p>	<p>La municipalité et l'Agglo2b veulent faire venir en centre-ville de Bressuire grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville :</p> <p>En confortant la présence du marché :</p> <p>La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé en quelques mois l'attractivité du marché. La municipalité souhaite tirer parti de cette dynamique en imposant les halles réhabilitées comme locomotive commerciale, grâce à une politique de communication et d'animations (afin de valoriser les circuits courts et les 50 ans du marché, par exemple).</p> <p>En promouvant l'offre culturelle :</p> <p>La Ville de Bressuire bénéficie d'une offre culturelle diversifiée avec de nombreux lieux dédiés à l'expression artistique, sous toutes ses formes : musée, théâtre, organisation d'expositions dans différents bâtiments patrimoniaux (les Cloîtres, la chapelle Saint Cyprien, le château), la présence d'une maison des arts et l'existence de nombreuses associations relatives à la diffusion ou à la pratique culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux en centre-ville permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire.</p> <p>En créant l'évènement en centre-ville :</p> <p>Les élus veulent multiplier les occasions de fréquenter le centre-ville grâce à ce triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace.</p> <p>Il s'agit de distinguer Bressuire des communes avoisinantes, lors d'évènements traditionnels comme Noël et de permettre la découverte de son centre-ville de façon ludique et sportive. Par exemple l'organisation d'un trail urbain et d'une</p>



	<p>balade gourmande sont projetées.</p> <p>Surtout, la ville de Bressuire veut expérimenter de nouveaux usages, préalablement à la reconfiguration des espaces publics. Cette politique d'expérimentation doit être également l'occasion d'embellissement et favoriser une communication positive au sujet du centre-ville.</p>
Objectifs	Renforcer l'attractivité et la notoriété de Bressuire
Intervenants	Ville de Bressuire, Agglo2b, associations, commerçants et autres acteurs économiques du centre-ville.
Budget global	250 000 € TTC – budget prévisionnel
Modalité de financement	Ville de Bressuire : 250 000 € prévisionnel
Indicateurs d'avancement	Mise en place des actions
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 5	Multiplier les facteurs de fréquentation en centre	Mise en place des actions	2020	2025	250 000 €	100 % Ville de Bressuire (p)

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité

Fiche Action Mature 6 – Requalification du passage de la poste

Nom de l'action	Requalification du passage de la poste
Axes de rattachement	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
Description générale	<p>Situé en hypercentre de Bressuire, ce passage couvert réalise la jonction entre la principale rue commerçante de Bressuire, la rue de la Huchette, et la place des Jumelages. Il est un accès possible pour les piétons allant au Supermarché U Utile et à la médiathèque. Sa surface est de 284 m².</p> <p>Datant de 1977, il est très daté au niveau architectural et présente des signes d'obsolescence.</p> <p>La majorité des 10 cellules commerciales est vacante, ce qui donne une impression d'abandon. Cet espace clos, très triste nuit à l'attractivité des commerces environnants. Sa faible appropriation facilite les incivilités.</p> <p>La requalification du passage de la poste :</p> <p>Aussi, la Ville de Bressuire a décidé de requalifier l'ensemble du passage, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique, - la réfection thermique de la toiture. <p>La ludothèque :</p> <p>Désireuse de faire venir en centre-ville de Bressuire habitants et chalands, la municipalité a décidé de renforcer l'offre d'équipements en centre-ville.</p> <p>Aussi, la Ville a décidé d'implanter une ludothèque dans le passage de la poste. Il s'agit de tirer parti de la position idéale du passage et de lui donner une seconde vie.</p> <p>Cet équipement intergénérationnel permettra aux enfants (dès le premier âge) et aux adultes d'accéder à une offre de jeux sur place ou prêtée. Il sera proposé des jeux d'éveil, des jouets, des jeux de société et un espace numérique.</p> <p>La ludothèque sera située dans partie gauche du passage de la poste, en substitution de cellules commerciales vides depuis plusieurs années. Elle aura une superficie d'environ 360 m².</p> <p>Il est prévu un réaménagement total des cellules commerciales, afin de les transformer en équipement public, avec une mise en valeur esthétique et une rénovation thermique.</p>
Objectifs	<p>Améliorer la transition énergétique : reconversion d'une friche commerciale et amélioration de la performance énergétique du bâti.</p> <p>Faire venir en centre-ville : la rénovation du passage de la poste confortera l'attractivité commerciale de l'hypercentre. En effet, si le passage se caractérise par une très forte vacance commerciale, il offre une transition entre trois secteurs vitaux : la rue de la Huchette, principale rue commerçante de Bressuire, la place des Jumelages qui accueille le supermarché U Express et la</p>



	<p>place du cinq - mai où est implantée la médiathèque.</p> <p>La Banque des territoires a apporté son soutien à ces opérations, grâce à une prise en charge de l'étude de programmation d'une ludothèque, en cœur de ville de Bressuire et de l'étude de faisabilité du passage de la poste, scénarii d'aménagement.</p>
Intervenants	Ville de Bressuire, Région, Etat, Banque des territoires, l'UDAP
Budget global	<p>700 000 € TTC</p> <p>Le chiffrage de la réfection thermique de la toiture est en cours.</p>
Modalité de financement	<p>Études pré-opérationnelles prises en charge à 100 % par la Banque des Territoires.</p> <p>Requalification du passage</p> <p>Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique : 400 000 € TTC</p> <p>État (DSIL) : 133 333 souhaité</p> <p>Région : 25 000 € souhaité</p> <p>Ville (emprunt et autofinancement) : 241 667 € prévisionnel</p> <p>Réfection thermique de la toiture : en cours d'expertise</p> <p>Ludothèque : 300 000 € TTC</p> <p>État (DSIL): 100 000 € obtenu</p> <p>Région : 25 000 € souhaité</p> <p>Ville (emprunt et autofinancement) : 175 000 € prévisionnel</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Pour chaque opération</p> <p>Lancement de consultation du dossier de maîtrise d'œuvre</p> <p>APD – permis de construire</p> <p>Dossier de consultation des entreprises</p> <p>Démarrage des travaux</p> <p>Fin des travaux</p>
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers, des habitants riverains et des commerçants proches

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 6	Études	Étude de programmation d'une ludothèque et étude de faisabilité du passage de la poste	2020	2020		Prise en charge à 100 % : Banque des Territoires
FAM 6	Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique du passage de la poste	Travaux et honoraires	2022	2023	400 000 €	État (DSIL) : 133 333 € (s) Région : 25 000 € (s) Ville : 241 667 € (p)
FAM 6	Réfection thermique de la toiture du passage de la poste	En cours d'expertise				
FAM 6	Ludothèque	Travaux et honoraires	2021	2022	300 000 €	État (DSIL): 100 000 € (o) Région : 25 000 € (s) Ville : 175 000 € (p)

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité

Fiche Action Mature 7 – Transformer le château en un lieu incontournable

<p>Nom de l'action</p>	<p align="center">Transformer le château en un lieu incontournable</p>
<p>Axes de rattachement</p>	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
<p>Description générale</p>	<p>Le château de Bressuire est situé en entrée de centre-ville, sur un promontoire rocheux qui domine la vallée du Dolo et la ville.</p> <p>Il présente de remarquables vestiges d'une enceinte médiévale (XII^{ème} et XIII^{ème} siècles) d'environ 700 mètres pour 38 tours qui entourent le site et donnent une idée de l'envergure du château d'antan.</p> <p>Il subsiste également les ruines romantiques d'un logis du XV^{ème} siècle et un château néo-gothique du XIX^{ème} siècle.</p> <p>De l'esplanade, les visiteurs profitent de la vue sur la chapelle de Saint Cyprien et sur les anciens abattoirs du XIX^{ème} siècle construits sur le modèle des fermes du bocage vendéen.</p> <p>Propriété de la Ville de Bressuire, il est classé monuments historiques.</p> <p>Depuis plusieurs années, il présente un état de délabrement avancé, voir même un état de ruine pour certains édifices.</p> <p>Consciente de cette situation, la collectivité, en association avec la DRAC, a décidé de déclencher une campagne de restauration sur la base d'un plan pluriannuel de 6 années, avec une attention particulière pour le logis de la haute cour.</p> <p>Ainsi depuis 2011, la ville, la DRAC, le conseil général et le conseil régional s'associent sur ce projet et injectent les fonds nécessaires afin d'engager les premières consultations et les premières études préalables à la réalisation de ces travaux.</p> <p>Le diagnostic sanitaire et architectural des murailles du château et un diagnostic archéologique ont été réalisés.</p> <p>Le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre est en cours.</p> <p>Les travaux de restauration ont été phasés en trois tranches :</p> <p style="padding-left: 40px;">Tranche 1 : Corps de logis ancien – partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre</p> <p style="padding-left: 40px;">Tranche 2 : Corps de logis ancien – écurie, combles et tour N°1</p> <p style="padding-left: 40px;">Tranche 3 : Tour à la Maisonnette</p> <p>En parallèle, la Ville débute une réflexion afin de renforcer l'utilisation du château et augmenter les animations pour espérer aboutir à un projet touristique incontournable.</p>



	La ville projette de diligenter une AMO touristique, dans le cadre de ce projet de revitalisation du site du château.
Objectifs	<p>Faire venir en centre-ville : en aménageant le château comme un lieu touristique incontournable et en favorisant les liaisons piétonnes et cyclistes avec le centre-ville.</p> <p>Soutien à la préservation du patrimoine public historique et culturel</p>
Intervenants	Ville de Bressuire et DRAC, État, Conseil départemental, Conseil Régional, Banque des Territoires
Budget global	2 555 100 € TTC
Modalité de financement	<p><u>Tranche 1 : 1 550 000 € TTC</u></p> <p>Conseil départemental : 193 750 € souhaité État : DRAC : 452 083 € souhaité DSIL : 200 000 € souhaité Ville : 704 167 € prévisionnel</p> <p><u>Tranche 2 : 875 000 € TTC</u></p> <p>Conseil départemental : 109 375 € souhaité État : DRAC : 255 208 € souhaité DSIL : 218 000 € souhaité Ville : 292 417 € prévisionnel</p> <p><u>Tranche 3 : 130 100 TTC</u></p> <p>Conseil départemental : 16 263 € souhaité État : DRAC : 37 946 € souhaité DSIL : 25 000 € souhaité Ville : 50 891 € prévisionnel</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Recrutement du maître d'œuvre</p> <p>Démarrage de chaque tranche de travaux</p> <p>Fin de chaque tranche de travaux</p> <p>Les indicateurs de revitalisation du site du château seront fonction de l'AMO volet touristique</p>
Indicateurs de résultat	<p>Satisfaction des usagers</p> <p>Fréquentation touristique du site</p>



Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 7	Corps de logis ancien – partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre	Travaux et honoraires	2022		1 550 000 €	Conseil départemental : 193 750 € (s) État DRAC : 452 083 € (s) DSIL : 200 000 € (s) Ville : 704 167 € (p)
FAM 7	Corps de logis ancien – écurie, combles et tour n°1	Travaux et honoraires			875 000 €	Conseil départemental : 109 375 € (s) État DRAC : 255 208 € (s) DSIL : 218 000 € (s) Ville : 292 417 € (p)
FAM 7	Tour à la maisonnette	Travaux et honoraires		2028	130 100 €	Conseil départemental : 16 263 € (s) État DRAC : 37 946 € (s) DSIL : 25 000 € (p) Ville : 50 891 € (p)
FAM 7	AMO : volet touristique	Étude	En cours d'expertise			

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité

Fiche Action Mature 8 – Redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuirais

Nom de l’action	Redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuirais
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville
Description générale	<p>Le projet de redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuire s’appuie sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’implantation d’une Résidence Habitat Jeunes principale à Bressuire sur le bassin d’emploi principal avec une présence plus permanente des équipes socio-éducatives et pouvant accueillir 24 logements supplémentaires, - la création de micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l’action socio-éducative - la possibilité de proposer des logements partagés, en diffus, agréés FJT ou non, permettant de développer une réponse plus souple, dans des lieux où la demande en logement est moins prégnante mais existante à Mauléon notamment. <p>Chaque site de résidence habitat jeune offrira la possibilité d’établir des lieux mutualisés, partagés et transverses en cohérence avec le maillage des référents jeunesse organisée autour de la Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB).</p> <p>Sur Bressuire, cette nouvelle résidence sera construite en lieu et place de l’ancien théâtre, en cœur de ville à proximité de la Cité de la Jeunesse et des Métiers et du pôle d’échanges multimodal.</p>
Objectifs	<p>Actualiser et dimensionner l’offre en « habitat jeune » au besoin réel du territoire sur les principaux pôles d’emploi du territoire du Bocage Bressuirais</p> <p>Consolider durablement l’offre pour répondre au besoin de la population</p> <p>Mieux articuler l’offre « habitat jeune » avec l’ensemble des services destinés aux jeunes sur le territoire communautaire, en particulier en lien avec le déploiement de référents jeunesse</p>
Intervenants	<p>Maître d’ouvrage : Deux-Sèvres Habitat</p> <p>Futur gestionnaire : association Pass’HAJ</p> <p>Ce projet s’inscrit également dans le cadre du PIA « Les Jeunes s’en mêlent » - action 5.1 « Redéployer, restructurer et développer l’offre de logements adaptés aux publics jeunes ».</p> <p>Pour ce projet complexe à mener, l’UDAP sera associée.</p>
Budget global	2 899 300 € TTC - budget prévisionnel



Modalité de financement (sur le projet RHJ Bressuire)	<p>État :</p> <p>ANRU / PIA : 891 868 € (obtenue, partie de l'enveloppe réservée par l'ANRU pour le projet de redéploiement des RHJ. La subvention PIA ANRU est liée à la réalisation de l'ensemble du programme) PLAI : 137 000€ (sollicité)</p> <p>Région : 252 000€ (obtenu) + sollicitation dans le cadre de l'AMI revitalisation, déficit d'opération : 202 114€ (souhaité)</p> <p>CAF : 216 000€ (souhaité, va être sollicité par DSH, avant fin oct)</p> <p>Collectivités (ville + Agglo2b) : 850 018 €</p> <p>Emprunts : 350 000 €</p> <p>NB : Action Logement est prêt à étudier son intervention sur ce projet, sous réserve de la présentation du dossier.</p>
Indicateurs d'avancement	Signatures conventions partenariales Attribution des subventions attendues Passation du marché de maîtrise d'œuvre Tenue de réunions de concertation avec les partenaires et utilisateurs Définition d'un projet de services
Indicateurs de résultat	Livraison du bâtiment Finalisation du projet de services Mise en place du service

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 8	Redéploiement de l'habitat jeune en Bocage Bressuirais	Études et travaux	2020	2023	2 899 300 €	<p>État ANRU/PIA : 891 868 € PLAI : 137 000 € (s)</p> <p>Région : 252 000 € + 202 414€ (revitalisation)</p> <p>CAF : 216 000 €</p> <p>Collectivités: Agglo + commune : 850 018 €</p> <p>Emprunts : 350 000€</p>

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité



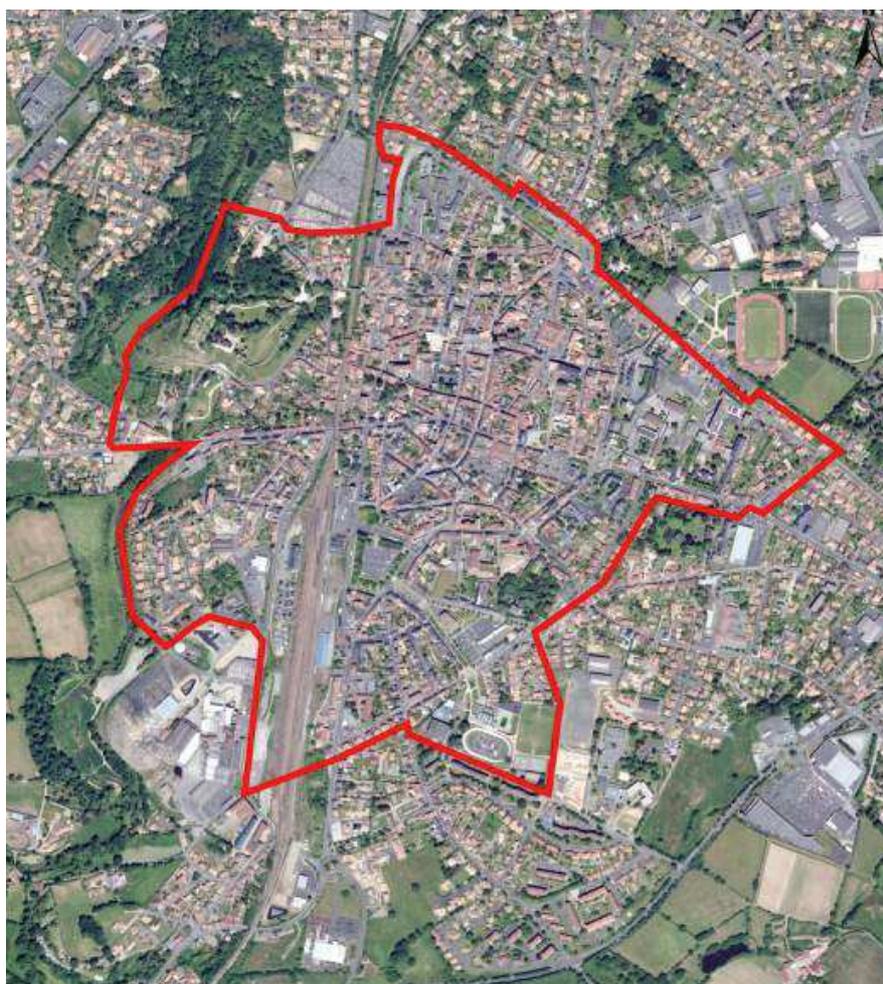
Article 4 - Définition des secteurs d'intervention

1. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle

a) Secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Ce périmètre englobe le périmètre commerçant, le secteur de la gare et du quartier Marolleau qui subissent une restructuration, les principaux équipements du centre-ville (écoles, lycées, services publics, conservatoire, médiathèque, centre aquatique, théâtre, marché couvert), les friches de l'ancien hôpital et de l'ancien collège et le secteur du château.

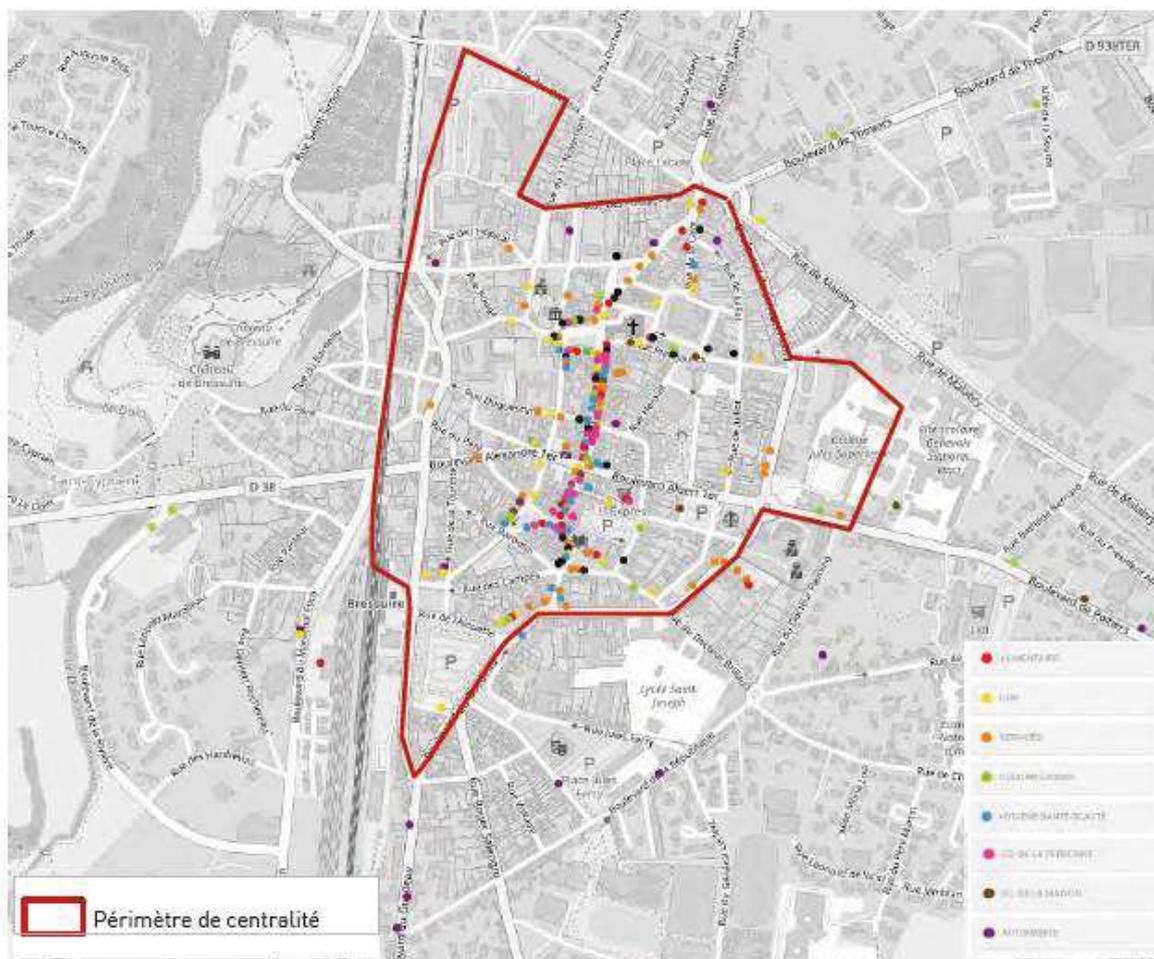
Dans ce secteur converge l'ensemble des actions : rénovation de l'habitat, création d'équipements structurants, amélioration de la mobilité et le lien entre le château et le centre-ville.



b) Le périmètre de centralité

Il s'agissait de traduire dans le PLUi en cours de finalisation, la règle prévue par le SCoT en matière de localisation des commerces de moins de 400 m² de surface de plancher (300 m² de surface de vente).

À l'intérieur de ce périmètre, tous les formats de commerces sont autorisés. En revanche, en dehors de ce périmètre, des différents centres-bourgs de Bressuire et du quartier Valette, seuls les commerces de plus de 400 m² de surface de planchers sont autorisés. Cette règle est circonscrite aux activités définies dans le SCoT.



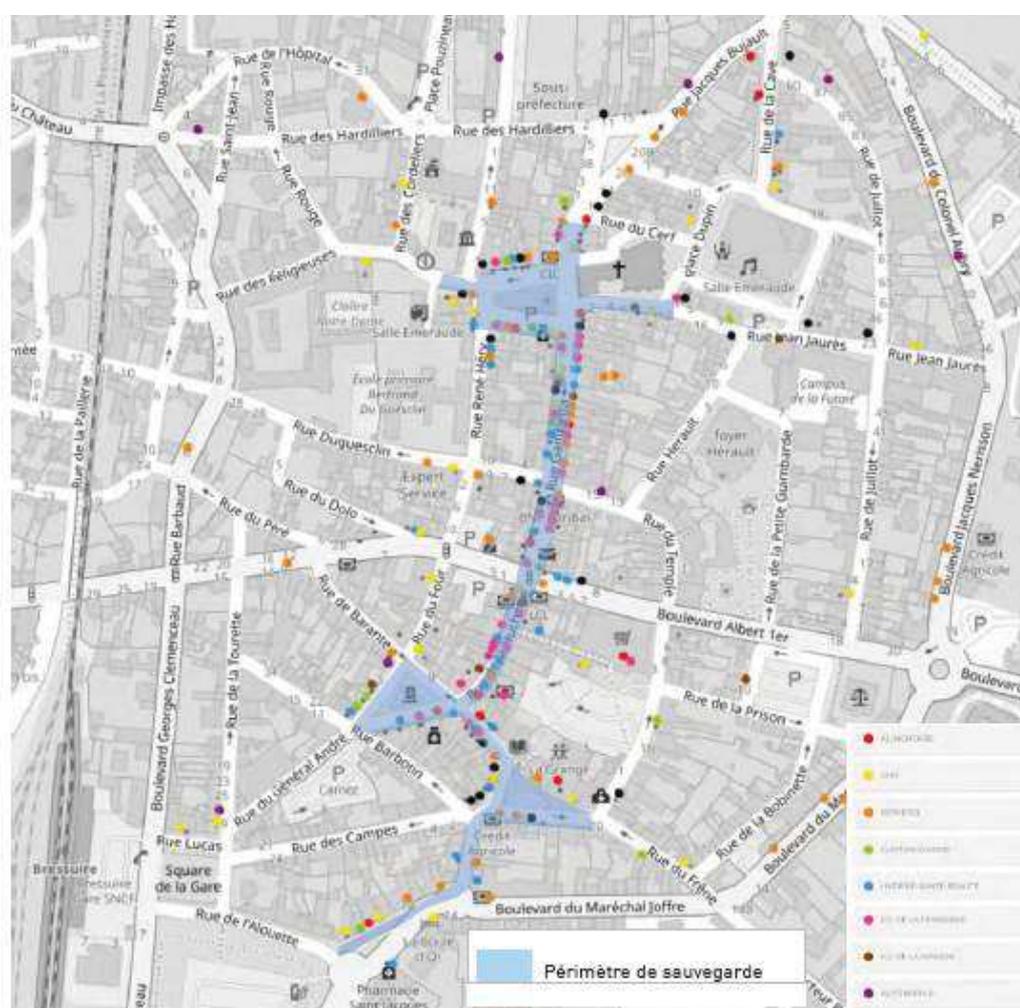
c) Le périmètre de sauvegarde du commerce

L'objectif est de formaliser un parcours marchand entre la place Notre Dame et la gare. Celui-ci est associé à un périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux afin de s'assurer de la continuité commerciale.

Le parcours marchand doit s'accompagner d'un aménagement d'espace public adapté à la flânerie.

Ce périmètre est intégré au sein du PLUi en cours de finalisation, il interdit un changement de destination d'un espace commercial vers une vocation non commerciale ou de services.

Il est obligatoire en cas de déconstruction / reconstruction de créer des cellules commerciales pour conforter une continuité commerciale.



d) Reconquête des étages

Il s'agit d'intervenir à l'échelle du périmètre de sauvegarde commercial afin de densifier la population au plus près des commerces existants.

L'idée est de retrouver un usage aux étages des commerces, en dissociant les accès entre les rez-de-chaussée commerciaux et les étages.

Ce périmètre est identique à celui relatif à la sauvegarde du commerce (cf page précédente).

e) Mise en place d'un plan façade

L'objectif est d'inciter à la rénovation des façades de la place Notre-Dame comme espace d'expérimentation et d'émulation pour le reste du centre-ville.

Cela permet de travailler à l'effet vitrine du centre-ville (commerce et habitat) et de renforcer la désirabilité du centre-ville pour les chalandes et futurs habitants.



Périmètre d'étude du plan façade en cours d'élaboration - AG2B et Villes Vivantes



URBIGUS - LESTOUX & ASSOCIES - VERDI - E

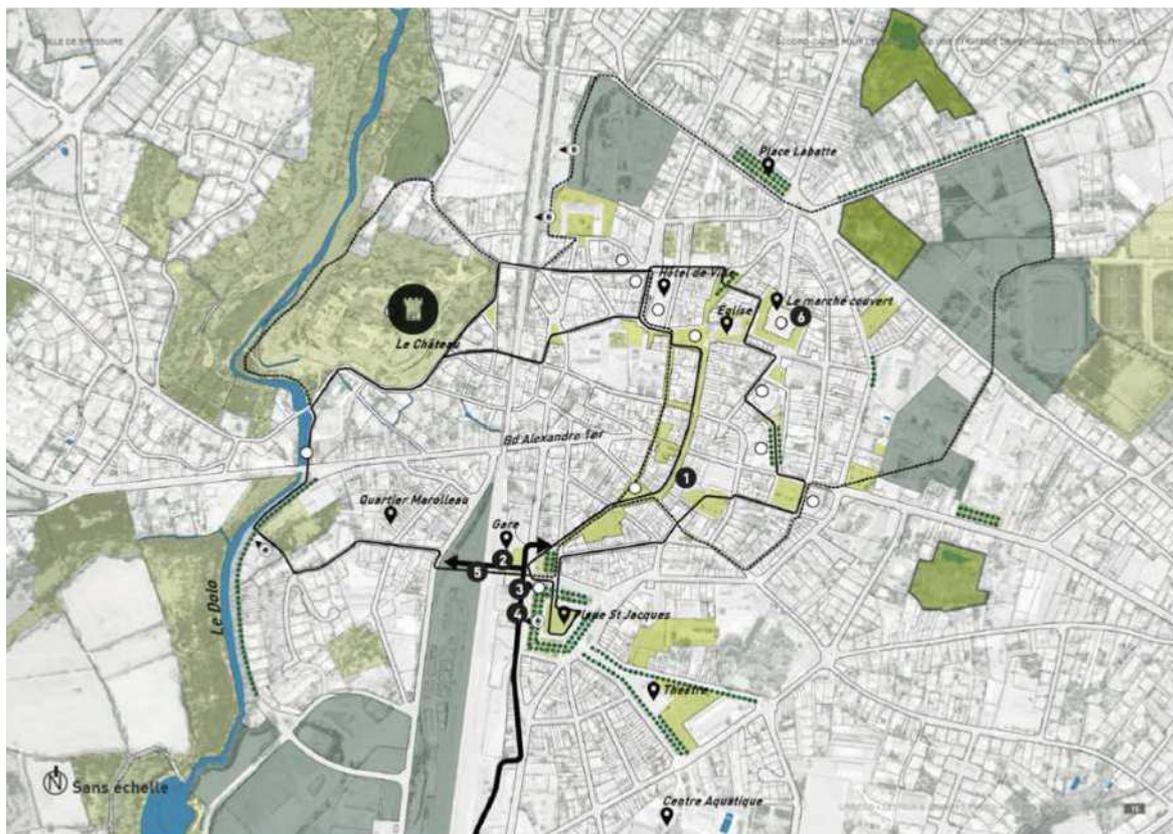


2. Zoom sur le quartier gare et création d'un parc urbain en centre-ville

Le projet du quartier gare est en cours d'achèvement.

Dans le cadre de la restructuration du quartier gare (création d'un pôle multi-modal et accueil de nouveaux services), la Ville aménage un parc urbain, sur trois espaces différents :

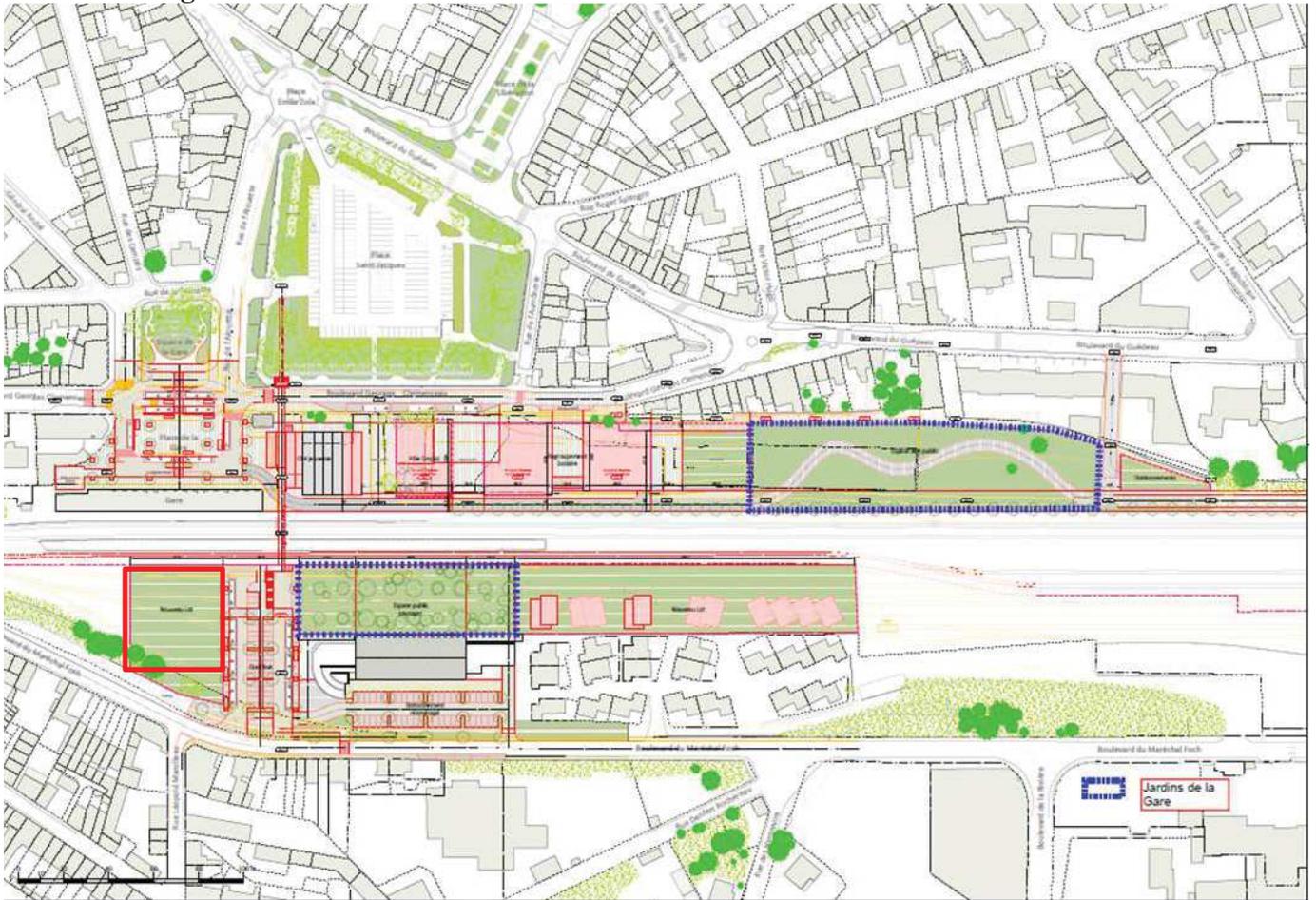
- arrivée de la voie verte,
- jardin d'agrément du pôle multimodal, dénommé espace gare de Fret,
- espace éphémère, dénommé nouveau lot, dédié à l'accueil d'artistes (hébergement et installation de leurs œuvres). L'aménagement de ce lot n'est pas pérenne. Il est destiné à accueillir de l'habitat ou du service.



➔ arrivée de la voie verte

- 1 Ludothèque (Passage de la Poste)
- 2 Création d'une plateforme multimodale
- 3 Création de la Cité de la Jeunesse et des Métiers
- 4 Réalisation d'un regroupement scolaire / périscolaire / centre de loisirs
- 5 construction d'une passerelle
- 6 rénovation du marché couvert

Jardins de la gare :



Zone
d'expérimentation

Espaces
verts



Article 5 - Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

1. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement.

Le comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques, avec certains indicateurs communs au programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

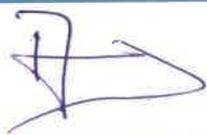
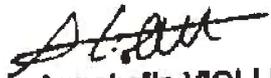
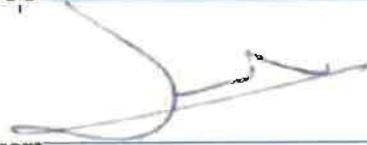
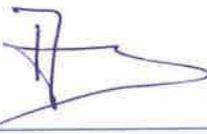
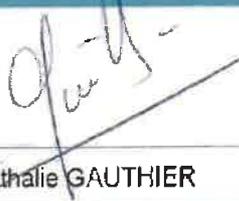
2. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.



SIGNATURES

Convention signée en 2 exemplaires, le 14 décembre 2020

<p>Ville de Bressuire</p>   <p>Emmanuelle Ménéard</p>	<p>Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais</p>   <p>Pierre-Yves MAROLLEAU</p>	<p>État</p>  <p>Emmanuel AUBRY</p>
<p>Caisse des dépôts et Consignations</p>  <p>Annabelle VIOLLET Directrice régionale adjointe Directrice de l'appui au développement</p>	<p>Action Logement</p>  <p>Luc HEURTEBIZE</p>	<p>ANAH</p>  <p>Emmanuel AUBRY</p>
<p>Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine</p>  <p>Sylvain BRILLET</p>	<p>Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres</p>  <p>Philippe DUTRUC</p>	<p>Chambre Des Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres</p>  <p>Nathalie GAUTHIER</p>
<p>Union des commerçants</p>  <p>Brigitte ROMANE</p>	<p>Club des entreprises</p>  <p>Gérald FAUCHEREAU</p>	

