

# ÉTUDE DE DÉFINITION DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CIVRAISIEN-EN-POITOU

Comité de pilotage en présence des partenaires  
25 mai 2022



# La CCCP et le programme Petites Villes de Demain

Communauté de Communes du Civraisien-en-Poitou : 36 communes, 27 407 habitants

3 communes PVD (convention du 20 avril 2021)  
(anciennes communes centres des 3 ex EPCI)

- identifiées dans le SCOT et le PLUi comme occupant des fonctions d'appui principales ou secondaires :
  - **Civray**, la ville centre, située au sud de la CC -pôle principal-
  - **Gençay et Valence-en-Poitou** qui forment l'armature urbaine nord de la CC - pôles secondaires-

 Civray est également lauréate du programme de revitalisation de la Région.  
→ Explique un fonctionnement différencié (financement, études, gouvernance)

Chef de projet : Raphaël VOLOVITCH

Cheffe de projet : Laurence de CHERISEY

Un programme qui s'inscrit dans l'ambition du SCoT sud Vienne et du PLUi du Civraisien en Poitou dont les enjeux affirment la nécessité d'agir en faveur de la **reconquête des polarités de l'armature urbaine du territoire**, en luttant notamment contre la vacance des logements **via la réhabilitation et l'adaptation du parc.**

# Un programme de reconquête et de revitalisation des centres-bourgs...

... qui constitue un **axe fort de la politique de développement territorial de la CCCP**

... qui offre aux élus l'opportunité et les moyens de faire entrer leur commune dans une **nouvelle dynamique**

→ les communes concernées structurent l'offre d'emploi, d'équipements et de services et apportent une diversité de réponses indispensable à l'ensemble du territoire et à son rayonnement.

→ en leur permettant de concrétiser un **projet de développement** :

- global et multithématique,
- à fort effet de **levier pour l'ensemble de leur bassin de vie.**

Les plans d'actions qui en découleront leur permettront :

- de traiter leur fragilité,
- de renforcer leurs atouts
- et de proposer des solutions innovantes pour adapter leur territoire aux nouveaux besoins et aux **transitions qui s'annoncent** : environnementales, numériques et démographiques.

# Les thématiques à traiter



## Des Thématiques à traiter :

- Logement et commerce
- Qualité globale du cadre bâti
- Offre culturelle
- Espaces publics
- Services publics
- Santé, Services et emploi
- Mobilité
- Transition écologique et énergétique, adaptation au changement climatique
- Transition démographique : vieillissement des populations

## Des moyens d'action transversaux :

- urbanisme et foncier
- concertation et participation citoyenne numérique
- numérique

## Des réponses via l'expérimentation :

- Projets démonstateurs : expérimentation sur un projet de vie sociale et partagée hors les murs à Couhé
- Aménagements temporaires : projet sur les abattoirs de Couhé, etc.

## Les finalités pour les centres-bourgs

... En faire un lieu de vie agréable

... En faire un lieu d'attractivité

Grâce à la diversité des fonctions qu'il assure : se loger, consommer, étudier, se divertir, se cultiver, etc.

.... c'est-à-dire de lui permettre de répondre, en proximité, aux besoins du quotidien des populations de son bassin de vie grâce aux commerces de proximité, aux services et aux équipements qu'il offre.

➔ Lui permettre d'assurer sur le long terme des fonctions de centralité

# Le passage à l'opérationnel

## Phase d'initialisation

Compréhension du territoire, diagnostic, état des lieux des actions & projets, entretiens avec les acteurs locaux,  
**lancement et pilotage des études préalables**  
**Intégration des actions matures**

Par les chefs de projet PVD

Par les élus appuyés par les BE et les chefs de projet PVD

Définition d'une **stratégie globale de développement**  
(Plan guide programmatique – actions prioritaires & chiffrées)  
Formalisée dans une convention d'ORT valant OPAH RU (à confirmer)

Les BE questionnent les axes déjà identifiés

## Phase opérationnelle

**Début à la signature de la convention d'ORT**  
Mise en œuvre, pilotage et évaluation des actions du programme

Par les chefs de projet PVD

**Pilotage du programme d'action priorisé**  
Coordination de l'ORT (5 ans)  
Pilotage de l'OPAH RU si besoin (5 Ans)  
Évaluation des actions

Par les chefs de projet PVD jusqu'en 2026

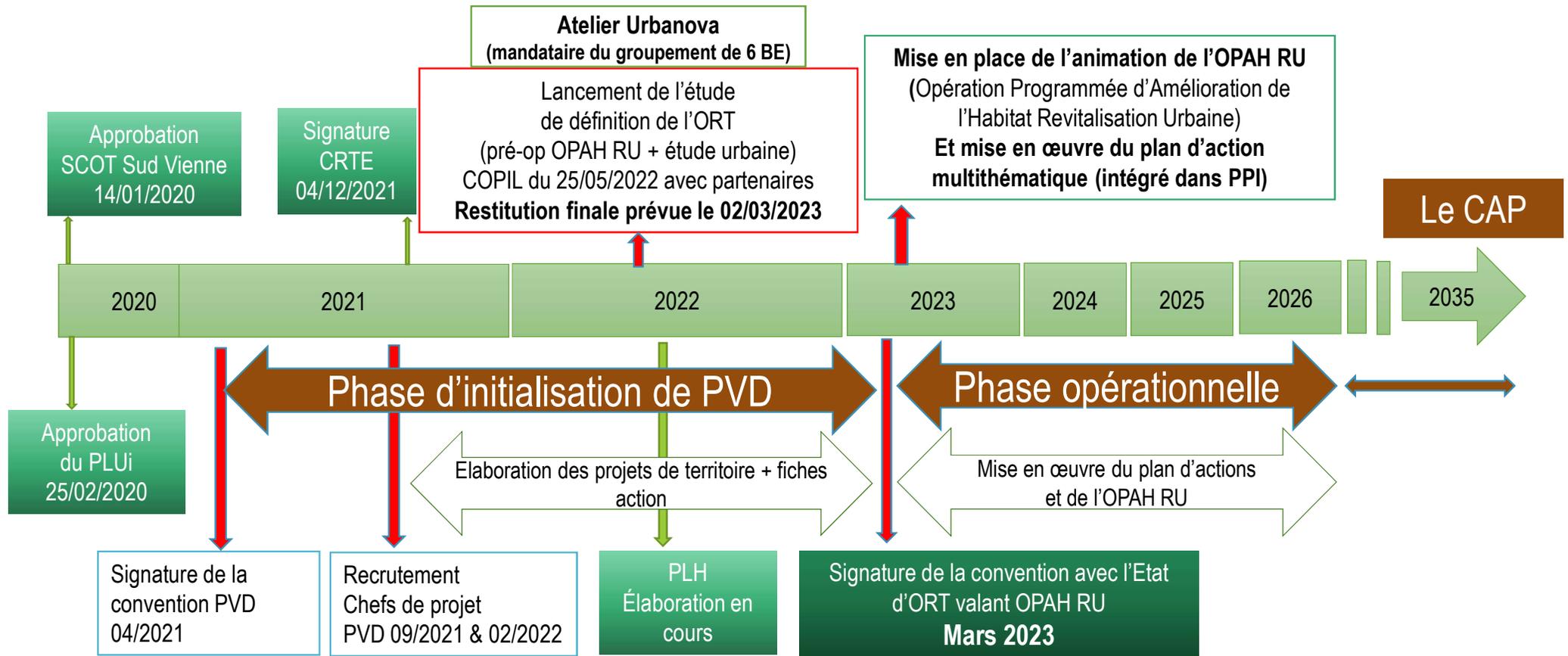
# L'opération de revitalisation du territoire

## Communauté de Communes du Civraisien en Poitou

« L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. » ANCT, décembre 2021



# Les grandes étapes de la revitalisation des Centres-bourgs



# Quelques pistes de réflexion

1746 habitants

367 hab/km<sup>2</sup>

Gençay

à 25 km au sud de poitiers  
et 30 km de Clvray

## Revitaliser par :

... l'utilisation de  
l'outil foncier

... un travail sur les  
mobilités

... l'amélioration  
esthétique du bâti

... un renforcement des  
atouts culturels et  
touristiques

... l'adaptation du  
territoire aux transitions

- Adapter l'offre de locaux commerciaux et de logements aux besoins et aux attentes de la population : taille, performance énergétique, ...
- Repenser les flux de circulation et le stationnement, revoir les carrefours et l'aménagement de l'espace public, laisser une part plus importante aux déplacements doux ; Prévoir des équipements adaptés (abris vélos sécurisés avec recharge des batterie, etc.)
- Proposer un livret de préconisations pour accompagner les propriétaires en matière de travaux (matériaux, palettes de couleur...) et de végétalisation des pieds de façade
- Construire un cinéma 2 salles, mettre en valeur les atouts de gençay en proposant des animations en lien avec l'histoire médiévale, le château et la mémoire locale
- Démographique (construire des logements pour seniors autonomes, adapter les services) et environnementale (créer des îlots de fraîcheur, une forêt urbaine, végétaliser les rues, réduire l'impact environnemental...)

# Quelques pistes de réflexion

4461 habitants

Valence-en-Poitou

>200 hab/km<sup>2</sup>

à 26 km de poitiers  
par la N10 à 4 voies

**Une commune nouvelle née au 1er janvier 2019** (Ceaux-en-Couhé, Châtillon, Couhé, Payré et Vaux) :

- Focaliser la réflexion sur la commune déléguée de Couhé qui porte l'essentiel des commerces, services et équipements.



fonder un **intérêt commun autour du projet de territoire à horizon 2035** et construire la commune nouvelle par itérations successives en facilitant une gouvernance dynamique et partagée.

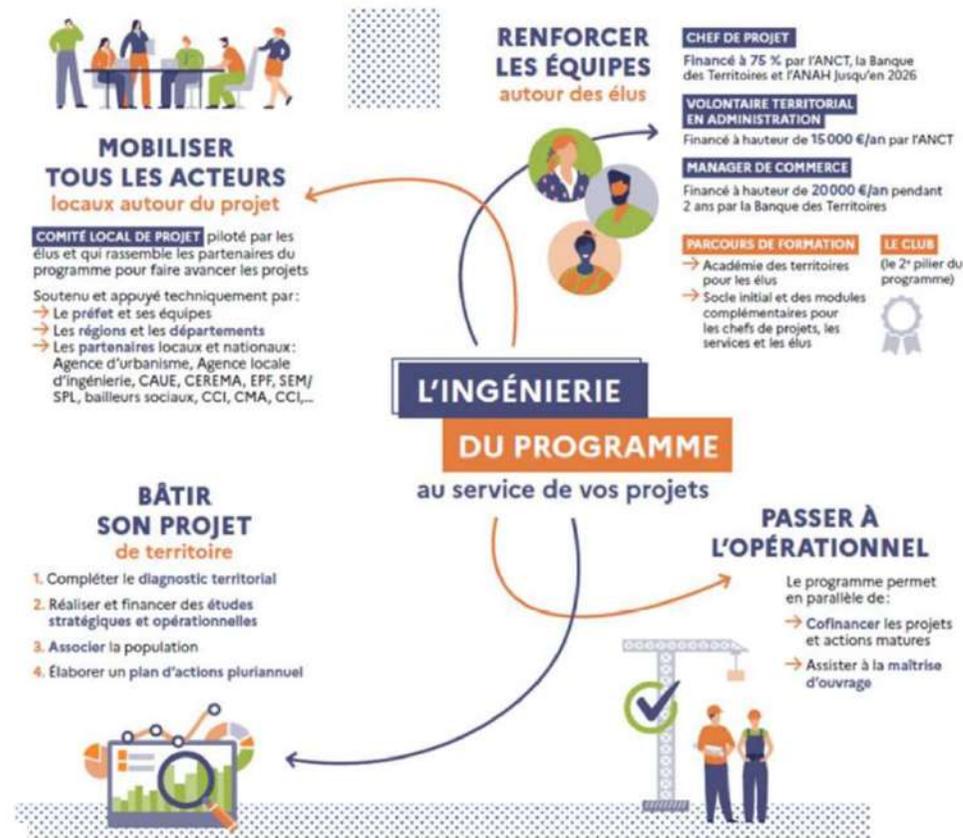
## Deux séminaires avec les élus :

- ont permis de partager les forces et faiblesses du territoires, d'esquisser de grands enjeux et des objectifs opérationnels qu'il conviendra de réinterroger.
- Revitaliser par (quelques exemples) :
  - Le renforcement de l'offre d'équipements et de services notamment culturelle (microfolie, médiathèque)
  - Une approche transversale et partenariale du bien vieillir (projet de village inclusif, etc.)
  - L'amélioration du cadre de vie (en créant un vrai centre autour des halles et en redynamisant le commerce et les flux autour de cet espace, en améliorant l'esthétique de la grande rue, ...)
  - Le développement des mobilités durables sur les trajets quotidiens et les courtes distances, etc.

# Rappel des 5 grands principes du Programme PVD

## Principes et Méthodologies d'actions

1. Partir des Territoires et de leurs projets en s'appuyant sur les projets et les programmes en cours mais aussi impulser de nouvelles dynamiques pour une revitalisation ambitieuse
2. Apporter une réponse sur-mesure en prenant le pouls du territoire pour proposer des actions en phase avec la réalité du terrain
3. Mobiliser davantage de moyens par un travail partenarial à plusieurs échelles. 3 piliers d'actions vont être articulés : l'ingénierie pour réfléchir et cadrer, le réseau pour s'inspirer et affiner les projets, et des financements thématiques et ciblés pour agir
4. Se donner du temps pour penser son territoire par un langage et une vision commune
5. Révéler et valoriser «le paysage» et «l'habiter» du quotidien



# Présentation de l'équipe retenue

GROUPEMENT

atelierurbanova  
urbanisme & architecture

ODRA

Alpha-i & co  
Economistes engagés à vos côtés

Commerces  
& Marchés  
de France

ARRDHOR  
CRIT HORTICOLE

HYDRAULIQUE  
SOLUTIONS VILAINES

**Responsables de l'étude :**  
binôme Nathalie Raud-Cohen  
et Claire Roirand, *architectes-  
urbanistes associées*

**Mandataire** /urbanisme et architecture, socio démographie,  
équipements, patrimoine, foncier, réglementaire et juridique,  
concertation et gouvernance, conception de projet, montages  
opérationnels

**Interlocutrice :** Marie-Mélodie  
Baralle, *chef de projet habitat*

*Etude pré-opérationnelle OPAH-RU*

**Interlocutrice :** Camille  
Kertudo, *chef de projet mobilités*

*Mobilités et déplacement.*

**Interlocuteur :** Jean-Luc  
Dumoulin, *économiste sénior*

*Economie de la construction*

**Interlocutrice :** Christine Alba,  
*consultante en stratégie  
commerciale, programmiste halles  
et marchés*

*Stratégie et programmation commerciale (notamment  
commerces, services, halles et marchés en cœur de ville),  
expertise et potentialité, montage opérationnel*

**Interlocuteur :** Christophe  
Montil, *paysagiste*

*Paysage et environnement, nature en ville, conception de  
projet*

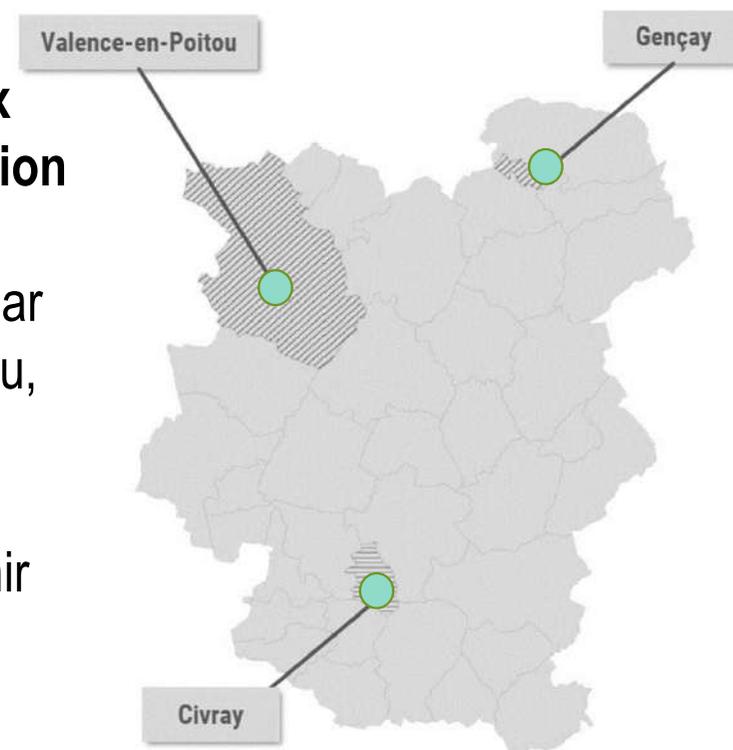
**Interlocuteur :** Olivier Peguri,  
*ingénieur VRD*

*Voirie, réseaux divers, hydraulique, toutes approches  
techniques et financières*

# La démarche en deux mots

## Missions / objectifs :

- Mission A : étude **pré-opérationnelle** devant répondre aux **attendus nécessaires pour la conclusion d'une convention** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbaine (OPAH-RU) **multisites** co-financée par l'ANAH sur les trois communes de l'EPCI (Valence-en-Poitou, Gençay et Civray),
- Mission B : étude urbaine multithématiques destinée à définir **des programmes d'actions multithématiques et des périmètres opérationnels nécessaires à la revitalisation** des centres bourgs anciens de Gençay et de Valence-en-Poitou en vue de la mise en place d'une convention ORT.



# La méthodologie : avancer pas à pas

## Déroulé :

### Mission A

- Analyses statistiques
- Etat du bâti (terrain) et de la vacance
- Marchés immobiliers
- Enquête propriétaires
- Evaluation du potentiel
- 3 études de faisabilités
- Ateliers de travail
- Maquette objectifs et budget v1
- Elaboration de fiches-actions
- Maquette objectifs et financements
- Echanges avec les partenaires

Phase 1 : juin à sept 2022

Enjeux et potentialités

Phase 2 : sept à mi-déc 2022

Stratégie d'intervention

Phase 3 : mi-déc à début mars

Programme d'actions

### Mission B

- État des lieux et analyse pluri thématique
- Compréhension du contexte
- Approche sensible et factuelle
- Action de concertation
- Cartographie des enjeux
- 2 scénarios contrastés pour aide à la décision
- Validation d'un scénario stratégique : socle du périmètre ORT
- Elaboration des fiches-actions
- Formalisation du plan d'actions : feuille de route pour les élus
- Phasage et faisabilité financière
- Support pour la rédaction de la convention ORT

# L'approche partagée

→ **Impulser une dynamique et une appropriation de la démarche par tous** : actions de concertation tout au long de la démarche

→ **Construire cette concertation « sur-mesure »** : adapter la démarche participative aux besoins de la mission, aux enjeux mis en exergue et aux publics visés



FOCUS SUR LA MISSION **A**

# OPAH RU : Qu'est-ce que c'est ?

## Une convention qui fixe :

- Des objectifs d'amélioration de logements, par thématique
- Les participations complémentaires des collectivités locales aux aides de l'ANAH : financements et/ou actions

## Les thématiques ?



Logement indécent ou très dégradé



Adaptation à la perte d'autonomie



Amélioration énergétique



Copropriétés



## Pour qui ? Quelles conditions ?

**Propriétaires occupants** : plafonds de ressources de Anah

**Propriétaires bailleurs** : pratiquer un loyer conventionné

## NIVEAU DE RESSOURCES POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ANAH 2022

Nombre de personnes dans le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	15 262	19 565
2	22 320	28 614
3	26 844	34 411
4	31 359	40 201
5	35 894	46 015
Par personne sup.	+ 4 526	+ 5 797

# La méthodologie



1

## DIAGNOSTIC

3 MOIS

- Préciser le contexte et les dynamiques territoriales, mesurer les évolutions récentes
- Analyser les données pour préparer le travail de terrain
- Analyser le fonctionnement du marché du logement et les conditions d'habitat
- Focus thématiques : copro ? Lgt indécents ? Etc...

### LANCEMENT DE LA DÉMARCHE EN MAI 2022

→ Collecte et traitement des données statistiques de référence

### LES MOMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

→ Réunion de lancement et terrain

→ Entretien avec les communes et les partenaires

→ Enquête auprès des propriétaires

- Envoi d'un questionnaire courrier à 500 propriétaires
- Mise en ligne d'un questionnaire

→ Instances de gouvernance des 3 communes ..... **Dates et modalités ?**

→ Restitution du diagnostic ..... **Juillet 2022**

# L'enquête propriétaires – les modalités à préciser

## Qui cherche-t-on à enquêter ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les propriétaires de logements vacants

## Comment mobiliser les propriétaires ?

- Un questionnaire accessible en ligne et en papier
- ▲ Une mobilisation généralement faible : 10-20% de répondants

**Quelle mobilisation des communes ?** Communication dans journaux locaux, sites internet, appels...

## Un calendrier resserré

Les retours du questionnaires sont attendus pour alimenter le diagnostic → juillet-août 2022

- Données traitées par le CODRA fin mai (si LOVAC récupéré)
- Transmission aux communes pour vérification : 1 semaine ?
- Envoi courriers et questionnaire en ligne : mi juin ?

## Exemple

Questionnaire en format papier pour l'étude de revitalisation dans le Gers



QUESTIONNAIRE : LA VACANCE DES CENTRES-BOURGS DANS LE GERS

« LA CONNAITRE, LA COMBATTRE ET LA VALORISER POUR REVITALISER NOS CENTRES-BOURGS »

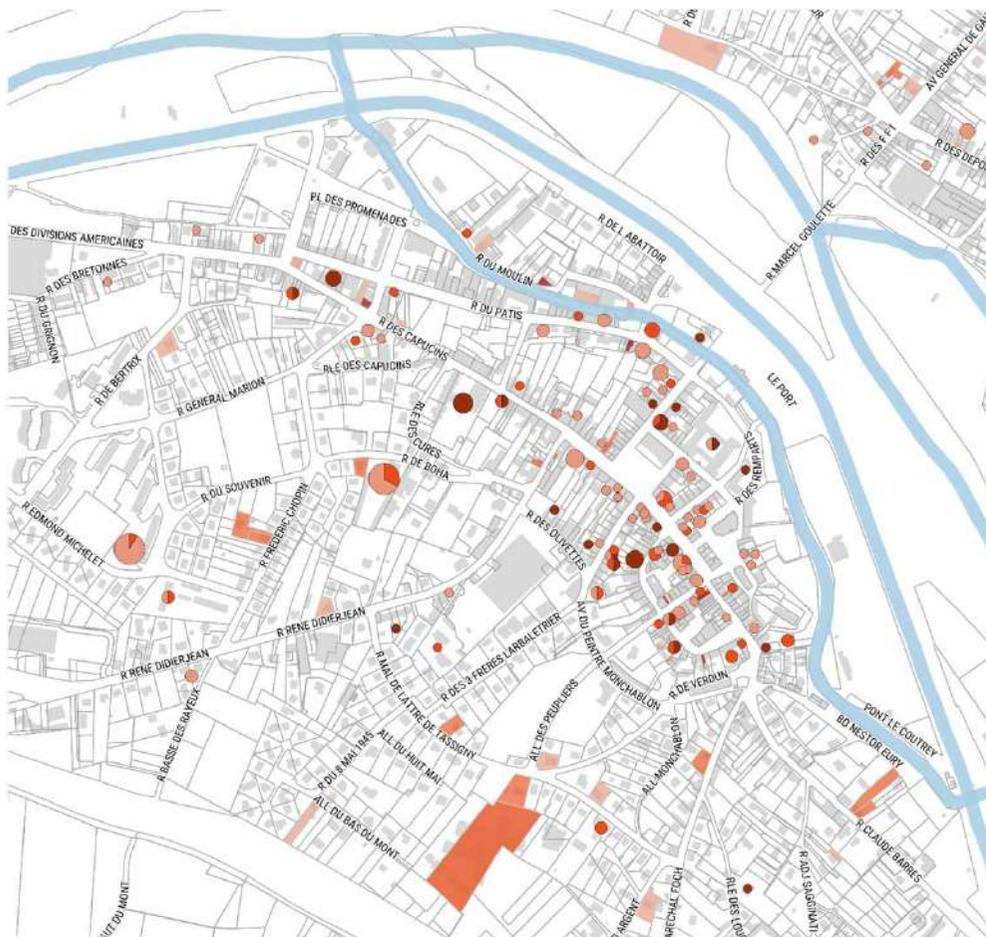
Vos réponses à ce court questionnaire (en 10 minutes environ), à destination des propriétaires de logements inoccupés, sont nécessaires pour comprendre les causes de la vacance dans notre département, et ainsi définir les dispositifs adaptés au plus près du contexte local.

Le questionnaire est accessible jusqu'au **10 mai 2022**. Il est possible d'y répondre de façon anonyme. Plusieurs possibilités de réponse sont mises à votre disposition :

- en remplissant le questionnaire en ligne sur le site internet <https://questionnaire-logement.gers.fr>
- par e-mail envoyé à : [direction@adil32.org](mailto:direction@adil32.org)
- par téléphone en appelant l'ADM, 32 au 05 61 32 35 05 (pas de surcoût, il s'agit d'un appel local),
- par courrier retourné à l'adresse suivante : ADIL 32 - 81, route de Pessan - BP 40571 - 32022 AUCH Cedex 9

Le logement vacant	
<b>1. Adresse complète du logement</b> N° Rue : Etage : Code Postal : Commune :	<b>5. Surface habitable du logement</b> <input type="text"/>
<b>2. Avez-vous d'autres logements vacants dans cet immeuble ?</b> <input type="radio"/> Non <input type="radio"/> Oui, préciser le nombre :	<b>6. Y'a-t-il des escaliers pour accéder au logement ou à une partie du logement ?</b> <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
<b>3. Le logement est-il situé dans une copropriété</b> <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	<b>7. Nombre de chambres</b> <input type="text"/>
	<b>8. Le logement est-il associé à un autre local ?</b> <input type="radio"/> Local commercial <input type="radio"/> Garage <input type="radio"/> Local industriel <input type="radio"/> Autre, préciser :

# La méthodologie : les logements vacants



## Localisation des logements vacants et identification des propriétaires

### Quelle mobilisation des communes ?

→ Transmission d'un fichier des logements vacants, à affiner par la commune ?

- A vérifier
- À compléter des raisons connues de vacance
- A compléter des situations non renseignées dans le fichier

→ Relance des propriétaires par la commune pour répondre au questionnaire ?

### STRATÉGIE D'INTERVENTION

- Synthèse et évaluation du potentiel d'intervention
- Études de faisabilité ciblées sur des logements/immeubles
- Ateliers de travail sur les outils
- Maquette, outils et actions de l'OPAH-RU

#### DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION

4 MOIS



##### PÉRIMÈTRE

- Centres bourgs
- Hypercentre



##### CIBLES

- Propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs
- Copropriétés



##### AIDES COMPLÉMENTAIRES

- Les montants
- Les thématiques



##### THÉMATIQUES

- Énergie
- Adaptation vieillissement
- Lutte habitat indigne
- Logements vacants
- Renouvellement urbain



##### SUB. TRAVAUX

- Les montants
- Les thématiques

→ Restitution d'une stratégie d'intervention ..... **Décembre 2022**

# La méthodologie : les 3 études de faisabilités



Identification d'un immeuble par commune

- bâti dégradé/insalubre
- bâti à adapter à la perte de mobilité
- bâti énergivore



Association des communes pour choisir les immeubles tests

Étude de faisabilité technique, financière et réglementaire

- **Visite** des logements/bâtiments
- **Diagnostic** de l'état des parties communes et privatives : grille de dégradation de l'Anah
- **Évaluations énergétiques** « état initial » et « état projet »
- **Estimation du coût des travaux**
- **Estimation des subventions** mobilisables
- **Estimation des besoins complémentaires** d'accompagnement ou de financement

Exemple d'étude de faisabilité

Aperçu	Vue aérienne	Cadastre	Adresse	5ter rue Saint Martin 28400 NOGENT LE ROITHOU
			Année de construction	XXème Siècle
			Type de bâtiment	Bâtiment à l'abandon depuis ~20 ans.
			Date de la visite	06/03/2020

Etat initial	
Indice de dégradation (ID)	Classe énergétique DPE estimée (méthode :CL, chauffage et eau chaude sanitaire)
<p><b>0,70</b></p> <p>ID &lt; 0,40 dégradation faible 0,40 &lt; ID &lt; 0,55 dégradation moyenne <b>ID ≥ 0,55 DEGRADATION TRES IMPORTANTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancien bâtiment initialement occupé par un restaurant.</li> <li>• <b>Abandonné en cours de travaux il y a ~20ans.</b></li> <li>• Dégradation technique de l'ensemble du bâtiment</li> <li>• Planchers et escaliers très dégradés.</li> <li>• Structure du plancher : poutre maîtresse très dégradée.</li> </ul>	<p>DPE initial : sans objet</p> <p>Surface utile actuelle ~ 187 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de l'ensemble des réseaux fluides : eau, électricité, gaz, assainissement.</li> <li>• Bâtiment totalement inhabitable en l'état, absence d'isolation, de menuiserie extérieure, de système de chauffage et de ventilation.</li> <li>• Absence d'entretien extérieur : envahissement par la végétation.</li> <li>• Présence d'un bâtiment annexe sur le terrain à l'arrière du bâtiment.</li> </ul>
<p><b>Opportunité :</b> Réhabilitation totale du bâtiment. Possibilité de création de 2 logements avec au moins 1 chambre et 1 salle d'eau en rez-de-chaussée pour une bonne accessibilité PMR.</p>	

# La méthodologie : les études de faisabilités



3

## PROGRAMME D' ACTIONS OPÉRATIONNEL

3 MOIS

### DÉFINITION D'UN PROGRAMME D'INTERVENTION

- Identifier un ensemble d'actions globales et spécifiques pour définir la stratégie d'intervention
- Élaboration de fiches actions thématiques
- Définir les modalités d'animation de l'OPAH-RU

- Ateliers de travail autour de scénarios d'intervention
- Proposition de fiches actions techniques et thématiques
- Maquette financière finalisée
- Restitution du programme d'intervention finalisé ..... Mars 2023

FOCUS SUR LA MISSION **B**



# Un croisement de compétences

Phase 2 Stratégie  
d'intervention

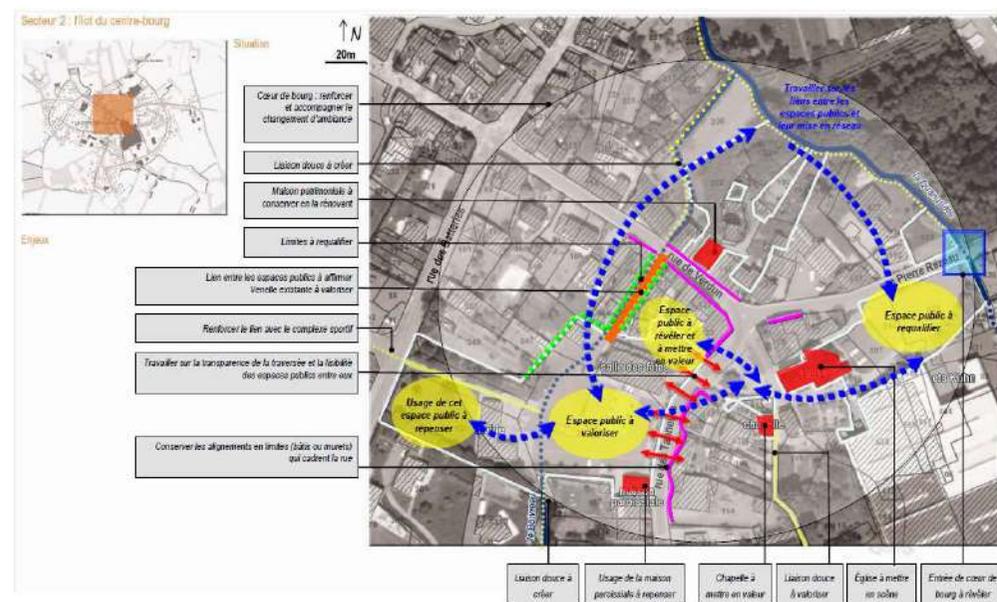
architecture & urbanisme

atelierurbanova  
urbanisme & architecture

→ Intégrer les enjeux croisés et transversaux dans la mise en forme de scénarios contrastés et stratégiques lignes de force, socle du projet de revitalisation

→ Révéler des secteurs de projet prioritaires

→ Aider à la décision des élus pour le scénario stratégique retenu, socle du périmètre ORT évaluer les scénarios, leurs limites ou points de vigilance, pour permettre le positionnement politique des élus et une délimitation juste et concertée du périmètre ORT (1 périmètre continu sur chacun des bourgs).



# Un croisement de compétences

Phase 3 Programme d'actions

→ **Mettre en forme les fiches actions**, fiches action d'aménagement ou thématiques

→ **Pointer et hiérarchiser les actions** qui trouveront une traduction dans le cadre de la convention **ORT** hiérarchisation des actions, bilan programmatique, phasage, faisabilité technique et financière

...

→ **Guider au mieux les élus** pour la mise en œuvre de leur projet de revitalisation Feuille de route pour permettre un passage du stade programmatique au stade opérationnel

architecture & urbanisme

**atelierurbanova**  
urbanisme & architecture

SANT-DELAIS (79) - Plan de références

**ACTION 1 : REDECouvrir LES BORDS DE SEVRE**

Aménagement des continuités des circuits de randonnée (à la découverte des lavoirs de la Sèvre)

**Fiche d'identité**

**CONSTAT :**  
La commune de Saint-Delais est parcourue de nombreux sentiers de promenade, notamment le long de la vallée de la Sèvre. Le tissu du bourg associe offre également de nombreux passages, vancités... qui sont de bons réseaux de découverte du patrimoine. Au niveau de certains quartiers résidentiels récents, des principes de loisirs doivent être également pris en compte. Des sentiers se développent également au niveau des communes voisines.

**Objectif :**  
Réaliser à moyen ou long terme des circuits doux à l'échelle du territoire communal dans le bourg, le long de la Sèvre et vers les communes voisines. Ce parcours pourra notamment permettre une découverte du patrimoine des bords de Sèvre.

**Principes d'aménagement :**  
La création de parcours de randonnée et de promenade passe par une valorisation des espaces existants et par la création de nouveaux axes. Ces parcours peuvent prendre différents aspects (plus ou moins du sentier), en fonction de leur localisation. Cette création de parcours passe également par la mise en place d'une signalétique adaptée (à établir à l'échelle intercommunale). Ce principe de continuité douce doit également être révisé au niveau de l'aménagement des futurs quartiers, dans un souci de connexion avec les quartiers existants. Les aménagements favorisent des déplacements pédestres (éviter de trop augmenter le ruissellement des eaux) et équestres.

2 minutes de marche (100m)

Principe d'aménagement

Termines communales (tableaux picométriques)

Des aménagements existants sur la commune. Initiatives à poursuivre...

Plan de localisation

Exemple de variantes à réalisations douces

**Fiche Technique**

**LOCALISATION :**  
Autour et à la découverte de la vallée de la Sèvre

**SURFACE :**  
Non renseignée

**APPROCHE FINANCIERE :**  
Non chiffrée

**CLASSIFICATION :**  
2017 - 4 suivis...

# Un croisement de compétences

paysage & environnement



→ **Participer à l'état de lieux** : synthèse sur l'image paysagère du territoire- points forts & limitants

→ **Participer aux propositions des grandes actions et de fiches actions dans le domaine du paysage et de la biodiversité**: utiliser le paysage et l'aménagement comme un élément d'attractivité du territoire en raccordant l'économie et la vie de la cité à son environnement.



# Un croisement de compétences

mobilité & déplacement



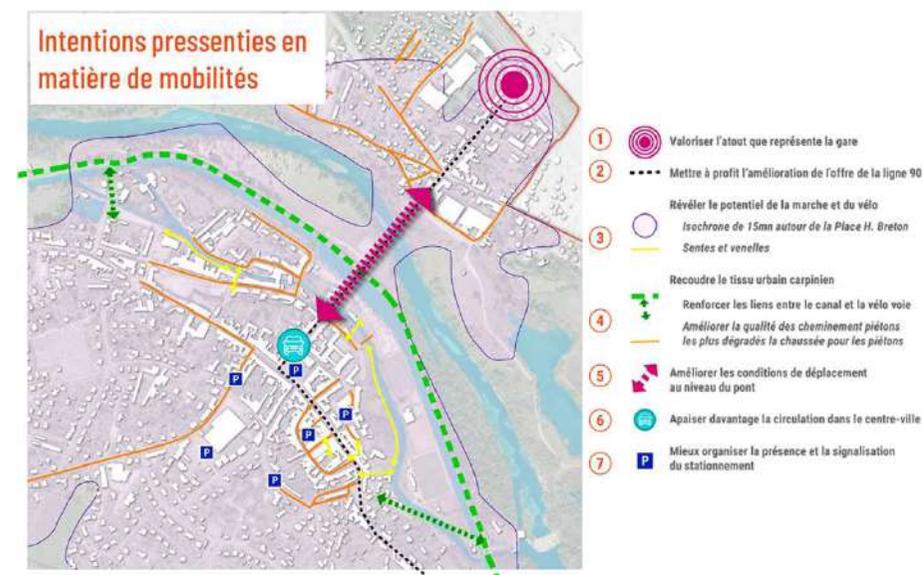
→ S'appuyer sur les **éléments de pré-diagnostic** et sur les **études déjà réalisées**

→ **Approfondir l'état des lieux** pour **identifier et hiérarchiser les enjeux et les leviers d'amélioration / d'attractivité** :

- L'organisation de la circulation et du stationnement,
- La place des piétons et des cyclistes sur la voirie et les espaces publics,
- Les services de mobilité existants offrant une alternative à la voiture individuelle (ex. : transports publics, covoiturage),
- Les pratiques de mobilité, les usages sur les espaces publics et la demande en stationnement.

→ Repenser la **place des différents modes de déplacement** sur la voirie et l'espace public, au profit de la marche et du vélo, étudier de nouvelles solutions de mobilité.

→ Etablir un **schéma des mobilités** pour les 2 centres-bourgs.



Synthèse d'un diagnostic mobilités d'une étude de revitalisation (Charmes, 88)

# Un croisement de compétences

## stratégie commerciale



→ **Qualifier l'offre commerciale sédentaire et non-sédentaire** : positionnement, fonctionnement, vacance, synergie...

→ **Qualifier la demande, ses comportements et ses attentes** de façon à mesurer l'adéquation à l'offre présente – Ecouter les habitants à travers un stand marché

→ **Ecouter les commerçants à travers des ateliers thématiques**

→ **Comprendre et hiérarchiser chacune des centralités** – trouver un équilibre commercial en intégrant les projets et spécificités de chacune des communes



- Quelle sera l'identité des centres bourgs commerçants de demain ? Leur clientèle ? leur attractivité ? leur fonctionnement peut-il être optimisé ? pour la clientèle piétonne, motorisée, les résidents, les touristes ?
- Doit-on faire évoluer le parcours marchands ? Quels usages pour certains locaux de rez-de-chaussée ?
- Quelles activités implanter ? Comment ? Sous quelles formes ? Des transferts sont-ils souhaitables ? Lesquels ? Où ? Peut-on organiser une opération « tiroir » ? quel phasage ?
- Quel rôle joue les marchés dans l'attractivité des bourgs ? Peut-on expérimenter de nouvelles formes de commerces ?
- Etc.

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

# Un croisement de compétences

voirie & réseaux divers

→ **Etudier la faisabilité technique et financière des actions proposées** : pointer et anticiper les éventuels points de vigilance techniques, évaluation des coûts, ...

→ **Être force de proposition quant aux solutions techniques innovantes** : Mise en oeuvre de nouveaux matériaux, sensibilité environnementale (gestion des eaux pluviales, matériaux perméables, ilots de fraîcheur ...)



Designation	Estimatif des Montants HT des travaux <i>(hors réseaux, acquisitions foncières, honoraires maîtrise d'oeuvre et projets architecturaux)</i>	Planification des interventions : Priorisation des actions Proposition des bureaux d'études	Planification des interventions : date de démarrage des actions Proposition des bureaux d'études	Planification des interventions : Priorisation des actions Choix des étus <i>(merci de numéroter les actions par ordre de priorité + indiquer l'année estimée du commencement des travaux)</i>
<b>Objectif 1 : Affirmer la centralité communale et en faire un lieu de convivialité et d'échanges</b>				
<b>Action 1 : Réaliser une véritable place publique pour le bourg de Saint-Géais</b>				
Aménagement de la place publique : phase 1 : commerces et services	720 000 €	à court terme	2014-2016	
Aménagement de la place publique : phase 2 : équipements	200 000 €	à moyen terme	2020	
Aménagement de la place publique : phase 3 : espace convivialité	300 000 €	à moyen terme	2021	
<i>Montant des travaux par action</i>	1 310 000 €			

à court terme	2 à 5 ans
à moyen terme	5 à 10 ans
à long terme	10 à 15 ans

# Echanges



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



**QUESTIONS DIVERSES**

Merci de votre attention



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

