

Présentation du programme Petites Villes de Demain

- Gençay -

Présentation

Parcours

- ✓ Formation : Sciences po (section po) + DESS Aménagement du territoire et développement économique local
- ✓ Expériences pro : courtage assurance (Paris), Consulaire (CCI de région), DGS d'une petite centralité

Missions

- ✓ Rappel du contexte : 3 villes PVD dans la CCCP
- ✓ Missions :
  - Cheffe de projet PVD pour Gençay et Valence-en-Poitou + coordination de l'opération de revitalisation du territoire (ORT)
  - Pilotage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbaine (OPAH RU)

En poste depuis le 08/09/2021. Employeur : CCCP. Màd de Gençay : 2j/sem

Financements : 50% ANAH / 25% Banque des territoires / 12,5% Gençay+ 12,5% Valence-en-Poitou

Objectif du programme PVD
Revitaliser le centre-bourg

Revitaliser un centre-bourg c'est …

… En faire un lieu de vie agréable
… En faire un lieu d'attractivité (attirer de nouveaux flux)
Grâce à la diversité des fonctions qu'il assure : se loger, consommer, étudier, se divertir, se cultiver,

C'est aussi …

… lui permettre d'assurer, sur le long terme, des **fonctions de centralité**,
…. c'est-à-dire de lui permettre de **répondre aux besoins du quotidien des populations de son bassin de vie** grâce aux commerces de proximité, aux services et aux équipements qu'il offre.

Revitaliser le centre-bourg de Gençay bénéficiera à toutes les communes alentours

➔ **réponse à leurs besoins quotidiens à 15' maximum de chez eux**

L'intérêt du programme PVD

Opportunité de construire une **vision partagée** et un projet de développement à long terme du territoire

Donner aux élus des petites villes (- de 20.000 hab.) **les moyens d'élaborer et de concrétiser** leur projet de territoire et leur plan stratégique de développement :

- Ingénierie : chef de projet PVD + études financées
- 3 milliards d'€ sur 6 ans (financements conventionnels)

Offrir un cadre privilégié pour agir : l'ORT

(opération de revitalisation du territoire)

Le projet de territoire sera formalisé dans une convention d'ORT :

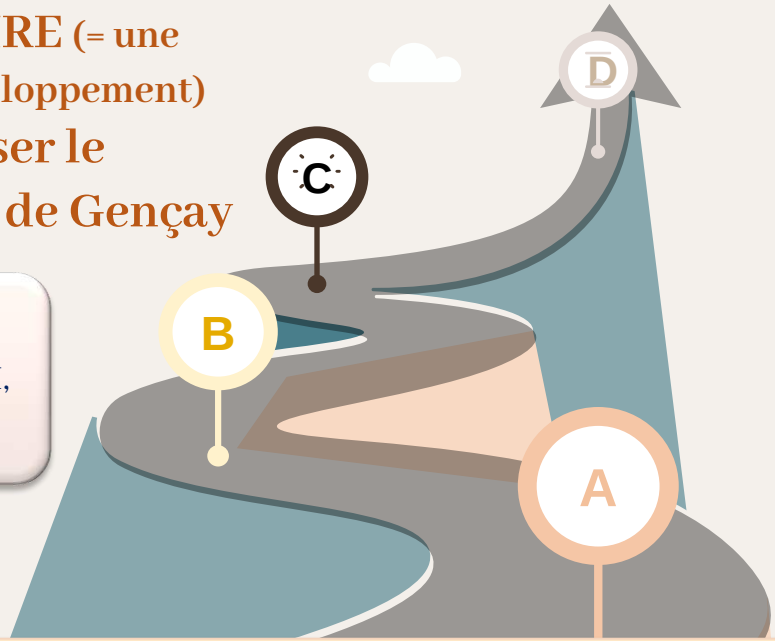
- Cadre juridique privilégié : Denormandie dans l'ancien, etc. (voir annexe 1 qui détaille les effets juridiques de l'ORT)
- Aspirateurs à financements (conventionnels...)

Construire un projet stratégique de développement

CAP 2035

Elaborer , un PROJET DE TERRITOIRE (= une stratégie de développement) pour dynamiser le centre-bourg de Gençay

Une nécessaire articulation avec le SCOT, le PLUi, le PLH, le PCAET, la CTG, le CRTE, ...



A

Partir des constats (observations, paroles d'habitants; diasgnostics)...

B

... Pour déterminer les enjeux et les objectifs qui en découlent....

C

... Puis déterminer les actions à construire et les outils à utiliser...

D

...ce qui permet de construire une stratégie

2 questions indispensables pour les élus :

Quelle vision? Quelle ambition pour le territoire à horizon 2035/2040?

Identification enjeux / objectifs / actions

ENJEUX

C’est en quelque sorte une récompense : Ce qui est « en jeu »
3 grandes catégories : sociaux, éco, environnementaux

OBJECTIFS

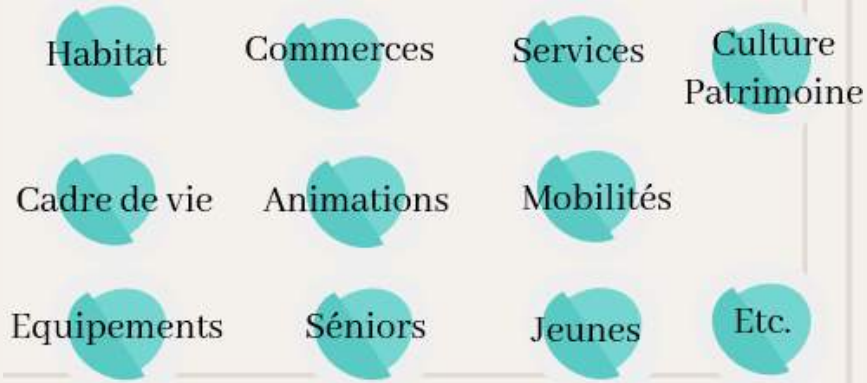
L’objectif, c’est le moyen d’obtenir la récompense
Il peut y avoir plusieurs objectifs pour un enjeu S.M.A.R.T.

ACTIONS

L’action, c’est le moyen mis en œuvre pour réaliser l’objectif

Une approche multithématique

Les leviers de la revitalisation





Mise à disposition d'une enveloppe de 85 K€ pour l'ingénierie par la Banque des territoires (fonds gérés par le CD 86)

Phasage du programme PVD

Phase d'initialisation

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

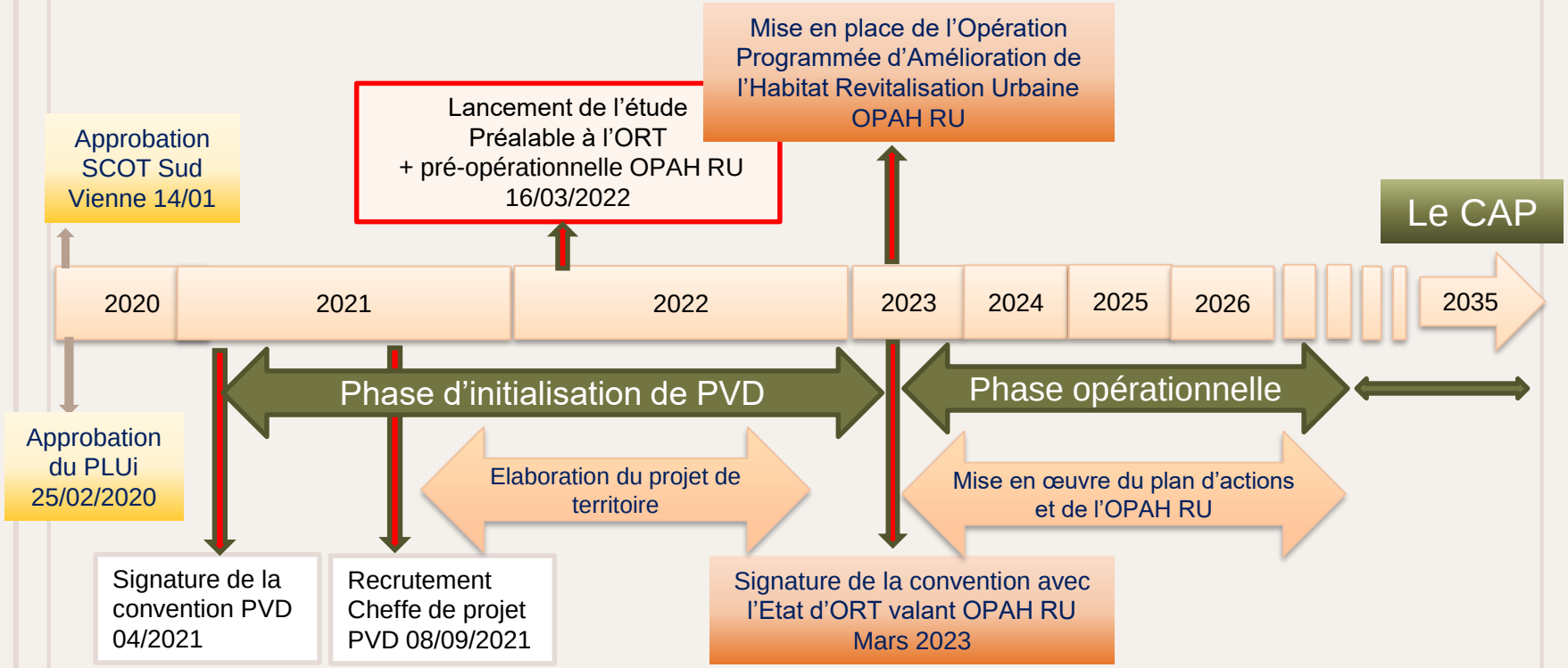
Définition d'une stratégie
(programme d'action priorisé et chiffré)
Formalisée dans une convention d'ORT + définition d'un périmètre d'action pour cette ORT dans Gençay

Phase opérationnelle

Débute à la signature de la convention d'ORT
(échelle CCCP)
Mise en œuvre, pilotage et évaluations des actions du programme

Pilotage du programme d'action
Coordination de l'ORT (5 ans)
Pilotage de l'OPAH RU (5 Ans)
Evaluations des actions

LES GRANDES ÉTAPES DE LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE GENCAY



Rétroplanning

Publié le 16/03/2022

MAPA → Publication du MAPA le 16/03/2022 → Délais de consultation 29j Fin le 15/04 → Commission le 18/04/2022 → Notification de 11 j AE le 02/05 → Réalisation de l'étude Fin 01/03/2023

Rendu final 01/03/2023

Tranche ferme de l'étude d'ORT Valant OPAH RU

ORT Valant OPAH RU

Mission A : programme d'amélioration de l'habitat et de mutation foncière avec renouvellement urbain

75K€

Multisite : Civray, Gençay, Valence-en-Poitou (périmètre d'OPAH RU à déterminer sur ces 3 communes)

Cette mission comprend **3 tranches optionnelles** (étude de faisabilité pour la délimitation d'un secteur renforcé d'intervention (dispositifs de type ORI, RHI, THIRORI) sur chacun des 3 sites.

Mission B : Etude de définition urbaine (= étude préalable d'ORT) incluant :
B 1 (Valence-en-Poitou)
B2 (Gençay)
, l'intégration des modes doux, les circulations et accès au centre, la valorisation de l'espace public, la mise en valeur touristique ainsi que l'adaption du territoire au vieillissement)
a(prenant en compte les bouleversements générés par la reconquête du bâtiboutissant à un plan d'aménagement avec fiche-opérations en rapport avec le plan de référence final)

45K€

Fin le 15/12/2022
Afin d'effectuer les validations et la mise en cohérence nécessaire

Mission C : Le programme opérationnel de revitalisation faisant la synthèse des études déjà réalisées et des livrables A et B sous la forme de plans et de fiches opérations (ce livrable doit permettre de conclure la convention d'ORT)

5K€

Gençay

Une ville de la campagne

Présentation de territoire



Illustration du passé médiéval de Gençay



01

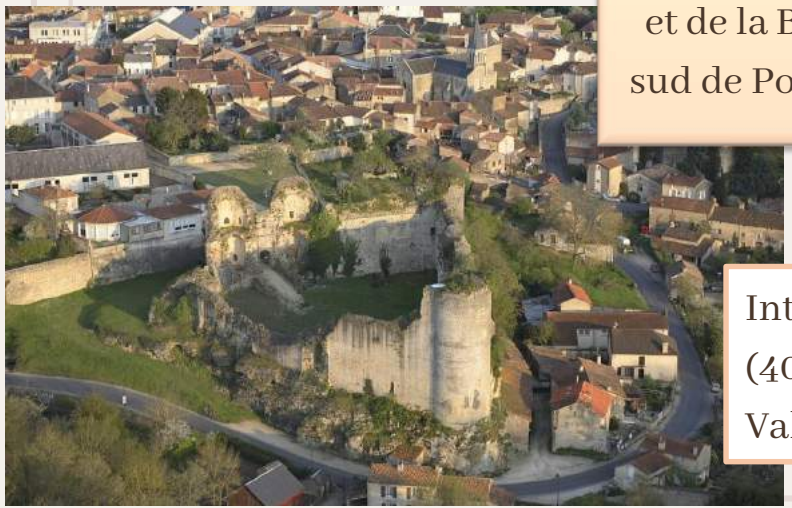
Diagnostic

Le diagnostic est un préalable nécessaire à la mise en place d'un projet de territoire. Sur un territoire et à un instant défini, il dresse un état des lieux des différents problèmes, forces, faiblesses, attentes, enjeux économiques, sociaux, environnementaux, démographiques.

Géographie

Une commune rurale … mais **une forte densité** de population : 367 hab/km2
(1 seul village : La Liardière)

Située au sud de la Vienne, au confluent des rivières de la Clouère et de la Belle, à environ 25 km au sud de Poitiers et 30 km de Civray.



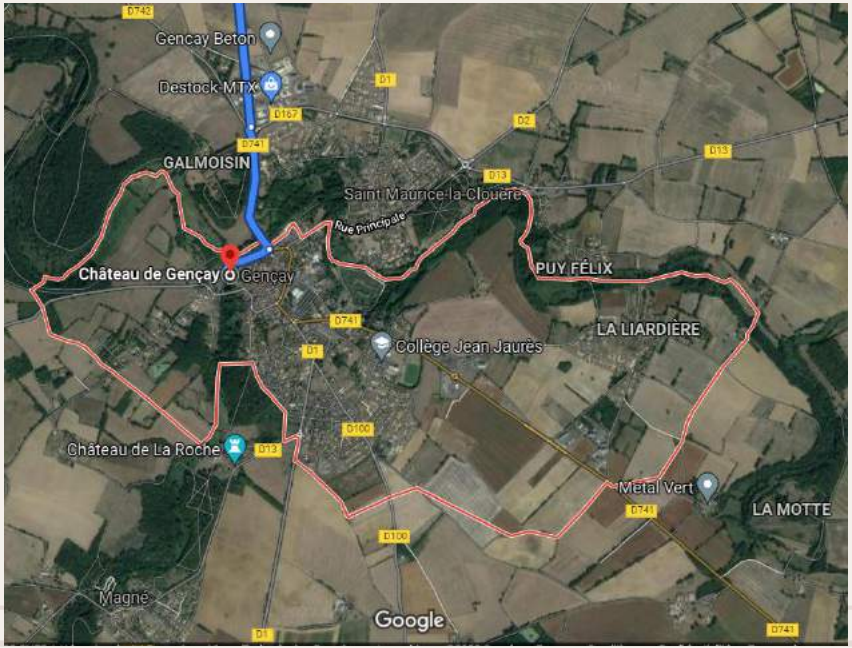


Couronne du pôle urbain de Poitiers

Intégrée à la CC du Civraisien-en-Poitou au 01/01/2017 (40 pour 27 407 habitants) dont elle représente avec Valence-en-Poitou, l'armature urbaine nord

Géographie

Un tissu urbain imbriqué avec celui de Saint-Maurice-La-Clouère



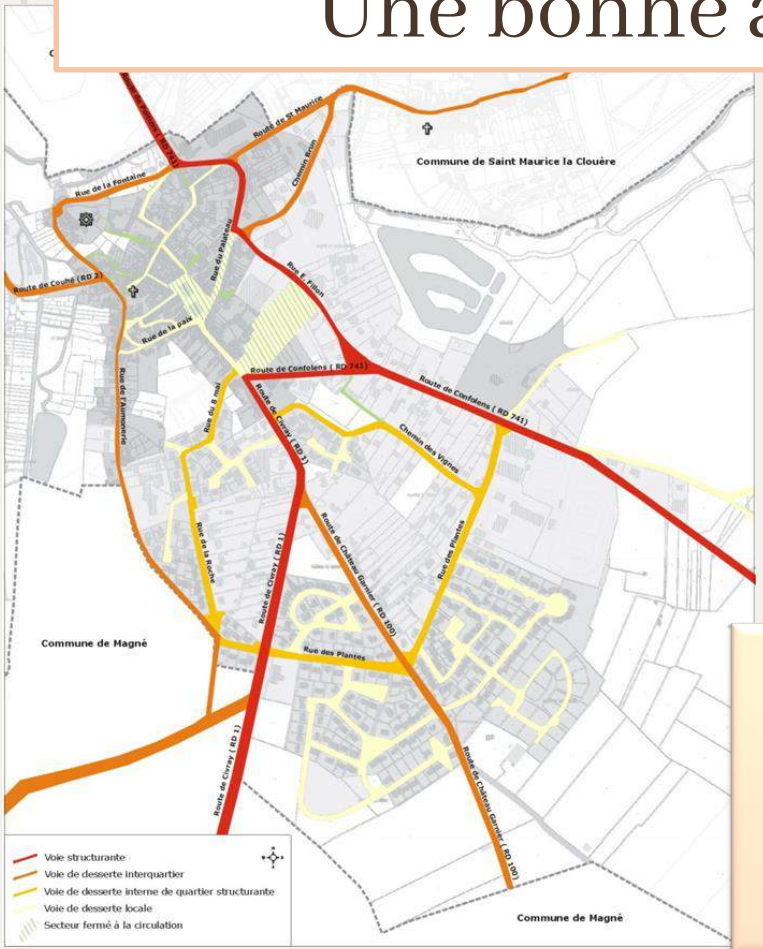
… des échanges quotidiens et des complémentarités évidentes entre les deux communes (même paroisse jusqu'en 1625)

… qui ont justifié la **création en 1969 d'un S.I.V.O.M**, le SIVM Gençay / Saint-Maurice

➔ coordination et centralisation des actions sur projets d'intérêts communs + gestion d'équipement (compétence gestion piscine d'été + plan d'eau, bibliothèque, mobilités)

… En 2019, tentative de commune nouvelle

Une bonne accessibilité routière



La commune est à la jonction de plusieurs routes départementales :

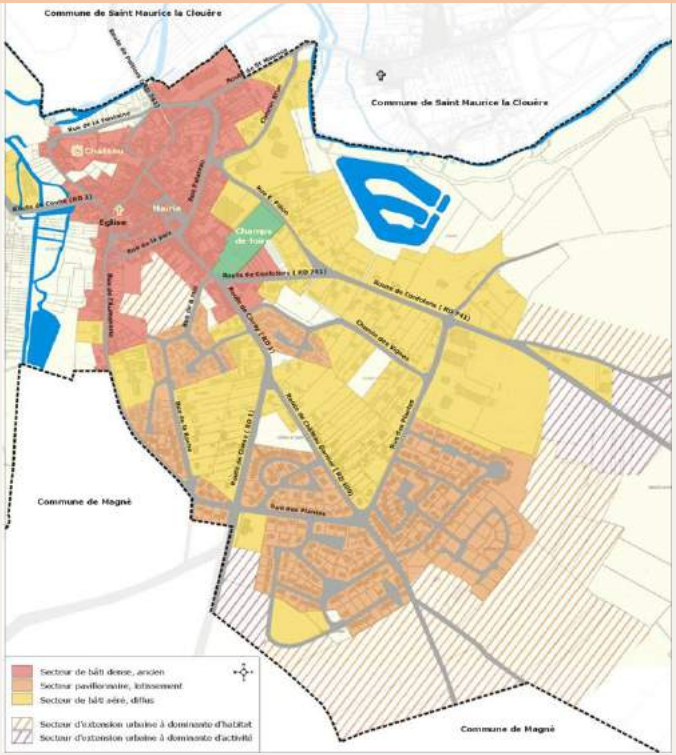
- RD 741 : Poitiers à Confolens
- RD 1 : Gençay à Ruffec par Civray

D'autres routes départementales convergent vers Gençay :

- RD2 vers Couhé/Melle au sud-ouest et Chauvigny au nord-est,
- RD13 vers Lussac-les –châteaux
- RD 742 en direction de Lusignan au nord-ouest.

... Une situation qui justifie sa position d'ancienne **plateforme de commerce pour les produits agricoles,**
... qui a contribué à sa **richesse commerciale,**
... et qui perdure aujourd'hui encore au travers de ses **foires bi-mensuelles** qui restent attractives

Une structure urbaine reflet de l'évolution historique

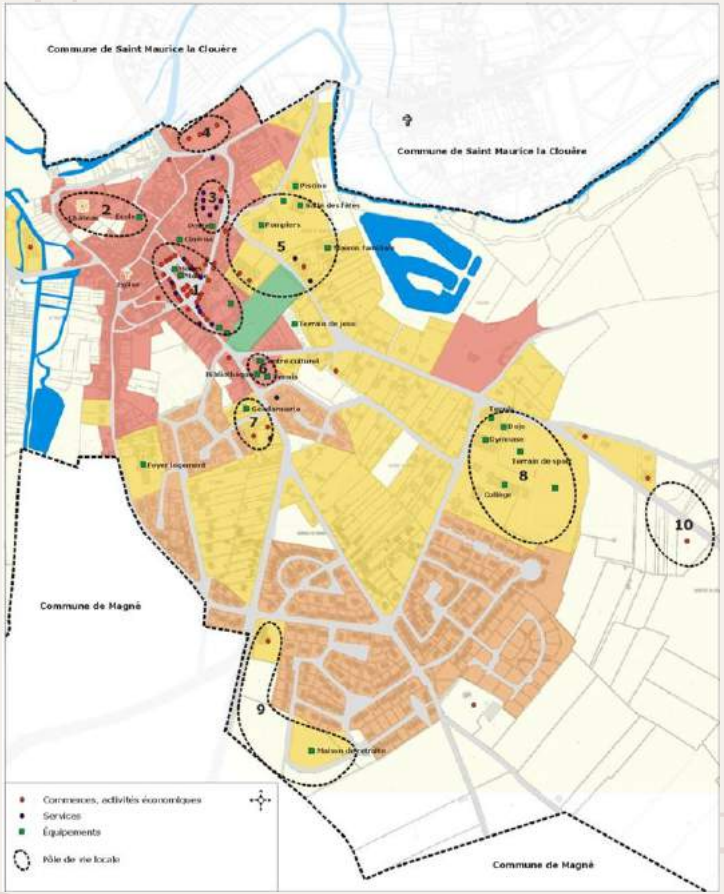


Un habitat dense et ancien dans le secteur historique (secteur orange foncé)

Développement d'un habitat pavillonnaire en périphérie sud du bourg (secteur orange pale)

Présence d'un habitat diffus et aéré et de quelques activités le long des différents des axes de communication (secteur jaune)

Une structure urbaine reflet de l'évolution historique



Pôle central mairie / Palateau : commerces, services, équipements (1)

Pôle historique patrimonial et culturel du château et de l'école (2)

Pôle de services au niveau de la Poste (3)

Pôle commercial au niveau de la route de Poitiers (4)

Pôle d'équipements, commerces et d'activités - champs de foire (5)

Pôles d'équipements et de commerces au niveau de la Route de Civray (6 et 7)

Pôle d'équipements sportifs et scolaires au sud est du bourg (8)

Pôles d'activités commerciales et artisanales en devenir aux entrées sud du bourg (9 et 10)

Ces différents pôles manque de lisibilité et de mise en valeur ➔ déficit d'aménagement des espaces publics et problèmatique de dangerosité des carrefours



Des atouts patrimoniaux



Patrimoine bâti

- 3 sites protégés dans Gençay dont le château médiéval (propriété privée) dont il reste l'enceinte et qui fait l'objet d'un plan de rénovation pluri-annuel : ouvert à la population et animé par une association locale.
- 3 autres à proximité dont les périmètres se prolongent sur Gençay (Château de Galmoisin et l'église de Saint-Maurice-la-Clouère, le château de la Roche à Magné)

Patrimoine naturel

- qualité paysagère grâce à la Clouère et la Belle, bocages, boisements denses

Patrimoine immatériel

- fonds ethnologique du centre culturel la Marchoise (ballades, témoignages, danses, musiques locales) ➔ manifestations autour du patrimoine local

Malgré ces atouts auxquels s'ajoutent un itinéraire alternatif à la route de Saint Jacques de compostelle, un cinéma mono salle très actif et l'outil terra aventura qui valorise le patrimoine local, la commune souffre d'un **déficit de notoriété à l'extérieur du territoire**

L'offre d'hébergement et de restauration est insuffisante (pas d'hôtel ni camping, peu de gites mais une aire d'accueil pour camping-cars et un accueil de groupe possible en période de vacances à l'internat de la MFR)

Logis de la Briauderie (protégé)



Patrimoine





Culture



Hôtel des 3 marché(protégé)

Végétalisation





Patrimoine bâti

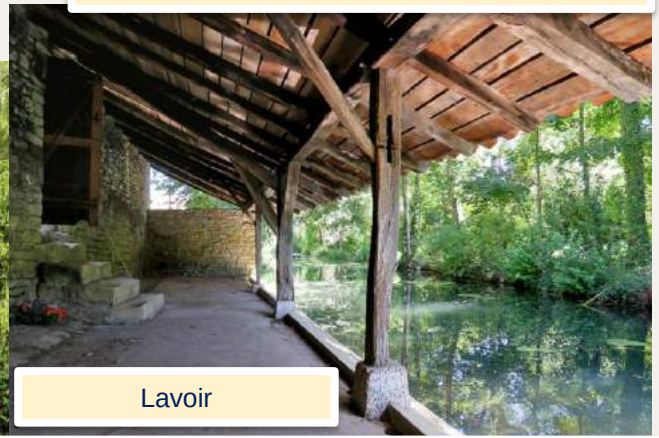


Fresque historique conduisant au château



Eglise Notre Dame





Lavoir

Patrimoine naturel

Un rôle de centralité

Gençay porte la quasi-totalité des commerces, services et équipements sur son bassin de vie

... répondant ainsi aux besoins de vie quotidiens de sa population et des communes alentours.

Un bénéfice partagé de son renforcement pour son bassin de vie

Un rôle de centralité traduit dans SCOT sud Vienne,
approuvé le 14/01/2020 qui la classe en pôle relais de niveau 2

Un pôle ressource pour le territoire environnant

Une large gamme de services marchands et non marchands

Une offre de soins de 1ers recours complète : maison pluridisciplinaire de santé regroupant 16 praticiens (4 médecins, kinésithérapeutes, infirmières, ostéopathe, sophrologue, etc. Ainsi que 2 pharmacies;

Une offre éducative significative : écoles (118 élèves) et collège (450 collégiens) ainsi qu'un centre de formation par alternance pour jeunes et adultes avec internat (+ 130 apprentis à la Maison Familiale Rurale)

Des services privés : banques, assurances, comptable, architecte, notaire, … ;

Des services publics ou non marchand : CCAS, Espace France services labellisé depuis le 01/07/2021, accompagné par un animateur numérique et doté de permanences de la trésorerie, pôle emploi, carsat, soliha (financement des travaux sur l'habitat privé), Maison des services publics (structure pour l'emploi des jeunes (mission locale), pour la mobilité (Mobivienne),…), Gendarmerie, Service d'incendie et de secours, Bureau de poste, …;

Des services à domicile pour les séniors : ADMR, familles rurales APEF, …

Un pôle d'équipements structurants

Logements : un foyer logement pour les jeunes apprentis et travailleurs, une résidence autonomie (31 logements non médicalisés) et un EPHAD géré par le CCAS (70 résidents / organisé en Cantou pour favorisée l'ambiance familiale et l'autonomie des résidents / créé en 2007)

Culture : cinéma «art et essais » mono salle, centre culturel « La Marchoise », bibliothèque, école de musique, des équipements de sport et de loisirs : gymnase, salle de sports et de danse, piscine, stades, plateau de roller-skate ou de bi-cross, ...), des équipements sociaux (un centre social, une épicerie sociale et les restos du cœur), une maison de la petite enfance, un centre de loisirs intercommunal,

Enfance jeunesse : maison de la petite enfance, un centre de loisirs intercommunal «Mille Bulle »

Sport et de loisirs : gymnase, salle de sports et de danse, salle de combat, piscines, tennis, stades, plateau de roller-skate ou de bi-cross,boulodrome, piste d'athlétisme,...

Social / solidarité : centre social, épicerie sociale, les restos du cœur, une maison de la petite enfance, un centre de loisirs intercommunal,

Une offre complète, très riche sur le plan culturel, et qui pourra encore être renforcée par la création d'un cinéma 2 salles.

Une offre commerciale et artisanale significative

Une offre commerciale importante, héritée de son passé d'ancienne plateforme de commerce : 23 commerces dont boucherie-charcuterie, boulangeries, fleuriste, coiffeurs, photographe, opticien, bar/tabac, station-service, de magasins de vêtements, friperie, chaussures, café/cantine culturel, cordonnerie, magasin de créateur, jardinerie, ...

... alimentée par une enseigne GSM implantée en cœur de bourg (rôle de locomotive),

sans concurrence à 25 kms alentours

et qui permet une synergie avec le centre-bourg grâce à l'absence de galerie commerciale

- **3 principaux employeurs** : l'intermarché (55 salariés), l'EPHAD (env. 50 salariés), Bio alternative (laboratoire «de pointe» en recherche biotechnologique, cosmétologie – env 50 salariés) + la Maison Familiale Rurale (env 30 salariés) . 70% des établissements n'ont pas de salariés.
- 2 petites ZAE, le Poirier Vert et Verneuil, qui regroupent une dizaine d'emplois. L'essentiel de l'activité est sur la ZAE de l'Arboretum (St Maurice), située aux portes de Gençay (130 sal. principalemnt bât, et const°).

Reste quelques commerces vacants, une problématique de périphérisation de la boulangerie de la place du marché et des départs prochains à la retraite de certains commerces autour des halles

Zoom sur l'offre scolaire et de formation

118 élèves dont 8 ULIS
450 Collégiens
+ MFR : 130 élèves + 40 apprentis
+ 30 adultes en formation LD + formations courtes



Besoin de scolarisation
0 – 2 ans : 45 enfants
3 - 10 ans : 131 enfants
11 – 14 ans : 78 ados
15 – 17 ans : 59 ados
18 – 24 ans : 86 hab.

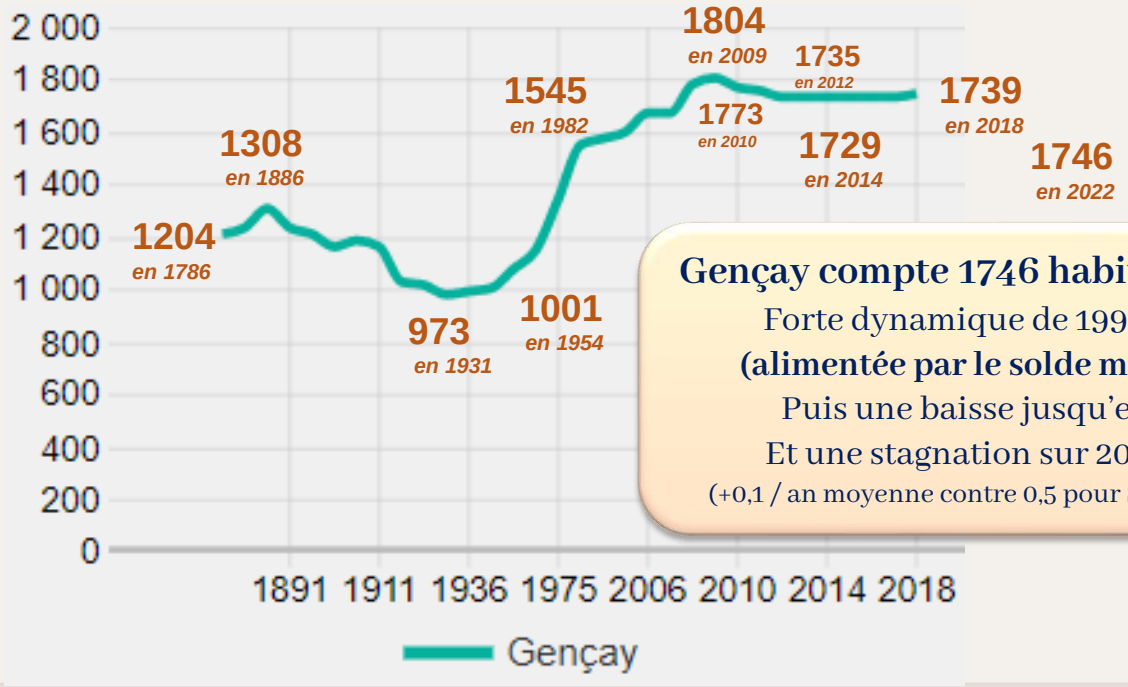
Atouts :
- Cantine de l'école de qualité (circuits courts)
- Une mairie à l'écoute qui finance les projet
- Des travaux réguliers sur l'école , Plan informatique
- Un collège important mais limité par le dimensionnement de sa cantine scolaire
- Une MFR dynamique et à l'écoute des besoins du territoire

Opportunité :
- Proximité de l'ancienne mairie permettrait de créer une dynamique petite enfance à proximité de l'école
- projet de Co-working pour les parents en télétravail
- Projet éducatif autour du moyen-âge et du vieux château

Menaces :
- Pas d'organisation mutualisée entre les écoles du territoires
➔ concurrence entre les écoles du territoire
- Pôle éducatif territorial pendant 3 ans (pas de suppression de classe mais **doit présenter un projet.**

POPULATION

Evolution de 1876/2018



Gençay compte 1746 habitants (2022)

Forte dynamique de 1990 à 2000

(alimentée par le solde migratoire)

Puis une baisse jusqu'en 2013,

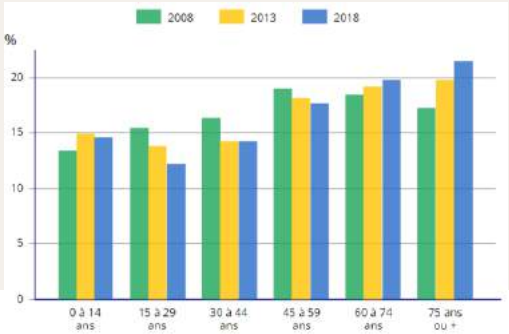
Et une stagnation sur 2013/2018

(+0,1 / an moyenne contre 0,5 pour Saint-Maurice)

Evolution par tranche d'âge 2008/2018

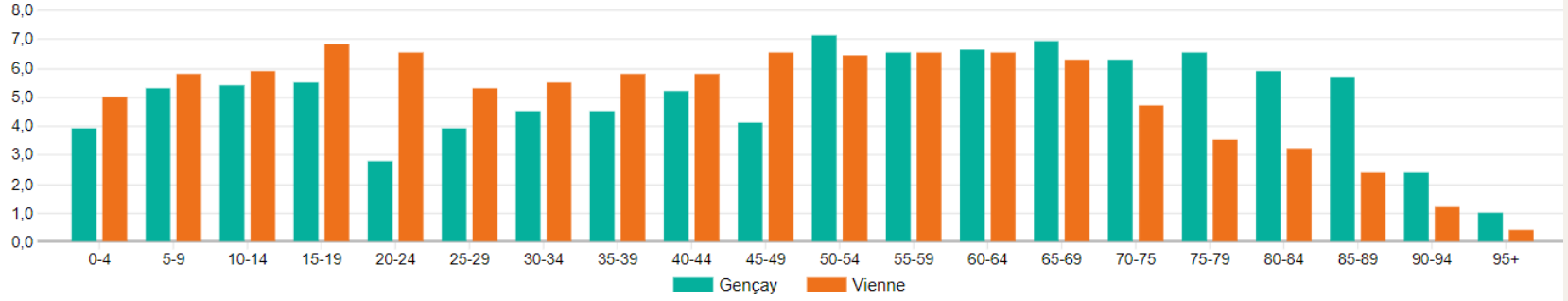
Un déficit sur les moins de 50 ans

Les 15/59 ans sont passés de **50,8% à 44,1%** en 10 ans



Les + de 60 ans sont passés de **35,8% à 41,3%** en 10 ans

Une lecture fine de la répartition de la population par tranches d'âges quinquennales

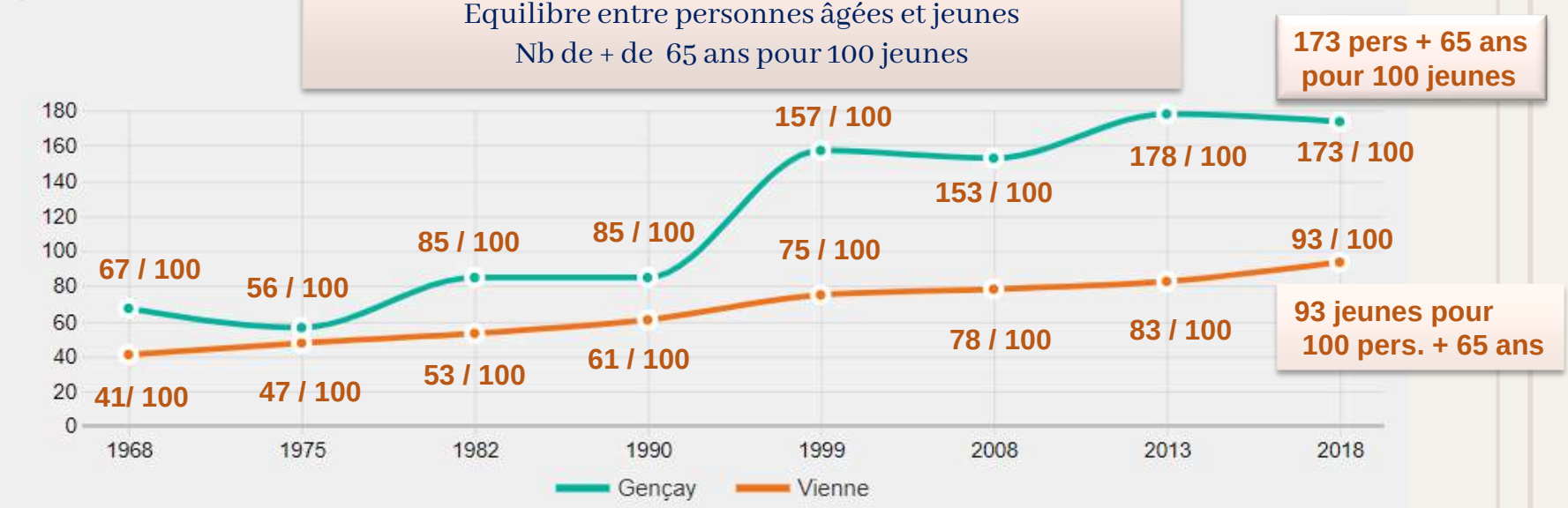


Source : Insee, RP - 2018

ZOOM sur le vieillissement de la population

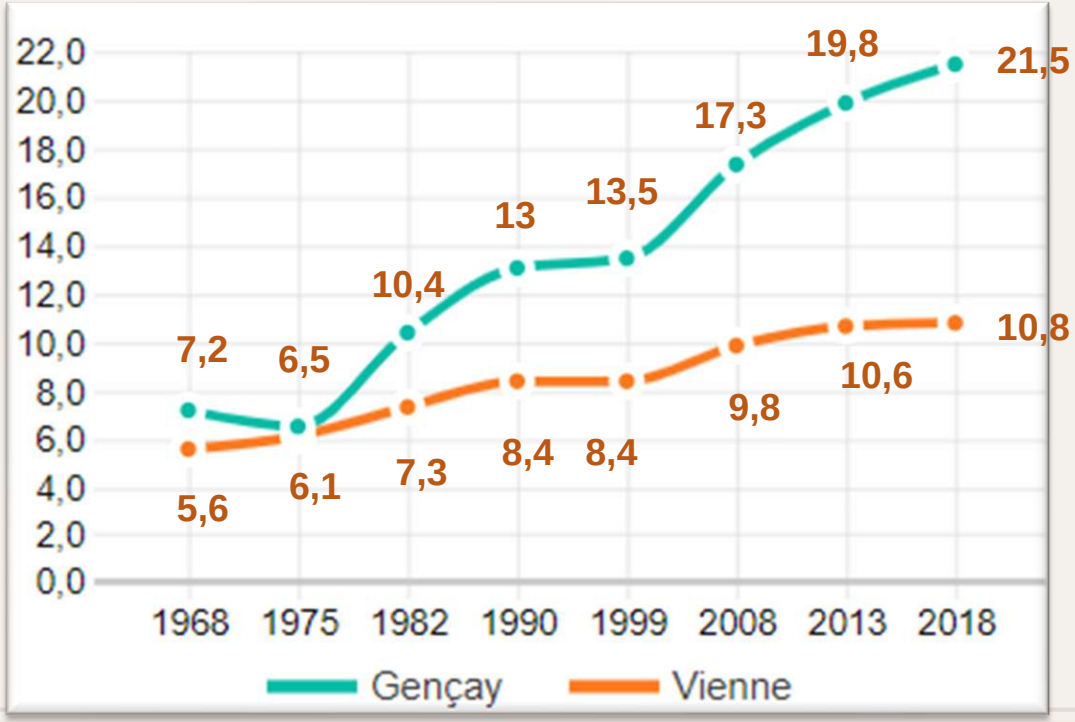
Un vieillissement supérieur à la moyenne départementale

Equilibre entre personnes âgées et jeunes
Nb de + de 65 ans pour 100 jeunes



Un indice autour de 100 indique une proportion égale de + de 65 ans et de – de 20 ans.

Une augmentation significative des + de 65 ans



… qui nécessite une adaptation des services existants et le développement de nouvelles prestations

Un moindre isolement des + de 75 ans

101 personnes isolées (86 F / 15 H)

33% de + de 75 ans vivent seules à Gençay
41,8% dans la Vienne
44% en France

17,6% des + de 75 ans
vivent dans des structures d'hébergement dédiées (une centaine de places à Gencay)

contre 10,9% dans la Vienne

Une centaine de places dans les établissements de Gençay pour les personnes âgées

Résidence autonomie (F1BIS) : 31 places
ouverte en nov 1973 et gérée par le Centre Communal d'Action Sociale

EPHAD Géraud de Pierredon : 68 places
Organisé en cantou : unité de vie favorisant l'autonomie des résidents.
Dispose d'une unité Alzeimer,

Les enjeux du vieillissement

Des atouts évidents :

- ❑ EPHAD, résidence autonomie
- ❑ Transport solidaire (secours catholique)
- ❑ Richesse associative : ADMR, APEF, séniors, loisirs, culture
- ❑ Projet de logements séniors (11)
- ❑ Locatif important en centre-bourg

Mais des enjeux d'adaptation du territoire au vieillissement concernant :

- ❑ L'habitat (sécurité et confort)
- ❑ La maîtrise des parcours résidentiels
- ❑ Les services
- ❑ Les mobilités
- ❑ L'espace urbain (accessibilité) et du mobilier urbain (bancs, ilôts de fraîcheur, etc.)
- ❑ Les animations proposées (co-construction)
- ❑ Etc.

Profil des ménages (2018)

71,8% des ménages sont formés d'1 seule personne ou d'un couple sans enfant

10% de famille monoparentale

16,5% de couples avec enfants

Indicateurs	Gençay		France
Part des ménages d'une seule personne (%)	41,0	▲	36,7
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant (%)	30,8	▲	26,1
Part des ménages dont la famille principale est une famille monoparentale (%)	10,0		9,9
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant(s) (%)	16,5	▼	25,3

Revenu médian
20.270€
> CCCP (19560)

82,2% des ménages sont éligibles à l'offre sociale pour les logements

Un taux de pauvreté dans l'aire urbaine de Gençay de 12,9% (16,5% dans la CCCP) à mettre en relation avec un niveau de diplôme + faible

41,3% des ménages de l'aire urbaine de Gençay sont **fiscalisés** (38% à Valence-en-Poitou et Civray)

Les opérations de requalification du bâti ancien devront tenir compte des capacités financières des populations qui s'installent sur ce territoire

Le logement (2018)

En 2018, **989 logements à Gençay** dont 80,1% de maisons

(+70 logements en 10 ans)

+ 11,6% d'artificialisation en 10 ans

184 logements construits avant 45

38,4% des logements en tout électrique

Taille moyenne des logements : 4,7 pièces

1,97 pers / ménage
Baisse constante de la taille des ménages

vacance 11,8% = 116 logements

(+ 47 logements vacants en 10 ans)

A Saint-Maurice : 633 logement, 10,3% de vacance

2,9% de résidences secondaires (4,4% à Saint-Maurice)

60,7% de propriétaires

(contre 78% à Saint-Maurice, 76,4% dans la CCCP et 62,4 dans la Vienne)

Une large préférence pour les maisons individuelles avec jardin et garage

Ménages et jeunes séniors recherchent le même produit (la taille peut cependant différer)

Une vacance majoritairement située en centre-bourg

dans des logements anciens, souvent dégradés et nécessitant d'importants travaux

Zoom sur le logement social

Habitat de la Vienne

74 logements sur la commune de Gençay dont 15 appartements, majoritairement des PLUS (catégorie inermédiaire des logements sociaux). Très peu de PLAi : catégorie très sociale et pas du tout de PLS : catégorie la moins sociale.

Mais logements trop chers pour les séniors vivants seuls avec une seule retraite (>30% requis),

Forte demande de T2 pour les jeunes en apprentissage.

La commune : un bailleur important

55 appartements
Un revenu d'environs 20.000€ / mois (locaux professionnels compris)

... et un projet de construction par la commune de 6 maison pour séniors en centre-bourg (+ 5 par habitat de la Vienne)

Zoom sur les réserves foncières

3 Friches

- ancienne maternité (place de la mairie)
- ancienne laiterie (entrée de ville nord – à cheval sur Gençay et Saint-Maurice) : en grande partie en zone inondable et naturelle
- anciens abattoirs (zone inondable et naturelle)

3 OAP

- dont 1 facilement mobilisable (nouvelle gendarmerie) mais en limite d'enveloppe urbaine

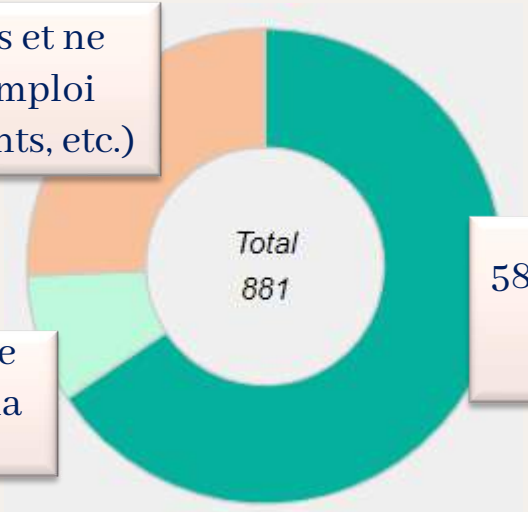
2 conventions d'action foncière avec l'EPF sur l'entrée de ville

- 1 sur l'ancienne laiterie (arrive à échéance en fin d'année)
- 1 en face (bâti ancien dégradé) sur parcelles Al 1, 2 et 132 et AH 33, 34, 35 et 37 (la convention court jusqu'au T1 2025)

Un DROIT DE PREEMPTION URBAIN sur toute la commune (hors ZAE et zone touristique)
Un PERMIS DE LOUER en vigueur depuis le 1er février 2022
(DML (Déclaration) sur toute la commune et autorisatoin (APML) sur 21 rues du centre bourg (bâti ancien)
Une TAXE sur les logements vacants
2 procédures d'insalubrité et de périls en cours

Répartition de la population en âge de travailler
881 personnes de 15 à 64 ans

216 ne travaillent pas et ne recherchent pas d'emploi (pers. au foyer, etudiants, etc.)



584 actifs de 15 à 64 travaillent

87,2% de salariés

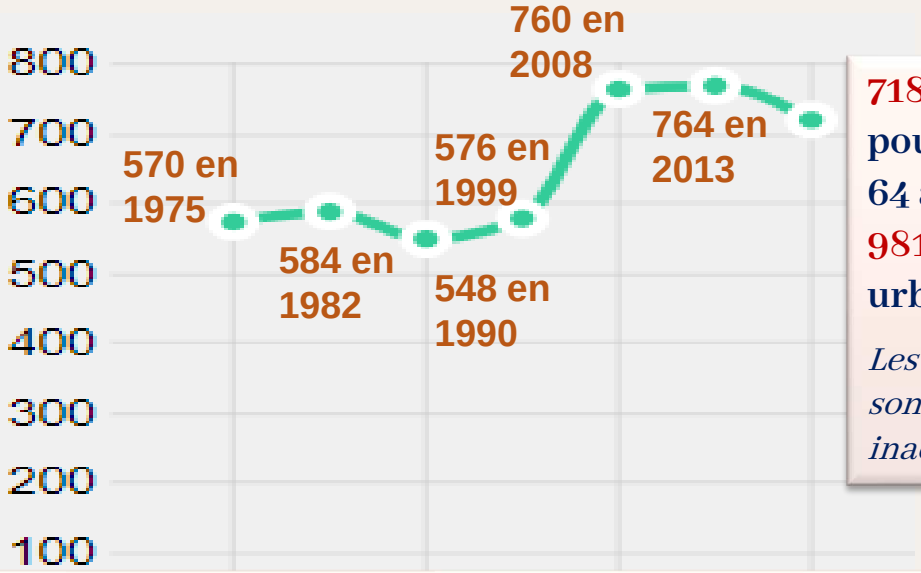
81 sont au chômage 11,8% (12,3% dans la Vienne

665 personnes travaillent ou cherchent un emploi pour 718 emplois disponibles sur la zone

Indicateurs de concentration de l'emploi : 122,8%

Emploi

Evolution du nombre d'emplois depuis 1975



718 emplois en 2018 pour 881 actifs de 15 à 64 ans

981 emplois dans l'aire urbaine de Gençay

Les retraités et étudiants sont comptés dans les inactifs

90,3% des emplois du territoire sont en réponses aux besoins quotidiens des populations

Tertiairisation de l'économie (2018)

Les mobilités

Les constats

84,4%

Des ménages ont au moins une voiture(+62 ménages en 10 ans)

71,7%

disposent d'un emplacement stationnement (+80 en 10 ans)

31,2%

des actifs travaillent sur leur commune de résidence (-3% en 10 ans).

80,3%

utilisent leur véhicule pour se rendre à leur travail

- **une omniprésence de la voiture dans les pratiques quotidiennes (pas d'alternatives)** d'où une omniprésence de la voiture sur l'espace public ;
- **des carrefours dangereux et des parcours peu sécurisés** pour les piétons, peu confortables et, voire non réglementaires
- **un manque de liaisons douces** entre les différents pôles de la centralité, entre la centralité et son village, entre la centralité et Saint-Maurice (projet en cours) et Magné:
- **Quelques cyclistes**
- **une tendance à se stationner au plus près des commerces ;**
- **conflits d'usage stationnement riverains / stationnement des salariés des acteurs économiques du centre-bourg / clients des commerces ;**
- pas de solution intermodale à la gare Anché/voulon ;
- **peu de pratique de l'autopartage**

Les mobilités

Les enjeux / objectifs / actions

Repenser les mobilités

- En révisant le plan de circulation des véhicules et surtout celles des poids lourds à travers l'espace urbain
- En créant une voie de raccordement de la liaison de RD1 (Civray – Confolens) pour améliorer et sécuriser le trafic lourd en transit, réintégrer le centre culturel dans le centre-bourg et faciliter la traversée de la route entre le champ de foire et le site de l'ancienne gendarmerie (projet d'implantation d'un village sénior + champ de foire)
- En revoyant les déplacements des 2 roues, piétons et personnes à mobilité réduites et en sécurisant les usages (voies réservées) ➔ création de cheminements doux
- En sécurisant les voies de circulation en entrée de bourg et en centre-bourg
- En revoyant le plan de stationnement

Tranquilité, sécurité

La délinquance

Atteintes aux biens	42 (+2%) Dont 6 cambriolages (-25%) Dont 14 vols de véhicules (+50%)
Atteintes aux personnes	16 (stable) Dont 4 sur la voie publique (+300%)
Dégradations	20 (+25%)
Localisation	Milieu scolaire (+200%) : 6 En baisse dans les transports, les commerces et bâtiments publics.

Interventions gendarmerie

VIF	19 (+110%)
Tapages	6 (-15%)
Divagations et ivresses	1 (-300%)
Accidents de circulation	12 (+33%)
Rixes	33 (+200%)
TOTAL	169 (+40%)

Sécurité routière et accidentologie

Heures de sécurité routière sur la commune	368h (-30%)
Infractions constatées	56 (-17%)
Infractions impliquant alcool et/ou stupéfiants	5 (-150%)
Accidents corporels	0

Moyens de lutte en place

Prévention	39 heures de prévention dispensées (-20%)
Total heures/gendarme	6 222h (+40%)
Opérations de vigilance	11h de sécurité en milieu scolaire Participation citoyenne (2018) Opération tranquillité vacances

Tranquilité, sécurité

Constats

- La délinquance suit les tendances nationales : augmentation des violences intra-familiales et des atteintes aux personnes)
- Les atteintes aux biens restent stables mais baissent nettement en matière de cambriolages
- Hausse des vols de véhicules
- Hausse du temps de présence des gendarmes sur la circonscription (6 222h soit +40%). 39h de prévention (-20%)
- Baisse de l'activité de police de la route qui n'a pas été accompagnée d'une hausse de l'accidentalité
- L'opération vigilance citoyenne est à renouveler

02

Matrice AFOM

Analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces du territoire

ATOUTS	FAIBLESSES
Bonne accessibilité routière (nord, sud, est, ouest) Qualité paysagère (berges, plan d'eau, bois) et patrimoine bâti : château médiéval privé ouvert au public, venelles, etc. Une dynamique associative permettant la pratique d'activités à des prix accessibles Qualité et diversité de l'offre culturelle : cinéma, centre culturel La Marchoise (valorisant le patrimoine local et la mémoire), café culturel le café cantine, école de musique, peinture, danse, etc. Des services bien étoffés : maison de santé, EPHAD, inauguration récente d'une Espace France Services appuyé par un conseiller numérique, etc. Des équipements diversifiés et de qualité : sportifs, santé, séniors, etc. Un nombre important de commerces, une enseigne GSM en cœur de bourg sans galerie marchande et des Foires bi-mensuelles, marché bi-hebdomadaire Engagement de politiques de maîtrise du foncier stratégiques, de végétalisation	Entrées de villes peu qualitatives Dangerosité de certains carrefours et criculation importante de camions Un habitat ancien à rénover qui entraîne une vacance élevée Population vieillissante / Démographie stagnante Manque de voies douces, voies vertes et pistes cyclables Des rues anciennes à mettre en valeur Manque d'infrastructures d'hébergements (hôtel, gîtes) et de restauration. Peu de notoriété du château médiéval
OPPPORTUNITES	**MENACES**
Crise sanitaire ➔ recherche d'espace et de nature Une volonté de maîtriser le foncier stratégique et de s'emparer des outils coercitifs pour garantir la qualité de l'offre d'habitat Friches : l'ancienne laiterie offre un espace important et inutilisé à l'entrée de la commune et à proximité du centre-bourg, idem pour l'ancienne maternité place du marché.	Commerces : départ de la boulangerie de la place du marché, départ à la retraite, fréquentation un peu faible pour générer un revenu suffisant. PLUi, peu de réserves foncières (petite superficie) Des charges de centralité importantes et des recettes communales en lien avec une population de 1746 habitants

03

IDENTIFIER

LES ENJEUX
LES OBJECTIFS
LES ACTIONS

Quelques orientations : revitaliser par …

… l'utilisation de l'outil foncier

- adapter l'offre de locaux commerciaux et de logements aux besoins et aux attentes de la population : taille, performance énergétique, …

… un travail sur les mobilités

- 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.)

… l'amélioration esthétique du bâti

- Proposer un livret de préconisations pour accompagner les propriétaires en matière de travaux (matériaux, palettes de couleur…) et de végétalisation des pieds de façade

… un renforcement des atouts culturels et touristiques

- 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

Merci de votre attention

Laurence de Chérisey

pvd@civraisienpoitou.fr

Annexes 1

Principes et méthodologies d'actions 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



Annexes 2

Paroles d’habitants

Paroles d'habitants

Femme active qui travaille à Gençay :

« Beaucoup de choses ont été faites. Plus jeunes, on rêvait d'un cinéma et d'une piscine; nous les avons aujourd'hui ».

Couple de retraités récemment arrivés :

« Le centre culturel permet de s'ancrer sur le territoire. N'étant pas originaire du territoire, j'ai beaucoup apprécié les ballades culturelles ».

« On apprécie beaucoup le cinéma et toute l'animation autour, les cinés débats notamment ».

« On appartient à plusieurs associations, gym, peinture, musique pour des tarifs imbattables.

Femme retraitée récemment arrivée :

« J'ai choisi de m'installer à Gençay plutôt que dans une autre commune parce qu'il y a le cinéma.»

Retraité né à Gençay :

« Je ne comprends pas que la mairie ne fasse rien pour l'ancienne maternité »

Annexes 3

Les effets juridiques de l'ORT

Catégorie d'effets	Nom de l'effet	Description	Localisation		
			Ensemble de la commune	En secteur d'intervention de l'ORT	Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT
Habitat	Denormandie dans l'ancien	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines en PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.	X		
Habitat	L'ORT vaut convention d'OPAH Renouvellement urbain (RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.		X	
Habitat	L'ORT peut prolonger une convention d'OPAH RU	Prolongement possible de l'OPAH RU de plusieurs années grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine.		X	
Habitat	Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).		X (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)	

Catégorie d'effets	Nom de l'effet	Description	Localisation		
			Ensemble de la commune	En secteur d'intervention de l'ORT	Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT
Aménagement et urbanisme	ORT et permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).		X	
Aménagement et urbanisme	ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.		X	
Aménagement et urbanisme	Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	X		

Catégorie d'effets	Nom de l'effet	Description	Localisation		
			Ensemble de la commune	En secteur d'intervention de l'ORT	Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT
Commerce	Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.		X (périmètre devant comprendre un centre-ville)	
Commerce	Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.		X	
Commerce	Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.			X
Divers	ORT et services publics	Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.	X		

Rétroplanning

Publié le 16/03/2022

MAPA → Publication du MAPA le 16/03/2022 → Délais de consultation 29j Fin le 15/04 → Commission le 18/04/2022 → Notification de 11 j AE le 02/05 → Réalisation de l'étude Fin 01/03/2023

Rendu final 01/03/2023

Etude CCCP : Tranche ferme de l'étude d'ORT Valant OPAH RU

ORT Valant OPAH RU

Mission A : programme d'amélioration de l'habitat et de mutation foncière avec renouvellement urbain

Multisite : Civray, Gençay, Valence-en-Poitou (périmètre d'OPAH RU à déterminer sur ces 3 communes)

Cette mission comprend **3 tranches optionnelles** (étude de faisabilité pour la délimitation d'un secteur renforcé d'intervention (dispositifs de type ORI, RHI, THIRORI) sur chacun des 3 sites.

Rendu le 01/03/2022

Mission B : Etude de définition urbaine (= étude préalable d'ORT) incluant :
B 1 (Valence-en-Poitou) + B2 (Gençay)
(réintégre la phase diagnostic de l'étude pré-op d'OPAH RU)

Rendu le 15/12/2022

Mission C : Le programme opérationnel de revitalisation faisant la synthèse des études déjà réalisées et des livrables A et B sous la forme de plans et de fiches opérations (pour conclure la convention d'ORT)

Rendu le 15/01/2022

Etude Civray : Etude de définition urbaine préalable à l'ORT

EDU rendue le 15/12/2022

POR rendu le 15/01/2022