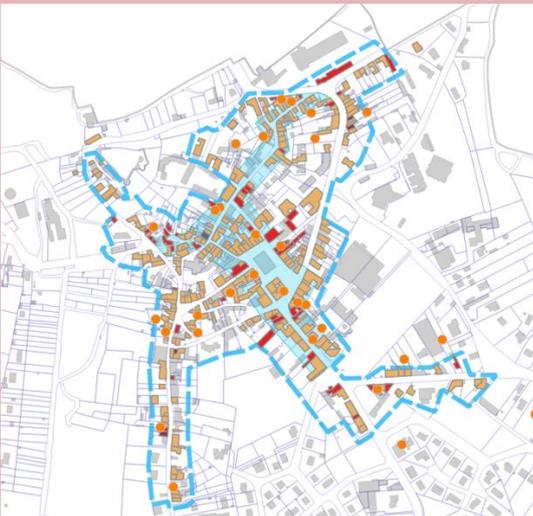


GENCAY / FICHE ACTION N° 01

Conduire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbaine (OPAH RU)

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Agir sur le bâti existant, vivier d'une offre renouvelée de logements et de foncier commercial et touristique en centre-bourg |
| Action n° | 01 / élu pilote : François Bock |
| Nom de l'action | Conduire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain |
| Statut | Validée (2023 – 2028) |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | L'action sera engagée le 01/09/2023 pour une durée de 5 ans (nécessite sélection préalable de l'opérateur) |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes du Civraisien en Poitou |
| Description de l'action | <p>Constat : L'étude pré-opérationnelle réalisée de juin 2022 à février 2023 a démontré que le centre bourg de Gençay concentrait des logements anciens inconfortables, peu accessibles, dégradés et parfois vacants.</p> <p>Objectifs : l'action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner les propriétaires occupants, bailleurs et les investisseurs dans leur projet d'amélioration des logements : <ul style="list-style-type: none"> - logements économes, avec un enjeu d'amélioration du confort de vie des propriétaires occupants, et de mobilisation des propriétaires bailleurs avant l'interdiction de louer des passoires énergétiques (éviter que les propriétaires de passoires préfèrent la vacance à la réalisation des travaux nécessaires) ; - logements vacants, avec un enjeu d'accueil de ménages supplémentaires dans ces logements aujourd'hui inoccupés, qui nécessitent des travaux parfois lourds pour être modernisés et de nouveau attractifs. Mobilisation forte sur les ensembles immobiliers autour de la place de la Mairie, en articulation avec l'ensemble des actions à mener sur la centralité ; - logements à adapter à la perte d'autonomie, avec un enjeu de maintien à domicile des seniors présents dans le centre, et également d'accueil des ménages qui souhaiteraient se rapprocher des services et commerces. |



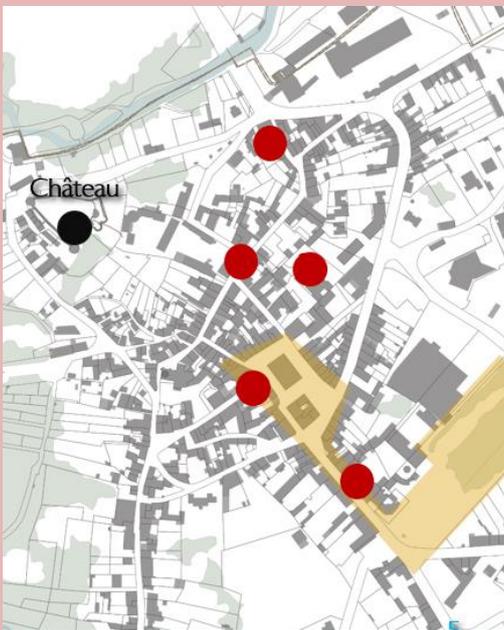
| | |
|--|---|
| <p>Un périmètre d'intervention centré sur la bâti ancien du centre-bourg et comprenant un périmètre resserré sur l'hyper centre pour le ravalement de façade</p> <p><u>70 AIDES à verser sur 5 ans</u> sur un potentiel de 375 logements identifiés dans le périmètre d'OPAH RU (121 dans le périmètre façade)</p> <p>Thématiques d'interventions et objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - À destination des propriétaires occupants <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre l'habitat indigne : 1 - Amélioration énergétique : 15 - Adaptation au vieillissement : 16 - Prime ravalement de façades : 5 - Prime à l'accession (moins de 40 ans) : 6 - A destination des propriétaires bailleurs <ul style="list-style-type: none"> - Travaux lourds : 4 - Amélioration énergétique : 12 - Prime ravalement de façades : 5 - Prime sortie de vacance : 6 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rendre attractifs les logements du centre pour de nouveaux ménages : <ul style="list-style-type: none"> - communiquer sur l'intérêt d'habiter en centre-bourg ; - mobiliser les partenaires (agents, notaires, investisseurs) ; - déployer une prime accession pour les nouveaux ménages et notamment les jeunes ménages, et une prime sortie de vacance pour les investisseurs. ➤ Mobiliser les propriétaires pour qu'ils contribuent à l'embellissement du centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des propriétaires et accompagnement financier pour les ravalements de façades sur les axes prioritaires. ➤ Lutter contre le mal logement : <ul style="list-style-type: none"> - Contraindre les propriétaires indélicats à réaliser les travaux nécessaires par la mobilisation de différents outils : signalements, procédures, permis de louer (déjà en œuvre) - accompagner financièrement et techniquement les propriétaires de logements très dégradés / insalubres - proposer un accompagnement social aux ménages en situation de mal-logement, - vers la réalisation de travaux ou la sortie du logement indécet. ➤ Poursuivre le renouvellement urbain déjà engagé par la commune <ul style="list-style-type: none"> - continuer à suivre les DIA et les opérations d'acquisition-amélioration en maîtrise d'ouvrage publique, qui participent à la disparition des logements dégradés et à la remise en marché de logements réhabilités - envisager la mobilisation de nouveaux dispositifs pour des opérations d'envergure : Denormandie, VIR, DIIF, bail à réhabilitation. |
| <p>Partenaires</p> | <ul style="list-style-type: none"> - ANAH – financement de l'opérateur chargé du suivi animation et du poste de chef de projet PVD du Civraisien à hauteur de 50% - Département- engagement financier et accompagnement social de certains ménages - Communes - engagement financier et suivi-animation de l'opération - Procivis - accompagnement financier des ménages - Soliha : mise en œuvre possible du bail à réhabilitation |
| <p>Dépenses prévisionnel/définitif</p> | <p>Moyens financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCCP : 70 000 €/an, dont 20 – 30 000 € de reste à charge/an en ingénierie (coût du suivi-animation déduction faite des aides de l'ANAH) et 40 – 50 000 €/en aides aux travaux à destination des propriétaires - Gençay : 25 000 €/an en investissement, aides aux travaux et primes <p>Moyens humains :</p> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - CCCP : pilotage de l'animateur en charge du suivi-animation, coordination avec les communes et partenaires (en soutien du bureau d'études prestataire) ; - Commune : co-animation, en soutien du bureau d'études prestataire, relais local impératif auprès des habitants et partenaires, mobilisation attendue pour la réussite de l'opération. |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Financement des partenaires : cf. convention OPAH RU en annexe 2 |
| Calendrier | <p>Mai/juin 2023 : signature de la convention valant ORT et OPAH RU</p> <p>mai à juin 2023 : sélection d'un opérateur pour assurer le suivi-animation de l'OPAH RU (marché public ouvert)</p> <p>1^{er} Sept 2023 : engagement de l'OPAH RU</p> <p>Jusqu'au 31 août 2028 : animation de l'OPAH RU</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <ul style="list-style-type: none"> - Programme Petites Villes de Demain - Fondation du patrimoine - Plan local Habitat en cours d'élaboration - CRTE (orientation 3 – axe 1) |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers par type de propriétaires et thématiques - Localisation des entreprises (localisées sur la CCCP, sur le département, hors département) pour juger de l'impact économique - Montant des subventions octroyées - Nombre de dossiers « MaPrimeRénov » réalisés en parallèle |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de l'attractivité des logements : accueil d'habitants supplémentaires dans le centre, plutôt qu'en périphérie, implique une augmentation de la fréquentation du centre, des commerces et des services, implique une moindre consommation d'espace pour accueillir ces ménages en périphérie (hausse de la densité humaine) - Ravalement des façades : amélioration de la qualité patrimoniale du centre et de son attractivité - Adaptation des logements à la perte d'autonomie : favorise le maintien à domicile des seniors, recule l'entrée en structure et la vacance des logements dont ils sont propriétaires |
| Annexe | Voir convention OPAH RU en annexe 2 |
| Solidarité avec d'autres actions | Ensemble des autres actions |

GENCAY / FICHE ACTION N° 02

Identification et réhabilitation d'immeubles stratégiques

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Agir sur le bâti existant, vivier d'une offre renouvelée de logements et de foncier commercial et touristique en centre-bourg |
| Action n° | 02 / élu pilote : Joël Lafrechoux |
| Nom de l'action | Identification et réhabilitation d'immeubles stratégiques |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme : concentrer les efforts sur la recherche d'un accord entre la SEM patrimoniale de la Vienne et le porteur de projet pressenti pour la rénovation de l'hôtel/restaurant du vieux château. |
| Maître d'ouvrage | A déterminer selon les immeubles (foncière commerciale, privé, etc.) |
| Description de l'action | <p>La commune a engagé une politique offensive de maîtrise du foncier, au gré des opportunités du marché immobilier ou de manière plus volontariste, sur certains immeubles vacants du cœur de bourg jugés stratégiques. Cette gestion a notamment permis d'ajuster les loyers commerciaux aux besoins des commerçants pour faciliter leur bon fonctionnement. La modalité d'intervention privilégiée par la commune est l'achat direct mais certaines opérations plus lourdes pourraient être portées par d'autres structures (foncière commerciale, etc.) ou laissées à l'initiative privée.</p> <p>Cette action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier les biens stratégiques sur lesquels il convient d'agir prioritairement ; - puis identifier des porteurs de projet, en lien étroit avec la CCCP, au besoin en lançant des appels à manifestation d'intérêt puis veiller à leur accompagnement (service économique, chambres consulaires, banque, expert-comptable) ; - et enfin, faciliter la mobilisation de l'ensemble des politiques publiques (outils et dispositifs) disponibles dans le cadre de l'ORT et de PVD. <p>A ce jour, trois immeubles stratégiques (privés) ciblés pour une intervention souhaitée entre 2023 et 2026 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'hôtel restaurant du Vieux château (1 route de Poitiers) : Il s'agit de faciliter sa réouverture en intercédant auprès de la SEM pat pour l'acquisition de l'immeuble et le portage des travaux. - l'ancienne boulangerie (18 place du marché ; ensemble immobilier commerce + logt et jardin ≈ 500m²). La commune souhaiterait qu'une boulangerie soit maintenue sur ce site ; |



| | | | | |
|--|--|-----------|--------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - immeuble du 19ème siècle (12 route de Civray) : situé dans une rue stratégique qui relie le champ de foire et la nouvelle polarité sud au cœur de bourg, il pourrait accueillir un local commercial de 125m2 et 2 logements T4/5. <p>Cette liste se complète d'un voire deux immeubles communaux à réinvestir à moyen terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ancienne mairie : prochainement libérée de tout engagement locatif, son devenir reste à préciser avant d'engager une requalification ; la création d'un espace de coworking pour les professionnels et indépendants pourrait être pertinente mais la commune souhaite au préalable identifier un porteur de projet. La création d'espaces mutualisés pour les acteurs associatifs est également envisagée. - l'actuel cinéma : la réflexion sur son devenir devra être engagée dès que la création du nouveau cinéma sera validée. | | | |
| Partenaires | Foncière, filiale SEM patrimoniale de la Vienne | | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | IMMEUBLES | portage | Calendrier | Estimation acquisition + travaux |
| | Hôtel/restaurant du vieux château, 1 route de Poitiers | SEM pat | Court terme 2023/2024 | 1 million pour les 2 activités, à affiner |
| | Ancienne boulangerie | A définir | A préciser – moyen terme | 300.000€ |
| | Immeuble 12 route de Civray | A définir | A préciser – moyen terme | 250.000€ |
| | Ancienne mairie | Communal | | |
| Plan de financement | A préciser. | | | |
| Calendrier | <p>Phase 1 dès 2023 : Mobiliser la SEM pat sur le 1 route de Poitiers (hôtel/restaurant) en facilitant les négociations. Objectif : arrêter le projet et le plan de financement, lancer l'acquisition et engager les travaux sur le restaurant pour une ouverture espérée au printemps 2024. L'hôtel pourra être rénové dans un second temps.</p> <p>Moyen terme : La mobilisation des partenaires sur les autres immeubles est soumise à identification préalable de porteurs.</p> | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | OPAH RU ; CRTE; Contrat Régional de Développement et de transitions sud Vienne ; Convention Fondation du patrimoine | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de porteurs accompagnés</p> <p>Nombre de locaux commerciaux créés / réaménagés</p> <p>Nombre de nouveaux logements créés / remis sur le marché</p> | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <ul style="list-style-type: none"> - Offrir des logements et commerces répondant aux nouveaux besoins à des prix attractifs / augmenter l'attractivité résidentielle et commerciale. - Améliorer la qualité patrimoniale du centre. - Renforcer la fréquentation du centre. - Renforcer l'offre de restauration et d'hébergement touristique pour les populations mais aussi dans la perspective du développement touristique autour des vestiges du château. | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 1 (OPAH RU), action 9 (aménagement de la rue de Civray), action 17 (périmètre délimité des abords) et 18 (végétalisation), etc. | | | |

GENCAY / FICHE ACTION N°03

Reconquérir l'îlot de la Roseraie

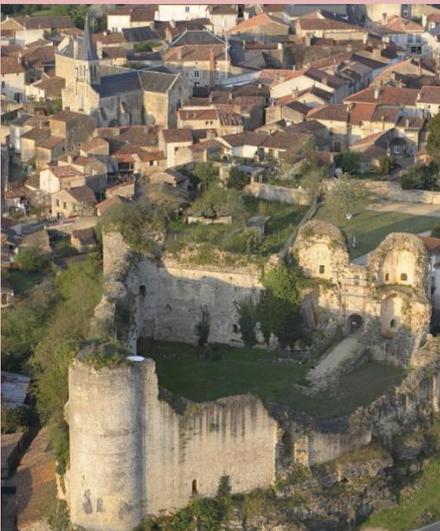
| | |
|-------------------------------------|---|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Agir sur le bâti existant, vivier d'une offre renouvelée de logements et de foncier commercial et touristique en centre-bourg |
| Action n° | 3 / élus pilotes : J. Lafrechoux, F. Bock, I. Boetsch |
| Nom de l'action | Reconquérir l'îlot de la Roseraie |
| Statut | En projet (2023/2026) |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme : acquisition et rénovation thermique de l'ancienne maternité et définition des orientations d'aménagement de l'îlot de la roseraie ; identification des projets et des porteurs de projet. Moyen terme : réalisation des travaux si porteur de projet. |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>L'îlot de la Roseraie est situé au cœur du bourg, en face de la mairie. Aujourd'hui libre de toute occupation, il sera bientôt intégralement propriété de la commune.</p> <p><u>Objectifs</u> : Réinvestir cet îlot permettrait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - redonner vie à l'immeuble emblématique de l'ancienne maternité (7 place du marché) et de lui trouver de nouveaux usages pour des activités de commerce et de service (RdC commercial + projet de création de 2 MAM au 1^{er} et 2^{ème} étage). Des travaux lourds d'amélioration de la performance énergétique sont à prévoir (objectif classement en catégorie B) ; - transformer une maison avec jardin (1, allée de la roseraie) en local commercial et logement pour accueillir, par exemple, un jeune couple porteur d'un projet de restauration (type crêperie, glacier, salon de thé avec ouverture souhaitée le dimanche), pour offrir un lieu de convivialité aux habitants et aux touristes ; - aménager une allée douce végétalisée, « l'allée de la roseraie », pour désenclaver le cœur de l'îlot, relier la mairie à la rue du palateau, à proximité de l'entrée nord du cœur de bourg et améliorer le cadre de vie. - réinvestir le cœur d'îlot composé de 3 granges et d'un jardin en recherchant une complémentarité avec les autres activités de l'îlot (brasserie artisanale, projet associatif, jardin urbain, etc.). |

| | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|--|-----------------|
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - l'Etat, la Région, le conseil départemental, le CAUE, l'Agence des territoires, la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, les associations du territoire. <p><u>Mise en œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser les projets et les orientations d'aménagement ; - rechercher des porteurs de projet. | | | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Aménagement / rénovation à prévoir | Portage | Calendrier | Estimation acquisition + travaux | |
| | Maison du 1 allée de la Roseraie | Commune | Acquisition 2022 travaux 2023 | 330.00 € | |
| | Immeuble la Roseraie, 7 place du marché | Commune | Acquisition 2023 travaux 2023/2024 | 986.000 € | |
| | Allée de la Roseraie | Commune | Dépendante des deux précédentes | 360€/ml ≈ 250.000€ | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | | Travaux + acquisition | Subvention Etat | Subventions Collectivités | Autres |
| | Maison du 1 allée de la Roseraie | 330.000 € à affiner selon le projet | DETER ≈ 110.000 € (dossier retiré pour 2023) | CCCP : fonds PVD 70.000€ Activ 3 : 45.000 € | Prêt : 140.000€ |
| | Immeuble 7, place du marché (la roseraie) | 986 000€ (avec acquisition) | Fond vert 2023 : 515.600€ DETER ≈ 150.000€ | | |
| Calendrier | <p>2023 : acquérir l'immeuble de la roseraie (commune) ;</p> <p>Finaliser les orientations d'aménagement de l'îlot (étude est en cours par les paysagistes et urbanistes conseil de l'Etat) ;</p> <p>Arrêter les projets à minima sur les immeubles du 1 allée de la roseraie et du 7 place du marché avant d'engager la rédaction d'un cahier des charges (assistance à maîtrise d'ouvrage) puis le lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre avec consultation d'une équipe pluridisciplinaire compétente.</p> | | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | CRTE ; Action collective de proximité ; PCAET ; contrat régional de développement et de transition. | | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre de nouveaux locaux commerces/services créés ; Nombre de m2 désimperméabilisés ; | | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <ul style="list-style-type: none"> - Revaloriser le patrimoine bâti emblématique ; améliorer le cadre de vie ; Renforcer la fréquentation du centre ; offrir des locaux répondant aux nouveaux besoins et à des prix attractifs ; augmenter l'attractivité résidentielle et commerciale. | | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 13 (aménagement des cheminements du centre ancien), action 17 (PDA), action 19 (signalétique) | | | | |

GENCAY / FICHE ACTION N° 04

Affirmer la présence du château dans la ville en facilitant son intégration dans le centre-bourg

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Améliorer l'offre culturelle, touristique et associative |
| Action n° | 4 / élus pilotes : <u>F. Bock</u> , J. Lafrechoux, I. Boetsch |
| Nom de l'action | Affirmer la présence du château dans la ville en facilitant son intégration dans le centre-bourg |
| Statut | En projet (2023 – 2026) |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme / moyen terme |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> : une nouvelle dynamique s'est récemment mise en place autour des ruines du château médiéval, grâce aux travaux engagés et aux recherches archéologiques en cours. L'ambition du propriétaire du château est d'ouvrir largement le site au public à la fin des travaux.</p> <p><u>Objectifs</u> : dans cette perspective, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faciliter l'engagement citoyen autour du château et la densification de la programmation de l'animation des « amis du vieux château » ; - faciliter la mise en scène le château médiéval notamment via le numérique, la végétalisation, la rénovation des rues anciennes du quartier du château et la réhabilitation de l'îlot Sainte Geneviève ; - améliorer la signalétique pour guider les promeneurs vers le château ; - faciliter / accompagner le développement touristique autour du vieux château en mettant à disposition du propriétaire ou de toute structure créée à cet effet des bâtiments, salles, espaces publics, etc. ; <p><u>Mise en œuvre</u> : l'action consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - donner un nom à l'impasse conduisant au château ; - mettre en place une veille foncière en vue d'une acquisition des biens estimés stratégiques pour une mise en tourisme du château ; - impulser la mise en place d'un comité de pilotage avec le propriétaire du château et en lien étroit avec « les amis du vieux château » (et d'autres acteurs à définir), chargé de définir une stratégie de développement du site et les besoins liés (Numérisation du site ? Quels besoins en bâtimementaire ? etc. ; - mettre en place un recueil numérique centralisé des données sur le château en vue d'anticiper le développement d'un outil digital de réalité virtuelle pour une mise en scène du château (sous réserve de l'accord du propriétaire) ; - communiquer sur toutes les actions concourant à la mise en valeur du |



| | <p>château ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en œuvre les actions connexes visant le renforcement des structures d'hébergement touristique et de restauration, la signalétique, la végétalisation, la rénovation des rues anciennes du quartier du château, portes d'entrées végétalisées), le soutien à la dynamique des projets associatifs, notamment artisanaux (la maison atelier) et culturels. | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|-----------------------------------|---|------|-------------|---|------------------------------|--------|-----------------------------------|---|-----------------------------------|---------|-----------|------------|---|
| Partenaires | <p>Le propriétaire du château ; Les amis du vieux château, association Nouaillé 1356 Les autres associations de Gençay, notamment culturelles : La Marchoise, le cinéma du Gençay, etc. Le Conseil départemental ; la CCCP ; la DRAC ; l'UDAP, etc.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Dépendra des opportunités foncières à proximité du château et quartier Sainte Geneviève</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portage</th> <th>Calendrier</th> <th>Coût</th> <th>Financement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Numérisation du site Sous réserve de l'accueil du propriétaire :</td> <td>Commune ou co- portage</td> <td>2024 ?</td> <td>35000 € (invnt) 2500€/an (fct)</td> <td>Volet territorial des fonds européens</td> </tr> <tr> <td>Acquisition biens stratégiques</td> <td>Commune</td> <td>2024/2025</td> <td>A préciser</td> <td>Volet territorial des fonds européens</td> </tr> </tbody> </table> | | Portage | Calendrier | Coût | Financement | Numérisation du site Sous réserve de l'accueil du propriétaire : | Commune ou co- portage | 2024 ? | 35000 € (invnt) 2500€/an (fct) | Volet territorial des fonds européens | Acquisition biens stratégiques | Commune | 2024/2025 | A préciser | Volet territorial des fonds européens |
| | Portage | Calendrier | Coût | Financement | | | | | | | | | | | | |
| Numérisation du site Sous réserve de l'accueil du propriétaire : | Commune ou co- portage | 2024 ? | 35000 € (invnt) 2500€/an (fct) | Volet territorial des fonds européens | | | | | | | | | | | | |
| Acquisition biens stratégiques | Commune | 2024/2025 | A préciser | Volet territorial des fonds européens | | | | | | | | | | | | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A déterminer | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier | <p>1^{ère} phase : dès 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nommer l'impasse, - mettre en place un comité de pilotage et ses groupes de travail (numérisation du site et recueil des données, etc.), définir les besoins (bâtimentaires, outil digital de réalité virtuelle et augmentée autour du château médiéval, etc.), - faciliter le renforcement des infrastructures de restauration et d'hébergement. <p>Moyen terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faciliter l'implantation et le renforcement des infrastructures d'accueil (boutique / billetterie / WC). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Schéma départemental touristique 2023-2028 dont l'un des objectifs est de créer une nouvelle offre plus immersive et plus ludique ; Schéma départemental des chemins de randonnées et cyclables ; CRTE (orientation stratégique 2, axe 3) ; schéma de développement touristique du Civraisien</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de biens acquis ; nombre d'outils développés concourant à la mise en tourisme du site ; Nombre de manifestations organisées.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Réaffirmer la présence du château au cœur de la vie du bourg</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Actions 2 et 3 (réhabiliter des immeubles du centre-bourg en vue de développer l'offre d'hébergement et de restauration) ; 11 (aménagement rues anciennes), 13 (voies douces), 18 (végétalisation), et signalétique (19).</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

GENÇAY / FICHE ACTION N°05

Implantation du nouveau cinéma

| | |
|-------------------------------------|---|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Améliorer l'offre culturelle, touristique et associative |
| Action n° | 5 / élus pilotes : F. Bock ; P. Courtaud |
| Nom de l'action | Implantation du nouveau cinéma |
| Statut | Validée (2023/2024) |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme. 2023 : lancement de l'appel d'offres. Si les offres correspondent aux estimations et si les financeurs suivent, engagement des travaux. |
| Maître d'ouvrage | Nom de l'organisation : Commune de Gençay Type de l'organisation : Délégation de Maitrise d'Ouvrage Marché MGP |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> : la commune de Gençay dispose depuis plusieurs dizaines d'années d'un cinéma une salle en centre bourg labellisé « jeune public », « patrimoine et répertoire » et « recherche et découverte ». Devenu communal en 1992, il est aujourd'hui reconnu cinéma « d'art et essai » et propose une programmation diversifiée alliant ciné-concerts, conférences, rencontres, têtes d'affiche ou pépites inconnues qui justifie sa notoriété, ses chiffres de fréquentation record (27.000) et ses 500 adhérents.</p> <p>Le cinéma actuel étant devenu trop exigu, une réflexion sur la création d'un cinéma deux salles a été engagée dès 2014. Après plusieurs études (Hexacom en 2014, ARDC en 2015 et étude de faisabilité pilotée par la CCCP en 2018), le site de l'ancienne gendarmerie, à proximité de la nouvelle résidence seniors et du centre culturel La Marchoise a été définitivement arrêté pour implanter ce nouvel équipement. L'aménagement des espaces publics liés a été pris en compte dans les fiches actions connexes (7 et 8) pour gommer l'aspect routier du secteur, agrémenter, végétaliser et sécuriser les cheminements piétons jusqu'au parking situé sur le champ de foire.</p> <p><u>Objectifs visés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étoffer la polarité sud du centre bourg (socio-culturelle, économique, commerciale, résidentielle et intergénérationnelle) et créer un centre d'intérêt supplémentaire visible pour la circulation de transit; - augmenter l'attractivité résidentielle et commerciale de Gençay en soignant l'aménagement des espaces publics alentour et de la rue de Civray qui la relie au cœur de bourg (inscrit dans l'ORT) ; - préserver la culture en zone rurale ; - pérenniser un lieu de rencontre et de sociabilisation pour les habitants ; - dynamiser l'économie locale (synergie avec les restaurants, les boutiques et autres attractions locales) ; - maintenir le tissu social (renforce le sentiment de communauté et d'appartenance grâce à l'engagement bénévole). <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> |

| | La commune a conventionné avec la CCCP en octobre 2019 pour lui confier un mandat de maîtrise d'ouvrage. Un marché global de performance a été lancé en 2023. Les offres reçues détermineront le positionnement des partenaires (en phase APD), attendu en fin d'année 2023, sachant que celui du CNC sera décisif sur l'engagement des travaux. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------------------|-----------------------|-------------|----------------|-----|--|----------------------------------|--------------|-----------------------|----------------|--|--|-----------------------------|--------------|---------------------|--|--------------------|--------------|---------------|--------------|--|--|---------------------|--------------|--|--|--------|--------------|--|--|-------------------|-------------|--|--|--------------|--------------|--|--|--------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--|-----------------------|
| Partenaires | Partenaires opérationnels : CCCP : Etude de faisabilité en 2018 et mandat de maîtrise d'ouvrage ARDC : étude 2015 Hexacom (conseil cinéma et audiovisuel) : étude 2014 Partenaires financiers : Département, Région, Etat, Europe, CNC Positionnement des partenaires est attendu en fin d'année 2023. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Voir ci-dessous. Le plan de financement intègre la maintenance du bâtiment. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Coût de l'opération</th> <th>Montant (H.T.)</th> <th>Financement</th> <th>Montant (H.T.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MGP</td> <td></td> <td>Commune de Gençay (minimum 20 %)</td> <td>765 939.00 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux équipement MO</td> <td>2 553 096.00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prestations intellectuelles</td> <td>222 819.00 €</td> <td>Différentes aides :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais divers alias</td> <td>300 000.00 €</td> <td>- Département</td> <td>307 650.00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- Région (culturel)</td> <td>400 000.00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- Etat</td> <td>300 000.00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- Europe (Leader)</td> <td>75 000.00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- CNC (15 %)</td> <td>461 387.00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- Fonds de concours CCCP</td> <td>765 939.00 €</td> </tr> <tr> <td>Coût total H.T</td> <td>3 075 915.00 €</td> <td></td> <td>3 075 915.00 €</td> </tr> <tr> <td>Coût total T.T.C.</td> <td>3 691 098.00 €</td> <td></td> <td>3 691 098.00 €</td> </tr> </tbody> </table> | Coût de l'opération | Montant (H.T.) | Financement | Montant (H.T.) | MGP | | Commune de Gençay (minimum 20 %) | 765 939.00 € | Travaux équipement MO | 2 553 096.00 € | | | Prestations intellectuelles | 222 819.00 € | Différentes aides : | | Frais divers alias | 300 000.00 € | - Département | 307 650.00 € | | | - Région (culturel) | 400 000.00 € | | | - Etat | 300 000.00 € | | | - Europe (Leader) | 75 000.00 € | | | - CNC (15 %) | 461 387.00 € | | | - Fonds de concours CCCP | 765 939.00 € | Coût total H.T | 3 075 915.00 € | | 3 075 915.00 € | Coût total T.T.C. | 3 691 098.00 € | | 3 691 098.00 € |
| Coût de l'opération | Montant (H.T.) | Financement | Montant (H.T.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MGP | | Commune de Gençay (minimum 20 %) | 765 939.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Travaux équipement MO | 2 553 096.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prestations intellectuelles | 222 819.00 € | Différentes aides : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Frais divers alias | 300 000.00 € | - Département | 307 650.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - Région (culturel) | 400 000.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - Etat | 300 000.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - Europe (Leader) | 75 000.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - CNC (15 %) | 461 387.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | - Fonds de concours CCCP | 765 939.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Coût total H.T | 3 075 915.00 € | | 3 075 915.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Coût total T.T.C. | 3 691 098.00 € | | 3 691 098.00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier | <ul style="list-style-type: none"> - Remise des offres initiales du Marché global de performance : 25 mai - Rendu des offres intermédiaires : 3 juillet - Rendu offre finale après négociation : 21 juillet - Commission phase finale : vendredi 28 juillet - Lancement de l'opération (phase DCE) : à la suite du positionnement de l'ensemble des partenaires financiers Validation définitive attendue fin 2023 si l'offre finale correspond après négociation aux attentes et estimations et si le CNC se positionne positivement lors de sa commission du 15/11/2023. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Fiche action inscrite dans le CRTE ; s'inscrit dans la fiche action 1.1 du volet territorial des fonds européens. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Création de l'équipement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Conforter l'activité culturelle du bourg et les liens avec les autres sites d'offre culturelle ; dynamiser les commerces locaux. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Annexes | Le permis de construire sera déposé après la décision des partenaires et l'approbation du lancement de l'opération (délibération attendue). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 8 (création de la liaison RD1/RD741 ; action 9 (aménagement de la rue de Civray) ; action 16 (requalification des carrefours d'entrée de cœur de bourg) ; action 14 (aménagement de liaisons douces dans le bourg plus récent) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

GENCAY / FICHE ACTION N° 06

Soutenir la dynamique et les projets des associations

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Améliorer l'offre culturelle, touristique et associative |
| Action n° | 6 / élus pilotes : <u>J. Lafrechoux</u> ; C. Penot |
| Nom de l'action | Soutenir la dynamique et les projets des associations |
| Statut | Engagée |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme + action au fil de l'eau |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> : une réelle dynamique associative existe déjà à Gényay où les associations jouent un rôle très important en créant du lien social, en mobilisant les habitants, en proposant des activités culturelles, éducatives, solidaires et sportives et en initiant de nouvelles activités marchandes. Elles contribuent ainsi à la mise en œuvre des politiques publiques locales et à l'attractivité résidentielle, touristique et commerciale de Gényay. Parfois acteur économique à part entière, elles alimentent le ferment déjà constaté vers une économie plus sociale, solidaire, collaborative et respectueuse de l'environnement avec : la belle adresse (galerie de créateurs), la "maison atelier", (lieu d'échanges, de partage et d'apprentissage autour de l'artisanat), le café cantine (collectif pourvoyeur de dynamiques musicales et de culture), « Le chemin de compostelle en Gényay » (hébergement des marcheurs et cyclistes sur la route de Saint Jacques), le centre social "mille bulles" (expérimente un projet de recyclerie), et bien d'autres.</p> <p><u>Objectifs</u> : la commune souhaite accompagner et conforter cette dynamique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - facilitant les projets des associations ; - encourageant / facilitant la fédération des associations : mise en relation, remue-méninges, partenariats entre associations autour de projets communs et de locaux communs ; - facilitant l'émergence de nouvelles associations, notamment sur des secteurs non couverts (artisanat notamment, nouveaux services et commerces de proximité, etc.). <p><u>Mise en œuvre</u> : l'action consistera notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organiser des réunions d'échanges régulières avec les associations (a minima une par an) pour passer en revue les projets des associations et ceux de la commune à des fins de synergie et d'émergence d'idées et de projets nouveaux ; |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - accompagner de manière étroite les projets les plus structurants pour la centralité et notamment : <ul style="list-style-type: none"> ➤ pérenniser l'association « Le chelin de compostelle en Gençay », nouvellement créée, en facilitant la reconnaissance du chemin alternatif vélo et piéton allant de Poitiers à Charroux en passant par Gençay (avec une boucle envisagée sur Civray) ; ➤ pérenniser « la maison atelier » en facilitant la mise en relation avec les partenaires pour les travaux de rénovation de l'ancienne maison du peintre naïf Pascal Audin et en accompagnant l'émergence d'un tiers lieu artisanal en cœur de bourg et à proximité du château médiéval (enrichi l'offre attendue dans la perspective d'un développement touristique) ; ➤ permettre le développement de l'activité recyclerie portée par Mille Bulles, en accompagnant la recherche de nouveaux locaux ; ➤ permettre la mise en valeur du patrimoine régional en accompagnant la marchoise dans la recherche de lieux d'exposition pour tout ou partie du fonds Germain Brillant ; ➤ accompagner les amis du vieux château dans la mise en œuvre de toute action visant à animer et à mettre en scène le château ; - accompagner l'association des amis du cinéma de Gençay dans la perspective de la création d'un nouveau cinéma. |
| <p>Engagements attendus des partenaires</p> | <p>La commune accompagne les associations, facilite la recherche de locaux, relaye la communication, met en relation avec les partenaires opérationnels et les financeurs.</p> <p>Les associations fournissent un programme annuel d'animation et se coordonnent en elles pour assurer une cohérence d'ensemble de la programmation, mettre en œuvre des partenariats croisés et porter des projets communs.</p> |
| <p>Dépenses prévisionnel/définitif</p> | <p>Temps homme essentiellement.</p> |
| <p>Plan de financement</p> | |
| <p>Calendrier</p> | <p>A court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - relancer la validation officielle, le balisage et la commercialisation du chemin alternatif de Saint-Jacques (CD86); - impulser l'organisation d'une réunion permettant aux associations de partager leur calendrier, leurs projets, de formaliser ou d'engager une réflexion sur des partenariats croisés. |
| <p>Lien autres programmes</p> | <p>CRTE ;</p> |
| <p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p> | <p>Nombre et nature des actions visant à fédérer les associations mises en place (nombre de réunions inter associations, etc.) ;</p> <p>Nombre et nature des projets majeurs (de portées supra communale) réalisés par les associations du territoire</p> |
| <p>Conséquence sur la fonction de centralité</p> | <p>Créer une dynamique et une synergie entre les différentes forces vives associatives du territoire permettant d'animer le cœur de bourg</p> |
| <p>Solidarité avec d'autres actions</p> | <p>Action 3 (îlot de la roseraie), action 4 (affirmation de la présence du château) ; action 5 (implantation d'un nouveau cinéma), notamment.</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 07

Renforcer et redynamiser la foire et les marchés

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Redynamiser le cœur de bourg pour le rendre plus intense |
| Objectif | Renforcer et redynamiser la foire et les marchés |
| Action n° | 7 / élus référents : <u>J. Lafrechoux</u> , R. Lacouture |
| Nom de l'action | Refondre l'organisation de la foire et des marchés |
| Statut | Engagée |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme : concertation, réorganisation spatiale, constitution d'un groupe de travail / Moyen terme : lancement étude si besoin |
| Maître d'ouvrage | Commune en partenariat avec l'organisme gestionnaire des marchés et foire de Gençay |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>Le bourg bénéficie d'un marché bi-hebdomadaire sous les halles les jeudis et samedis matins ainsi qu'une foire bimensuelle les deuxièmes et derniers jeudis de chaque mois. Ces deux événements tendent à se fragiliser (malgré l'attachement de la clientèle et des habitants) et ne se déroulent pas toujours en bonne synergie avec les commerçants sédentaires.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <p>L'action vise à revitaliser les foires et marchés, à favoriser la synergie entre commerçants sédentaires et non sédentaires et à diversifier et moderniser l'offre en intégrant les nouvelles pratiques et tendances de consommation.</p> <p><u>Mise en œuvre</u> : les axes de travail :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lancer une concertation avec les commerçants non sédentaires et mettre en place une nouvelle organisation spatiale de la foire (prévoir évaluation et réunion de retour d'expérience avec les commerçants) ; - autour des halles : redéployer les étals alimentaires non sensibles sur les façades Est et Nord - mettre en place un groupe de travail « marché » avec les commerçants sédentaires pour les inciter à investir l'espace public les jours de marché (créer une continuité avec le marché) et proposer des animations (dégustations, bons d'achat par tirage au sort, etc.) ; - mettre en place une ambiance sonore ; - prévoir des animations ponctuelles (tirage au sort, etc.) - mieux valoriser l'intérieur des halles (aménagement, rénovation) |
| Partenaires | Les représentants des commerçants non-sédentaires et sédentaires ; les producteurs locaux ; l'artisanat d'art/créateurs ; les propriétaires de food truck. |

| | |
|--|--|
| Dépenses prévisionnel/définitif | Etude de restructuration des halles et de redynamisation du marché et de la foire : 25 000 à 40 000 € HT |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | |
| Calendrier | <p>2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concertation avec les commerçants non sédentaires et réorganisation spatiale et de la foire - mise en place d'un groupe de travail « marché » avec les commerçants sédentaires <p>2024 : évaluation de la réorganisation et de la concertation avec les commerçants et lancement d'une étude au besoin.</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de commerçants non sédentaires supplémentaires</p> <p>Nombre de commerçants sédentaires participant à l'animation du marché</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Conforter, développer et réinventer le marché et la foire pour conserver la dynamique commerciale et le lien social en centre bourg |
| Annexes | Description de la prestation attendue dans l'hypothèse du lancement d'une étude |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Action 9 : aménagement de la rue de Civray</p> <p>Action 15 : Aménagements des espaces publics et zones de stationnement en ilot de fraîcheur</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 08

Création de la liaison RD1/RD 741

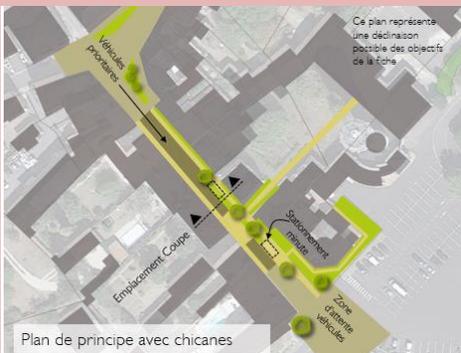
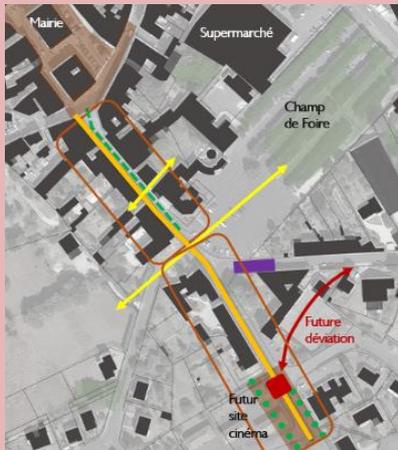
| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les rues pour fluidifier les déplacements et faciliter les cohabitations |
| Action n° | 8 / C. Ferron, J. Lafrechoux |
| Nom de l'action | Création de la liaison RD1/RD 741 |
| Statut | En projet (selon évolution du projet cinéma, action 5) |
| Phasage | Court terme : déplacement des courts de tennis (validé) Moyen terme : étude et création de la déviation (en projet) |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court / Moyen (soumis à déplacement préalable des cours de tennis et à l'évolution du projet cinéma) |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>Le pôle culturel est actuellement coupé du reste du bourg par la jonction des RD1/RD 741. Les poids lourds sont contraints d'effectuer un virage très serré devant le centre culturel et la boulangerie du bourg et la circulation impacte durement le confort des piétons et riverains de cette polarité mixte au caractère résolument routier. L'enjeu deviendra plus prégnant encore d'ici 2025 avec la construction en cours du village seniors et le projet d'implantation du cinéma qui élargira la polarité en englobant les activités de commerces et de services situées à son extrémité sud.</p> <p><u>Objectifs</u> : l'action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconnecter au centre-bourg cette polarité culturelle, commerciale, résidentielle et intergénérationnelle (bibliothèque, association culturelle, nouveau cinéma, résidences seniors, boulangerie, pharmacie, banque) ; - inciter aux déplacements piétons. <p><u>Mise en œuvre</u> : l'action consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dévier la circulation de manière à dégager et apaiser le carrefour entre le centre culturel et le champ de foire ; - créer un cheminement piéton sécurisé jusqu'au parking du champ de foire (en lien avec la fiche action 9) ; - végétaliser l'espace pour créer des îlots de fraîcheur ; <p>Le déplacement préalable des cours de tennis et du monument au mort est un pré-requis.</p> |
| Partenaires | Conseil départemental (direction des routes) ; AMO |

| | | | | |
|--|--|----------|---------------|--------------|
| | Equipements et commerces situés au voisinage du projet pour l'organisation des dessertes ; Partenaires financiers : Etat, Conseil | | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Déplacement des cours de tennis : 100.000€ HT Construction de la déviation : 320 000€ HT | | | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | | budget | DETER ou DSIL | Subv. autres |
| | Tennis | 100.000€ | 30.000 | |
| | Déviation | 320.000 | 96.000 | CD86 ? |
| Calendrier | Phase 1 (2023/2024) : déplacer les 2 cours de tennis extérieur sur le complexe sportif (97.180 € pour les deux avec DETER 30%) ; déplacer le monument aux morts ; Phase 2 (2025/2026) : missionner un AMO pour requestionner l'étude préalable réalisée par le service des routes du département en 2022 et lancer mission de maîtrise d'œuvre (de l'étude préalable à la réception des travaux) en vue de la construction de la déviation. | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Action inscrite dans le CRTE | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | sécurisation des accès au centre culturel, à la bibliothèque, au cinéma, aux résidences séniors | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser les piétons et les accès aux commerces ; - apaiser la circulation compte tenu des nouveaux projets (cinéma, résidence séniors) ; - marquer et valoriser la porte sud du centre-ville. | | | |
| Annexes | | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 5 : implantation du nouveau cinéma ; Action 9 : aménagement de la rue de Civray. | | | |

GENCAY / FICHE ACTION N° 09

Aménagement de la rue de Civray

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les rues pour fluidifier les déplacements et faciliter les cohabitations |
| Action n° | 9 / élus pilotes : <u>C. Ferron</u> , J. Lafrechoux, F. Bock |
| Nom de l'action | Aménagement de la rue de Civray |
| Statut | En réflexion |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Moyen terme / long terme (selon évolution des fiches 5 -cinéma- et 8 -déviation-) |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat :</u> La Rue de Civray représente un axe stratégique dans le cœur de bourg, d'autant plus important qu'une nouvelle polarité se développe au sud du bourg historique, avec la venue de la résidence seniors et du cinéma (cf. action 5), enrichissant ainsi le pôle culturel et commerçant existant (banque, pharmacie, boulangerie). Elle dessert en son milieu le champ de foire, qui accueille les foires bi-mensuelles et offre des stationnements mutualisables pour tout le centre bourg. L'enjeu est fort d'inciter les usagers, à s'y garer puis à déambuler jusqu'au cœur de vie en agrémentant le parcours qui y conduit.</p> <p><u>Objectifs :</u> L'action vise à donner un caractère de cœur de ville à cette rue qui constitue la colonne vertébrale entre le cœur de vie et la polarité sud tout en conservant une circulation automobile apaisée (à double sens).</p> <p>Elle consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager la rue : pas de séparation des flux, zone 30 ou zone de rencontre, circulation alternée, etc. ; - végétaliser la rue ; - redonner de la place aux piétons, et orienter les flux piétons depuis le parking du champ de foire ; - créer des abris vélos sécurisés et des supports pour vélos. <p><u>Mise en œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en fonction de l'évolution des projets cinéma et îlot de la roseraie, définir le tronçon prioritaire et la temporalité de mise en œuvre, puis lancer les études nécessaires ; - expérimenter la mise en place d'un stop pour apaiser la circulation. |



| | |
|--|---|
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Habitants, usagers et riverains du site - Professionnels/commerçants qui travaillent sur le site - Structures conseils (AT86, CAUE86, ...) - UDAP de la Vienne (ABF) - Département |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Coût des opérations en HT (travaux, études de maîtrise d'œuvre, topographie, hors études complémentaires) :</p> <p>Phase 1 : action 9.1 : rue de Civray nord : 320 000 €</p> <p>Phase 2 : action 9.2 : rue de Civray sud : 460 000 €</p> <p style="text-align: right;">TOTAL : 780 000 €</p> <p>Abris vélos sécurisé : 5 à 10.000€ selon le modèle.</p> <p>Support vélo : environ 100€ à l'unité</p> <p>Support trottinette 6 places : environ 300€</p> |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Priorité donnée à la phase 1 (partie urbaine de la route de Civray) |
| Calendrier | Moyen terme : aménagement du nord de la rue de Civray mais avec orientation d'ensemble route de Confolens / route de Civray en fonction de la décision prise sur le projet cinéma. Rédaction d'un cahier des charges en vue de sélectionner une assistance à maîtrise d'ouvrage, puis lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre (EP à AOR) avec consultation d'une équipe pluridisciplinaire compétente (à minima : architectes-urbanistes, paysagistes, VRD, concertation) et en intégrant une démarche de concertation poussée vis-à-vis de la population et des riverains. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions et d'ateliers de concertation menés. - Participation de la population aux actions de concertation proposées. - Nombre de m² désimperméabilisés. - Nombre de m² végétalisés. - Nombre d'abris et support vélos créés |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Bâtir et renforcer la colonne vertébrale de la nouvelle centralité bi polaire |
| Annexes | Point de vigilance : étudier les contraintes de réseaux pour la végétalisation de la rue. Voir fiche annexe pour pistes d'aménagement et base de cahier des charges |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Action 5 : Implantation du nouveau cinéma</p> <p>Action 7 : Renforcer et redynamiser la foire et les marchés</p> <p>Action 8 : Aménagement Liaison RD1/RD 741</p> <p>Action 16 : Requalification des carrefours d'entrée de bourg</p> <p>Action 17 : Végétalisation des pieds de mur</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 10

Aménagement de la route de Poitiers et de la Rue Emilien Fillon

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les rues pour fluidifier les déplacements et faciliter les cohabitations |
| Action n° | 10 / élus pilotes : <u>C. Ferron</u> , F. Bock, J. Lafrechoux, P. Courtaud |
| Nom de l'action | Aménagement de la route de Poitiers et de la rue Emilien Fillon |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Moyen terme (phase 1) / Long terme |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> : les abords du centre ancien sont peu valorisés et n'incitent pas à sa découverte, cet espace est essentiellement dédié à la voiture et ne favorise pas les déplacements à pied et à vélo.</p> <p><u>Objectifs</u> : l'action vise, par des aménagements paysagers, piétons et cyclistes, à redonner un caractère plus urbain aux voies périphériques que sont la route de Poitiers et la rue E. Fillon ainsi que le carrefour de la poste qui les relie afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en valeur les activités qui les bordent, et notamment l'hôtel restaurant du vieux château (1 route de Poitiers) qui devrait ré ouvrir ses portes en 2024 si la SEM patrimoniale confirme son engagement ; - sécuriser les déplacements, notamment au niveau du siège de l'ADMR de Gençay (rue Fillon/ route de Confolens) où un projet d'habitat inclusif pour séniors porté par l'ADMR devrait voir le jour en 2024/2025 ; - inciter à la découverte du cœur de bourg ; - améliorer et fluidifier la connexion naturelle avec Saint Maurice la Clouère, le tissu urbain de ces 2 communes étant imbriqué ; - mieux connecter les espaces situés de part et d'autre, parfois indissociables (le parking de l'hôtel restaurant du vieux château se situe de l'autre côté de la route de Poitiers, etc.) et indispensables au bon fonctionnement de la centralité (zone d'équipement, plan d'eau, etc.) ; <p><u>Mise en œuvre</u> : L'intervention sur cet espace urbain est conditionnée à la maîtrise foncière qui aujourd'hui reste limitée en ce qui concerne la largeur de la voie notamment Rue E. Fillon, et au devenir du foncier sous conventionnement EPF pour la route de Poitiers.</p> |
| Partenaires | - Habitants, usagers et riverains du site |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Professionnels/commerçants qui travaillent sur le site (spécifiquement le supermarché) - Structures conseils (AT86, CAUE86, ...) - UDAP de la Vienne (ABF) |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Coût des opérations en HT (travaux, études de maîtrise d'œuvre, topographie ... hors études complémentaires) :</p> <p>action 10.1 : Carrefour de la Poste : 170 000 €</p> <p>action 10.2 : Rue Emilien Fillon : 210 000 €</p> <p>action 10.3 : Route de Poitiers : à déterminer en fonction de l'évolution du foncier (convention EPF)</p> |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | DETR ou DSIL |
| Calendrier | <p>Hypothèse de mise en œuvre :</p> <p>Phase 1 (action 10.1) : Aménagement du carrefour de la poste (en lien avec action 19 : création d'une porte d'entrée végétalisée)</p> <p>Phase 2 (action 10.2) : aménagement de la rue Emilien Fillon</p> <p>Phase 3 (action 10.3) : aménagement de la route de Poitiers</p> <p>Pour mettre en œuvre cette action, il conviendra de sélectionner par marché public une assistance à maîtrise d'ouvrage (rédaction préalable d'un cahier des charges), de lancer en parallèles les comptages et études techniques préalables (cf. « annexe » ci-après) puis de lancer une mission de maîtrise d'œuvre (des études préalables à la réception des travaux) avec consultation d'une équipe pluridisciplinaire compétente (à minima : architectes-urbanistes, paysagistes, VRD, concertation).</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions et d'ateliers de concertation menés. - Nombre de m² désimperméabilisés. - Nombre de m² végétalisés. |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Relier de façon transversale le bourg ancien avec la zone d'équipements (MSP, SDIS, salle des fêtes, piscine), le plan d'eau, la zone marchande de la laiterie ; améliorer la connexion avec Saint Maurice ; pacifier les circulations en favorisant les liaisons douces, permettre une meilleure lecture et identification de la centralité et de sa proximité |
| Annexes | <p>Voir fiche annexe pour pistes d'aménagement et base de cahier des charges</p> <p>En fonction des travaux prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - délimitation d'un Emplacement Réservé au PLUi le long de la voie et au pourtour du carrefour si volonté d'élargir les emprises et les interventions ; - anticiper l'archéologie préventive si elle s'avère nécessaire ; - avant la phase avant-projet (AVP), réaliser une recherche HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques) avant tous travaux sur des surfaces couvertes d'enrobé ; - avant la phase avant-projet (AVP), réaliser des études géotechniques (études de sol) ; |

- après la phase AVP et avant le dépôt du permis d'aménager (s'il y en a un) : prévoir si nécessaire la réalisation d'études environnementales (loi sur l'eau, porter à connaissance pour service Eau-Environnement de la DDT, étude d'impact ...) ;
- prévoir le dépôt d'un permis d'aménager, notamment pour les parties situées aux abords des monuments historiques, conformément à l'article R421-20.



Gençay - Rue E Fillon

Rue Emilien Fillon et Carrefour de la Poste

Les axes de travail :

1) Rue E. Fillon

- Apaiser les circulations automobiles tout en redonnant de la place au piéton et au cycliste
- Végétalisation de la rue : plantations d'arbustes
- Intégrer les espaces publics adjacents pour gommer les limites et mettre en dialogue les espaces de stationnement pour les équipements, le stationnement du supermarché et le Champ de Foire
- Faciliter les traversées piétonnes
- Étudier la possibilité d'acquérir une bande de foncier en partie nord de la voie afin de permettre la plantation d'arbres

2) Carrefour :

- Traitement végétal de la place, arbres en colonne sur le pourtour marquant la porte d'entrée vers le centre ancien (rue du Palateau)
- Limiter la place de la voiture : enlever le stationnement devant la poste (en conservant les accès techniques et 1 place PMR),
- Faciliter les parcours piétons et la traversée du carrefour par les mobilités douces,
- Signaler les parcours (cf fiche signalétique) piétons et les zones de stationnement (parking du cinéma) disponibles

Solidarité avec d'autres actions

Action 12 : Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg
 Action 15 : Aménagement des espaces publics et zones de stationnement en îlot de fraîcheur
 Action 16 : Requalification des carrefours d'entrée de bourg
 Action 18 : Mise en place d'une signalétique dans le cœur de bourg

GENCAY / FICHE ACTION N° 11

Aménagement des rues du centre ancien : Rues Gambetta / de L'Église/ de l'Échelle/de la Mairie

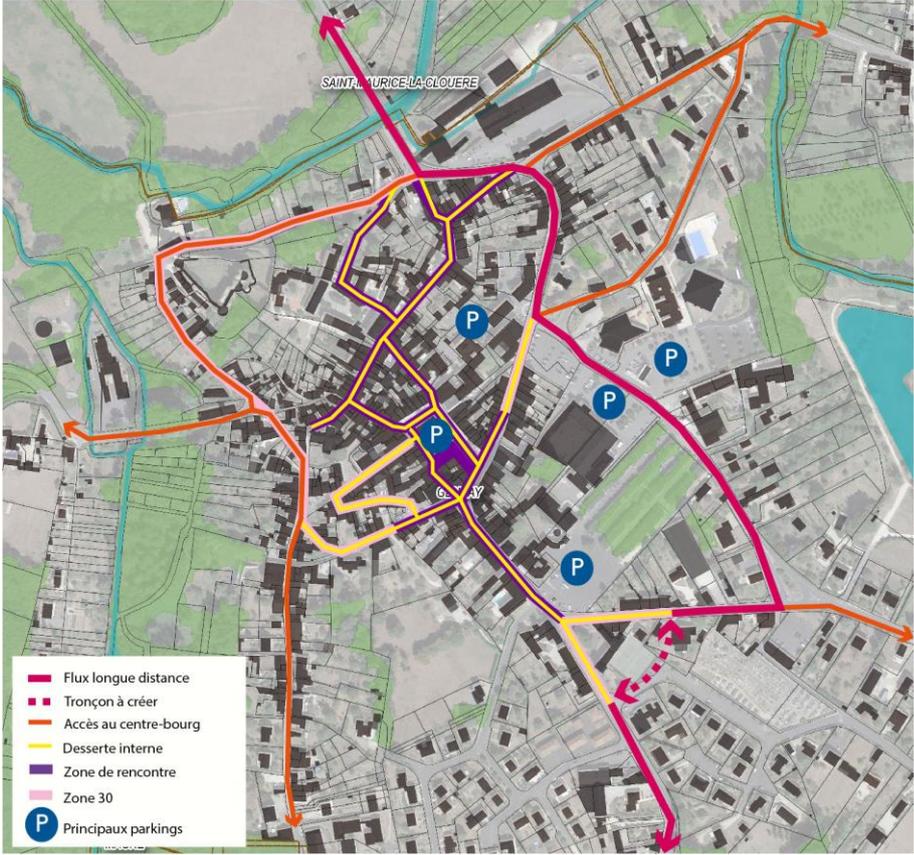
| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les rues pour fluidifier les déplacements et faciliter les cohabitations |
| Action n° | 11 / élus pilotes : C. Ferron, P. Courtaud |
| Nom de l'action | Aménagement des rues du centre ancien : Rues Gambetta / de L'Église/ de l'Échelle/de la Mairie |
| Statut | En projet pour les phases 2 et 3 |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Moyen terme (phase 2) / long terme (Phase 3) |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>La commune a déjà engagé l'aménagement des rues anciennes du centre historique, situées entre le château médiéval et la place de la mairie ; l'action se positionne donc en continuité des travaux réalisés en 2022 sur la rue de la Salée.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - valoriser l'aspect patrimonial du site avec un traitement sous forme de ruelles ; - renforcer l'ancrage historique de la centralité ; - favoriser les déplacements piétons et cyclistes grâce à l'aménagement en rue partagée, - Végétaliser largement les pieds de mur et les façades. <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> <p>Les prochaines tranches à réaliser, en cohérence avec les investissements prévus par Eaux de Vienne sur les réseaux, sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de l'échelle et la rue Gambetta (Tranche 2) ; - puis la rue de la mairie et la rue de l'Eglise (Tranche 3). <p><i>A noter que le plan ci-contre est à actualiser.</i></p> |
| Partenaires | Syndicat départemental Eaux de Vienne (mise en place de nouveaux réseaux d'eaux usées), Syndicat d'électricité Sorégies (enfouissement des réseaux d'électricité pour les sécuriser), CAUE 86 (accompagnement des propriétaires et locataires riverains), Plan URBA (maître d'œuvre voirie bordures trottoirs), UDAP de la Vienne, Agence de l'eau |

| | |
|--|--|
| Dépenses prévisionnel/définitif | 1 400 000 euros HT |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Travaux : Autofinancement : 700 000 CD 86 : 210 000 Etat : 420 000 Energies Vienne : 70 000 |
| Calendrier | Phase 1 : réalisée 2022 Phase 2 : rue de l'échelle, rue Gambetta (2024/2026) Phase 3 : rue de la mairie et rue de l'église (>2026) |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Action inscrite dans le CRTE |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre de mètres linéaires de voirie aménagés |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Mettre en avant la valeur patrimoniale du centre bourg, ancrage historique de la centralité |
| Annexes | En fonction des travaux prévus : dépôt d'un permis d'aménager car périmètre MH |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 17 : végétalisation pieds de mur |

GENÇAY / FICHE ACTION N° 12

Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les rues pour fluidifier les déplacements et faciliter les cohabitations |
| Action n° | 12 / élus pilotes : C. Ferron, I. Boetsch |
| Nom de l'action | Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg |
| Statut | En projet |
| Type d'action | Thématique |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Moyen terme / long terme |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> : le centre-bourg est parcouru par des flux de transit, qui le traversent sans s'y arrêter, en engendrant des nuisances (vitesse, bruit, pollution). Le potentiel de développement de la marche et du vélo est important mais les aménagements doux actuels, trop légers et peu sécurisants, freinent ce développement.</p> <p><u>Objectifs</u> : l'action vise à</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apaiser les voiries de desserte interne du centre-bourg pour y faciliter les déplacements à pied et à vélo. - Orienter le trafic de transit sur les axes routiers les plus adaptés (gabarits, rayons de giration pour les poids lourds, capacité) : route de Civray / route de Confolens / rue E. Fillon / route de Poitiers. <p><u>Mise en œuvre</u> : l'action consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expérimenter un nouveau panneau stop rue de Gençay ; - définir et mettre en œuvre une programmation pluriannuelle pour aménager des zones 30 et des zones de rencontre dans le centre bourg ; - lancer les études préalables nécessaires (comptages, AMO, etc.) |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Habitants, usagers et riverains du site - Professionnels/commerçants qui travaillent sur le site (spécifiquement le supermarché) - Structures conseils (AT86, CAUE86, ...) |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <ul style="list-style-type: none"> - Comptages automatiques et enquête cordon : de 5 à 10 000 € HT selon le programme d'enquête - Liaison RD1 / RD471 : voir fiche 8 - Aménagement de zones 30 et zones de rencontre : programmation pluriannuelle à définir par la commune |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <ul style="list-style-type: none"> • A définir par la commune |

| | |
|---|---|
| <p>Calendrier</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Tenter expérimentation : installation de panneaux stop expérimentaux route de Civray (à hauteur du vendeur de pizza et avant le champ de foire ?) • Liaison RD1 / RD471 (voir fiche 8 dont le calendrier dépend de l'évolution du projet cinéma) • Aménagement de zones 30 et de zones de rencontre : à définir <p>A noter que les mesures d'apaisement des voiries de desserte interne du centre-bourg peuvent être mises en œuvre indépendamment de la création de la liaison RD1 / RD471</p> |
| <p>Lien autres programmes et contrats territorialisés</p> | |
| <p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p> | <p>Nombre de mètre linéaire de voirie aménagée</p> |
| <p>Conséquence sur la fonction de centralité</p> | <p>Apaiser les circulations routières et permettre les déplacements doux dans le centre bourg</p> |
| <p>Annexes</p> | <p>Voir fiche action annexe</p>  |
| <p>Solidarité avec d'autres actions</p> | <p>Action 13 Aménagement des ruelles et cheminements déjà existants du centre ancien, Action 8 (déviation RD1/RD741), action 5 (cinéma)</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 13

Aménagement des ruelles et cheminements déjà existants du centre ancien

| | |
|-------------------------------------|---|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les liaisons douces |
| Action n° | 13 / élus pilotes : <u>I. Boetsch</u> , C. Ferron, F. Bock |
| Nom de l'action | Aménagement des ruelles et cheminements déjà existants du centre ancien |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court à moyen terme : aménagement de l'allée de la roseraie selon avancement des projets et travaux sur l'îlot. Pour les autres cheminements, la temporalité s'égrène au fil du temps. |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>le cœur de bourg est irrigué par de nombreux petits passages, venelles et cheminements qui mériteraient d'être mis en valeur, afin d'inciter aux déplacements à pied, mais également de révéler le patrimoine qui les borde.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <p>en lien avec le réaménagement des rues du centre ancien, L'action vise, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager les liaisons douces historiques (venelles, escaliers...) avec un revêtements de sol clair. L'allée de la roseraie nouvellement créée sera aménagée prioritairement dès la fin des travaux sur les bâtiments adjacents ; - végétaliser les pieds de murs lorsqu'il y a suffisamment d'espace ; - accompagner la rénovation des murs et clôtures privés qui bordent les chemins et venelles. <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prioriser l'aménagement de l'allée de la roseraie en lien avec la requalification de l'îlot. |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Habitants, usagers et riverains des sites ; professionnels/commerçants qui travaillent aux abords des sites ; structures conseils (AT86, CAUE86, AMO privé, ...) ; UDAP de la Vienne (ABF) - En fonction des travaux prévus, associer les propriétaires des parcelles adjacentes aux cheminements pour envisager la |

| | |
|--|---|
| | réfection ou mise en valeur des clôtures privées, qui participent à la scénographie des chemins et ruelles |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Cout des opérations en HT, suivant le type de cheminement :</p> <p>action 13.1 : cheminements naturels (200€/m linéaire) 100 000 €</p> <p>action 13.2 : cheminements patrimoniaux (600€/ml) 180 000 €</p> <p>action 13.3 : cheminements traversée d'ilots (360€/ml) 250 000 €</p> <p>action 13.4 : cheminements mixtes (320€/ml) 190 000 €</p> <p>Réflexion à lancer sur une éventuelle aide financière apportée aux particuliers pour la réfection des murs de clôture anciens ou pour la plantation de végétation de pieds de mur ou de haies sur les limites séparatives.</p> |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Fonds de soutien PVD de la CCCP, Fonds vert. |
| Calendrier | <p>Phase 1 : création et aménagement de l'allée de la roseraie (à coordonner avec les travaux prévus sur les immeubles)</p> <p>En fonction de la complexité des projets à mettre en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - missionner une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte urbaniste, paysagiste concepteur, BET VRD) pour une mission complète (EP à AOR) ou partielle (EP à AVP), puis réalisation en régie) - intervenir en régie pour la totalité de l'étude et de la réalisation. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | CRTE (orientation stratégique 3, axe 4) |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de mètres linéaires aménagés - Nombre de réunions et d'ateliers de concertation menés. - Nombre de m² désimperméabilisés. - Nombre de m² végétalisés. |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Participer aux déplacements doux et la valorisation patrimoniale |
| Annexes | Voir fiche annexe pour pistes d'aménagement et base de cahier des charges |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Action 12 : Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg</p> <p>Action 15 : Aménagement des espaces publics et zones de stationnement en îlot de fraîcheur</p> <p>Action 17 : végétalisation pieds de mur</p> <p>Action 18 : Mise en place d'une signalétique dans le cœur de bourg</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 14

Création et aménagement de liaisons douces dans le bourg plus récent

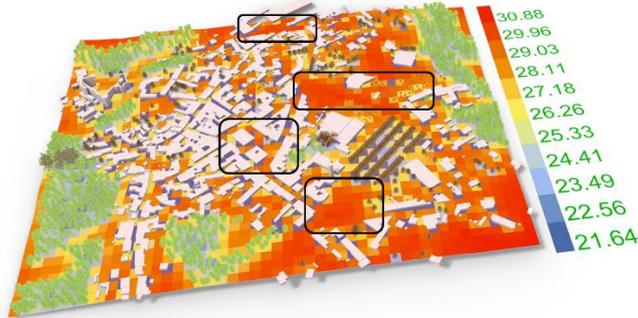
| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux connecter les espaces de vie entre eux pour faciliter le quotidien |
| Objectif | Aménager les liaisons douces |
| Action n° | 14 / élus pilotes : <u>J. Boetsch</u> , C. Ferron |
| Nom de l'action | Création et aménagement de liaisons douces dans le bourg plus récent |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme : route de château Garnier Moyen terme / long terme : réalisation des autres phases sachant que l'aménagement de la route de Civray est dépendante d'autres actions ; |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>le sud du bourg et notamment les lotissements les plus récents, sont peu reliés au centre ancien, autrement qu'en voiture. Or les secteurs urbanisés de Gençay et en partie de Saint-Maurice-la-Clouère se situent à moins de 5 minutes à vélo du centre-bourg. Le bourg de Saint-Maurice-la-Clouère dont le tissu urbain est imbriqué à celui de Gençay et avec lequel les complémentarités sont évidentes est désormais relié par une liaison douce récemment aménagée ; néanmoins, une liaison passant par l'ancienne laiterie et allant vers le château reste à mettre en place.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <p>l'action vise à limiter l'usage de la voiture et à sécuriser les déplacements actifs (vélos, trottinettes, poussettes, etc.) en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménageant des liaisons douces le long des axes structurants ; - en réorganisant les espaces de stationnement (champ de foire, parking équipements, parking supermarché), - implantant des équipements adaptés (abris vélos sécurisés avec recharge des batteries, etc.). <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lancer une étude avec un AMO en priorisant la route de château garnier. |
| Partenaires | SIVM ; Habitants, usagers et riverains des sites ; Professionnels/commerçants qui travaillent aux abords des sites ; Structures conseils (AT86, CAUE86, AMO privé) |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <ul style="list-style-type: none"> - Route de Château Garnier : voie routière balisée vélo : 1 800 € HT / bande cyclable : 33 300 € HT - Route de Confolens : voie routière balisée vélo : 930 € HT / bande cyclable : 17 205 € HT |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Route de Civray : voie routière balisée vélo : 650 € HT / bande cyclable : 12 025 € HT - Route de la Fontaine (zone 30) : 67 500 € HT - Abris vélos : 3 à 10.000€ |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <ul style="list-style-type: none"> • Appels à projets « aménagements cyclables » portés par la DREAL dans le cadre du fonds national mobilités actives • Fonds Alvéole pour le stationnement vélos |
| Calendrier | <p>2024 : Phase 1 : route de château Garnier jusqu'à la nouvelle gendarmerie</p> <p>2025 : Phase 2 : route de Confolens</p> <p>2025 : Phase 3 : route de Civray</p> <p>2026 : Phase 4 : rue de la Fontaine</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Action inscrite dans le CRTE |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Linéaire de voirie aménagé |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Favoriser les déplacements vers la centralité autrement qu'en voiture |
| Annexes | <p>Autorisations nécessaires : en fonction des travaux prévus : dépôt d'un permis d'aménager si dans périmètre des monuments historiques.</p> <p>En annexe : précisions sur les projets d'aménagement / coupes de principe</p> |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Action 12 : Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg</p> <p>Action 17 : végétalisation pieds de mur</p> <p>Action 18 : Mise en place d'une signalétique dans le cœur de bourg</p> |

GENCAY / FICHE ACTION N° 15

Aménagements des espaces publics et zones de stationnement en ilot de fraîcheur

| | |
|-------------------------------------|---|
| Orientation stratégique | Mieux accueillir et améliorer le cadre de vie |
| Objectif | Poursuivre la végétalisation du centre-bourg et l'appropriation de la question du changement climatique |
| Action n° | 15 / élus pilotes : <u>I. Boetsch</u> , F. Bock |
| Nom de l'action | Aménagements des espaces publics et zones de stationnement en ilot de fraîcheur |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | La temporalité s'égrène au fil du temps en fonction des besoins Espaces prioritaires : 2023-2025 : espace public devant la mairie / champ de foire / Rue de Civray/ carrefour de la Poste |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p>Constat : le bourg est ponctué de nombreux espaces minéralisés et imperméabilisés (enrobé) dont certains sont uniquement dédiés au stationnement des véhicules. C'est le cas sur les grands espaces de stationnement, sur le champ de foire, sur le parking des équipements permettant d'accéder au plan d'eau depuis le bourg, sur le parking de la laiterie, qui constituent de véritables îlots de chaleur en été et enregistrent des températures bien supérieures aux espaces végétalisés. C'est également le cas autour de la mairie où des actions de végétalisation ont été mises en place récemment ; il conviendrait cependant de végétaliser plus largement devant la mairie pour créer un lieu de convivialité plus agréable et plus frais en été et améliorer le cadre de vie.</p> <p>Objectifs : l'action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - planter des arbres ou des haies sur ces espaces en privilégiant des espèces qui évapotranspirent, en veillant aux conditions de survie des arbres (fosse large ou continue pour favoriser l'entraide racinaire entre les arbres, etc.), et en alimentant autant que possible la végétation en eau pluviale (eau des toitures, des voiries) et en matière organique ; - implanter des ombrières et des aménagements permettant de faire une pause ; - privilégier des matériaux clairs au sol et des revêtements perméables sur les zones les moins sollicitées ; <p><u>Mise en œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prioriser l'aménagement devant la mairie |

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Habitants, usagers et riverains des sites - Professionnels/commerçants qui travaillent aux abords des sites - Structures conseils (AT86, CAUE86, ...) - UDAP de la Vienne (ABF) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|------------|----------------|--------|----------------------|---------|------------------------|---------|-----------------------|---------|-------------|---------|--|--------|---|---------|----------|--------|-------|---------|
| Dépenses prévisionnel/définitif | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Création d'un massif rafraichissant multi-strate type noue végétale, arborée</th> <th>Prix HT/m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>découpe enrobé</td> <td>5,00 €</td> </tr> <tr> <td>fosses et évacuation</td> <td>15,00 €</td> </tr> <tr> <td>remblai terre végétale</td> <td>11,00 €</td> </tr> <tr> <td>Arbres tiges en 12/14</td> <td>13,00 €</td> </tr> <tr> <td>plantations</td> <td>17,00 €</td> </tr> <tr> <td>paillage, vivaces , arbustes couvre-sol en jeunes plants</td> <td>6,00 €</td> </tr> <tr> <td>Finalisation (entretien d'accompagnement, désherbage)</td> <td>10,00 €</td> </tr> <tr> <td>garantie</td> <td>3,00 €</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>80,00 €</td> </tr> </tbody> </table> | Création d'un massif rafraichissant multi-strate type noue végétale, arborée | Prix HT/m2 | découpe enrobé | 5,00 € | fosses et évacuation | 15,00 € | remblai terre végétale | 11,00 € | Arbres tiges en 12/14 | 13,00 € | plantations | 17,00 € | paillage, vivaces , arbustes couvre-sol en jeunes plants | 6,00 € | Finalisation (entretien d'accompagnement, désherbage) | 10,00 € | garantie | 3,00 € | TOTAL | 80,00 € |
| Création d'un massif rafraichissant multi-strate type noue végétale, arborée | Prix HT/m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| découpe enrobé | 5,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| fosses et évacuation | 15,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| remblai terre végétale | 11,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arbres tiges en 12/14 | 13,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| plantations | 17,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| paillage, vivaces , arbustes couvre-sol en jeunes plants | 6,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Finalisation (entretien d'accompagnement, désherbage) | 10,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| garantie | 3,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 80,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plan de financement prévisionnel | A déterminer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendrier | <p>A court terme : place du marché, devant la mairie : des orientations d'aménagement sont attendues de l'AT 86 et des paysager et urbaniste conseils de l'Etat.</p> <p>Des interventions sont possibles également dans le cadre d'aménagements transitoires avec la pose d'installations temporaires.</p> <p>A moyen et long terme : en fonction de la complexité des projets à mettre en œuvre, une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte urbaniste, paysagiste concepteur, BET VRD) pourra être missionnée sur la totalité de la mission, des études préalables à la réception des travaux, ou jusqu'à l'avant-projet définitif si la commune envisage une réalisation en régie.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | CRTE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Surfaces désimperméabilisées Surfaces végétalisées | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Favoriser les îlots de fraîcheur pour améliorer le confort et l'accueil des populations dans l'espace public du cœur de bourg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Annexes | <p>Voir fiche annexe pour pistes d'aménagement</p>  <p>Simulation de confort thermique sur la base de fin du mois de juillet (Rhino3D-Grasshopper sur la base de données climatiques de Energyplus zone de Bordeaux)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solidarité avec d'autres actions | <p>Action 7 : Renforcer et redynamiser la foire et les marchés</p> <p>Action 12 : Gestion des déplacements dans l'ensemble du cœur de bourg</p> <p>Action 17 : Végétalisation des pieds de mur</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

GENCAY / FICHE ACTION N° 16

Végétalisation des pieds de murs et création d'îlots de fraîcheur (dans le centre historique et dans le reste du bourg)

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux accueillir et améliorer le cadre de vie |
| Objectif | Poursuivre la végétalisation du centre-bourg et l'appropriation de la question du changement climatique |
| Action n° | 16 / élu pilote : Isabelle Boetsch |
| Nom de l'action | Végétalisation des pieds de murs et création d'îlots de fraîcheur (dans le centre historique et dans le reste du bourg) |
| Statut | Engagée |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | La temporalité s'égrène au fil du temps et des besoins (avec cependant une priorisation sur le cœur de bourg, très minéral). |
| Maître d'ouvrage | Commune Habitants |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>La commune a récemment engagé une politique de végétalisation des pieds de façade mais le cœur de bourg reste très minéral, avec une imperméabilisation des surfaces qui ne fait pas respirer les vieux murs et ne valorise pas le patrimoine.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire les effets de chaleur grâce à l'évapo-transpiration des feuilles ; - améliorer la qualité de l'air ; - réduire l'impact des précipitations grâce à l'absorption de l'eau par les plantes ; - créer un environnement plus agréable et des espaces publics plus attractifs. <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cibler les espaces publics où concentrer les efforts de végétalisation et phaser les réalisations en cohérence avec les autres actions envisagées : devant la mairie (prioritaire), allée de la roseraie, dans les rues anciennes du centre-bourg, etc. ; - mettre en place des actions de conseil aux résidents, notamment via la réalisation d'une charte avec palette végétale et conseils sur les bonnes pratiques ; - poursuivre le conventionnement avec les résidents pour les inciter à planter des végétaux en pied de mur au droit de leur propriété, mais également dans leurs propriétés privées. |
| Partenaires | Habitants, usagers, riverains, professionnels/commerçants des sites, Structures conseils (AT86, CAUE86, ...), UDAP de la Vienne (ABF) |



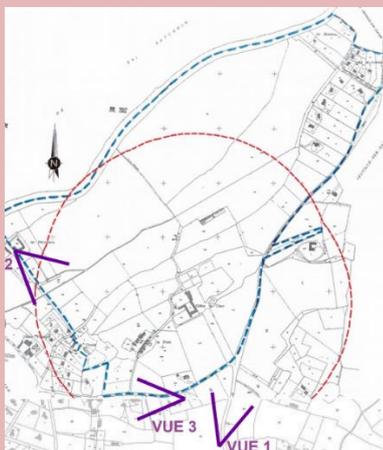
| | | | |
|--|---|-------|-----------|
| Dépenses prévisionnel/définitif | Travaux à base de plantes grimpantes | | Prix HT/U |
| | Création d'une fosse | | 150 € |
| | Géomembrane de protection du mur | | 7,20 € |
| | Remblai terre végétale | | 10 € |
| | Système d'accrochage câble inox sur 3m en 3 rangs | | 300,00 € |
| | Fourniture de plante et plantation | | 50,00 € |
| | Paillage | | 0,88 € |
| | Finalisation (entretien d'accompagnement, désherbage) | | 0,72 € |
| | Garantie | | 2,50 € |
| Total HT | | 521 € | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A préciser en fonction des coûts générés | | |
| Calendrier | <p>Court terme : végétalisation place du marché (devant la mairie notamment) en lien avec l'action 15 et l'AT86 et les paysagistes et urbanistes conseils de l'Etat ; facilitation de toute initiative privée.</p> <p>Réfléchir à la possibilité de tester des aménagements éphémères comme à Vanne (voir image ci-contre).</p> | | |
|  | | | |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | CRTE | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Linéaire planté ; baisse de la température sur les îlots de chaleur | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Mettre en valeur le patrimoine, et de la scénographie du centre ancien Prolonger la dynamique instaurée en cœur de bourg sur les espaces habités adjacents | | |
| Annexes | <p>Voir en annexe de la fiche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guide de la végétalisation de pieds de façade - Liste indicative d'espèces - Convention Commune/riverain pour la plantation de plantes grimpantes | | |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 15 : Aménagement des espaces publics et zones de stationnement en îlot de fraîcheur | | |

GENCAY / FICHE ACTION N° 17

Mise en place d'un périmètre délimité des abords

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux accueillir et améliorer le cadre de vie |
| Objectif | Afficher l'ambition patrimoniale de la commune |
| Action n° | 17 / élu pilote : F. Bock |
| Nom de l'action | Mise en place d'un périmètre délimité des abords |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Court terme (action concomitante à la révision du PLUi) |
| Maître d'ouvrage | Communauté de communes / commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat :</u> le centre-bourg de Gençay est concerné principalement par le périmètre de protection de 500 mètres autour du château médiéval. Dans ce périmètre, en dehors du champ de visibilité, l'architecte des bâtiments de France émet un simple avis qui peut être assorti de recommandations ou d'observations destinées à l'autorité compétente. Dans le champ de visibilité, elle émet un avis conforme.</p> <p><u>Objectif :</u> l'action vise à améliorer le cadre de vie en centre bourg en mettant en place un périmètre délimité des abords (PDA). Le PDA introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument ; il permet de travailler plus finement autour des monuments à protéger pour préserver l'intégrité de leur cadre historique, architectural et naturel. Il permettra d'exonérer d'avis simple des quartiers du « Gençay plus récent » mais augmentera le niveau d'exigence dans le cœur de bourg historique où un avis conforme sera exigé sur l'ensemble du périmètre délimité des abords des monuments à protéger.</p> <p><u>Mise en œuvre :</u> il appartiendra aux élus de délimiter ce périmètre avec le bureau d'étude chargé de la révision du PLUi, en fonction de l'ambition qu'ils se donneront pour préserver le cadre historique et architectural du Gençay historique, en affichant dans un même regard et avec la même importance, leurs ambitions en matière de rénovation urbaine (éventuelles démolitions comprises) et de projet patrimonial.</p> |
| Partenaires | Structures conseils (AT86, CAUE86, ...), UDAP de la Vienne (ABF) |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Coût intégré à l'étude lancée pour la révision du PLUi |

Exemple de PDA dans la Sarthe



| | |
|--|---|
| Plan de financement | Intégré à la révision du PLUi |
| Calendrier | Préalablement au travail avec les bureaux d'étude, les élus devront réfléchir à l'ambition qu'ils se fixent pour mettre en valeur le patrimoine de la commune |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Plan local d'Urbanisme, en cours de révision. |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Définition d'un projet patrimonial pour le centre-bourg |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Amélioration de l'attractivité résidentielle et touristique, qui alimente la dynamique commerciale. |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 1 (OPAH RU) ; action 2 (identification d'immeubles stratégiques) |

GENCAY / FICHE ACTION N° 18

Requalification des carrefours d'entrée de cœur de bourg

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Mieux accueillir et améliorer le cadre de vie |
| Objectif | Inciter à la découverte du cœur de bourg |
| Action n° | 18 / élus pilotes : <u>C. Ferron</u> , I. Boetsch, J. Lafrechoux, F. Bock |
| Nom de l'action | Requalifier les carrefours d'entrée de bourg |
| Statut | En projet |
| Phasage de mise en œuvre / priorité | Moyen terme à long terme |
| Maître d'ouvrage | Commune / Conseil Départemental 86 |
| Description de l'action | <p><u>Constat :</u> Le premier contact avec le bourg historique s'effectue aujourd'hui par le biais de carrefours très routiers et peu valorisants présents sur la périphérie du bourg de Gençay. Ces carrefours incitent plutôt au transit, et donc à passer son chemin sans entrer dans le cœur de bourg.</p> <p><u>Objectifs :</u> L'action vise à retravailler ces espaces stratégiques par le biais d'aménagements permettant de gommer cet aspect trop routier, grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un traitement largement végétalisé, pour adoucir l'ambiance routière minérale et marquer l'effet porte ; - une intégration des voies douces ; - une réutilisation de l'identité communale dans les différents aménagements (référence au château médiévale par ex) ; - une mise en valeur du patrimoine qui le jouxte, notamment route de Poitiers. <p><u>Mise en œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - étudier les flux et les besoins capacitaires des voies concernées en lien avec le conseil départemental ; - sélectionner un AMO pour concerter les riverains, préciser les orientations d'aménagement et les coûts selon des priorités définies en lien avec l'avancement des grands projets. |
| Partenaires | Conseil départemental, UDAP de la Vienne (ABF), Structures conseils (AT86, CAUE86, ...), Habitants, usagers, riverains, professionnels et commerçants des sites. |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Cout de l'opération d'aménagement d'un carrefour type : 150 euros HT / m ² |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | DETR ou DSIL |

| | |
|--|--|
| Calendrier | La temporalité s'égrène à moyen et long terme en fonction de l'avancée des autres actions liées. Phase 1 : carrefour route de Poitiers / route de Poitiers (selon action 10) Phase 2 : carrefour future déviation RD1-RD741 (selon action 8) Phase 3 : carrefour rte de Confolens-rue E Fillon Phase 4 : carrefour rue de la fontaine / D2 |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre de carrefours requalifiés |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Marquer de façon plus soutenue l'effet de porte d'entrée pour améliorer l'accueil en centre bourg |
| Annexes | Voir fiche annexe pour pistes d'aménagement |
| Solidarité avec d'autres actions | Action 8 (liaison RD1/RD741), 9 (Aménagement de la Rue de Civray), 10 (route de Poitiers, rue Emilien Fillon), 12 (Gestion des déplacements, 19 (signalétique et notamment les portes de ville végétalisées intégrées à la fiche 19) |

GENCAY / FICHE ACTION N° 19

Mise en place d'une signalétique dans le cœur de bourg

| | |
|--------------------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mieux accueillir et améliorer le cadre de vie |
| Objectif | Inciter à la découverte du cœur de bourg |
| Action n° | 19 / élus pilotes : <u>J. Lafrechoux</u> , I. Boetsch, F. bock |
| Nom de l'action | Mise en place d'une signalétique dans le cœur de bourg |
| Statut | En réflexion |
| Phasage de mise en œuvre de l'action | Court terme pour la porte végétalisée rue du palateau Long terme pour la charte signalétique (mais engagement de la réflexion lors des réunions avec les commerçants) |
| Maître d'ouvrage | Commune |
| Description de l'action | <p><u>Constat</u> :</p> <p>Il est difficile aujourd'hui de bien comprendre et d'appréhender la structuration du bourg de Gencay, de s'orienter et de se déplacer aisément vers les différents secteurs d'intérêt patrimonial et/ou de services publics ou privés.</p> <p><u>Objectifs</u> :</p> <p>L'action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieux accueillir et accompagner le visiteur ; - l'orienter vers les lieux emblématiques (ex : château), les lieux secrets et structurants de la commune (équipements, etc.) ; - révéler l'offre et les services en centre bourg (y compris l'offre de stationnement) ; - faciliter l'usage des commerces de proximité en identifiant les zones de stationnement et les parcours piétons pour s'y rendre ; - valoriser les temps de déplacement à pied ou à vélo, notamment depuis les communes limitrophes ; - définir différents types de parcours en centre-bourg (marchand, culture, loisirs, etc.). <p><u>Mise en œuvre</u> :</p> <p>L'action consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer des portes d'entrée de bourg à l'entrée des rues structurantes (portes végétalisées, ou évoquant le caractère médiéval) : rue du Palateau, rue de Civray, rue de Confolens avec priorisation de la rue du Palateau puis Civray (liée à la requalification de la rue), puis rue de Confolens ; - réaliser en concertation avec les acteurs économiques locaux une charte permettant de développer des préconisations pour une signalétique harmonisée sur l'ensemble du bourg, valorisant les temps de déplacement à pied pour aller d'un point à l'autre. A ce titre, elle |

| | |
|--|---|
| | requestionnera la signalisation routière, patrimoniale, marchande (enseignes, etc.). |
| Partenaires | CCCP, commerçants, UDAP de la Vienne (ABF) |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Élaboration d'une charte signalétique : entre 20.000 et 30.000 euros HT |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | <p>1^{ère} phase : signalétique végétale avec la création des portes d'entrées végétalisées en priorisant la rue du palateau. Intégrer cette thématique aux réunions de concertation prévues avec les commerçants et associations.</p> <p>2^{ème} phase : Élaboration d'un cahier des charges pour la signalétique plus conventionnelle sur la base de l'annexe de la fiche annexe et en collaboration avec les partenaires potentiels.</p> <p>Consultation en vue de sélectionner un bureau d'études spécialiste en la matière.</p> <p>Durée attendue de l'étude (diagnostic, stratégie et préconisations) : 18 mois</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre d'éléments de signalétique implantés |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Mieux identifier et révéler les espaces (emblématiques, historiques, techniques et de service) composant la centralité, pour mieux orienter les touristes mais surtout pour les habitants qui pratiquent le bourg au quotidien |
| Annexes | Si décision de réaliser une charte : sélectionner un bureau d'étude spécialisé après consultation (cahier des charges à rédiger en collaboration avec les partenaires potentiels). |
| Solidarité avec d'autres actions | Action transversale |