



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



---

# CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE DE NUEIL-LES-AUBIERS VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Février 2023

# Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	4
<b>Article 1. OBJET DE LA CONVENTION</b> .....	5
<b>Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE</b> .....	5
2.1. Présentation du territoire communal .....	5
2.2. Stratégie communale mise en place .....	8
<b>ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES</b> .....	9
<b>ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS</b> .....	10
<b>ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D’INTERVENTION</b> .....	10
5.1 Le secteur d’intervention de l’ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers .....	11
5.2 Les périmètres de l’OPAH RU et de l’OPAH .....	11
<b>ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE</b> .....	11
<b>ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES</b> .....	11
7.1 Dispositions générales concernant les financements .....	11
7.2. Les territoires signataires .....	12
7.3 L’État, les établissements et opérateurs publics.....	12
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	13
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	14
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	14
<b>ARTICLE 8. GOUVERNANCE</b> .....	14
<b>ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION</b> .....	15
<b>ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME</b> .....	15
<b>ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS</b> .....	15
<b>ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE</b> .....	16
<b>ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME</b> .....	16
<b>ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION</b> .....	16
<b>ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES</b> .....	16
<b>ANNEXES</b> .....	19
Annexe 1 : Le projet de territoire .....	20
Annexe 2 : Le périmètre de l’ORT .....	21
Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU .....	25
Annexe 3 : La liste des fiches-actions .....	26
Annexe 4 : Les fiches-actions matures.....	27

# CONVENTION

## ENTRE

- La **Commune de Nueil-Les-Aubiers** représentée par Monsieur Serge BOUJU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 22 février 2023 ;
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 21 mars 2023,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

## ET

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

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

## PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

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

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

## Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

### 2.1. Présentation du territoire communal

#### Une commune rurale dynamique à la structure atypique...

Située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres, aux confins du Maine-et-Loire et de la Vendée, Nueil-Les-Aubiers se trouve à 15 km de Bressuire, 30 km de Cholet et à environ une heure de route des grands pôles urbains de Nantes, Angers et Poitiers.

La commune est identifiée dans les documents-cadres (SCoT et PLUI notamment) comme un pôle urbain structurant au sein de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Comptant plus de 5 500 habitants (INSEE, population légale 2020), elle constitue par ailleurs un pôle d'emplois, puisqu'elle compte plus de 2 800 emplois et 2 194 actifs occupés (INSEE 2019).

Issue de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, elle possède deux centres-bourgs historiques qui sont distants de 2 km reliés par une urbanisation continue. La commune développe d'ailleurs depuis plusieurs années une troisième centralité à la jonction des deux centres-bourgs historiques : cet espace constitue un pôle central de commerces et de services et accueillera de nouveaux logements.

Le territoire communal est doté d'aménités naturelles remarquables (maillage bocager, Bois de Caphar, Vallées de la Scie et de l'Argent, Parc de Tournelay...) et d'aménagements paysagers (voie verte, parcs et jardins) qui rendent la commune attractive à la fois pour son cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'elle peut offrir. Nueil-Les-Aubiers est labellisée « Ville Nature » depuis 2018 et a placé cet axe au centre de son projet de développement.

La commune porte en outre un projet de développement touristique articulé autour du triptyque « sport, loisir, nature ». Cette démarche s'appuie notamment sur la mise en valeur des aménités naturelles et paysagères de la commune, sur l'offre de loisirs/divertissement de plein

air existante et à développer ainsi que sur le renforcement de l'animation culturelle et sportive. Le site du Val de Scie en cœur d'agglomération et la présence de la voie verte ont vocation à constituer des moteurs pour cette démarche.

On peut enfin signaler que la ville de Nueil-Les-Aubiers est engagée pour la promotion et le développement du sport pour tous ; elle a obtenu en 2021 le label « Ville active et sportive ».

**... qui présente toutefois des signes de dévitalisation au sein de ses deux centres-bourgs historiques :**

Les documents-cadres à l'échelle communautaire (SCoT, PLUI, étude pré-opérationnelle OPAH, diagnostic commercial, notamment) ainsi que les travaux de diagnostic menés dans le cadre de l'élaboration du Plan-Guide / projet de territoire ont mis en exergue des signaux révélant une dévitalisation des centres-bourgs historiques de Nueil-Les-Aubiers.

[Voir tableau d'analyse des Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces page 7]

**L'ensemble des travaux de diagnostic et d'analyse ont permis de mettre en avant plusieurs enjeux majeurs :**

Promouvoir un développement équilibré au bénéfice de l'ensemble du territoire communal :

- o Construire un projet de développement communal fédérateur et intégrateur de l'ensemble des enjeux et priorités (revitalisation des centres-bourgs, valorisation et développement de la « ville nature », développement touristique...)
- o « Faire commune » : trouver le juste équilibre entre la revitalisation des centres-bourgs et le développement du centre-ville (de manière générale, au pôle centre les commerces, services et équipements nécessairement mutualisés et à rayonnement large, et aux centres-bourgs la proximité et les éléments qui peuvent (doivent être dédoublés) ;
- o Faire du centre-ville un parc urbain, véritable poumon vert s'appuyant d'une part sur la vallée de la Scie et son parc de loisirs, d'autre part sur le site naturel de « Caphar » et une liaison verte de jonction, d'irradiation entre les deux ;
- o Se servir du projet de développement touristique pour animer les différents secteurs composant la ville et les faire vivre ensemble ;
- o Développer l'animation en général, les synergies entre les centralités, le reste du territoire et les territoires voisins.

Des enjeux spécifiques à l'échelle des deux centres-bourgs historiques :

- o Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter en travaillant sur l'offre de logements (qualité, diversité...)
- o Conforter la présence de services et commerces de proximité ;
- o Animer les centres-bourgs (culture, artisanat d'art, fêtes, tourisme...)
- o Faire pénétrer la nature dans les centres-bourgs ;
- o Valoriser le patrimoine et l'identité propre à chaque centre-bourg.

## ATOUS – FAIBLESSES – OPPORTUNITES – MENACES DES CENTRES-BOURGS DE NUEL-LES-AUBIERS

### Des atouts spécifiques...

- Un emplacement stratégique : proximité avec les aires urbaines voisines (Cholet, Bressuire)
- Un cadre de vie de qualité proche de la nature
- Un patrimoine historique à valoriser, deux centres-bourgs qui racontent chacun une histoire
- Un tissu économique dynamique dans sa globalité : la commune est pourvoyeuse d'emplois
- Une offre de soins conséquente et diversifiée (médecins, dentistes, infirmiers, ostéopathes, sage-femmes...)

### ... Qui cachent des faiblesses classiques

- Une faible croissance démographique et un vieillissement de la population
- De nombreux bâtis en état médiocre voire dégradés
- Une offre de logement trop peu diversifiée qui nuit à la mixité sociale
- Une vacance commerciale importante avec des difficultés de reprise
- Des locaux commerciaux « détournés » de leur vocation première par les propriétaires
- Des locaux commerciaux devenus inadaptés et difficilement adaptables
- Une association de commerçants et artisans qui peine à jouer un rôle fédérateur et dynamisant
- Une forte dépendance à la voiture, une faible desserte par les transports collectifs et un manque d'aménagements permettant le développement de mobilités douces

### Des opportunités à saisir

- Un axe nord-sud jouxté d'équipements en structuration
- Un marathon créatif « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » en 2023
- Un projet de développement touristique construit autour du triptyque « sport, loisir, nature » : tourisme d'itinérance, vélotourisme, animations culturelles et sportives...
- Des sites réversibles à transformer
- Un marché de l'immobilier favorable

### Des menaces ou mutations à prévenir

- La menace environnementale et le dérèglement des écosystèmes
- Le prix de l'énergie
- De nouvelles demandes en termes d'habitat
- L'absence de renouvellement de la population
- Un marché de l'emploi trop peu diversifié (et qualifié) sur la commune

## 2.2. Stratégie communale mise en place

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

A l'occasion de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, la commune nouvelle a élaboré un schéma de développement communal dans l'objectif de penser l'avenir de l'ensemble du territoire dans le nouveau contexte de commune fusionnée. C'est dans ce cadre qu'est né le projet de développement d'un nouvel espace de centralité en cœur d'agglomération, aujourd'hui le « centre-ville ». Ce projet a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), l'une des rares en Deux-Sèvres.

Depuis plusieurs années, des actions ont été engagées par la commune et par l'Agglomération du Bocage Bressuirais en faveur de la revitalisation des cœurs de bourgs : programme intercommunal « Cœur de bourg – cœur de vie » ; programme d'amélioration de l'habitat (OPAH et OPAH-RU) ; acquisition par la commune de bâtis en centre-bourg, réalisation d'études de faisabilité / études pré-opérationnelles de réhabilitation / requalification de bâtiments ; réalisation d'un schéma directeur de réaffectation des sites de centres-bourgs, démarrage d'une mission avec une AMO pour l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités...

En 2021, Nueil-Les-Aubiers s'est engagée, aux côtés de la Communauté d'Agglomération et de plusieurs autres communes du Bocage Bressuirais, dans des programmes de soutien à la revitalisation des centres-bourgs :

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

L'inscription de Nueil-Les-Aubiers dans ces programmes témoigne de la qualité des démarches et projets de revitalisation engagés sur la commune, de la capacité à construire une stratégie et des projets collectifs et à se donner les moyens de mettre en œuvre cette stratégie et ces projets.

Depuis juillet 2022, la commune est accompagnée par une équipe pluridisciplinaire pour la formalisation de son projet stratégique et opérationnel de revitalisation des centres-bourgs.

Enfin, il est essentiel de souligner que le projet de revitalisation des centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers s'inscrit dans une stratégie globale de développement communal.

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

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



## ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

### **De la Ville fonctionnelle ... à la Ville agréable à vivre :**

Les élus de Nueil-Les-Aubiers souhaitent mettre au cœur de la stratégie de revitalisation la notion de "bien-vivre", synonyme de qualité de vie, de cohésion sociale et de dynamisme économique local. Cette ambition généraliste se décline dans le projet de territoire au travers des quatre orientations stratégiques suivantes :

#### **ORIENTATION 1. Affirmer son identité de "ville nature" pour faire commune et renforcer son attractivité**

##### Les leviers d'action associés :

- Un travail sur les liaisons/cheminements piétons, cyclables et paysagers entre les deux centres-bourgs et avec le centre-ville (signalisation, aménagements paysagers et mobilier urbain, franchissement des axes routiers structurants, pour ancrer ces cheminements dans le quotidien des habitants).
- La création de passerelles entre le projet de développement touristique et la revitalisation des centres-bourgs ; les deux démarches doivent se nourrir mutuellement.
- Le centre-ville « vitrine de la ville nature » ; le poumon vert qui irrigue l'ensemble de la commune.
- Le renforcement de la place de la nature et du végétal dans les centres-bourgs.

#### **ORIENTATION 2. Engager un développement économique et urbain équilibré entre le centre-ville et les 2 bourgs historiques**

##### Les leviers d'action associés :

- La valorisation des vitrines commerciales par un aménagement urbain et paysager de qualité.
- La création de conditions propices aux mobilités douces afin de favoriser les flux piétons dans les espaces de commerce.
- La mobilisation des commerçants pour favoriser les actions collectives et la mutualisation de moyens, par exemple afin de créer des événementiels communs.

#### **ORIENTATION 3. Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter et de services de proximité**

##### Les leviers d'action associés :

- La mise en scène des deux centres-bourgs en valorisant et renforçant les identités architecturales, patrimoniales, commerçantes, paysagères propres à chacun.
- La rénovation et la restructuration de l'habitat pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et aller vers davantage de mixité sociale.
- Le réaménagement des places et centralités de chaque cœur de bourg pour leur redonner un rôle d'espaces de vie sociale et leur permettre d'accueillir divers usages (circuler à pied, à vélo ou en voiture, stationner, se promener, flâner...).

#### **AXE transversal. Une animation culturelle, économique et sociale permanente**

Cet axe sert l'ensemble de la stratégie en poursuivant notamment les objectifs suivants :

- La valorisation de la Nature par la pédagogie, les activités de loisirs, le sport...
- La valorisation des patrimoines et secrets des centres-bourgs (parcours immersifs, jeu...).

- o L'activation des liaisons piétonnes et cyclables entre les bourgs et le centre et les espaces naturels.
- o Une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives communales d'être pleinement actives dans la démarche de revitalisation et de faire vivre les espaces publics.

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

## ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

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

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

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

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

### **La maquette financière pluriannuelle :**

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

## ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION

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

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

## **5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers**

La stratégie retenue par la commune vise un périmètre comprenant les deux centres-bourgs historiques, le centre-ville et les espaces permettant de créer des liaisons/cheminements doux, alternatifs au principal axe Nord-Sud (voir annexe 2).

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

Le programme local d'aides à l'habitat privé AggloRénov et les dispositifs OPAH et OPAH-RU multisites, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sont effectifs sur les deux centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers (voir périmètres convention « mère »).

Ces périmètres concentreront un grand nombre d'actions prioritaires de l'Opération de Revitalisation de Territoire.

## **ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE**

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

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

## **ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

### **7.1 Dispositions générales concernant les financements**

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

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

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

## 7.2. Les territoires signataires

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

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

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

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

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

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

## 7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du

programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

## 7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

## 7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine

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

## 7.6. Le Département des Deux-Sèvres

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

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local « Territoires en action ». Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme « Petites Villes de Demain ». Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centres-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

## ARTICLE 8. GOUVERNANCE

### o Un Comité de pilotage communal

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Nueil-Les-Aubiers, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du projet de territoire. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers associés à la démarche de revitalisation des centres-bourgs, parmi lesquels l'État, la Région, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, le Département, les Chambres consulaires... Les forces vives du territoire communal y sont également associées en fonction des sujets à traiter (associations, Union des Commerçants et Artisans, Centre-Socio-Culturel...).

### o Un Comité technique communal

Cette instance est composée de la cheffe de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux référents selon les thématiques à aborder, des techniciens référents des services de l'État, de la Région et de la Communauté d'Agglomération. D'autres partenaires institutionnels et financiers ainsi que des acteurs locaux pourront être associés selon les sujets à traiter et les besoins repérés.

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

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

## **ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION**

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

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

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

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

## **ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME**

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

## **ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME**

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

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

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

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

## **ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION**

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

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

## **ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES**

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

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend



qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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

Fait à Mauléon

, en 3 exemplaires originaux, le 14 AVR. 2023

La Préfète des Deux-Sèvres

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Bocage  
Bressuirais

Le maire de Nueil-Les-Aubiers

Emmanuelle DUBEE

Pierre-Yves MAROLLEAU

Serge BOUJU



## ANNEXES

### Liste des annexes :

- Annexe 1 : le projet de territoire
- Annexe 2 : le périmètre de l'ORT
- Annexe 2bis : les périmètres OPAH et OPAH-RU
- Annexe 3 : la liste des fiches-actions
- Annexe 4 : les fiches-actions matures

## **Annexe 1 : Le projet de territoire**

Le projet de territoire est en cours de formalisation, il sera annexé à la présente convention par voie d'avenant en juin 2023.

## Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT



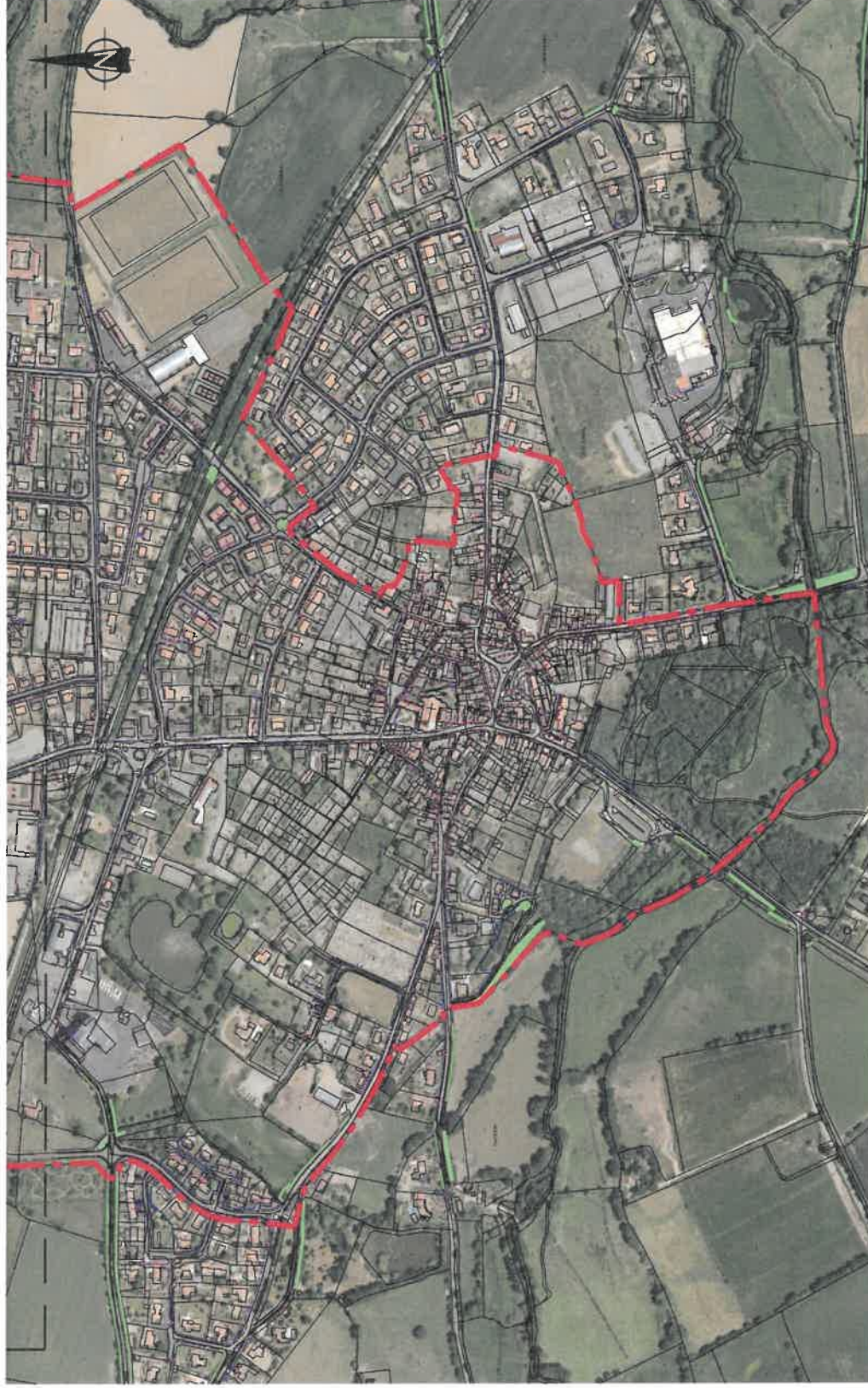
Le périmètre de l'ORT – Zoom Nord



Le périmètre de l'ORT – Zoom centre

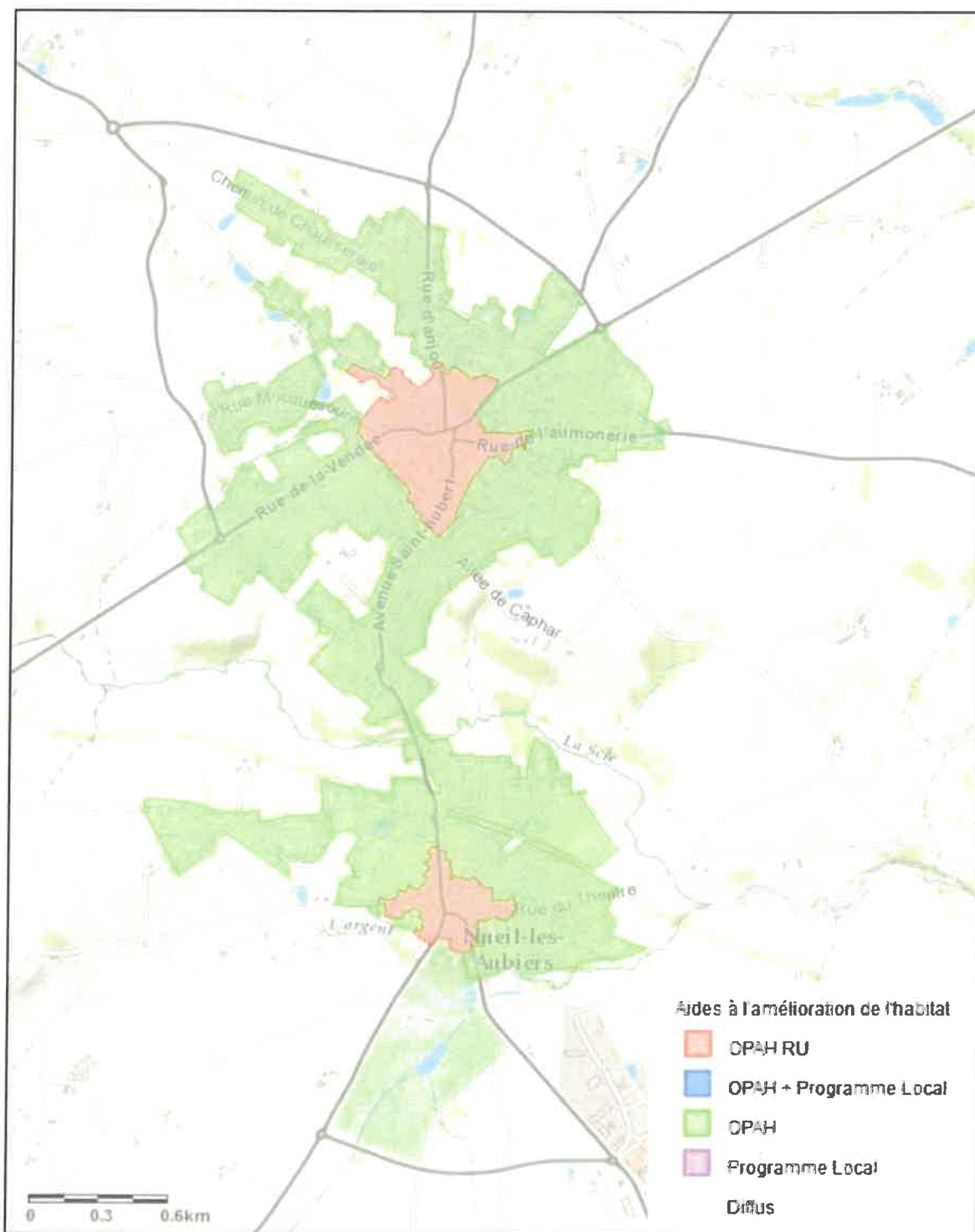


Le périmètre de l'ORT – Zoom Sud





## Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU



Source : carte interactive du programme AggloRénov – [www.agglo2b.fr](http://www.agglo2b.fr)

### **Annexe 3 : La liste des fiches-actions**

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

## Annexe 4 : Les fiches-actions matures



FICHE ACTION N° : ... - ÉTUDE RENOUVELLEMENT URBAIN – ILOT DU LION D'OR	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Orientation 3 – Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter et de services de proximité</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'îlot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU)</li> <li>- ANAH (financeur)</li> <li>- Région – Banque des Territoires (financeur)</li> <li>- URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude)</li> <li>- CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	12 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH (50 % du HT) : 6 000 €</li> <li>- Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 €</li> <li>- Commune (20 % du HT) : 2 400 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage de l'étude = février 2023</li> <li>- Phase diagnostic = février – mars 2023</li> <li>- Phase scénarios = avril – mai 2023</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>OPAH-RU du Bocage Bressuirais</b></li> <li>- <b>PLH du Bocage Bressuirais</b></li> <li>- <b>Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »</b></li> <li>- <b>AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine</b></li> <li>- <b>CRTE Bocage Bressuirais :</b></li> </ul> <p><b>Orientation stratégique 2 : Un territoire équilibré respectant la préservation des ressources et porteur d'un maillage et d'une synergie territoriale</b></p> <p>Objectif 2.3 : Conforter le maillage des centres-bourgs et la déclinaison d'une offre commerciale adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région) :</b></li> </ul>

	<p><b>Axe 2 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</b></p> <p>Sous-axe 2.1 : Favoriser et accompagner la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs par l'habitat et le développement commercial</p> <p><i>Chantier-clé : Requalification d'îlots stratégiques pour des logements et des locaux commerciaux à Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers, Argentonny</i></p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de finalisation de l'étude</li> <li>- Outils mis en œuvre à la suite de l'étude</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation/restructuration de l'habitat</li> <li>- Diversification/qualification de l'offre de logements</li> </ul>
<b>Annexes</b>	<i>Périmètre de l'étude (à venir)</i>

FICHE ACTION N° : ... - ÉTUDE RENOUVELLEMENT URBAIN – ILOT « LELAURE-GONNORD »	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Orientation 3 – Reconqu岸ir les centres anciens comme des espaces à habiter et de services de proximité</b>
<b>Statut</b>	Action en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Ce projet d'étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'ilot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les possibilités de créer un cheminement permettant de relier la Grand Rue et la place du Champ de Foire seront également étudiées.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU)</li> <li>- ANAH (financeur)</li> <li>- Région – Banque des Territoires (financeur)</li> <li>- URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude)</li> <li>- CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	12 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH (50 % du HT) : 6 000 €</li> <li>- Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 €</li> <li>- Commune (20 % du HT) : 2 400 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	2023
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>OPAH-RU du Bocage Bressuirais</b></li> <li>- <b>PLH du Bocage Bressuirais</b></li> <li>- <b>Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »</b></li> <li>- <b>AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine</b></li> <li>- <b>CRTE Bocage Bressuirais</b></li> <li>- <b>Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)</b></li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dates de démarrage et de finalisation de l'étude</li> <li>- Outils mis en œuvre à la suite de l'étude</li> </ul>

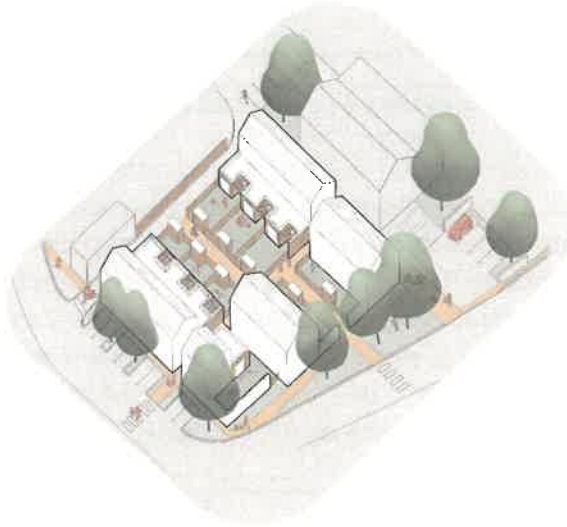
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation/restructuration de l'habitat</li> <li>- Diversification/qualification de l'offre de logements</li> <li>- Création de cheminements doux, alternatifs aux principaux axes routiers</li> <li>- Volet activités et animation culturelle : vers le développement d'un pôle « artisanat d'art » ?</li> </ul>
<b>Annexes</b>	<i>Périmètre de l'étude (à venir)</i>

<b>FICHE ACTION N° : ... - REHABILITATION DE L'ANCIENNE GENDARMERIE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Orientation 3 – Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter et de services de proximité</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Commune de Nueil-Les-Aubiers (dépollution, démolition, VRD) - Sèvre Loire Habitat (création de 11 logements par construction et réhabilitation)
<b>Description générale</b>	Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, située au cœur du centre-bourg Nord, pour y intégrer des logements sociaux. L'intérêt de l'opération est de réinvestir un site désaffecté à proximité immédiate des commerces et services présents dans le centre-bourg Nord et d'accroître l'offre de logements, notamment sociaux, en centre-bourg. 11 logements seront créés, par démolition-reconstruction et par réhabilitation d'une partie des bâtiments existants, en veillant à conserver l'esprit/l'architecture du site d'origine.
<b>Partenaires</b>	- Etat (financeur) - Agglo2B (financeur) - Région Nouvelle-Aquitaine
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	- Dépollution = 120 000 € - Démolition = 150 000 € - VRD = 178 819 € - Reconstruction/réhabilitation à préciser ultérieurement (maîtrise d'ouvrage SLH)
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Partie sous maîtrise d'ouvrage communale : - DETR 2023 = 179.527,60 € (demandé) - Fonds friches = 170.500 € (obtenu) - Autofinancement commune = 98.791,40 €  Partie sous maîtrise d'ouvrage SLH : - Subvention Agglo2B : 64 800 €
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Début des travaux courant 2023.
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- <b>PLH du Bocage Bressuirais</b> - <b>Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »</b> - <b>AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine</b> - <b>CRTE Bocage Bressuirais</b> - <b>Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)</b>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Date de lancement des travaux - Date de mise en service des logements locatifs

**Conséquences sur la fonction de centralité**

Le projet permettra l'accueil de nouveaux habitants en cœur de bourg et donc de nouveaux usagers de l'espace public, des commerces et des services. Il jouera en faveur de la mixité sociale.

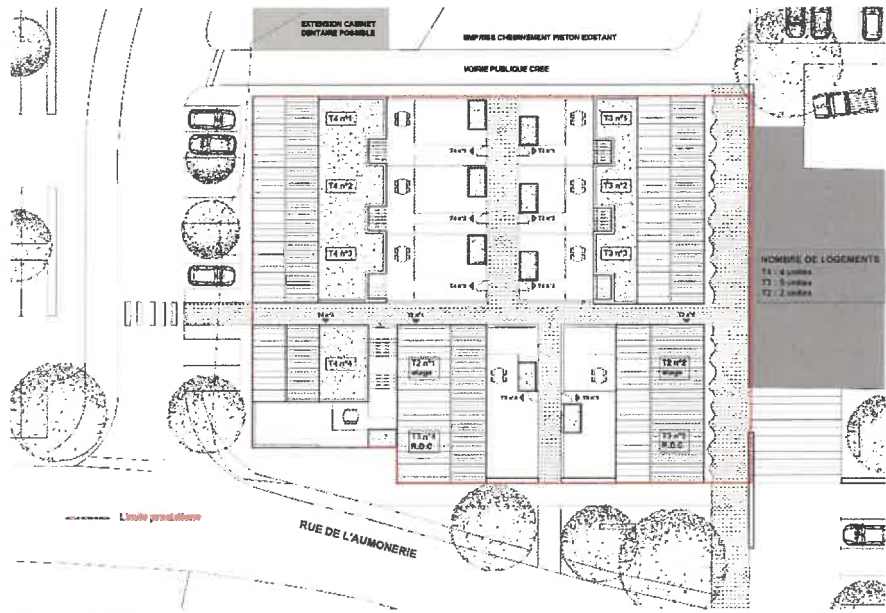
**Annexes**



ETUDE FAISABILITE

INTENTION

AXONOMÉTRIE



ETUDE FAISABILITE

PLAN MASSE

ECH. 1/200



<b>FICHE ACTION N° : ... - MON CENTRE-BOURG A UN INCROYABLE COMMERCE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<p><b>ORIENTATION 2 : Engager un développement économique et urbain équilibré entre le centre-ville et les 2 bourgs</b></p> <p><b>ORIENTATION transversale. Une animation culturelle, économique et sociale permanente</b></p>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce (MCBAIC) est un programme d'accélération et de soutien aux activités de centre-bourg, destiné aux villes Petites Villes de Demain, en partenariat avec la Banque des Territoires et leboncoin.</p> <p>Le projet a pour but de soutenir la relance des activités en centre-ville, de pallier la vacance commerciale et de fédérer les acteurs du commerce local. Cette action est un dispositif opérationnel permettant de concrétiser la revitalisation commerciale des centres-bourgs de Nueil-les-Aubiers en impliquant les acteurs locaux et départementaux de l'accompagnement à l'entrepreneuriat ainsi que les fédérations professionnelles.</p> <p>Le projet a débuté fin 2022 et le temps fort du programme se déroulera sous la forme d'un concours à la création d'entreprises les 12 et 13 mai 2023. Il permettra à une dizaine de porteurs de projet et commerçants de travailler sur leur projet pour à terme s'installer dans les centre-bourgs de Nueil-Les-Aubiers.</p>
<b>Partenaires</b>	<p>Auxilia (opérateur) a deux partenaires nationaux qui lui permettent de mener à bien ses programmes MCBAIC auprès des collectivités territoriales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Banque des Territoires qui finance 50% HT de la mission.</li> <li>- Leboncoin remet un prix lors de chaque édition et soutient financièrement le programme.</li> </ul> <p>Localement, de nombreux partenaires ont été mobilisés pour offrir des dotations financières, de l'accompagnement ou pour intervenir sur du coaching lors de l'événement. Ces partenaires sont les Chambres consulaires (CCI, CMA), des réseaux d'accompagnement à la création d'entreprise (France Active, Adie...), des acteurs privés (banques, assurances, agences de communications, experts-comptables...).</p> <p>A cette date plusieurs partenariats ont été validés, d'autres sont en cours de finalisation. Lors de la prochaine étape qui est la conférence de presse, la ville dévoilera les différents partenaires.</p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>La mission a un coût de 20 000€ HT. Ce coût correspond à 23 jours de mission et inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accompagnement de la Ville à l'organisation du programme</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La production des livrables (guide du coach, guide du participant, etc) et des supports de communication (posts sur les réseaux sociaux, affiche, flyer, dossier de presse etc).</li> <li>- L'animation de temps forts du programme : réunion de lancement, conférence de presse, marathon créatif de 36h</li> </ul> <p>Dans le cadre de la convention nationale, la Banque des Territoires finance 50% HT (soit 10 000 €) de l'opération sur présentation de la facture.</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Banque des Territoires (50 % du HT) : 10 000 € (acquis)</li> <li>- Région Nouvelle-Aquitaine : 5 000 € (prévisionnel)</li> <li>- Reste à charge commune : 9 000 € TTC</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Préparation à la réunion de lancement et mobilisation complète de tous les partenaires</li> <li>2) Réunion de lancement : 2 février 2023</li> <li>3) Conférence de presse : 5 avril 2023</li> <li>4) Concours MCBAIC : 12 et 13 mai 2023</li> <li>5) M+6 : L'équipe d'Auxilia revient pour faire un retour sur expérience</li> <li>6) Finale nationale du concours ; date à définir probablement en 2024</li> </ol>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B)</b></li> <li>- <b>CRTE Bocage Bressuirais</b></li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de porteurs de projets</li> <li>- Nombre de partenaires locaux mobilisés</li> <li>- Nombre de cellules commerciales réinvesties</li> <li>- Retombées médiatiques locales</li> <li>- Nombre de personnes présentes à l'évènement final</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>La fonction commerciale des deux centres-bourgs est indispensable à la vitalité, à la fréquentation et à l'image de la commune. En parallèle de l'étude de revitalisation qui comprendra des actions d'embellissement et d'aménagement de l'espace public, ce programme a vocation à mobiliser des porteurs de projets pour que les bourgs Nord et Sud occupent des fonctions de proximité pour les zones résidentielles alentours et centrales.</p>

<b>FICHE ACTION N° : ... - REHABILITATION D'UNE MAISON EN HALTE VELO</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<p><b>ORIENTATION 1. Affirmer son identité de "ville nature" pour faire commune et renforcer son attractivité</b></p> <p><b>ORIENTATION transversale. Une animation culturelle, économique et sociale permanente</b></p>
<b>Statut</b>	Action mature Validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p><b>Contexte et inscription du projet dans la stratégie de territoire :</b></p> <p>La commune de Nueil-Les-Aubiers a fait de la valorisation de ses atouts naturels et paysagers un pilier de son projet de territoire. Elle poursuit en outre une démarche de développement touristique axée sur l'expérientiel et l'événementiel et articulée autour d'un triptyque : sport, loisir, nature.</p> <p>Afin de proposer une offre de qualité, la commune entend se doter d'équipements structurants permettant d'accueillir un plus grand nombre de visiteurs tout en proposant de nouvelles alternatives à sa population.</p> <p>Le Parc de loisirs du Val de Scie, idéalement situé en cœur de ville et véritable poumon vert, contribue à cette attractivité. A proximité immédiate de la voie verte (et future vélo route), déjà équipé en parcours de santé et bénéficiant d'un bassin de baignade naturelle, proposant des animations ou événements sportifs et culturels en extérieur ou intérieur (Espace culturel Belle Arrivée, Estivales de Scie...), le parc représente un produit d'appel « tourisme nature » à part entière.</p> <p><b>Objectifs du projet :</b></p> <p>Pour renforcer son attractivité et répondre à la demande en matière d'itinérance touristique (tout en s'inscrivant dans la logique des politiques tourisme du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine), la commune de Nueil-Les-Aubiers a pour projet la réhabilitation d'une maison dont elle dispose librement en gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature).</p> <p>Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-Les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes sur les futurs axes aménagés entre Nueil-Les-Aubiers, Mauléon puis la Vendée d'une part, et la liaison « parc à parc » entre le Val de Scie, le Parc Oriental de Maulévrier et la base de loisirs du Ribou à Cholet d'autre part.</p>

	<p>Naturellement ouvert vers l'extérieur et modulable, cet espace a pour vocation d'accueillir tout au long de l'année les publics suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cyclotouristes en séjour ou itinérance</li> <li>- Touristes et randonneurs</li> <li>- Familles</li> <li>- Clubs sportifs en stage ou préparation</li> <li>- Scolaires dans le cadre de l'accueil et mise en place d'un centre de loisir sans hébergement</li> <li>- Associations nature</li> <li>- Séminaires d'entreprise</li> <li>- ...</li> </ul> <p>En cohérence avec l'engagement communal en faveur d'un développement durable, cet équipement sera également doté de panneaux photovoltaïques sur une couverture en tuile, de bardage ITE clins bois et dispositif de récupérateur des eaux de pluie.</p> <p>Cet équipement « hybride » proposera un ensemble de services tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier et garage vélo</li> <li>- Aire de gonflage et lavage vélo « écologique »</li> <li>- Bornes de recharge pour vélos électriques</li> <li>- 4 chambres (éco, famille et confort) + 1 chambre PMR équipée pour un total de 24 couchages</li> <li>- 1 point accueil et Wifi</li> <li>- 1 salle de repos</li> <li>- 1 espace restauration et salon de thé</li> <li>- 1 salle modulable pour accueillir tout type d'animations ou réunions</li> <li>- 1 point info tourisme</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<p>Co-financeurs (prévisionnel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- État – DSIL</li> <li>- État – Fonds Vert</li> <li>- ADEME</li> </ul> <p>Maîtrise d'œuvre DGA Architectes</p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Total : 436 165 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise d'œuvre : 31 978 € HT</li> <li>- Désamiantage : 19 187 € HT</li> <li>- Travaux : 385 000 € HT</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>Co-financements prévisionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DSIL (demandé)</li> <li>- ADEME (demandé)</li> <li>- Fonds Vert (demande en cours)</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage des travaux : dernier trimestre 2023</li> <li>- Ouverture prévue pour l'été 2024</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p><b>Schéma départemental de développement touristique 2022-2028 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe : prioriser le développement de l'offre d'hébergements avec une dynamique environnementale durable</li> </ul>

	<p>- Axe : accompagner les sites culturels et patrimoniaux ainsi que les activités ludiques, sportives et itinérantes.</p> <p><b>CRTE Bocage Bressuirais :</b></p> <p><b>Ambition 1 : Un territoire attractif, innovant, créateur d'emplois et porteur d'un développement durable</b></p> <p>- <i>Objectif 1.5 : Renforcer le tourisme et l'événementiel comme un vecteur de l'économie résidentielle</i></p> <p>Ambition 3 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>- <i>Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics, être un territoire multi-services</i></p> <p>- <i>Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé, favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</i></p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de démarrage des travaux</li> <li>- Date de mise en service de l'équipement</li> <li>- Définition d'un gestionnaire</li> <li>- Nombre de nuitées</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>Ce nouvel équipement contribuera à faire de Nueil-Les-Aubiers un lieu où l'on peut s'arrêter, séjourner, consommer, et d'où l'on peut rayonner... Il participera à la valorisation des richesses culturelles, paysagères et architecturales de la commune et des territoires alentour.</p> <p>L'action se situe dans le périmètre d'intervention de l'ORT et participera pleinement à la concrétisation de l'ambition communale de faire du nouveau centre-ville et du Val de Scie un poumon vert moteur d'attractivité.</p>
<b>Annexes</b>	Plan (à venir).

<b>FICHE ACTION N° : ... - ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX NORD DEUX-SEVRES</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>ORIENTATION transversale. Une animation culturelle, économique et sociale permanente</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Centre Communal d'Action Sociale
<b>Description générale</b>	<p>Les communes et les EPCI sont confrontés à de multiples enjeux socio-économiques. Dans le but d'adapter les réponses locales aux besoins prioritaires des populations, des CCAS et/ou CIAS du Département des Deux Sèvres souhaitent s'engager dans une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) sur leur territoire.</p> <p>Adhérentes à l'Union Départementale des CCAS, les structures de Mauléon, Bressuire, Nueil-Les-Aubiers, Moncoutant sur sèvre et Thouars se sont positionnées afin de participer à un groupement de commandes en vue de réaliser cette étude. Il a été proposé que le CCAS de Mauléon soit désigné coordonnateur de cette démarche.</p> <p>La crise sanitaire traversée a fait émerger de nouvelles problématiques avec des inégalités encore plus criantes. Les CCAS/CIAS ont su montrer leur réactivité, leur souplesse et leur inventivité pour répondre aux difficultés rencontrées par les plus fragiles. Cependant, au-delà de l'action réparatrice, ce sont les actions de prévention qu'il s'agit de développer pour agir auprès des populations qui passent à travers les mailles des dispositifs.</p> <p>C'est dans cette idée que les CCAS de Mauléon, Bressuire, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars se sont engagés dans la volonté de réaliser une photographie à l'échelle du Nord Deux Sèvres.</p> <p>Le but étant d'avoir une approche initiale large pour ensuite cibler par public et par territoire au regard des priorités. Il est pertinent que chaque territoire puisse travailler sur des problématiques à son échelle tout en prenant en compte les villes voisines volontaires pour consolider la cohérence de nos actions en faveur de la solidarité.</p> <p>L'objectif de l'ABS consiste à établir un portrait de territoire de l'action sociale en identifiant les besoins actuels, émergents et futurs afin de proposer des réponses, fixer des priorités et déployer de nouvelles actions. Il est pertinent que cette étude fasse émerger un diagnostic sur les publics cibles de l'action sociale et leurs problématiques.</p> <p>Cette analyse s'attachera à dresser un large panorama rétrospectif et prospectif de la situation sociale sur les territoires. Le prestataire sera en mesure d'avoir l'approche géographique d'analyse la plus fine possible selon les besoins.</p>

	<p>Le collectif de structures intéressé par l'ABS a décidé de mutualiser ses moyens humains et financiers. L'intérêt étant porté sur l'échange et la complémentarité, chacun apporte son expérience et ses compétences.</p> <p>Cette mutualisation permettra une réflexion de fond mais aussi, de fait, une connaissance plus fine d'un territoire élargi.</p> <p>Aussi, ce travail va permettre de renforcer nos collaborations et ainsi créer des habitudes de travail cohérente à l'échelle de notre territoire.</p> <p>Enfin, cette mutualisation peut permettre de lever les freins financiers et/ou humains qui empêcheraient certains CCAS de s'approprier ces sujets pour produire des ABS abouties et concrètes.</p> <p>Ce groupement est à ce jour piloté par le CCAS de Mauléon.</p>
<b>Partenaires</b>	Partenaires institutionnels, associatifs, économiques Habitants, élus, techniciens
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	60 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Prévisionnel : - État (30 % du HT) : 18 000 € - Région Nouvelle Aquitaine (20 % du HT) : 12 000 € - Département des Deux-Sèvres (30 % du HT) : 18 000 € - Autofinancement des CCAS/CIAS (20 % du HT) : 12 000 €
<b>Calendrier prévisionnel</b>	2023
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p><b>Orientations fonds européens</b></p> <p><b>Axe 1. Structurer le maillage de l'offre de services sur le territoire pour une répartition plus efficiente</b></p> <p>1.1. Assurer un maillage territorial efficient des infrastructures de services publics 1.2. Garantir une offre de services de proximité en milieu rural pour tous les publics</p> <p><b>Axe 2. Favoriser l'attractivité du territoire et l'amélioration du cadre de vie des habitants</b></p> <p>2.1. Accompagner les communes du territoire dans la revitalisation des centres-bourgs</p> <p><b>Orientations CRTE</b></p> <p><b>AMBITION 2 : Un territoire aménagé de façon équilibré et préservant ses ressources :</b></p> <p>Objectif 2.4 : Organiser une offre de services aux publics adaptée et répartie équitablement sur le territoire. Objectif 2.5 : Favoriser la mobilité et l'accès aux services sur le territoire</p> <p><b>AMBITION 3 : Un territoire accueillant et solidaire pour bien vivre et s'épanouir</b></p> <p>Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics. Être un territoire « multi-services »</p>

	<p>Objectif 3.2 : Accompagner les Jeunes vers l'autonomie : formation, emploi, habitat, insertion, citoyenneté</p> <p>Objectif 3.3 : Accompagner les enfants (adultes de demain) pour qu'ils s'épanouissent et deviennent des acteurs-citoyens de demain</p> <p>Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé ; favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</p> <p>Objectif 3.5 : Développer un territoire de vie sociale : inter – génération ; inter Territoires ; inter acteurs sociaux accueillant et accompagnant pour les nouvelles populations</p> <p><b>Orientations Région</b></p> <p><b>Axe 2 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</b></p> <p>Axe 2.2 Rendre accessible et mailler le territoire par une offre d'équipements et services de qualité tant sur le sport, la culture, la santé que les services aux publics en milieu rural</p>
<p><b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b></p>	<p><i>A préciser.</i></p>
<p><b>Conséquences sur la fonction de centralité</b></p>	<p>L'ABS apportera aux élus les moyens d'une décision politique éclairée pour répondre au mieux aux besoins des habitants et améliorer leur quotidien. Elle aidera à dégager des axes politiques et des programmes d'actions adaptés au territoire.</p>