

CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

COMMUNE D'AIRVAULT

ENTRE

La Commune d'Airvault

Représentée par sa 2e adjointe, Madame Maryse CHARRIER, en vertu de la délibération du Conseil municipal N° DEL2023-039 en date du 16 mai 2023.

La Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet

Représentée par son Président, Monsieur Olivier FOUILLET en vertu de la délibération du Conseil communautaire n°2023-033 du 9 mai 2023

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Madame Emmanuelle DUBÉE, Préfète du Département des DEUX-SEVRES

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

Table des matières :

Préambule	04
ARTICLE 1 : OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	
1.1: Objet de la convention	05
1.2: Durée de la Convention	05
1.3: Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire	05
ARTICLE 2 : AMBITIONS DU TERRITOIRE	07
2.1: Présentation du territoire intercommunal	07
✚ AIRVAULT, ville centre de la Communauté de Communes Airvaudais Val du Thouet	07
✚ AIRVAULT, une polarité de niveau 2 au sein du Pays de Gâtine	09
2.2 Présentation du territoire communal	11
✚ AIRVAULT, une commune à taille humaine idéalement située entre Thouars et Parthenay	11
✚ AIRVAULT, une cité d'Histoire depuis le Moyen-Age	11
2.3: Diagnostic Territorial	13
✚ AIRVAULT, un cœur de ville organisé en plusieurs pôles.....	13
- La ville haute et la ville basse	13
- Le déclin du centre-ville	14
✚ AIRVAULT, un patrimoine bâti et naturel préservé.....	14
- Un cadre de vie privilégié atout pour le tourisme	14
✚ AIRVAULT, une volonté politique pour protéger et sauvegarder son patrimoine.....	18
- Un service dédié au patrimoine	18
- Le Label Petite Cité de Caractère et Site Patrimonial Remarquable	19
- Des projets pour la sauvegarde du patrimoine	23
- Mais un patrimoine important reste à valoriser	25
✚ AIRVAULT, une mobilité du ¼ d'heure à révéler	26
✚ AIRVAULT, des espaces publics à mettre en valeur.....	30
✚ AIRVAULT, un territoire vieillissant	32
✚ Mais un bassin d'emplois attractif, axé sur l'industrie.....	33
✚ AIRVAULT, une offre de logements peu adaptée.....	38
- Le parc de logements Airvaudais.....	38
- Les logements vacants.....	38
- Le logement social	39
- Les lotissements	40
- Les terrains disponibles en « dents creuses »	41
✚ AIRVAULT, ses commerces, services : une commune bien pourvue.....	42
ARTICLE 3 : LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	44
3.1 Valoriser le Territoire et son identité	44
✚ Valoriser l'espace naturel de la Vallée Saint Pierre ainsi que le jardin du musée et ses abords	45
✚ Renforcer les aménités pour les touristes	46
✚ Renforcer la Communication	47
✚ Accueillir de nouveaux habitants	47
3.2 Repenser les mobilités	47
✚ Envisager la mobilité à l'échelle intercommunale	49
✚ Apaiser le centre-ville	49

✚ Favoriser les cheminements doux et les liens de polarités	49
3.3 Ré-habiter le centre-ville.....	50
✚ Réaliser une étude sur l’Habitat à l’échelle intercommunale.....	53
✚ Intervenir sur le patrimoine communal.....	53
✚ Favoriser la connaissance des dispositifs d’aides aux travaux.....	54
✚ Consolider l’offre en équipement pour attirer les familles	54
3.4 Faire vivre le cœur de ville en mobilisant tous les acteurs	55
✚ Mettre en place une stratégie sur l’immobilier commerciale	55
✚ Valoriser les cellules commerciales, trouver des porteurs de projets.....	56
✚ Favoriser le dynamisme commercial et la vie de centre-ville par des animations ..	57
- Animations commerciales	57
- Action avec les associations et les habitants.....	58
 ARTICLE 4 – LE PLAN D’ACTION	 60
 ARTICLE 5 – MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE.....	 60
 ARTICLE 6 –ENGAGEMENT DES PARTENAIRES	 60
6.1 Dispositions générales concernant les financements.....	60
6.2 Le Territoire signataire.....	61
6.3 L’Etat, les établissements et opérateurs publics.....	61
6.4 Les partenaires	62
6.5 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	63
6.6 Plan de Financement prévisionnel	63
 ARTICLE 7 –PILOTAGE, ANIMATION, EVALUATION DE L’OPERATION.....	 63
7.1 Gouvernance et animation.....	63
7.2 Instance de pilotage et comité de pilotage de l’ORT	63
✚ Comité de Pilotage.....	63
✚ L’équipe projet	64
7.3 Suivi et évaluation du programme.....	64
 ARTICLE 8 – UTILISATION DES LOGOS.....	 65
 ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR, PUBLICITE	 65
 ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION	 66
 ARTICLE 11 – RESILIATION DU PROGRAMME.....	 66
 SIGNATURES	
 Sommaire des annexes	 67

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le programme Petites Villes de demain lancé par l'Etat en 2020. L'objectif de ce programme est de donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Ces moyens se concrétisent par la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le programme constitue une boîte à outils au service des territoires pour conduire les grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

L'ORT est ainsi formalisée par une convention qui ouvre des droits, notamment, pour accompagner la rénovation de l'habitat et l'implantation de commerces dans le centre-ville.

En 2021, la Commune d'Airvault s'est donc engagée dans un projet de revitalisation du centre-ville en intégrant le réseau Petites Villes de demain. Dans ce cadre, elle a recruté un chef de projet et travaillé avec un Bureau d'Etudes afin de faire un diagnostic, de formaliser les enjeux de revitalisation du centre-bourg et d'établir une stratégie avec un plan d'actions présentés dans cette convention.

ARTICLE 1– MODALITES GENERALES DE LA CONVENTION

1.1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée conjointement par la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet et la Commune d'AIRVAULT suite à la signature de la convention d'adhésion en date du 16 juin 2021.

Elle précise les ambitions retenues pour le territoire, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des territoires engagés.

C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période 2023-2027.

Elle fera l'objet d'une communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention 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.

1.2- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans (2023-2027) Elle pourra être prorogée par accord des parties.

1.3 Périmètre

Le périmètre opérationnel de l'ORT comprend nécessairement le centre ancien de la Commune.

A Airvault ce périmètre est défini par le SPR.

Le périmètre opérationnel de l'ORT est donc basé sur cette première cartographie étendue :

- Au Sud-ouest par le site naturel de la Vallée Saint-Pierre (situé entre la rue de la gare et la route de Soulièvres) en intégrant le carrefour du Four à Chaux et ce dernier.
- Au Nord par les principaux croisements sur la rue du Moulin Noir (qui pourraient être stratégiques dans le redéploiement d'une signalétique) et les fonds de parcelles et dents creuses situés au nord de la rue de Brelucan et pouvant permettre de densifier le bâti
- A l'Est par l'intégration du PAJ et de l'Esplanade des Services (rue des ouches basses, rue du champ de la croix, croisement rue de la Folie et de la Gendarmerie)
- Au Sud par l'intégration du CCAS/France Services, du Centre socio-culturel de l'Airvaudais et du Val du Thouet, Ehpad, Gendarmerie, école primaire, collège et des équipements sportifs (zone délimitée par la rue de la Fuye, les fonds de parcelles rue des Sablières, rue Ernest Pérochon jusqu'à la D725E).

ARTICLE 2– AMBITIONS DU TERRITOIRE

Pour définir sa stratégie de revitalisation, la Commune d'Airvault a élaboré un diagnostic, d'abord en interne avec la présence d'un stagiaire de Polytechnique pendant 4 mois en 2019 puis avec l'aide d'un chef de projet dédié à PVD recruté au 1^{er} novembre 2021.

L'écriture de la stratégie a été appuyée par le Bureau d'études AREP de décembre 2022 à mars 2023.

2.1 Présentation du territoire intercommunal

AIRVAULT, ville centre de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet

AIRVAULT est la ville centre de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet (CCAVT). Celle-ci est située au nord-est des Deux-Sèvres, en limite immédiate avec la Vienne sur sa partie Est. Elle se compose de 9 communes : Airvault, Assais-les-Jumeaux, Availles-Thouarsais, Boussais, Irais, Le Chillou, Louin, Maisontiers, Saint-Loup Lamairé.

Son territoire s'étend sur 226,1 km² et rassemble près de 7 000 habitants (INSEE 2023).



Communes de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet

La CCAVT est traversée par 2 axes routiers de dimension départementale :

- la D938 reliant Parthenay à Thouars, très fréquentée.
- la D725 reliant Poitiers à Bressuire puis Nantes.

Suite à la loi NOTRe, la Communauté de Communes exerce depuis le 12 septembre 2017 sur son territoire des compétences en matière de :

- urbanisme,
- développement économique,
- collecte et traitement des déchets, de protection,
- mise en valeur de l'environnement,
- politique du logement social,
- développement culturel.

Actuellement, sur les 9 communes composant la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, seules 2 sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Airvault et Saint-Loup-Lamairé. Les 7 autres communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Issue de la fusion de 2 intercommunalités en 2014, la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet n'a pas encore eu l'occasion de formaliser son projet de territoire.

Afin de doter la Communauté de Communes d'un document d'urbanisme unique et cohérent à l'échelle de son territoire, les élus ont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 9 avril 2019 (D2019-036). Ce PLUi constituera donc le premier document présentant un diagnostic du territoire et ses perspectives d'évolutions, et permettra aux communes de se définir une vision stratégique pour un avenir commun.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, le PLUi en cours d'élaboration vise à répondre aux objectifs d'un développement durable et équilibré et de lutte contre le réchauffement climatique, notamment en matière d'urbanisme :

- Une priorité au renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- Les besoins en matière de mobilité.

Dans sa délibération de prescription du PLUi, les élus de la Communauté de communes ont notamment défini les objectifs suivants pour le PLUi :

- Doter la Communauté de Communes d'un document d'urbanisme unique et cohérent à l'échelle de son territoire ;
- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents supérieurs, et notamment le SCoT du Pays de Gâtine ;
- Rechercher un développement équilibré du territoire entre le renouvellement et développement urbain, la sauvegarde des milieux agricoles et la prise en compte de l'environnement et de la qualité architecturale et paysagère ;
- Conforter le tissu économique en se dotant d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement notamment économique ;
- Définir les besoins du territoire d'une manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Actuellement en phase d'élaboration de son projet de territoire, en vue de formaliser un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la finalisation du PLUi est prévue pour 2025.

Dans le cadre de la redynamisation de son centre-ville, Airvault a repris le 7 novembre 2018 la compétence économique relative à la « politique locale du commerce et soutien aux activités

commerciales » (délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais – Val du Thouet du 6 novembre 2018).

Cette compétence intervient sur le périmètre précis que constitue le secteur du centre ancien.

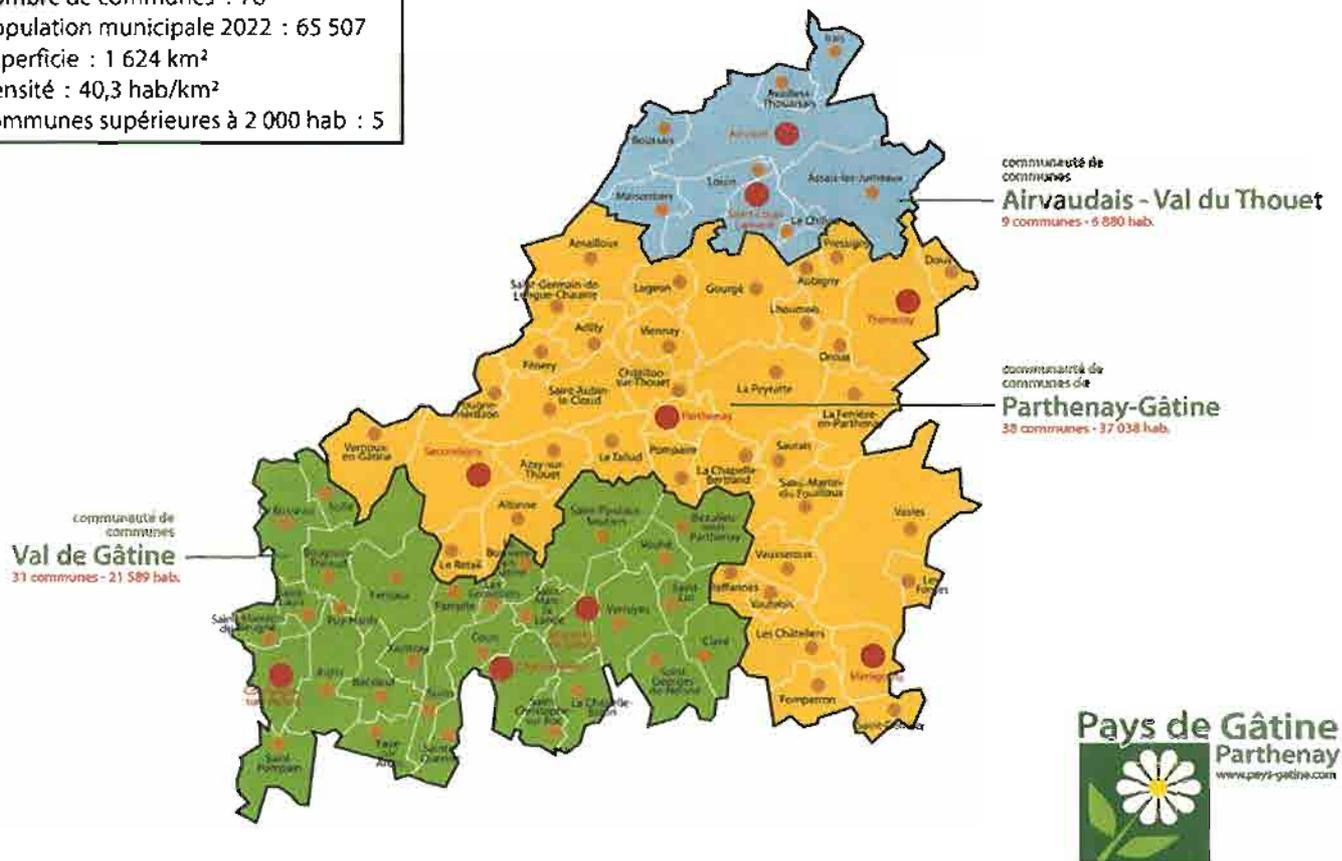
AIRVAULT, une polarité de niveau 2 au sein du Pays de Gâtine

Le pays de Gâtine est un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) qui fédère depuis 2020, 78 communes et plus de 65 000 habitants. Son territoire est partagé en trois communautés de Communes :

- La Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet
- La Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine
- La Communauté de Communes du Val de Gâtine

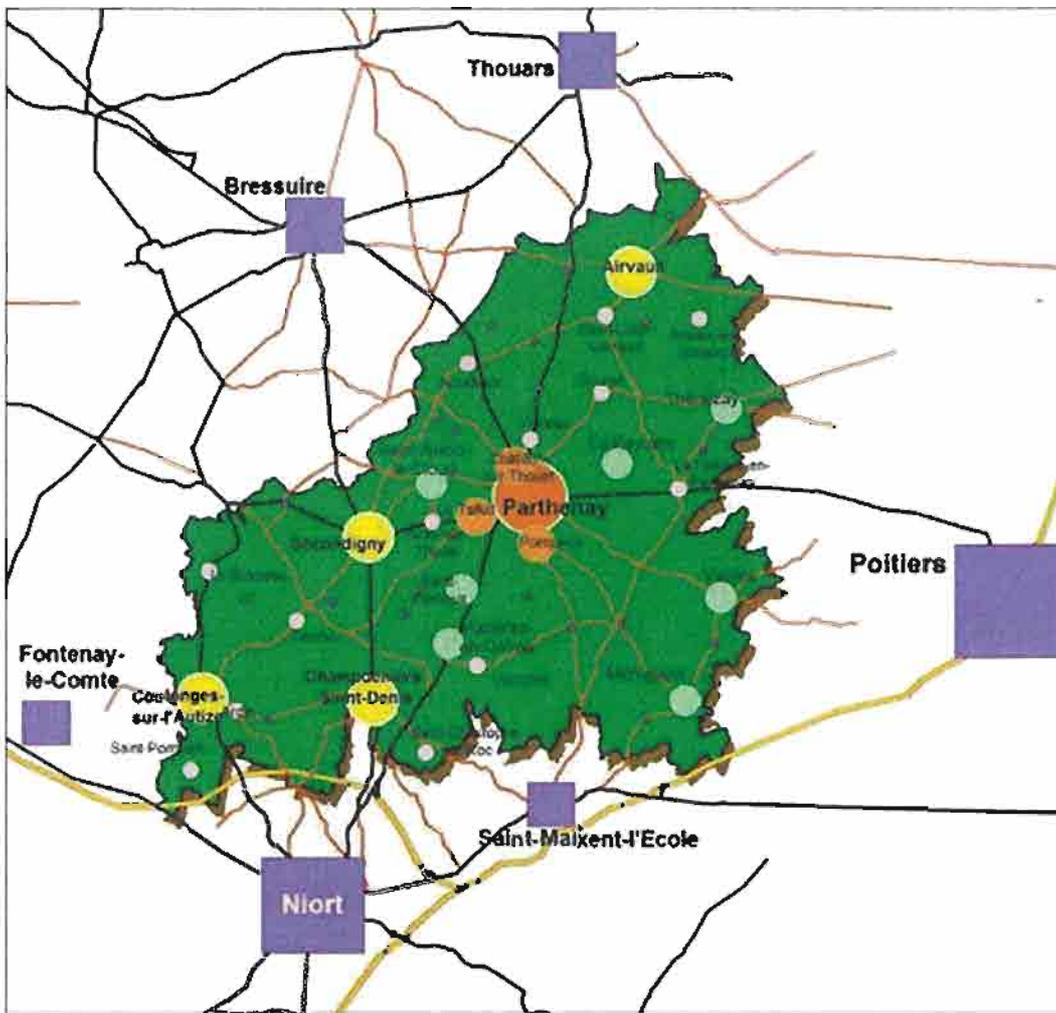
Périmètre et groupements de communes du Pays de Gâtine au 1er janvier 2023

nombre de communes : 78
population municipale 2022 : 65 507
superficie : 1 624 km²
densité : 40,3 hab/km²
communes supérieures à 2 000 hab : 5

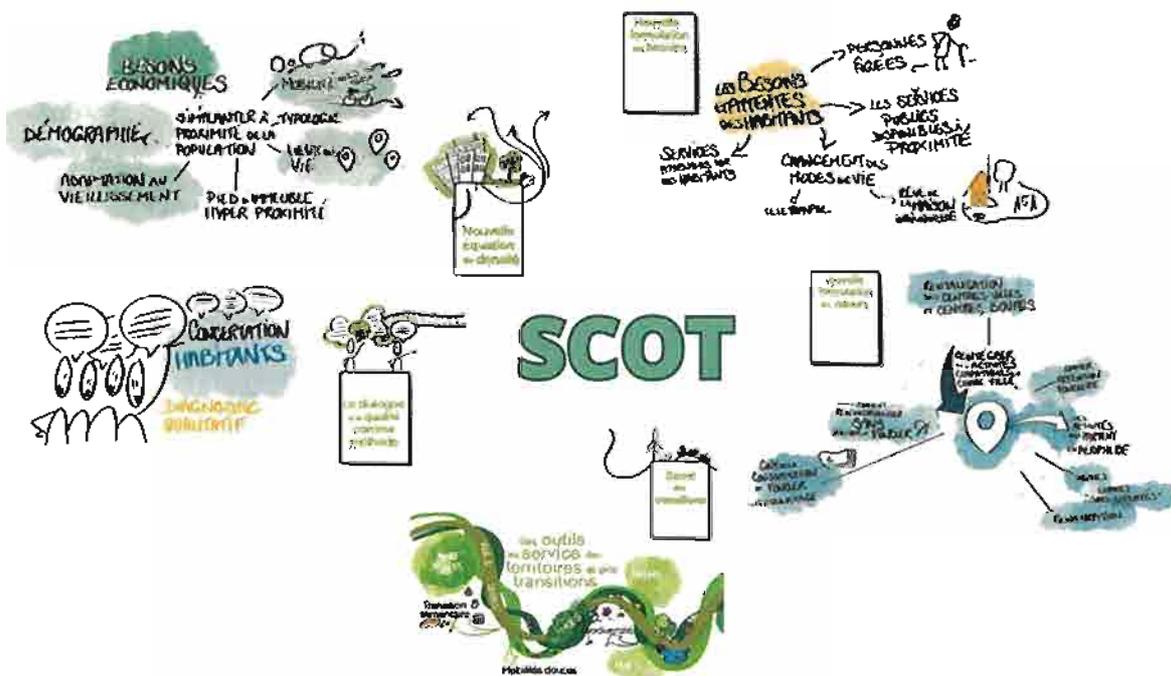


Approuvé en 2015, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Gâtine, est un document de planification dont l'objectif est de promouvoir, pour les années à venir, un cadre de vie de qualité pour tous les habitants à l'échelle du Pays de Gâtine.

Le SCOT du Pays de Gâtine place Airvault en tant que polarité relais permettant la « juste proximité ». Il reconnaît un rôle essentiel à ces polarités et prévoit de les renforcer par la densification du centre (commerces et de services) et de l'habitat, et par quelques équipements structurants complémentaires fonctionnant en réseau avec ceux du pôle central.



Carte de l'armature urbaine définie par le SCOT du Pays de Gâtine



Les axes du SCOT du Pays de Gâtine

Le PETR du Pays de Gâtine s'est également engagé dans une stratégie de développement local qui vise à donner à la population locale et à de nouveaux arrivants, l'envie de vivre et d'entreprendre en Gâtine en favorisant la cohésion et l'attractivité du territoire.

Pour l'appui au financement des projets, le PETR du Pays de Gâtine a signé des conventions pour mettre en œuvre les contrats suivants :

- Le Contrat Régional de Développement et de Transitions (CRDT) 2023-2025 avec la Région Nouvelle Aquitaine
- Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) 2021-2027 avec l'Etat.

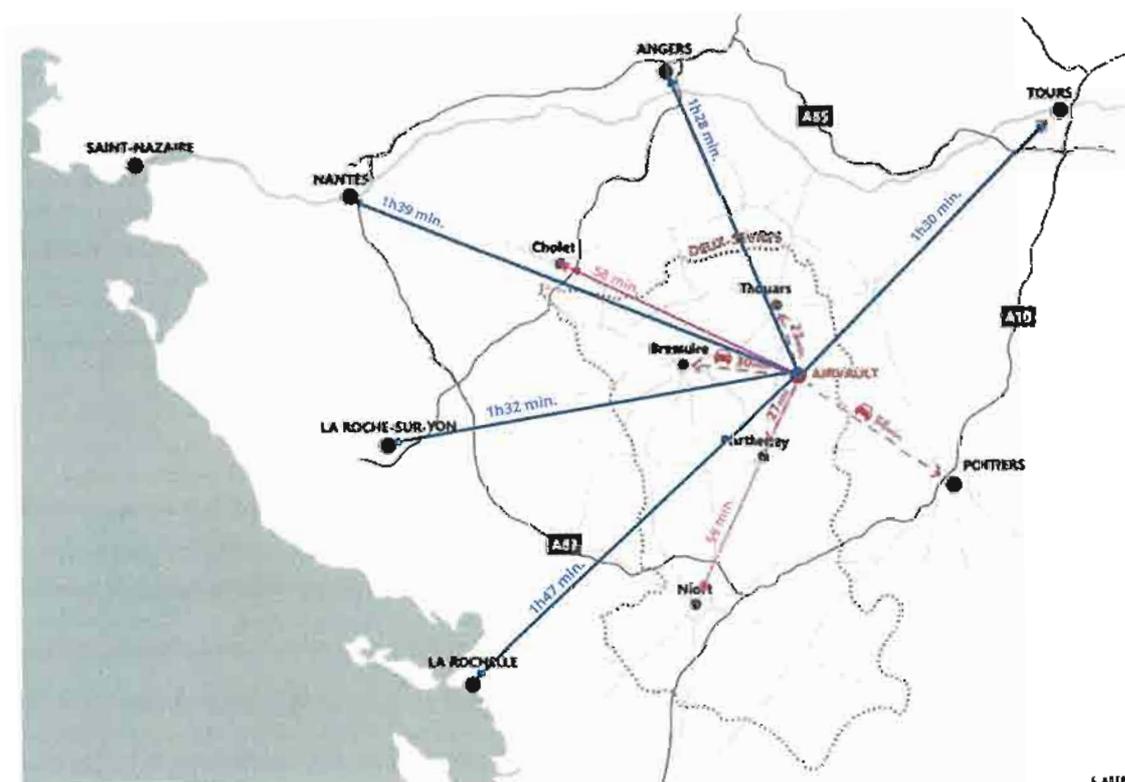
Il assure également la mobilisation des fonds européens 2021-2027 au titre du programme FEDER.

2.2 Présentation du territoire communal

AIRVAULT, une commune à taille humaine idéalement située entre Thouars et Parthenay

AIRVAULT est une commune de 3 328 habitants située dans le département des Deux-Sèvres, en Région Nouvelle-Aquitaine, à :

- 20 Km de Thouars et Parthenay (20/25 minutes),
- 29 km de Bressuire (30 minutes en voiture),
- 60 km de Poitiers (1 heure).



La D938, qui relie Thouars à Parthenay, est un axe essentiel dans le développement économique de la commune. La voie se situe à environ 5 km à l'ouest du centre-ville. La D725 qui contourne le centre-ville par le sud est aussi fortement empruntée.

La Commune est issue d'une fusion association depuis le 1er janvier 1973, avec les communes de Borcq sur Airvault et de Soulièvres. Elle est devenue une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2019 et la

fusion avec la Commune de Tessonnière. Les communes déléguées de Tessonnière, Borcq-sur-Airvault et Soulièvres sont situées respectivement au sud-ouest, à l'est et au nord-ouest du centre-ville d'Airvault.

La rivière du Thouet traverse, du sud au nord, le territoire communal sur sa frange ouest tout en évitant la partie urbanisée.

AIRVAULT, une cité d'histoire depuis le Moyen-âge

Connue sous le nom d'Aurea Vallis (la vallée d'or) au X^e siècle, la commune d'Airvault a changé plusieurs fois de nom avant d'adopter sa dénomination actuelle en 1704. Appelée successivement Oirevaud (1316), Oireveau (1326), Aureval (1347), Ayrevau (1523) et Hervaut (1565) au cours des siècles, la ville s'est créée au X^e siècle autour de l'Abbaye, fondée par Aldéarde d'Aulnay, Vicomtesse de Thouars, entre 969 et 976. Des traces d'occupation antérieures, notamment la présence d'une villa gallo-romaine attestent d'une installation humaine plus ancienne à Soulièvres.

De beaux édifices témoignent du développement de la ville à l'époque médiévale : l'abbatiale et ses bâtiments conventuels, le Vieux-Château, les Halles, le pont de Vernay, le pont de Soulièvres ou encore la chapelle de l'Aumônerie, ont tous été édifiés entre le X^e et le XIV^e siècle (les Halles ont été restaurées dans leur forme actuelle au XVIII^e siècle).

Le XIX^e siècle voit Airvault se moderniser. L'industrie se développe avec l'arrivée du chemin de fer : des fours à chaux sont construits, la cimenterie s'installe au sud de la commune et apporte son lot de modifications du paysage avec le terril et les carrières.

Au cours du XX^e siècle, l'industrialisation de la commune s'intensifie, notamment dans les années 1960 et 1970. Le nord et l'est de la ville sont toujours marqués par l'activité agricole.



3.2 Diagnostic Territorial

✦ AIRVAULT – Un cœur de ville organisé en plusieurs pôles.

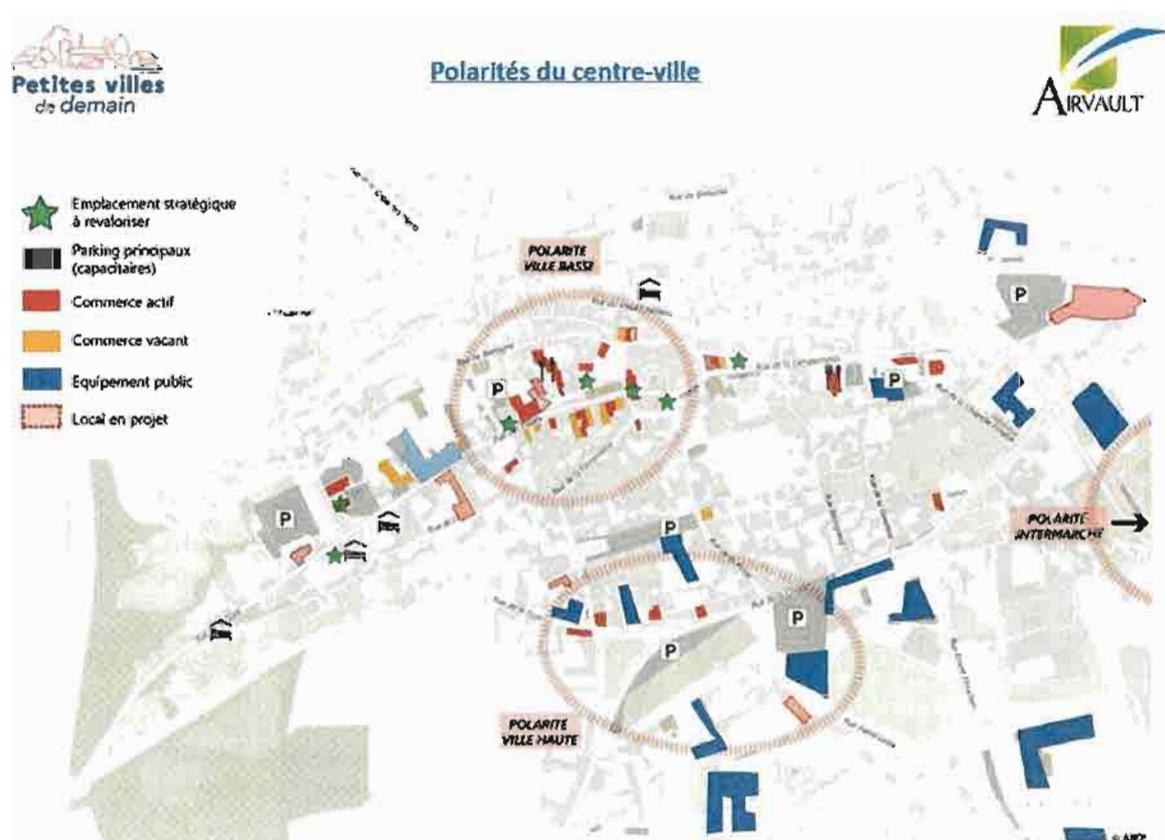
- La ville haute et la ville basse

La zone du centre ancien est traversée en deux d'Est en Ouest par la rue des Halles, puis la rue de la Gendarmerie, suivant le fond de vallée du ruisseau Saint Pierre. Ces rues constituent la première centralité de la commune, avec des commerces, des services, du patrimoine bâti et des lieux de vie comme les halles. De ces rues, rayonnent de nombreuses autres rues, souvent sinueuses et parfois étroites, héritage du parcellaire médiéval du centre ancien.

Un deuxième cœur de ville, traduction de l'expansion de la ville vers le sud au cours de la seconde moitié du XXème siècle, s'est constitué à partir de la place des Promenades et la rue de la Chaperonnière. Situé sur le plateau, on y trouve quelques commerces, mais principalement des services avec notamment la mairie, l'école publique, le CCAS France Services, le Centre-Socioculturel, des équipements sportifs avec la salle omnisports et un espace de convivialité avec la place des Promenades, aménagée en un lieu de loisirs et de détente.

L'existence de ces deux centralités, basse et haute, reliée par une seule rue escarpée, est un vrai enjeu pour la cohésion et la revitalisation du centre-ville : comment créer une continuité entre ces 2 centralités, aujourd'hui autonomes et coupées l'une de l'autre ?

Une première ébauche de connexion a toutefois été esquissée par l'aménagement paysagé des rues de la Poste et de la Ferronnerie assurant ainsi la liaison entre la rue des Halles (ville basse) et la place des Corderies (ville haute).



- Le déclin du centre-ville

L'existence des deux pôles que nous venons d'identifier est historique. On parle même de ville « du haut » place des Promenades et de la ville « du bas » autour des halles. Si l'axe commercial le long des halles s'est développé dès le Moyen Âge, la centralité autour de la place des Promenades apparaît quant à elle au XIX^{ème} siècle. Elle va tout particulièrement profiter d'une activité importante grâce aux foires, à sa position d'entrée de ville et à son accès plus aisé que celui de la ville « du bas ». Ces foires agricoles, très renommées, ont grandement participé à l'activité économique d'Airvault.

La disparition des foires aux bestiaux, au cours des années 1950, constitue la première étape de déclin du centre-ville, particulièrement en partie haute de la ville, dont l'activité ralentit. La quasi-totalité de la trentaine de cafés et bistrot que compte la commune ferme, impacté également par la cessation des marchés aux cochons et aux chèvres.

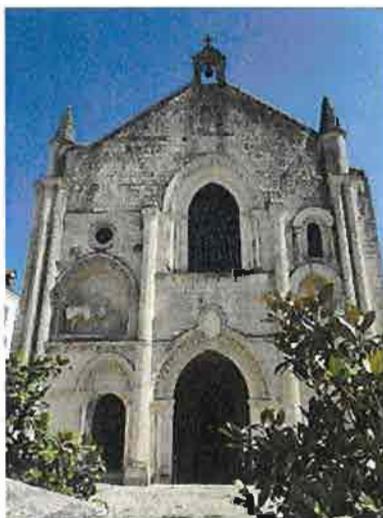
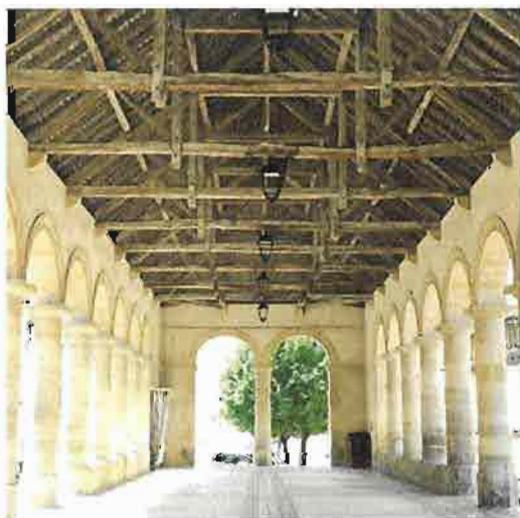
Les années 1980 marquent la deuxième phase de déclin du centre-ville. Cette période précède de peu ou correspond à l'implantation du supermarché et de sa zone commerciale en périphérie. Quelques chiffres permettent de quantifier l'évolution du commerce dans le centre sur la période 1985 – 2015 :

- dans la ville « du bas », **68,2% des commerces ont disparu sur cette période.**
- la ville « du haut » a mieux résisté, peut-être parce qu'elle avait été particulièrement frappée par la première phase de déclin, mais **33% de ses commerces ont tout de même fermé.** 20% de ces commerces disparus se sont déplacés en périphérie pour gagner en superficie (garages, articles funéraires, etc.), 53% ont été englobés par l'activité du supermarché ou ont totalement disparu (marchand de vin, magasin de vêtement, de sport, etc.), et 27% se sont installés dans la galerie marchande du centre commercial (pressing, bijouterie, etc.).

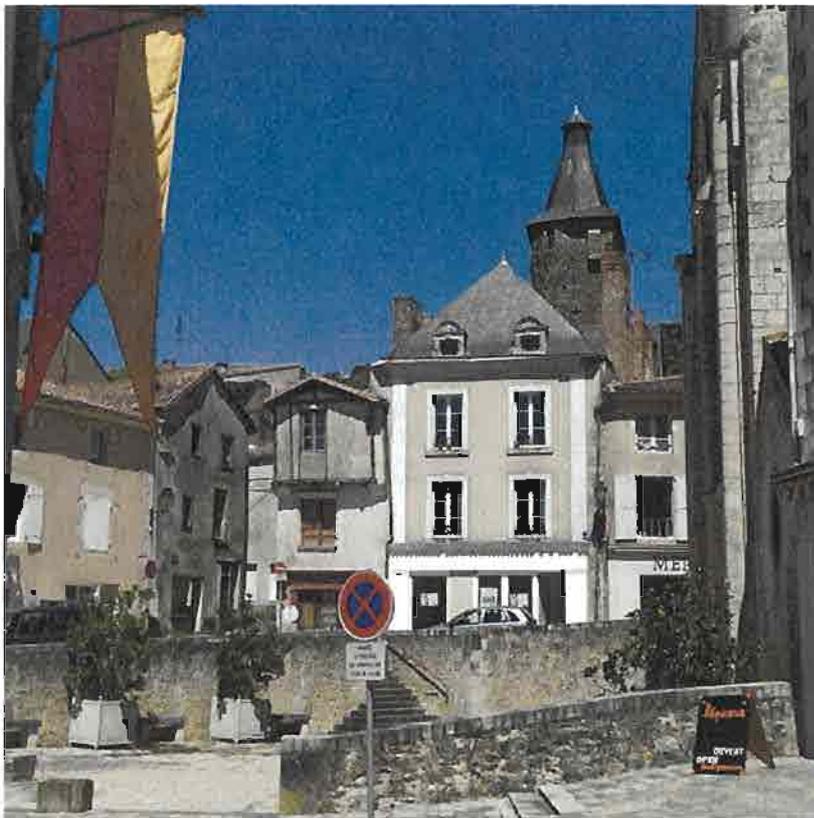
✦ **AIRVAULT, un patrimoine bâti et naturel préservé**

- Un cadre de vie privilégié, atout pour le tourisme.

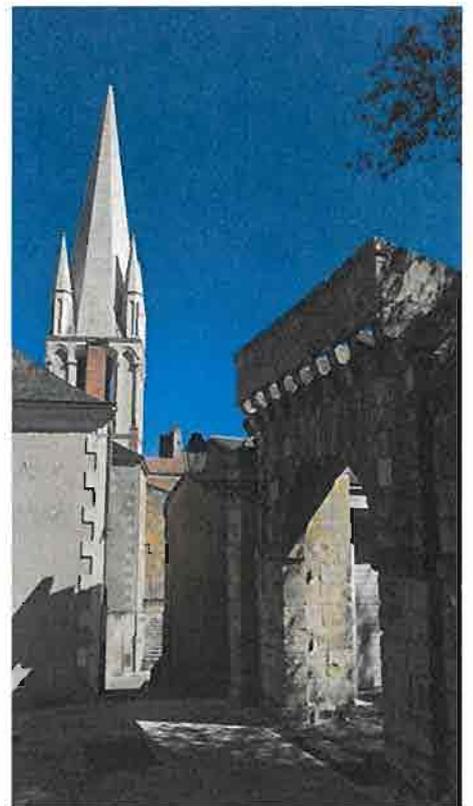
Le patrimoine est l'un des principaux atouts de la commune d'Airvault permettant d'atténuer les conséquences du déclin du centre-ville. Marquée par son histoire, la ville a en effet su préserver son bâti remontant jusqu'au X^{ème} siècle. Située sur les rives du Thouet, elle possède en outre des espaces naturels remarquables.



Les halles et l'abbatiale.



La tour porche du château (XIV^e siècle) vue depuis la place Saint-Pierre.



Clocher de l'abbatiale (XIII^e) et entrée de l'abbaye (XVII^e) depuis la rue de la Poste.



Vue de l'abbatiale et des halles depuis la tour porche du château.



Un patrimoine naturel préservé.



On raconte que la ville d'Airvault serait née de l'intervention miraculeuse d'une vache !

Au milieu du Moyen-Âge, dans le dernier quart du Xe siècle, la ville d'Airvault n'existait pas encore. Ces terres, composées de deux plateaux surmontant une vallée marécageuse appartenaient alors à la puissante famille des Vicomtes de Thouars, dont le siège du pouvoir était basé dans la ville éponyme, à une vingtaine de kilomètres.

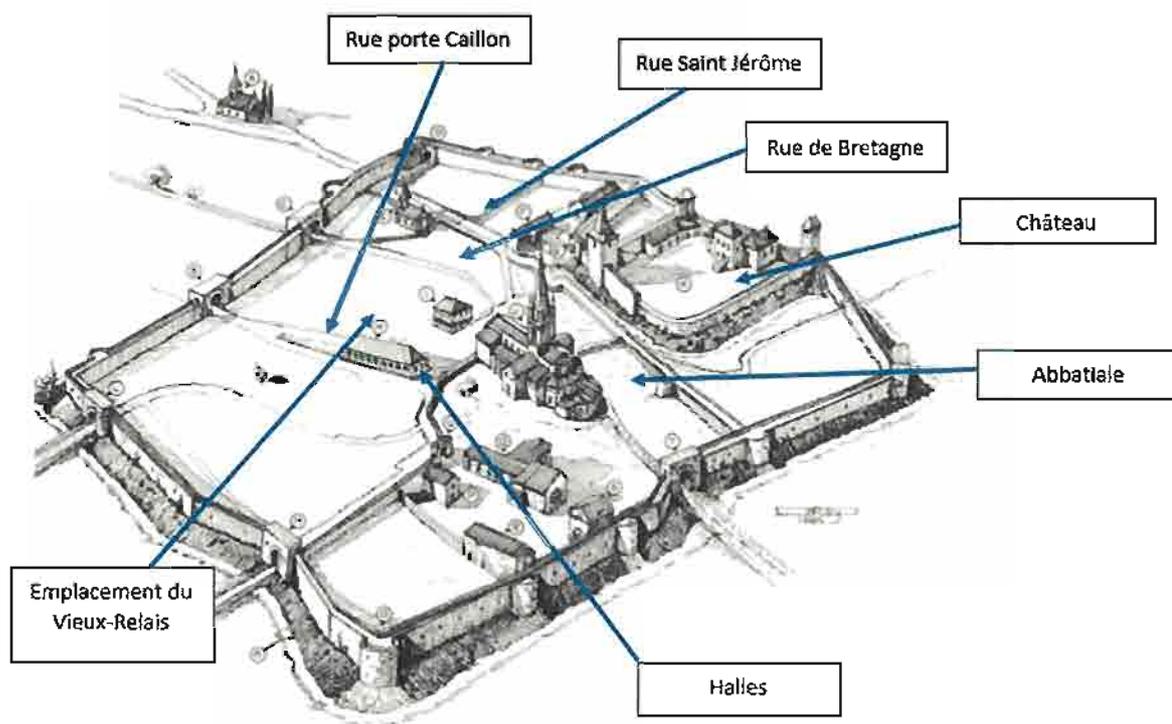
Un jour qu'elle était venue en excursion dans cette vallée humide, la Vicomtesse Aldéarde tomba malencontreusement dans le marécage. Priant le seigneur de la sauver, elle fut sans doute stupéfaite de voir apparaître ... une vache, à laquelle elle put s'accrocher pour sortir de ce mauvais pas.

Pour remercier le seigneur de ce miracle, elle fonda alors une collégiale, autour de laquelle vint se nicher le village, dont le développement médiéval imprègne aujourd'hui encore le parcellaire et le cadre de vie.

Bien entendu, cette histoire est une légende locale, même si les habitants ont voulu voir sa transcription dans la pierre en observant les restes du groupe sculpté visible sur la façade romane de l'église (groupe sculpté attribué par les historiens de l'art à la figure de l'Empereur Constantin sur son cheval).

Mais comme dans toutes les légendes, il y a un fond de vérité ! C'est bien Aldéarde d'Aulnay, Vicomtesse de Thouars qui a fondé l'édifice entre 976 et 979 et cette construction est bien entreprise au fond d'une vallée où court le ruisseau Saint-Pierre, aujourd'hui, caché des regards car assez tôt canalisé (sans doute dès le XIe siècle.)

Cet événement est primordial dans la fondation de la ville car il est le point de départ de son développement et configure encore aujourd'hui sa topographie et son identité.



Reconstitution du centre bourg d'Airvault vers 1450. Dessin de Pierre Lotte, d'après les informations recueillies par Jacques Guidez. Publié dans Airvault, repères historiques, 1985.

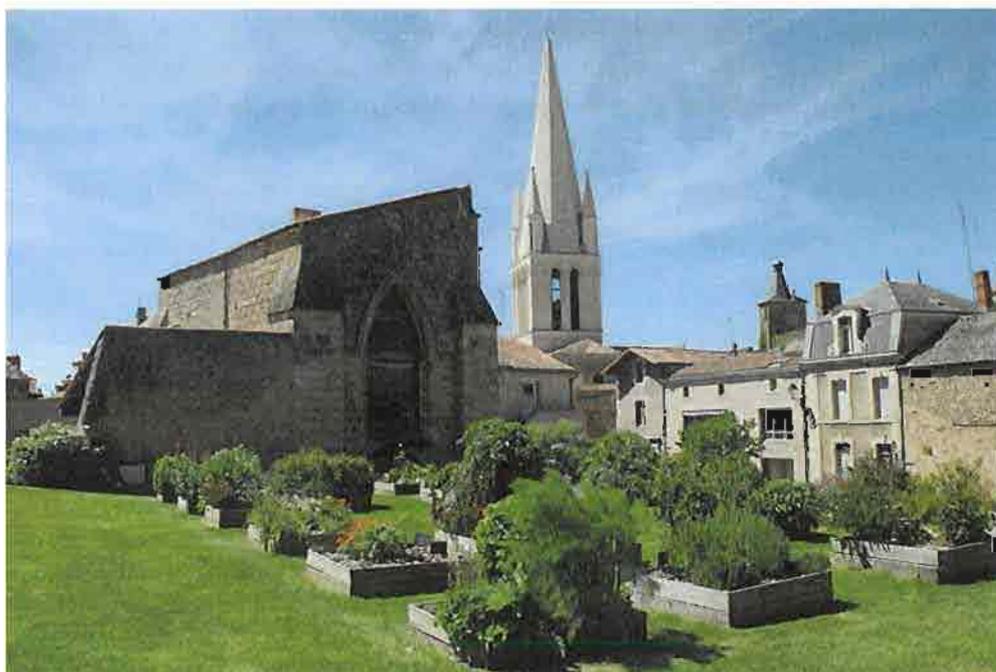
Autour de l'abbatiale, remarquable par Prosper Mérimée, chef d'œuvre d'art roman avec sa façade écran, ses 130 chapiteaux sculptés, et ses voûtes gothique angevines, se sont ensuite développés un château (dès le XIIIe siècle), des halles (dès le XVe), des ponts (notamment celui de Vernay du XIIIe également...) Tous sont aujourd'hui classés Monuments Historiques protégés par la Commune, qui a pris conscience depuis bien longtemps, que le patrimoine est un véritable enjeu.

✚ **AIRVAULT, une volonté politique pour protéger et sauvegarder son patrimoine.**

- Un service dédié au patrimoine

Depuis 1997, un service municipal est dédié à la valorisation et à la protection de ce patrimoine.

Il gère également le **Musée Municipal Jacques Guidez**, qui présente des collections de type ethnographiques dans les anciens bâtiments de l'abbaye. Le musée est ouvert de juin à septembre et l'accès en est gratuit. Il propose une à deux expositions par an, en partenariat avec l'Association des Amis du Musée. Il assure la médiation auprès des scolaires et des enfants, lors des périodes de vacances, et les visites guidées pour les groupes toute l'année.



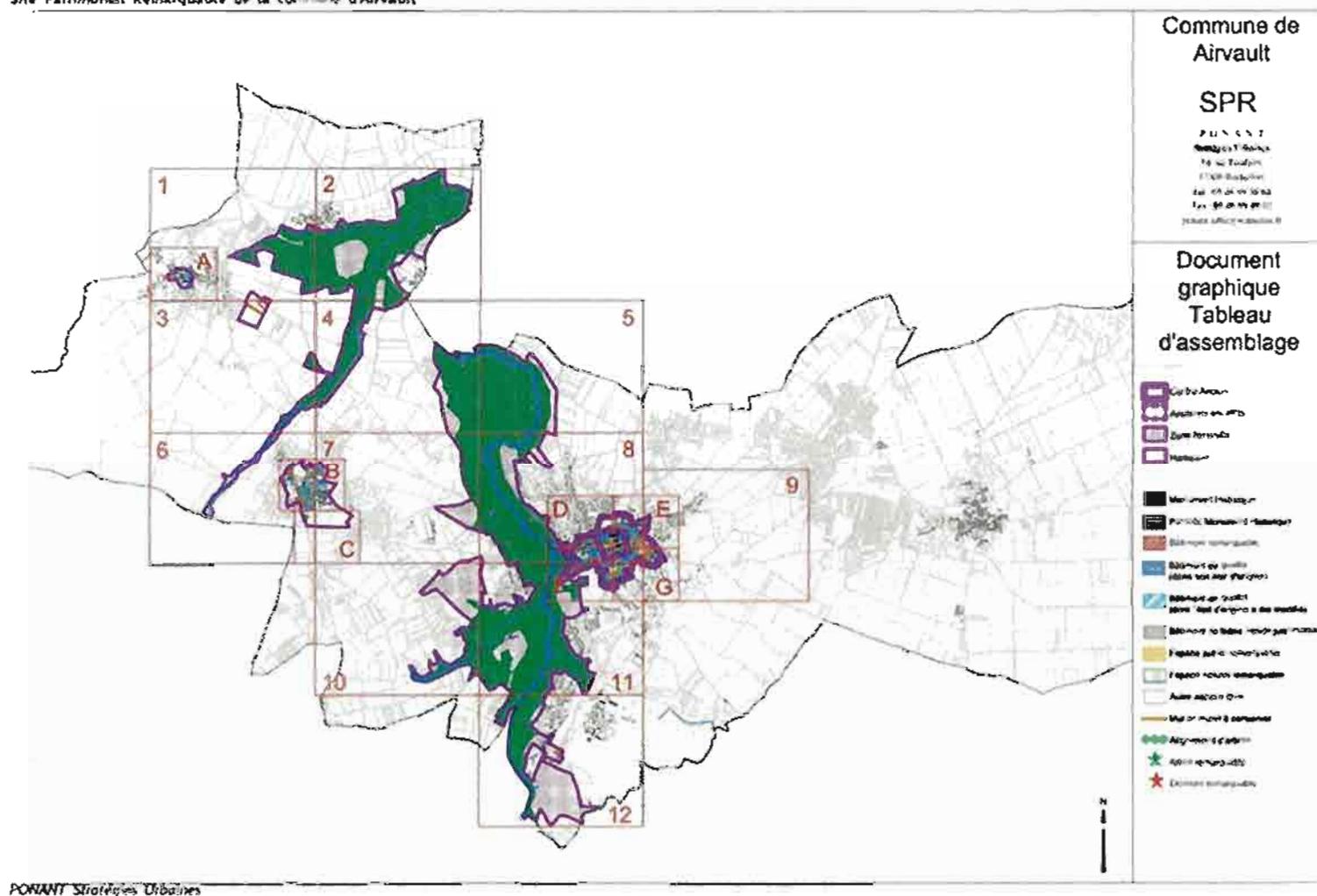
Vue sur le musée depuis le jardin, ancienne chapelle de l'abbé.

Intérieur de la chapelle.



- Le Label Petite Cité de Caractère et Site Patrimonial remarquable

Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Airvault



POURANT Stratégies Urbaines

En 2011 la Commune a été classée Petite Cité de Caractère, soulignant ainsi, sa volonté de continuer à œuvrer pour mettre en valeur et protéger ses richesses.

Cette volonté a été entérinée par la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable en 2018.

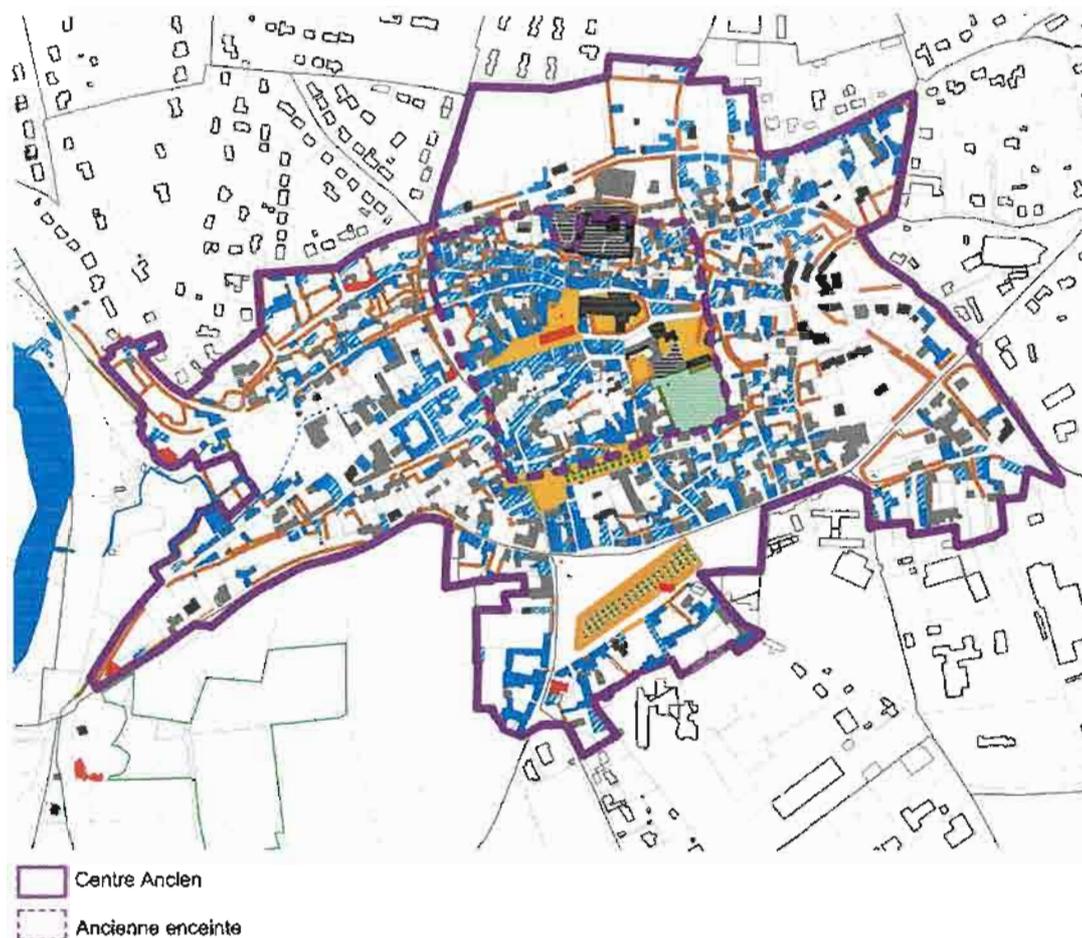
Ce document, servitude d'utilité publique, s'impose aux autres documents d'urbanisme.

Il établit suite à un inventaire précis, les zones à protéger.

Pour Airvault, trois secteurs ont été déterminés :

- Le centre ancien qui regroupe la grande majorité des bâtiments anciens de la commune, des origines de la ville au début du XXe siècle. Le bâti y est dense et homogène.
- Les zones naturelles qui couvrent deux vallées, celle du Thouet et de la Cendronne, ainsi que leurs abords boisés et vallonnés.
- Les Hameaux situés sur la commune de Soulièvres sont les hameaux de Barroux, de Repéroux et du château du Petit Moiré.

Chaque secteur répertorie les bâtiments selon plusieurs niveaux : remarquables, de qualité, de faible intérêt, ainsi que les espaces publics remarquables. A chaque catégorie s'impose des degrés différents de protection.



Afin d'inciter à la sauvegarde de ce patrimoine, les propriétaires peuvent demander des aides à la Fondation du Patrimoine ou faire une demande de subvention pour le Plan Façade auprès de la Mairie.

Le Patrimoine Naturel est également remarquable sur Airvault, et retient toute l'attention municipale. La Commune s'illustre par sa grande diversité paysagère ce qui lui permet de disposer d'une trame verte (bois, pelouses sèches, espaces verts, plaine) et bleue (rivières et leurs zones humides) dont une partie est protégée dans le cadre du SPR.

Depuis 2016, elle s'est engagée dans un programme volontaire pour valoriser et préserver cette trame. Elle mène régulièrement des animations :

- plantations de haies, ramassage des déchets... avec les plus jeunes
- plantations d'arbres, notamment via l'opération « 2 arbres par naissance et par mariage » avec les services municipaux
- expositions et conférences sur la biodiversité, notamment avec l'association VREB, pour tous.

La vallée du Thouet est valorisée principalement sur le site de la prairie de Soulièvres d'où partent différents circuits de randonnée et où passe la Vélo-Francette. Ce site, très apprécié des habitants, reçoit également de nombreuses manifestations culturelles : fête du 14 juillet, festivals....

En septembre 2022, dans le cadre de la deuxième phase de la commande publique du programme artistique en Vallée du Thouet, mené par le Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet, l'œuvre de l'artiste Hugues Reip « Ricochets » a été inaugurée sur le site. Un travail de mise en valeur de cette œuvre et de préservation de la Gagée de Bohème, espèce protégée de plante vivace qui pousse sur les affleurements rocheux du site, a également été entrepris par le Syndicat au cours d'un chantier école avec la MFR de Saint Loup sur Thouet.



Ci-dessus : l'oeuvre de Hugues Reip installée à proximité du Thouet dans la prairie de Soulièvres. (©SMVT / Hugues Reip)

Ci-dessous : la Gagée de Bohème, espèce protégée au niveau national. (©SMVT)





Ci-dessus : la vallée du Thouet traversée par la passerelle et le viaduc de Monts.

La ville dispose également d'espaces naturels en cœur de bourg, notamment les jardins du musée et le clos de l'abbaye, remarquable par la présence de cèdres séculaires. Ces espaces sont utilisés notamment par les scolaires, dans le cadre du dispositif « école dehors ».



Ci-contre : vue aérienne sur les jardins du musée et le clos de l'abbaye.

- Des projets pour la sauvegarde du patrimoine

En 2019, la Commune a porté le projet de réhabilitation du Vieux Relais, ancienne auberge dont la première mention remonte à 1630. Ce bâtiment emblématique laissé à l'abandon depuis 2004, a été totalement réhabilité.

Depuis 2021, il accueille des loges d'artisans ainsi qu'un espace de restauration. Il s'agit d'un lieu ouvert à la déambulation et d'un espace de vie en plein cœur d'Airvault. De par sa position, son ancienneté et sa popularité, ce projet d'envergure est la pierre fondatrice de la revitalisation du centre-ville.



D'autres projets ayant un impact sur la redynamisation du centre-ville ont été engagés depuis 10 ans tels que la réfection de la rue des Halles, réalisée en 2016, qui a permis de résoudre certains problèmes d'accessibilité mais surtout de proposer un espace d'une qualité bien supérieure à ce qu'il était auparavant. Cette rue constitue l'axe majeur du centre ancien d'Airvault, sa réfection est donc une première action réalisée dans le but de développer l'attractivité du centre-ville.

La commune d'Airvault a décidé d'instaurer une **aide communale à la restauration des façades** (enduit, huisseries) comprises dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Cette subvention représente 25 % du montant des travaux. Elle est plafonnée à 2 000 €



Restauration des huisseries, maison rue de la Gendarmerie.



Restauration de l'enduit et des huisseries, maison rue de la Ferronnerie.

Plaque apposée suite à la réalisation des travaux.



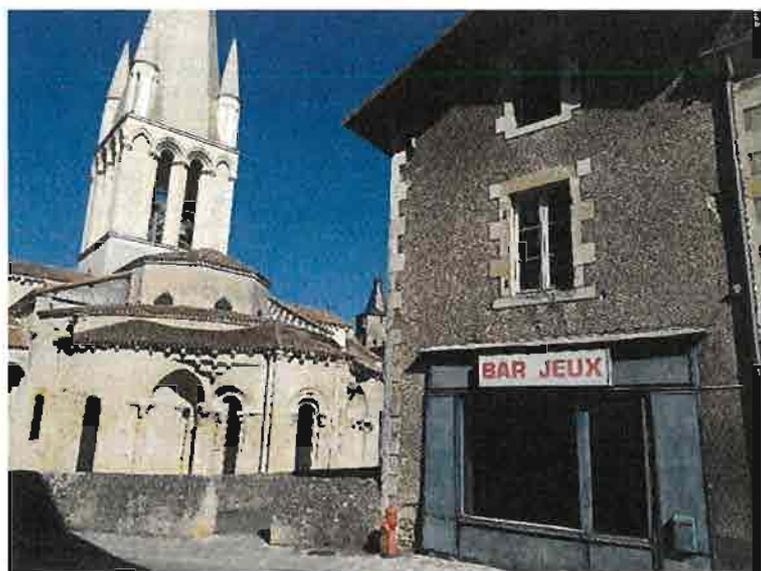
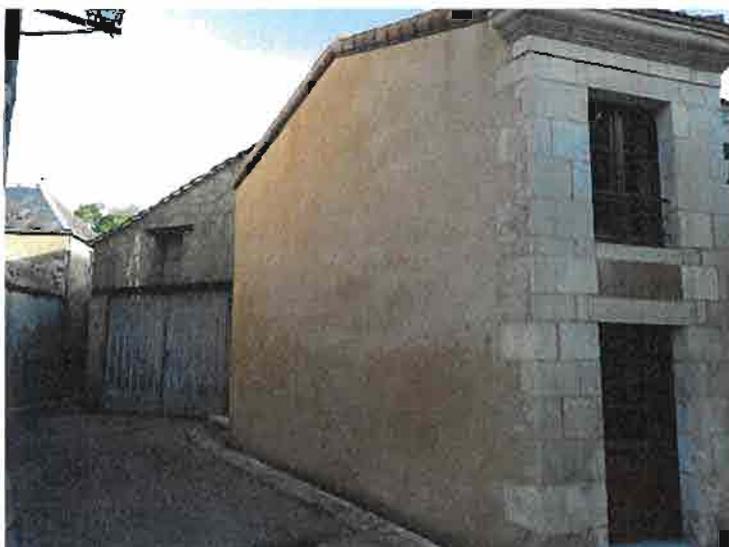
- Cependant, un patrimoine important reste à valoriser.

La Commune dispose d'un patrimoine très important qui doit être valorisé. Actuellement la commune est contrainte par :

- Une dichotomie ville haute/ville basse historiquement présente qui se ressent encore par le manque de liaisons urbaines.
- Des outils de communication trop peu développés ou peu identifiables
- Une dynamique associative à élargir à l'ensemble du territoire
- Un manque d'animations en saison basse.

Tous ces projets démontrent qu'Airvault est une ville active, en pleine évolution. Les dernières actions menées témoignent quant à elles d'une réelle volonté politique de redynamiser le centre-ville, malgré les contraintes.

Par ailleurs, la Mairie a fait l'acquisition en 2019 du bâtiment « Au coup de Phil » et d'une licence IV. L'objectif affiché est de conserver la licence IV sur le territoire, ainsi que de maîtriser ce foncier en plein centre-ville, dans le but d'intégrer ces deux éléments dans un futur projet pour le centre ancien.



Réhabilitation d'un garage de l'ancienne Coop, dont la partie arrière donne sur le Vieux-Relais.

Restauration à envisager de l'ancien bar « Le coup de Phil », acquis par la ville en 2019.

Airvault : une mobilité du ¼ d'heure à révéler

Bien positionnée au centre du territoire intercommunal, la commune est située à proximité de l'axe majeur de la Sévrienne (D938 -D743) qui relie Niort à Thouars en passant par Parthenay permettant à Airvault de contribuer pleinement au développement économique du secteur.

Le contournement de la ville épargne le centre-ville des nuisances routières tout en desservant le secteur sud à forte activité industrielle.

Comme dans la majorité des communes rurales, la voiture est le mode de transport privilégié à Airvault. **La voiture** est d'ailleurs très présente en ville et dévalorise un cadre de vie pourtant assez privilégié. Ainsi, 84,4% des Airvadais se rendent au travail en voiture contre 70,2% au niveau national. De même, 86,7% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture contre 80,9% des ménages français.

Si la voiture occupe une place aussi importante sur la commune, c'est en partie dû à la très faible offre de transports en commun. D'ailleurs, ce manque d'offre de moyens de mobilité constitue un frein au développement des entreprises en limitant leurs capacités de recrutement

On connaît pourtant l'importance que joue le réseau de transport dans l'attractivité d'un territoire (Jacques Poirot et Hubert Gérardin, *L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel*).

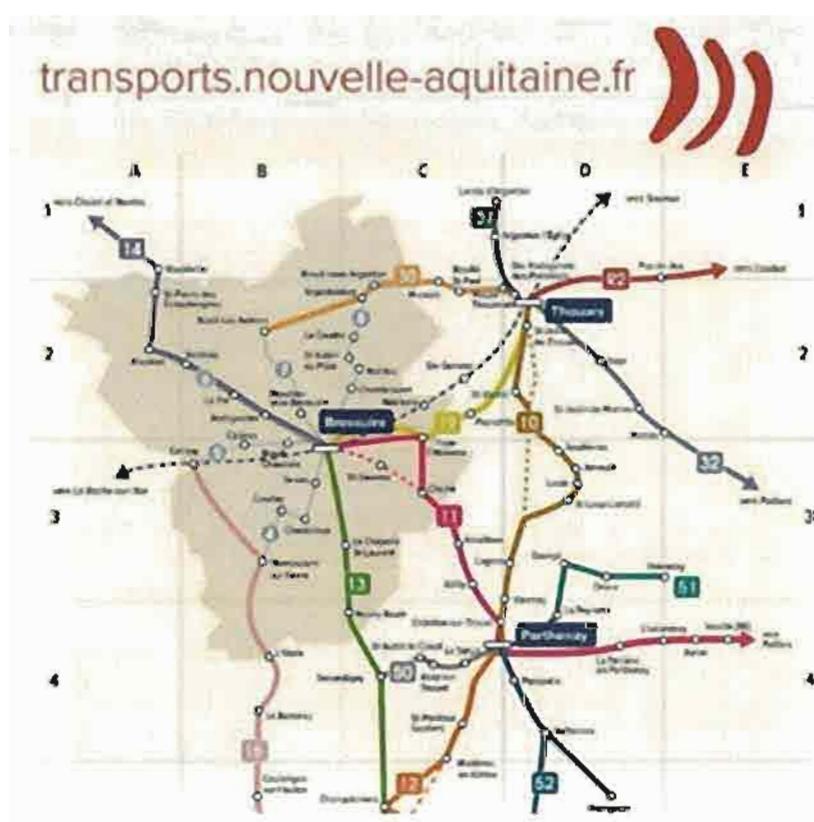
Ainsi, si 15% des français se rendent au travail en utilisant **les transports en commun**, ils ne sont que 0,6% à Airvault.

La compétence Transports est répartie depuis la loi NOTRe entre la Région (transport collectif d'intérêt régional) et les intercommunalités qui souhaitent se doter cette compétence.

Sur le secteur d'Airvault, le réseau de transport en commun (bus) est peu développé et propose des horaires trop limités. Il n'existe qu'une ligne de bus du réseau régional, elle relie Thouars et Parthenay.

Un réseau de transport solidaire « Trans'Thouet » a été mis en place à l'échelle de la CCAVT par le Centre Socioculturel et permet à celles et ceux qui n'ont pas de voiture, de se rendre à l'extérieur de la commune.

La réouverture de la ligne de fret prévue pour la fin d'année 2023 offre la perspective d'avoir peut-être un jour, une nouvelle ligne ferroviaire pour les voyageurs.



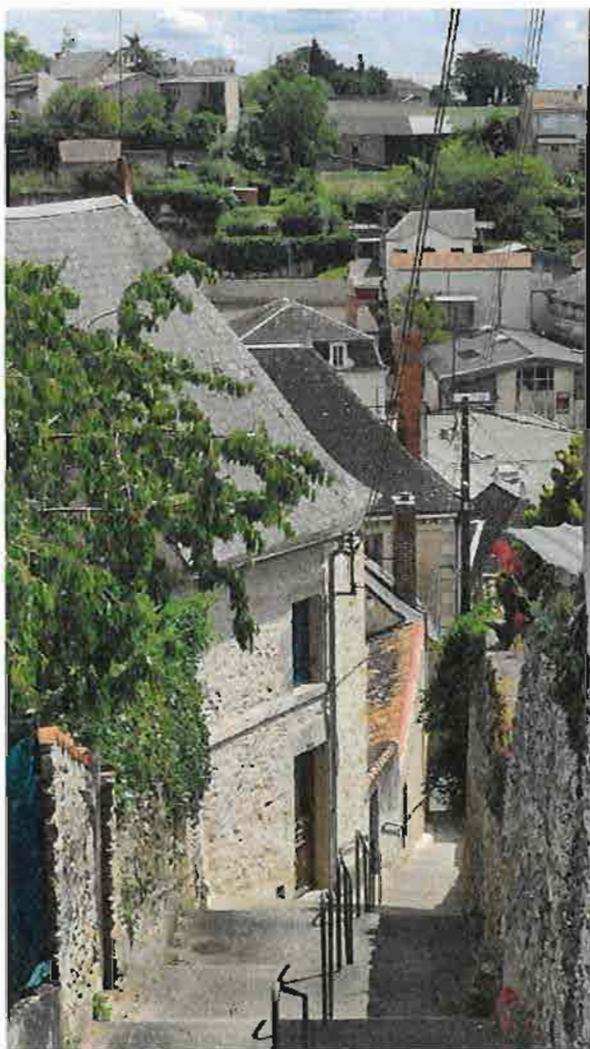
Concernant les **modes doux** (vélo, marche, etc.), c'est la morphologie de la commune qui fait obstacle aux déplacements.

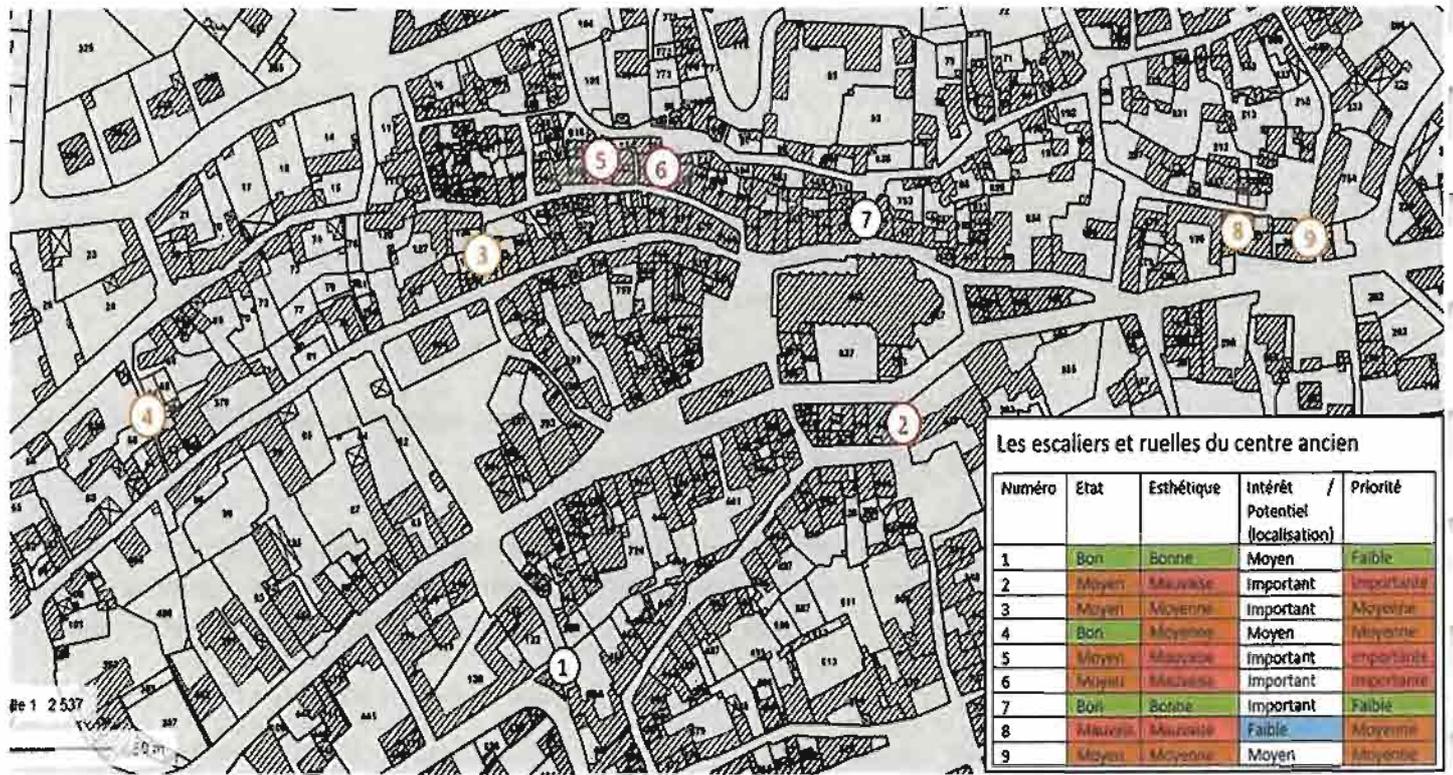
En effet, les rues étroites rendent difficile l'installation de pistes cyclables dans le centre-ville. De plus, le relief, avec de nombreuses pentes, n'encourage pas la mobilité à pied ou à vélo. Des innovations récentes comme les vélos et trottinettes électriques pourraient toutefois permettre de dépasser l'obstacle que constituent les déclivités.

Cependant, au fil du temps, cette contrainte géographique a été atténuée par la création de les ruelles et d'escaliers, qui favorisent le déplacement **piéton** en cœur de ville.

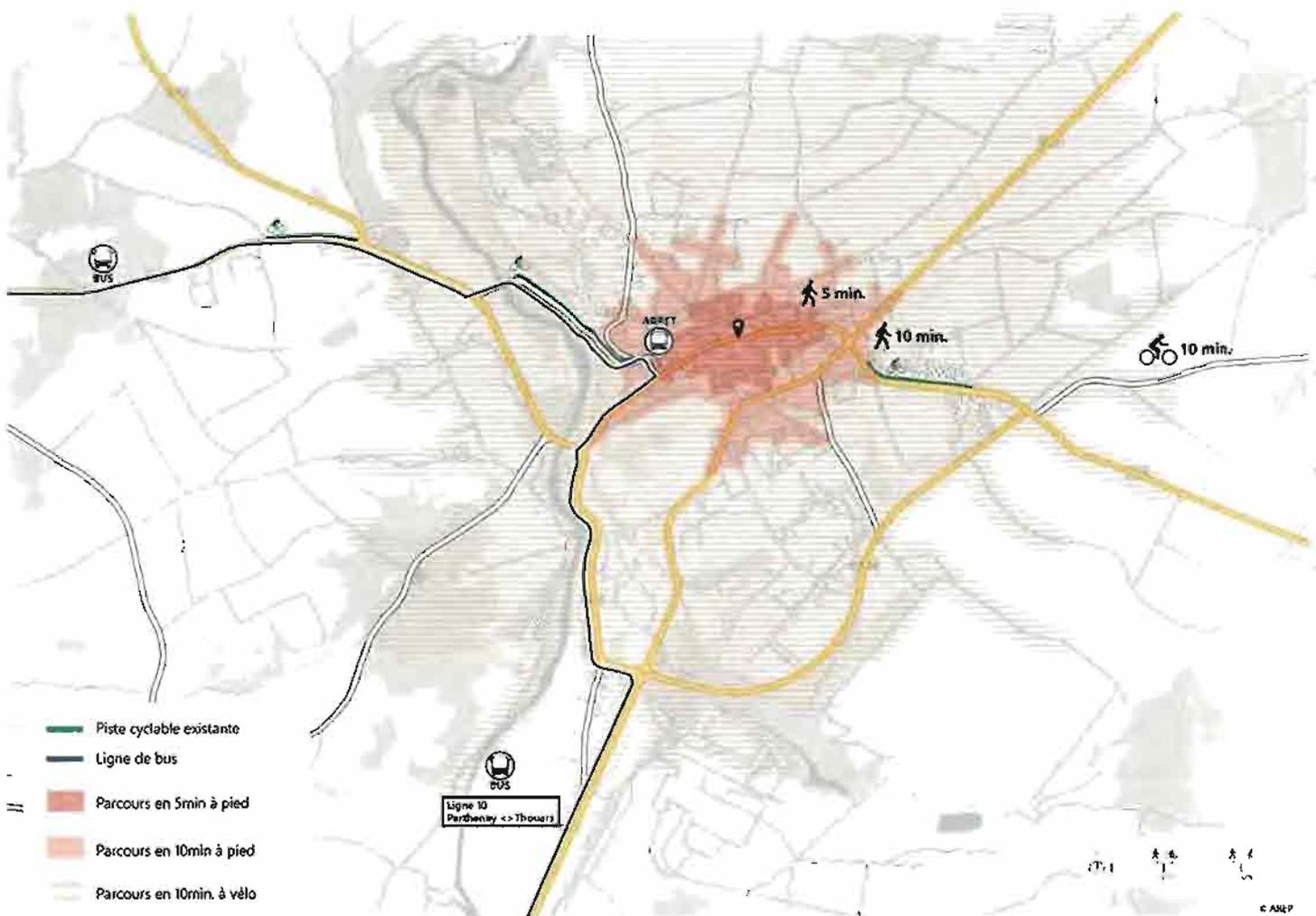
Les fonctionnalités des villes haute (services) et basse (commerces et tourisme) sont assez bien identifiées. Au-delà de la déclivité du terrain, elles sont facilement accessibles : l'aire urbaine étant accessible en 10 minutes à pied, 5 en vélo, via les ruelles ou les escaliers existants. Mais ces cheminements piétons sont peu lisibles et valorisés.

Sur l'autre versant, des ruelles assurent également la liaison entre l'abbatiale et le Vieux Château. Elles apportent donc un intérêt touristique indéniable et leur mise en valeur, qui a déjà été réalisée en partie, ajoutent encore au charme du centre ancien.

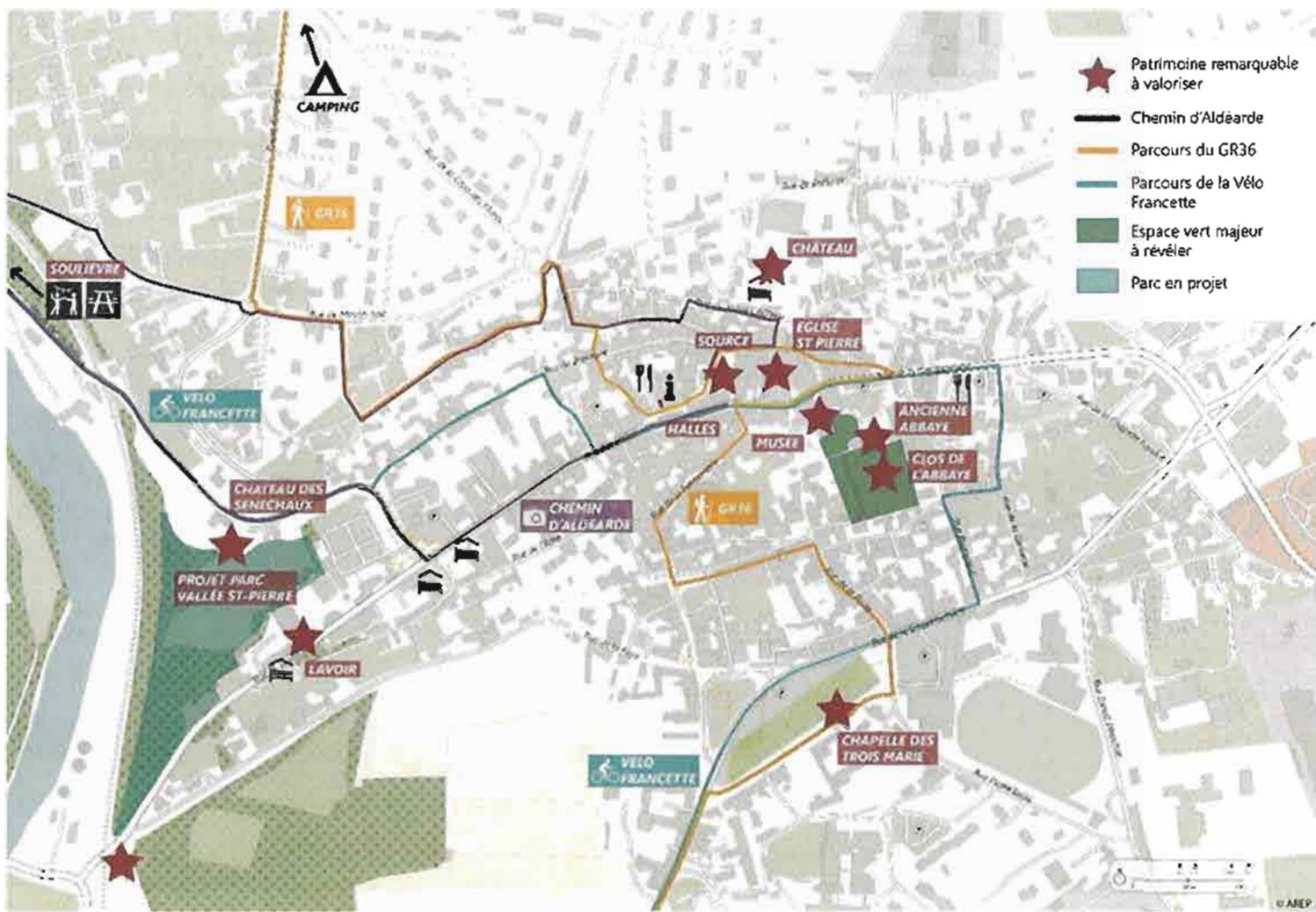




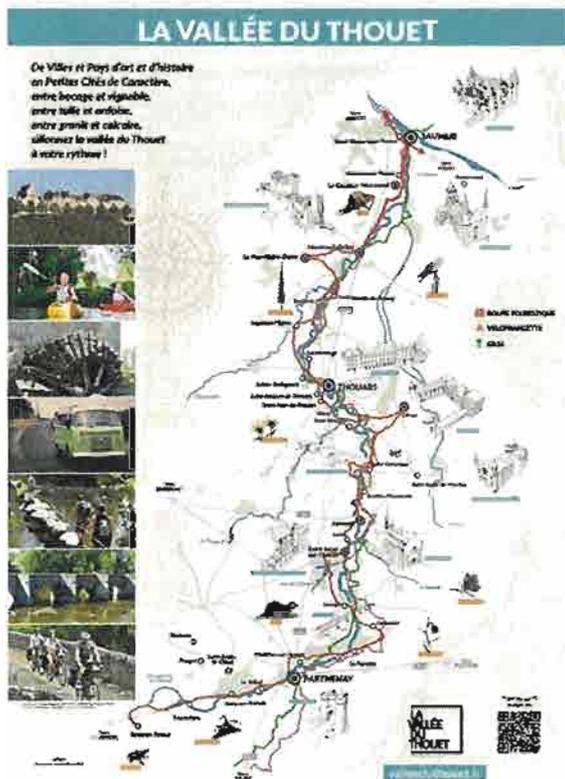
Implantation des escaliers et ruelles.



Zones couvertes en marchant 5 ou 10 minutes, et en vélo en 10 minutes



Carte des points d'intérêt à valoriser et itinéraires touristiques existants.
Bureau d'études AREP – 2023



En dehors de ces itinéraires dédiés au tourisme (carte ci-dessus), les pistes cyclables sont peu développées sur la Commune et le territoire de la CCAVT, le vélo n'étant pas envisagé comme un moyen de locomotion du quotidien, mais plutôt comme une pratique de loisirs.

La Vélo-Francette relie Quistreham à La Rochelle et traverse les Deux-Sèvres du nord au sud, via Le Thouet à Vélo. Elle traverse le centre-ville d'Airvault.

✦ **AIRVAULT, des espaces publics à mettre en valeur.**

Distant de plus de 500 mètres des rives du Thouet, le cœur de ville ne bénéficie pas de cette proximité avec la nature qui contrebalancerait son ambiance très minérale liée à la présence de son patrimoine bâti et protégé.

En 2001, la Place Saint-Pierre a bénéficié de travaux visant à mettre en valeur le parvis de l'abbatiale et redonner accès à la Fontaine Souterraine. Le traitement de l'espace est resté très minéral.



Place Saint Pierre

Bien que présentes en centre-ville, les places sont avant tout des lieux de stationnement et manquent de lisibilité (signalétique insuffisante : nombre de places, direction vers les services ou sites à proximité, temps de parcours piétons...) et d'un traitement plus naturel.



Parking du Cygne et Place des Promenades



Les zones de nature sont peu présentes en centre-ville ou mal indiquées.

Pour remédier à cette problématique, un poumon vert pourrait être valorisé entre ville haute et ville basse, autour des jardins du Musée et du Clos de l'Abbaye.

A cet égard, l'espace de la Vallée Saint-Pierre est également un point stratégique car il jouxte le centre-ville et permettrait de retrouver un lien avec la nature et l'histoire de la ville via la résurgence du Ruisseau Saint-Pierre.

Les parcours piétons entre ces différents espaces via les escaliers proposeraient des points de vue nombreux et valorisant.

Les ruelles étroites rythmées par des placettes et places importantes (Place des Corderies, Place du 14 juillet, Place des Promenades, lacer du Cygne ...) permettent également de créer du lien entre les polarités.

La Place des Promenade située dans la « ville du haut » a été en partie aménagée en un espace agréable destiné à la détente et aux loisirs. On y retrouve des équipements sportifs et la chapelle des Trois Marie dans laquelle sont régulièrement organisées des expositions culturelles. Cette place constitue également le seul parc urbain de la commune, c'est-à-dire le seul espace de verdure dans lequel on peut se promener.

Les espaces publics doivent donc faire l'objet d'une attention particulière afin

- De rendre lisibles les cheminements piétons en conduisant une réflexion en vue de remplacer la signalétique foisonnante qui brouille les liens.
- De rendre plus lisibles les espaces verts en ville qui demeurent peu présents
- Rationaliser les stationnements qui sont nombreux, mais pas toujours très bien indiqués.
- De s'engager vers l'utilisation des matériaux de voirie valorisant mieux l'environnement naturel. (ex : parking enherbés)
- De s'engager dans une démarche de plantations d'arbres afin de végétaliser nos espaces publics, comme le montre des aménagements récents :



*Plantation d'arbres lors des travaux
rue du Moulin Noir*



*Création d'un parking végétalisé
rue du Château*

AIRVAULT, un territoire vieillissant...

Depuis les années 70, malgré une période de stabilité de 1999 à 2008, la population Communale a baissé de - 0.5% sur la dernière période de 2013 à 2019, alors qu'elle a augmenté de 2.7% à l'échelle départementale.

Au 1^{er} janvier 2019 AIRVAULT devient Commune Nouvelle avec l'intégration de la population de la commune de Tessonnière :

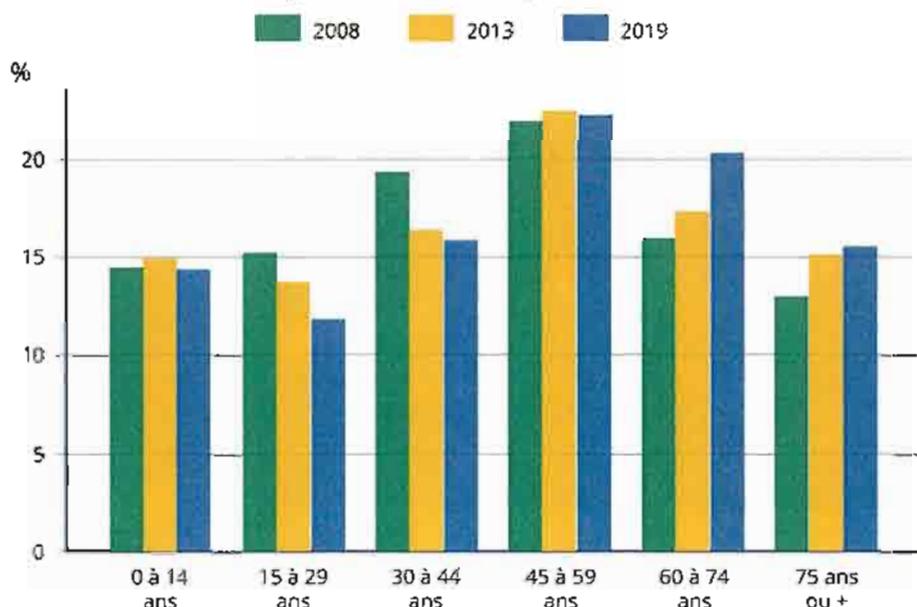
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	3 394	100,0	3 367	100,0	3 270	100,0
0 à 14 ans	491	14,5	502	14,9	471	14,4
15 à 29 ans	517	15,2	461	13,7	385	11,8
30 à 44 ans	655	19,3	553	16,4	516	15,8
45 à 59 ans	747	22,0	759	22,5	729	22,3
60 à 74 ans	543	16,0	582	17,3	663	20,3
75 ans ou plus	441	13,0	510	15,1	506	15,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Le solde naturel est déficitaire et la population est vieillissante de 2008 à 2019. On constate une baisse importante de la part de population en âge d'avoir des enfants (-3.5%) tandis que les tranches de population plus âgées augmentent (+4.3% pour les plus de 60 ans).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



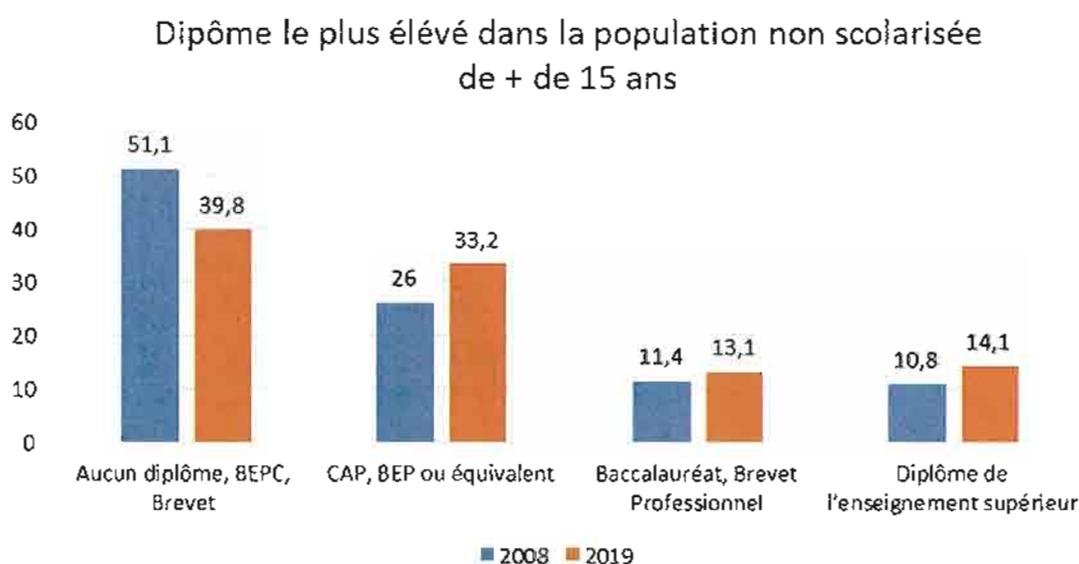
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La population sénior s'installe sur la commune afin de profiter de la qualité du cadre de vie, de services existants sur le territoire et des prix de l'immobilier qui demeurent attractifs.

La population active est en baisse malgré un dynamisme de l'emploi.

Par ailleurs, l'installation de jeunes foyers est parfois compliquée en raison du manque de moyen de garde pour les jeunes enfants. On constate un manque d'assistantes maternelles et de structure d'accueil en termes de petite enfance.

Entre 2008 et 2019, on note une évolution de la répartition des niveaux de diplômes dans la population. La part de population faiblement diplômée (diplôme les plus hauts équivalents au BEPC) est passée de 51% à 39,8%, tandis que toutes les autres parts de population d'un niveau plus élevé ont augmenté (jusqu'à 7% pour les CAP/BEP).



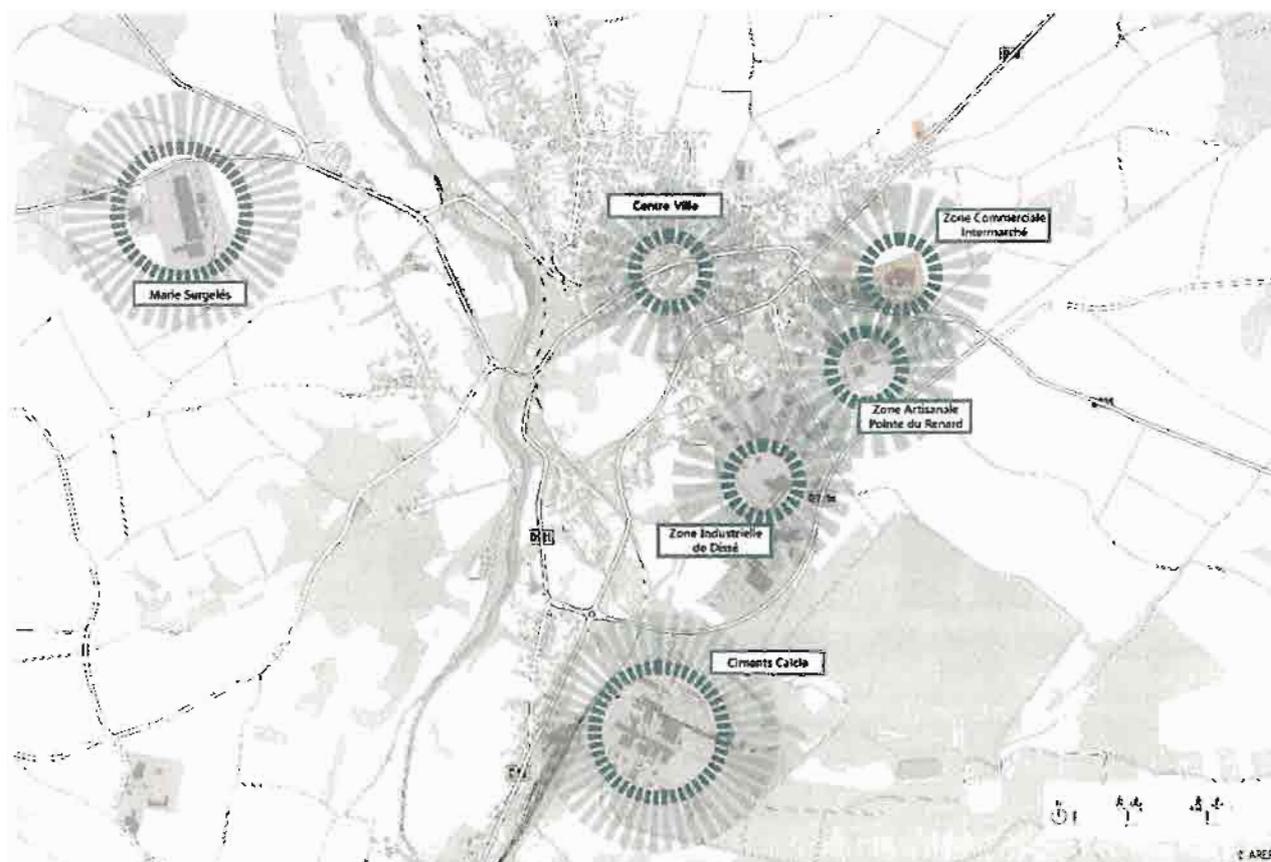
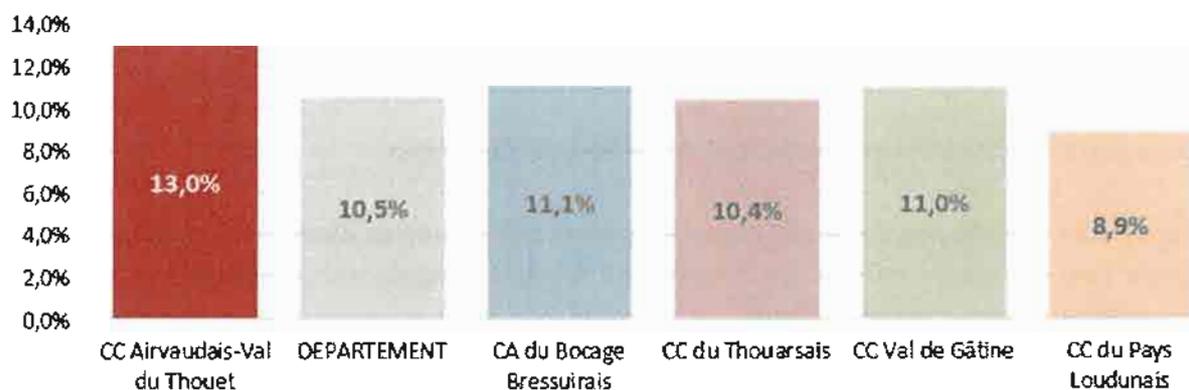
✎ mais un bassin d'emplois axé autour de l'industrie attractif !

Airvault constitue un bassin d'emploi important, moteur économique du territoire. Ce dynamisme, se retrouve dans la ville d'Airvault qui regroupe plus de la moitié des entreprises situées sur le territoire de la CCAVT (54%). Elle représente un bassin d'emploi important, principalement centré sur l'industrie (29%) et les transports (32%).

L'évolution de la répartition des niveaux des diplômes est à mettre en corrélation à l'offre d'emploi de la Commune et du bassin de vie où l'on peut noter une augmentation du nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des professions intermédiaires et des employés.

- Ces augmentations peuvent être mises en relation avec le nombre d'entreprises créé en 2020 sur le territoire de la CCAVT qui démontre un dynamisme certain par rapport à la moyenne départementale et aux EPCI limitrophes.

Part d'entreprises créées par rapport au nombre d'entreprises total



Carte des principaux bassins d'emploi. AREP 2023

Une forte concentration de l'emploi sur la Commune avec 1.65 emploi par actif résident, avec de gros employeurs est relevée :

8 entreprises comptent plus de 100 salariés, notamment :

- Calcia > env. 130 emplois direct (300 indirect)
- Marie Surgelé > 185 emplois
- C2E > 122 postes
- Tratel transporteur > + de 100 postes

La dynamique industrielle est vertueuse. Elle est historiquement ancrée sur le territoire, résultant d'une présence importante d'employés et d'ouvriers (62 % des actifs).

1. Activité et emploi de la population résidente Valeurs 2019	Airvaut	CC Airvaudais-Val du Thouet	Echantillon de communes	Région Nouvelle-Aquitaine	France métropolitaine
Population active (personnes de 15 à 64 ans)	1 427	2 947	513 429	2 694 973	30 073 397
Part sur la population totale	43,6%	42,9%	41,1%	44,8%	46,2%
Part population active occupée	87,2%	88,4%	85,2%	87,3%	87,1%
Part cadres	4,8%	5,9%	8,6%	14,2%	18,5%
Part professions intermédiaires	20,8%	22,0%	21,6%	25,5%	26,2%
Part artisans commerçants et chefs d'entreprise	7,5%	7,1%	8,0%	7,8%	6,5%
Part employés et ouvriers	62,0%	57,0%	59,9%	49,9%	47,4%
Nombre d'employés / ouvriers pour 1 cadre	12,82	9,73	6,99	3,51	2,57
Actifs travaillant dans la commune de résidence	51,8%	36,5%	46,8%	39,1%	38,1%
Part de la voiture dans les déplacements domicile travail	85,8%	85,9%	78,7%	78,5%	66,0%

Nombre d'emplois pour 1 actif résident	1,65	1,10	1,47	1,01	1,00
Part de l'emploi cadre et professions intellectuelles supérieures	8,0%	6,5%	10,0%	14,1%	18,5%
Part de l'emploi dans le secteur commerce transports services	34,5%	32,5%	35,7%	42,6%	47,1%

On note également que de plus en plus d'actifs vivent en dehors du territoire de la commune (en 2019 cela représente près de 49% sur la Commune et 63% sur le territoire de l'Intercommunalité).

Cette déconnexion de plus en plus importante entre l'habitation et l'emploi est également une problématique notée par les entreprises qui peinent à recruter.

En revanche ces travailleurs extérieurs à la commune peuvent représenter une clientèle potentielle pour les commerces.

Le territoire reste cependant dynamique et innovant en matière économique, notamment avec le projet de modernisation de la cimenterie Calcia « Airvaut 2025 ». Ce projet sans précédent, mobilise plus de 285 millions d'euros d'investissements avec pour but la modernisation de plus de 80% du process industriel. L'ambition principale est de faire évoluer la cimenterie d'Airvaut pour en faire un site de référence en termes de réduction de l'empreinte carbone, de développement de l'économie circulaire et d'ancrage local. La mise en service de la nouvelle usine est prévue en 2025.



Esquisse du projet de rénovation de la cimenterie Calcia.

Ce projet est attractif et représente une réelle opportunité de renouvellement de la dynamique démographique qui nécessitera de mettre en oeuvre des actions propres à entraîner le développement global de la commune et à enrayer les faiblesses de l'emploi sur le territoire que sont :

- Un faible développement du secteur tertiaire
- Les mobilités pendulaires essentiellement liées à l'automobile malgré la proximité entre les emplois et le centre-ville
- Un manque de structure d'accueil pour les logements des travailleurs temporaires, impliquant des mouvements pendulaires vers d'autres villes-centres

✚ AIRVAULT, une offre de logements peu adaptée

Le parc de logements Airvaudais

En 2019 66% des logements sont occupés par des propriétaires et 34% par des locataires dont 9% dans des logements sociaux. Ces 150 logements sociaux sont tous situés dans le centre-ville.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	1 544	100,0	1 549	100,0	1 553	100,0	3 130	19,1
Propriétaire	1 019	66,0	1 037	67,0	1 035	66,7	2 215	24,8
Locataire	498	32,3	483	31,2	495	31,9	870	7,5
dont d'un logement RLM loué vide	142	9,2	144	9,3	133	8,7	216	10,7
Logé gratuitement	27	1,7	28	1,8	23	1,5	45	12,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Sur le territoire, les entreprises locales constatent que l'offre de logements de type T2 ou T3 pour répondre aux besoins de leurs jeunes salariés, est insuffisante, et plus particulièrement en ce qui concerne les offres de logements locatifs qui ne représentent que 32 % du parc des logements. Le parc de logements ne dispose que de 6.8 % de petits logements, qui sont très prisés par les jeunes salariés. Faute d'offre le marché du logement pour les jeunes actifs est donc saturé.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

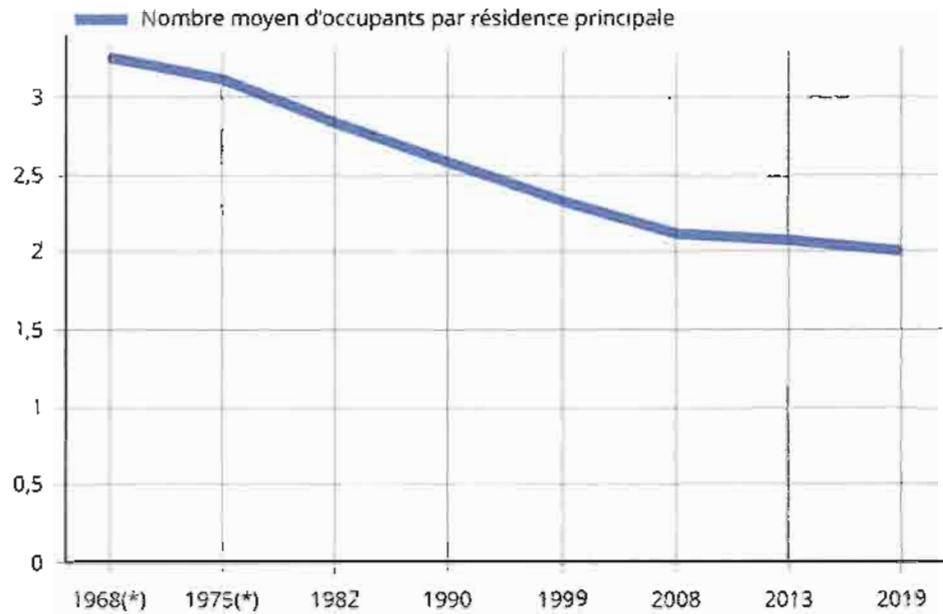
	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 544	100,0	1 549	100,0	1 553	100,0
1 pièce	16	1,0	13	0,9	16	1,0
2 pièces	108	7,0	92	5,9	84	5,4
3 pièces	285	18,4	266	17,2	254	16,4
4 pièces	451	29,2	461	29,8	481	30,9
5 pièces ou plus	685	44,3	716	46,3	719	46,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Principalement composé d'un parc privé de maisons individuelles (86 % du parc total) construites pour la plupart avant 1971, le parc de logements n'est pas adapté aux besoins actuels et futurs de la population.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse constante passant de 3.25 en 1968 à 2.01 aujourd'hui. 60 % des familles sont des couples sans enfant. Parmi les 40% restant, la majorité ont un ou deux enfants.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



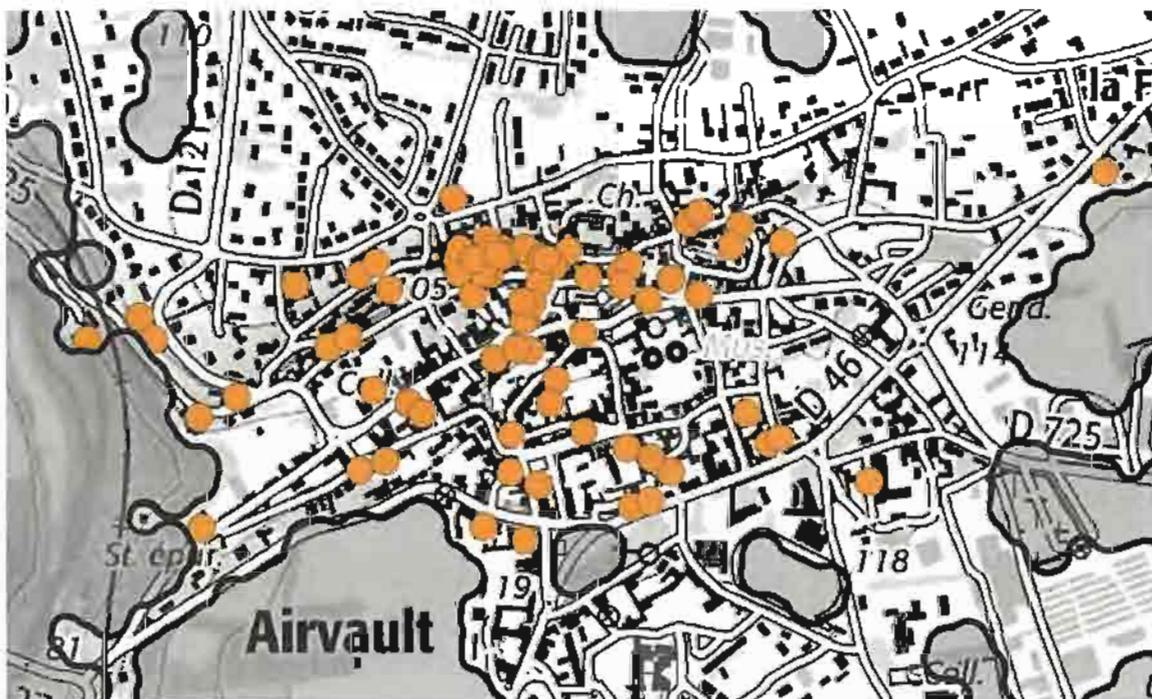
A l'heure actuelle, la Commune ne propose donc pas de parcours résidentiel complet sur son territoire.

Les logements vacants

Par ailleurs, les logements vacants représentent 12.5 % du parc des logements sur la commune.

Le centre-ville représente un levier potentiel pour agir sur l'habitat.

Plus de 60 % des logements vacants sont en effet situés dans l'enceinte urbaine, ce qui représente 82 logements.



Le logement vacant en centre-ville. DDT 2022

Le logement social

La commune s'est engagée sur une politique volontariste de construction de logements sociaux et notamment dans le cadre de ses opérations de lotissements, en partenariat avec les bailleurs sociaux :

- Immobilière Atlantic Aménagement (I.A.A.)
- Deux-Sèvres Habitat.

La commune d'Airvault compte 150 logements sociaux.

Elle conduit actuellement deux projets avec I.A.A.

- Un projet de construction de 6 logements sur le lotissement des Gélinettes



- Un projet de 7 logements rue de l'Aumônerie :



Par ailleurs, un projet est conduit avec Deux-Sèvres Habitat, Rue des Bruyères (Lotissement de la Vallée aux Chèvres – tranche 1) avec la construction de 5 logements dont 3 T3 et 2 T4.

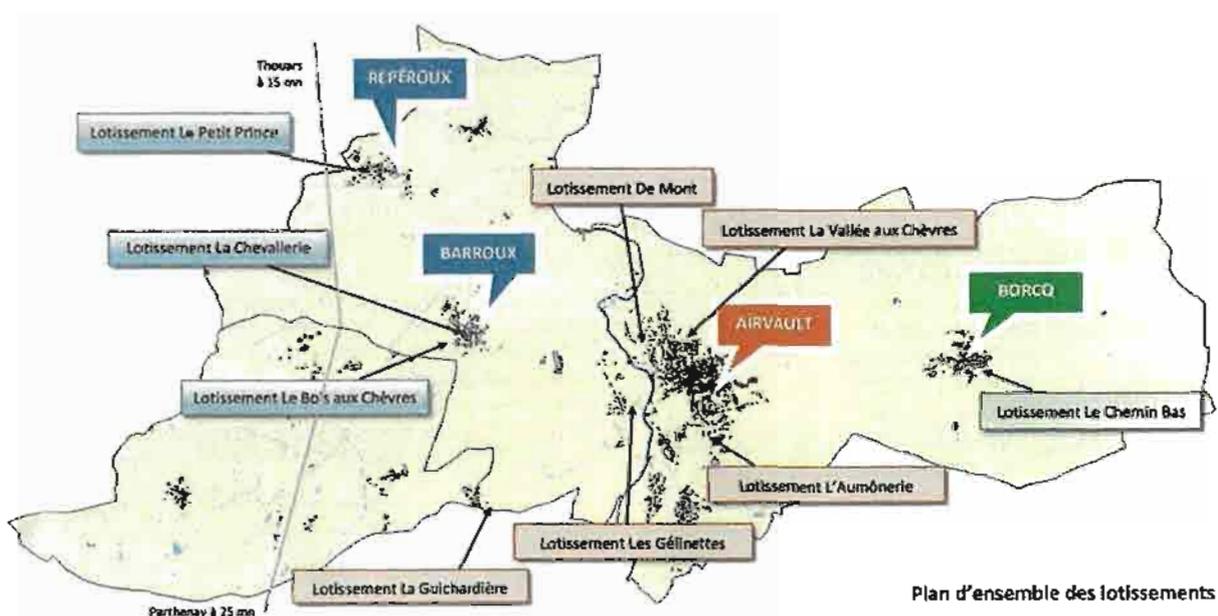
Ces partenariats ont porté jusqu'à maintenant sur la construction de logements neufs. Un projet est en cours de réflexion pour la réalisation d'une première opération de réhabilitation d'un logement ancien. Celui-ci est situé sur l'îlot rue Fribault, à côté de la Mairie. L'objectif est de d'aménager dans ce local vacant, des logements de type T2 et T3.

Les lotissements

Depuis 2014, des actions sur le logement ont été menées, principalement sous la forme d'opérations de lotissement, dans l'objectif d'attirer de nouveaux habitants, principalement des familles.

Or, si l'on étudie les 3 opérations lancées depuis 2018, on remarque que 2/3 des nouveaux accédants à la propriété sont originaires de la périphérie proche d'Airvault, preuve de l'attrait de la Commune.

ANNEE	COMMUNE	NOM du lotissement	Nombre de parcelles	Nombre de parcelles restant
2007	AIRVAULT	La Vallée aux chèvres	25	1
2012	BORCQ	Chemin bas	5	3
2015	BARROUX	La Chevallerie	6	2
2018	AIRVAULT	La Guichardière (lots A-B)	2	0
	AIRVAULT	La Guichardière (lots C-D-E-F)	4	2
	AIRVAULT	La Vallée aux chèvres 2	3	0
	AIRVAULT	L'Aumônerie	13	4
2019	AIRVAULT	Le Bois aux chèvres	19	17
2020	REPEROUX	Le Petit Prince	16	16
2022	AIRVAULT	Monts	28	28
	AIRVAULT	Les Gélinettes	5	4
Total			125	77



Plan d'ensemble des lotissements

On peut donc noter deux périmètres d'actions différents :

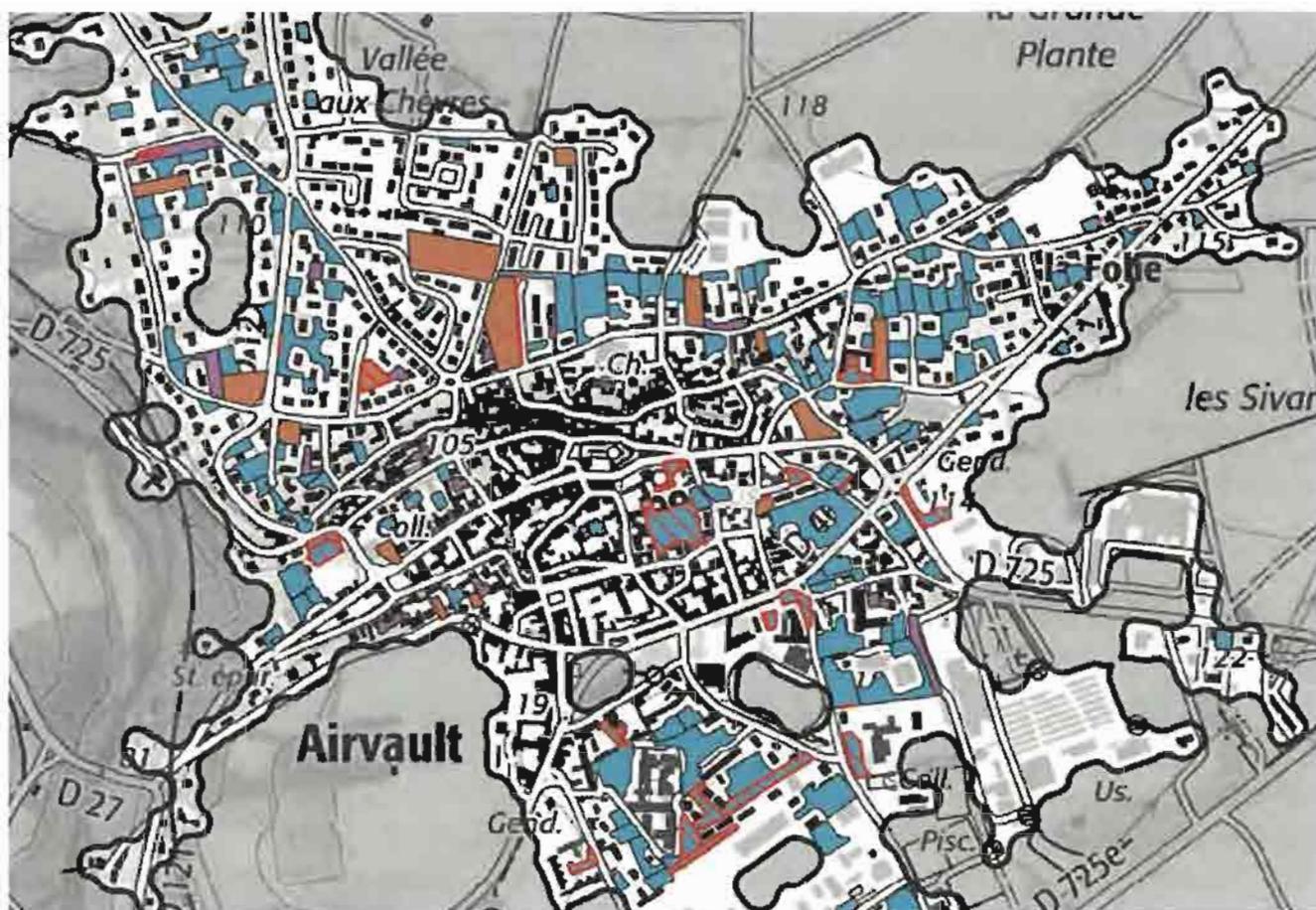
- L'hyper-centre, qui correspond au parcellaire de l'enceinte XVe avec des rues étroites et un caractère patrimonial fort, où est principalement situé le logement vacant. La réhabilitation de ce dernier peut être rendue difficile par le type de biens existant (exigus et anciens) et par la perception du caractère patrimonial comme une contrainte en termes de possibilité de travaux.
- Les zones à la frange de ce périmètre où sont recensées les principaux ensembles de fonds de parcelles, qui pourraient être mobilisés pour de nouvelles constructions.

Depuis le Covid, une nouvelle dynamique semble s'être installée avec la vente de biens dans le centre ancien (principalement rue Saint Jérôme et de Bretagne).

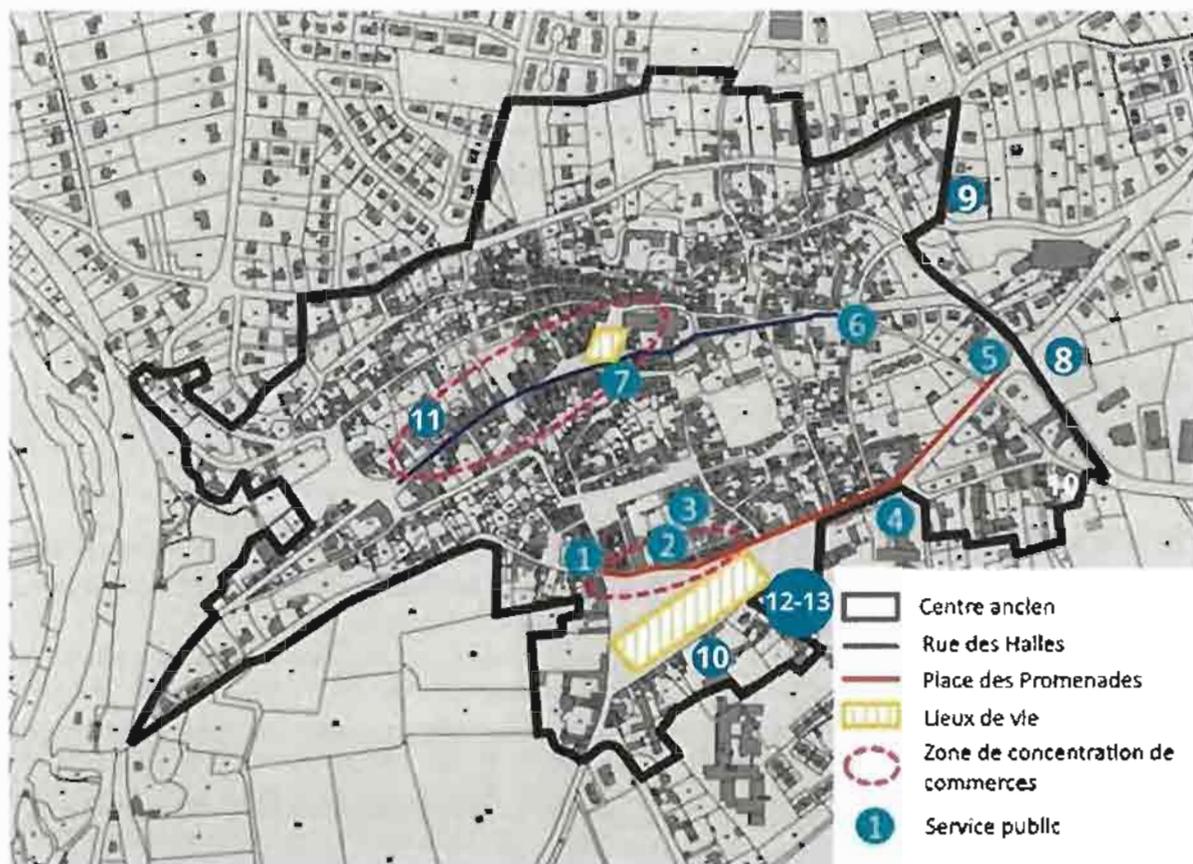
Des investisseurs privés ont également acheté des bâtiments stratégiques en cœur de ville (ancienne COOP au 1 rue porte Caillon : logement et commerce, ancien Intermarché : commerces)

Les terrains disponibles en « dents creuses »

Dans ce même périmètre, il serait également possible de mobiliser les fonds de parcelles, notamment au Nord de la rue de Brelucan et des Grandes Plantes, et au Sud de cette dernière jusqu'à la rue des Champs de la Croix, comme l'indique la carte ci-dessous :



Fonds de parcelles et dents creuses. DDT 2022



Carte des services publics :

1 – Mairie, 2 – Communauté de Commune, 3 – Ecole maternelle, 4 – Ecole primaire, 5 – Pôle enfance, 6 – La Poste, 7 – Office de tourisme, 8 – Maison de santé / MAM / bureaux partagés
9 – PAJ et Résidence Habitat Jeunes 10 - CCAS France Services et Centre socio-culturel de l'Airvaudais et du Val du Thouet- 11 – Ecole et collège Privé- 12 – Collège public- 13- Equipements sportifs

Classée en niveau 2 de polarité par le SCOT, la Commune dispose d'une offre d'équipements assez complète, au rayonnement intercommunal

Cependant une attention particulière doit être apportée à la question des services/ équipements pour les familles. Ainsi, malgré la création de la Maison des Assistantes Maternelles en 2021 (4 professionnelles pour 16 enfants), la situation reste tendue en ce qui concerne les différents modes de garde.

Les ateliers avec le Bureau d'Etudes AREP ont également fait ressortir l'envie de trouver des lieux de convivialité en soirée (et ce malgré la réinstallation d'un bar de centre-ville) ainsi que le souhait des associations de disposer d'un local leur étant destiné.

Concernant le commerce, on peut noter un nombre important de cellules vacantes, certaines ayant même été transformées en logements. Certaines d'entre elles appartiennent à la Commune qui peut les utiliser comme levier pour initier l'installation de porteurs de projets.

Si l'on étudie les derniers commerces installés, on constate une dégradation du traitement des vitrines :

- Peu d'identification sur les linteaux
- Pas d'enseigne ou alors sous forme de stickers, panneaux... accrochés à l'intérieur des vitrines.



Ce traitement ne permet pas une lisibilité directe de l'activité commerciale et donne le sentiment d'installations temporaires, ou qui manquent de sérieux.

Un diagnostic précis des cellules disponibles et des freins à leur location par les propriétaires privés semble indispensable. La création d'évènements par les commerçants afin de relancer une dynamique d'échange et de projet favorable au réveil de l'association des commerçants du centre-ville, semble également importante à mettre en œuvre.

Enfin, le projet du Vieux Relais n'attire pas autant que prévu. L'espace n'est pas facilement lisible. Pour le visiteur extérieur, le nom « Vieux Relais » peint sur le porche ainsi que le manque de signalétique et le traitement de l'espace public laissent penser que le site est privé, comme un hôtel restaurant. Les loges, n'ayant pas de vitrine mais des fenêtres, n'attirent pas les porteurs de projets. A titre d'exemple, sur l'année 2022, la Commune a reçu autant de demandes de location de loge, que de demandes pour louer l'ancien Office de Tourisme, situé en face des halles, bien que le loyer n'y bénéficie pas d'un tarif progressif comme c'est le cas au Vieux Relais.



ARTICLE 3– LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2023-2027. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention 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.

Le diagnostic révèle une Commune au fort potentiel dotée :

- D'un cadre de vie est agréable
- D'un niveau de services et d'équipements très correct
- D'un véritable dynamisme économique et associatif.

Elle est attractive mais ces atouts ne sont pas reconnus au-delà des frontières de l'EPCI et du bassin de vie, un travail sur la Communication doit être engagé.

L'essai reste également à transformer en travaillant notamment pour :

- valoriser le cadre de vie et principalement les espaces de nature en ville
- recréer de la synergie entre les acteurs (commerçants, associations, habitants, collectivité, porteurs de projets...)
- profiter de l'élaboration du PLUI pour approfondir les thématiques de l'Habitat et de la Mobilité à l'échelle Intercommunale.

QUATRE enjeux principaux ont été retenus pour mettre en place cette stratégie.

3.1 Valoriser le territoire et son identité

Riche d'une histoire millénaire, la Commune d'Airvault bénéficie d'un patrimoine remarquable tant naturel que bâti. La légende de la fondation de la ville, liée au ruisseau Saint Pierre et à l'abbaye, est un élément fort de l'identité de la Commune. Or aujourd'hui ces éléments sont peu lisibles en cœur de ville, malgré la valorisation du bâti protégé par le SPR et mis en valeur via le label Petite Cité de Caractère.

Ces atouts doivent être valorisés, à la fois auprès des habitants, premiers ambassadeurs de leur territoire, mais également des personnes extérieures au bassin de vie. Cette valorisation peut passer par l'aménagement des sites pour favoriser leur utilisation, à la fois pour les habitants mais également à

destination des cyclotouristes, qui représentent une part importante de la fréquentation touristique.

Pour mettre en avant les caractéristiques du territoire avec une identité claire, il sera nécessaire d'agir autour de plusieurs axes :

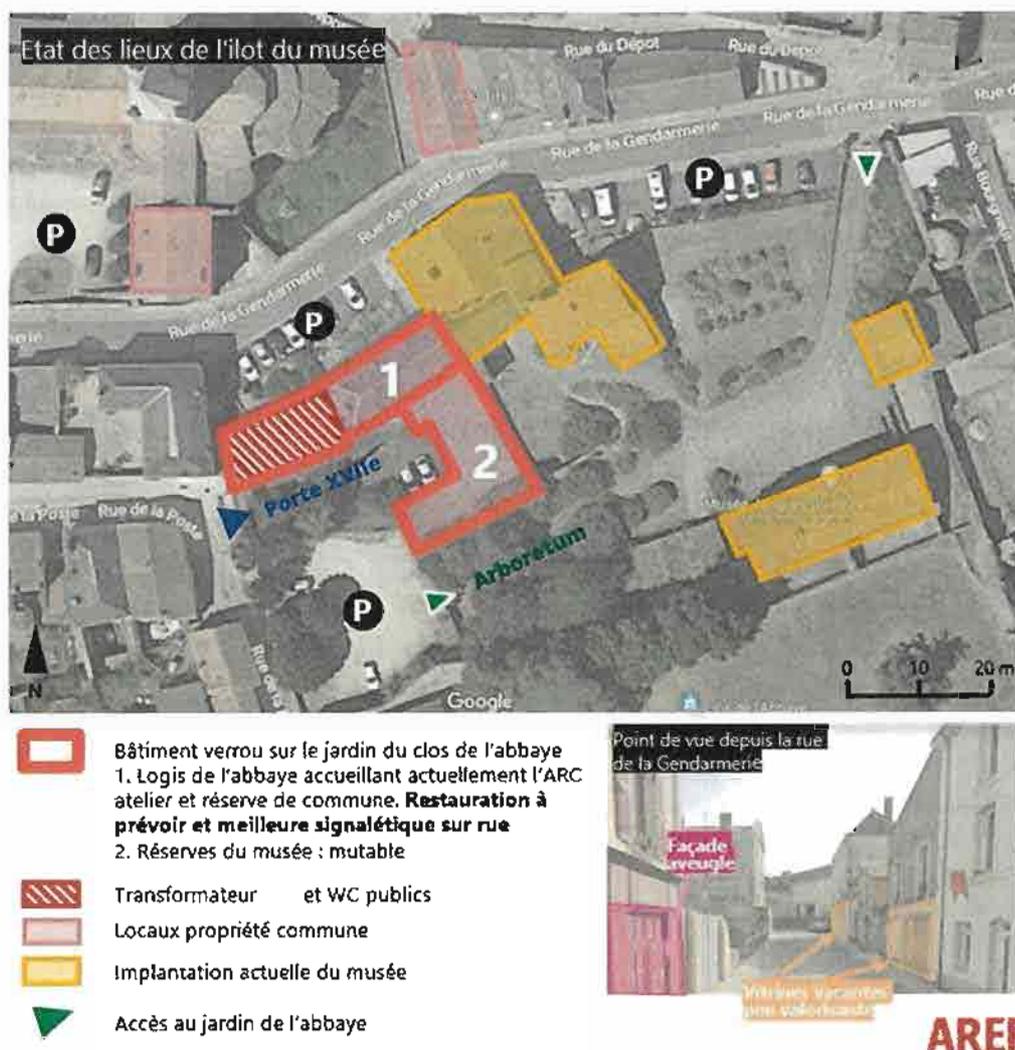
✦ **Valoriser l'identité du territoire : à travers l'aménagement de l'espace naturel de la Vallée Saint Pierre et la valorisation du jardin du musée et à ses abords.**

A la vallée St Pierre : la commune souhaite concevoir un parc sur un terrain de 2 hectares qui se trouve à l'Ouest de la Ville. Un patrimoine industriel de la fin du 19^{ème} est présent sur le terrain en lien avec le Château des Sénéchaux qui domine le site et apporte un cadre paysager remarquable. La Commune conduit ce projet en partenariat avec le CAUE (Voir annexe).



A proximité de la Place St Pierre, la Commune est dotée d'un lieu stratégique, qui peut se traduire comme un connecteur potentiel pour relier l'Est de la Ville et la Ville haute via la rue de la Poste et la Place du 14 juillet : **Le jardin du musée et ses abords.**

Ce site patrimonial est très prisé par les Airvadais et constitue un vecteur fort de l'identité Airvaudaise.



✚ Renforcer les aménités pour les touristes :

La Commune doit agir pour :

- Accroître l'attractivité touristique d'Airvault en favorisant les parcours au-delà de leur destination initiale et ceci, en termes de restauration, de commerce, d'hôtellerie, y compris hors saison estivale
- Augmenter la fréquentation des commerces, de l'office du tourisme et du musée en améliorant la signalétique

Pour ce faire, elle devra conduire des actions :

- Pour identifier et valoriser les lieux dédiés pour les touristes comme par exemple :
 - o Au Vieux Relais : Prévoir l'accueil des vélotouristes pour les moments de pause, de réparation,
 - o A proximité des espaces naturels tels que le parc de la Vallée St Pierre, jardin de l'Abbaye en créant des espaces de détente.

- Aménager les lieux de manière sobre : cartes, panneaux d'informations, signalétique, mobilier léger

Renforcer la communication :

Il est nécessaire de mettre en place une stratégie de communication permettant de :

- Compléter l'image industrielle du Territoire auprès de l'extérieur
- Partager la richesse patrimoniale du centre-ville
- Valoriser l'identité de la Ville à destination des touristes, travailleurs et potentiels futurs habitants.

Les élus souhaitent s'orienter vers un renforcement de la communication numérique.

Accueillir de nouveaux habitants

La commune doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour :

- Communiquer sur l'offre de la ville en termes de services, de commerces, d'activités associatives sportives ou culturelles
- Faire des futurs habitants des parties prenantes à la vie locale
- Encourager l'installation de nouveaux ménages sur Airvault. A ce titre, la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet a lancé une étude d'attractivité, notamment pour aider les entreprises du territoire dans leur problématique de recrutement. Cette stratégie doit également se déployer vers d'autres publics et à l'échelle Communale.

3.2 Repenser les mobilités

Située en fond de vallée, la ville bénéficie de nombreux points de vue agréables liés à cette morphologie particulière mais les dichotomies entre Ville Haute et Ville Basse représentent aujourd'hui un enjeu, notamment concernant la mobilité.

Plusieurs niveaux de questionnement peuvent être soulevés sur le fonctionnement du centre ancien mais également de façon plus vaste entre Airvault et ses Communes déléguées et entre Airvault et son Bassin de vie. La Mobilité est un enjeu majeur pour assurer le développement de la ville et conserver sa fonction de centralité, à la fois autonome vis-à-vis des villes plus importantes à proximité mais également en lien avec elles.

A ce titre, la Ville doit conduire des réflexions en vue :

- De définir la place de la voiture dans la ville afin de travailler à l'apaisement de son centre-ville pour renforcer un cadre de vie déjà agréable
- De favoriser les cheminements doux et les liens entre les polarités
- De requalifier certaines rues, comme la Rue de St Jérôme
- De requalifier les entrées de Ville et de valoriser les places majeures

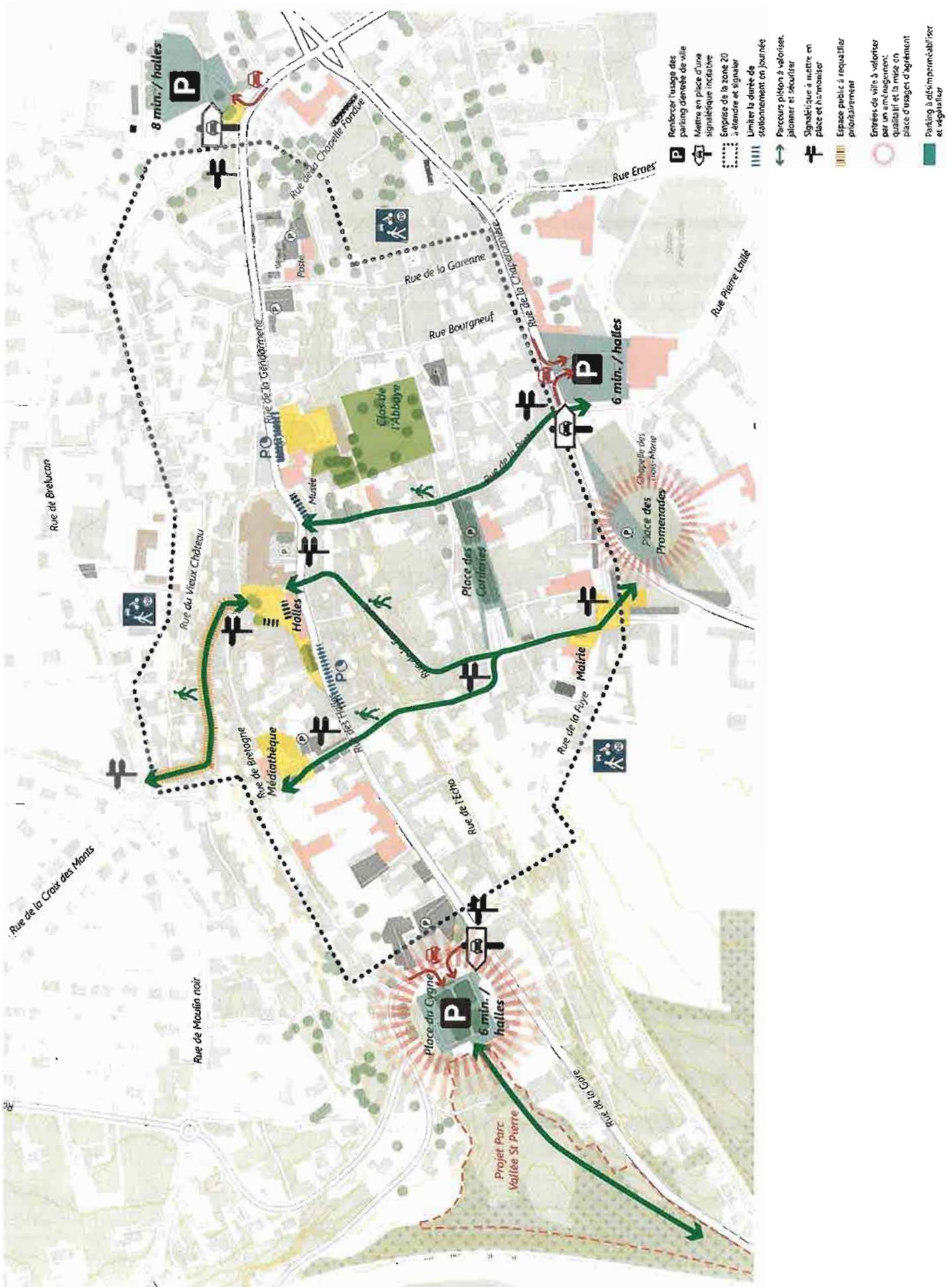


Schéma d'organisation de l'espace public. AREP 2023

Envisager la mobilité à l'échelle intercommunale

La mobilité constitue un frein pour la Commune malgré le fait qu'elle soit bien située au sein de son territoire. Les déplacements sont principalement effectués en voiture (une seule ligne de bus : Parthenay/Thouars) De plus, le nombre d'habitants travaillant hors du territoire est de plus en plus important (en 2019 : 49% sur la Commune et 63 % sur le territoire). Enfin la mobilité douce est aujourd'hui concentrée sur des parcours de loisirs.

Afin de mieux identifier les enjeux et pour comprendre au mieux le fonctionnement de la mobilité sur le territoire, une étude à plusieurs échelles est à envisager.

Plusieurs niveaux d'analyse et de propositions sont attendus : - Le fonctionnement du centre-ville d'Airvault, les liens entre ville haute/ville basse - Le fonctionnement centre bourg / communes déléguées - Le fonctionnement entre Airvault et les communes de la CCAVT ainsi que des centralités des EPCI limitrophes.

Apaiser le centre-ville

Il s'agit de conduire les actions suivantes :

- Valoriser les espaces stratégiques d'entrée de ville, à destination des habitants et des personnes extérieures
- Multiplier les espaces d'agrément et pérenniser les usages existants
- Réguler et réduire la place de la voiture en journée pour libérer l'espace public
- Pacifier et sécuriser les parcours piétons pour inciter à la pratique de la marche
- S'assurer d'une meilleure rotation des véhicules à proximité des commerces et des services

Pour cela, il sera nécessaire :

- Place des Promenades, de sécuriser les traversées de la D46 et prolonger l'espace vert sur une partie du parking surdimensionné
- Place du Cygne, d'étudier l'opportunité d'implanter des équipements liés à de nouveaux usages à destination touristique (lieu estival temporaire autour du vélo, accueil de camping-car, etc...) et inclure la place dans le projet du Parc de la Vallée St Pierre
- de favoriser le rabattement vers les parkings d'entrée de ville à l'aide de jalonnement et d'une signalétique visible
- de tester un stationnement à durée limitée en journée au droit des linéaires commerciaux autour des Halles
- de tester une piétonisation de la Place Saint-Pierre
- de généraliser et rendre visible la zone 20 à travers une meilleure lisibilité de la signalétique
- Végétaliser et requalifier les aires en enrobées par des sols perméables (ancien Intermarché et place des Corderies)

Favoriser les cheminements doux et les liens de polarité

L'objectif sera de :

- Lier les polarités par des parcours modes doux : Soulièvres, ville haute et ville basse
- Assurer une meilleure orientation à partir des équipements et lieux structurants
- Communiquer sur la localisation et la présence des commerces et équipements

- Redonner de l'attractivité aux rues structurantes pour lier le centre-ville aux lotissements du Nord de la Commune, au pôle service Place des Promenades
- Créer un effet levier à la rénovation de logements par la revalorisation de l'espace public

La Ville conduira ainsi les actions suivantes :

- Mettre en place une signalétique unifiée à l'échelle de la commune avec directions et temps de parcours
- A terme, unifier l'aménagement de l'espace public sur les parcours identifiés (Rue Saint Jérôme Rue de l'Echo, rue Balquet, rue de la Poste) sur le modèle de la rue de la Ferronnerie : réaliser des études de conception pour la requalification de l'espace public, favoriser un aménagement piéton type zone 20 et proposer des solutions aux riverains pour le stationnement résidentiel, harmoniser les matériaux dans une logique de cohérence d'ensemble avec les aménagements existants

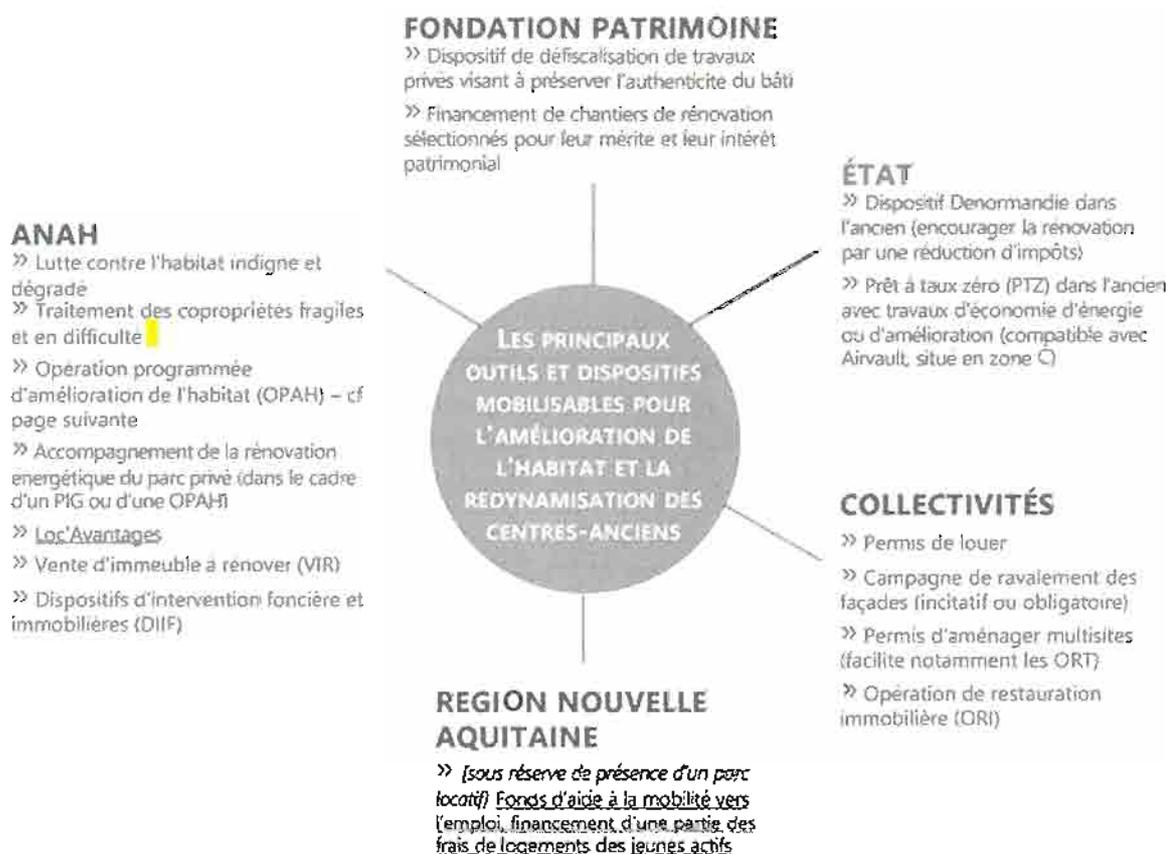
3.3 Réhabiliter le centre-ville.

Pour cela la question de l'Habitat est prioritaire. Comment intervenir ? Où intervenir ? Quels outils, quels partenariats mobiliser ?

Même si le secteur opérationnel de l'ORT ne concerne que la ville centre d'Airvault, ces questionnements ne sauraient être portés à la simple échelle de la ville et trouvent tout leur sens à l'échelle de la CCAVT.

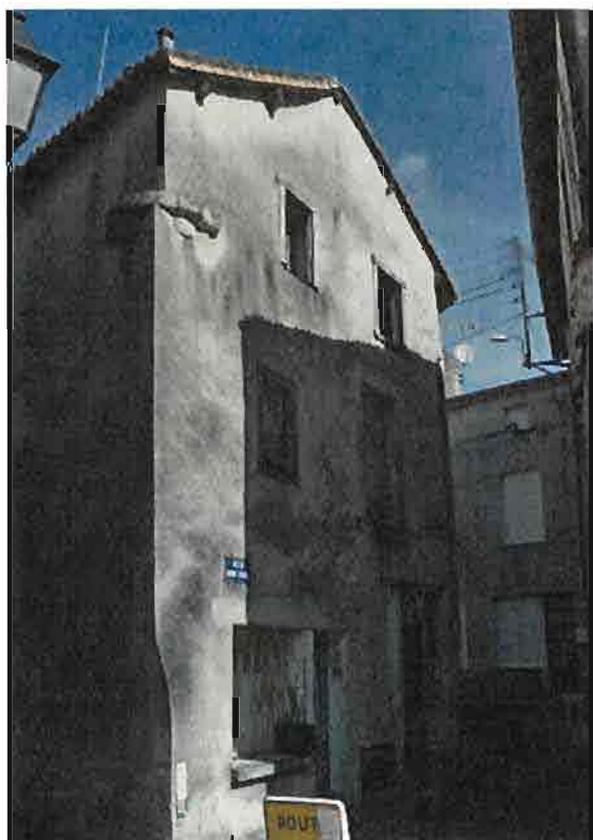
Les logements vacants en centre-ville sont un levier à actionner en mobilisant et mettant en lien les différents acteurs concernés (propriétaires, porteurs de projets, employeurs qui peinent à recruter...).

Enfin, bien que la Commune soit relativement bien dotée en termes de services, il semble important de consolider cet acquis notamment en direction des familles.



Les actions qui peuvent être conduites pour répondre à cet objectif sont envisagées par la mise en œuvre de 4 axes :

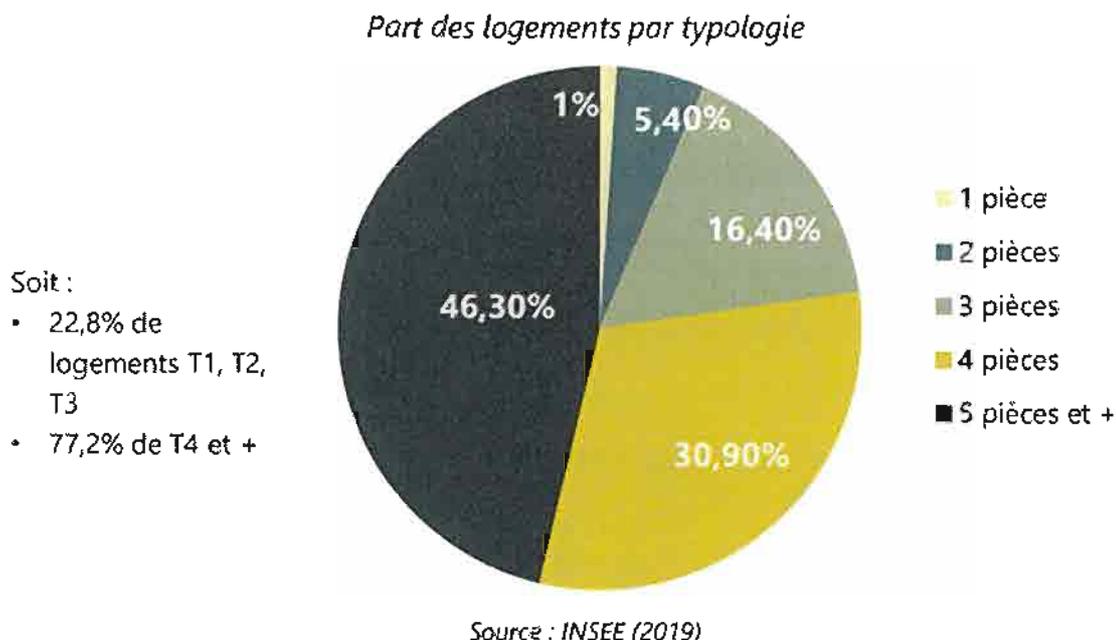
- Réaliser un état des lieux de la vacance résidentielle
- Elaborer une stratégie de résorption de la vacance
- Favoriser les parcours résidentiels diversifiés en centre-ville
- Consolider l'offre en équipements pour attirer les familles



Quelques exemples de logements vacants situés en cœur de ville :

10 rue des halles, 9 rue du dépôt à sel, 14 rue Saint Jérôme, 42 rue des halles.

✦ **Réaliser une étude sur l'Habitat à l'échelle intercommunale pour favoriser des parcours résidentiels diversifiés**



Cet état des lieux à engager permettra d'identifier les outils à mobiliser et les opérations leviers par secteur pour intervenir notamment sur le patrimoine privé.

Les objectifs à atteindre seront les suivants :

- Ré-habiter en centre-ville et limiter l'étalement urbain : faire venir une nouvelle population
- Offrir une variété de logements pour répondre à tout type de demande et maintenir une mixité de population en centre-ville
- Permettre de diversifier l'offre pour s'adapter aux parcours résidentiels, notamment développer une offre de logement temporaire type studio,
- Résorber les difficultés du marché immobilier sur les petits logements en centre-ville

L'étude permettra de :

- Mener une réflexion à l'échelle du PLUi
- Définir un périmètre et recenser les logements vacants avec leurs caractéristiques (durée de la vacance, statut du bien, type de propriétaire, état du bâti, typologie) et comprendre les raisons de la vacance (techniques, juridiques, personnelles)
- Cibler les opérations à mener par la commune et prioriser les outils mobilisables.
- Communiquer le relevé aux partenaires agents immobiliers du territoire pour faciliter la ré-affectation du parc
- Cartographier les rez-de-chaussée commerciaux vacants à faire muter en habitat

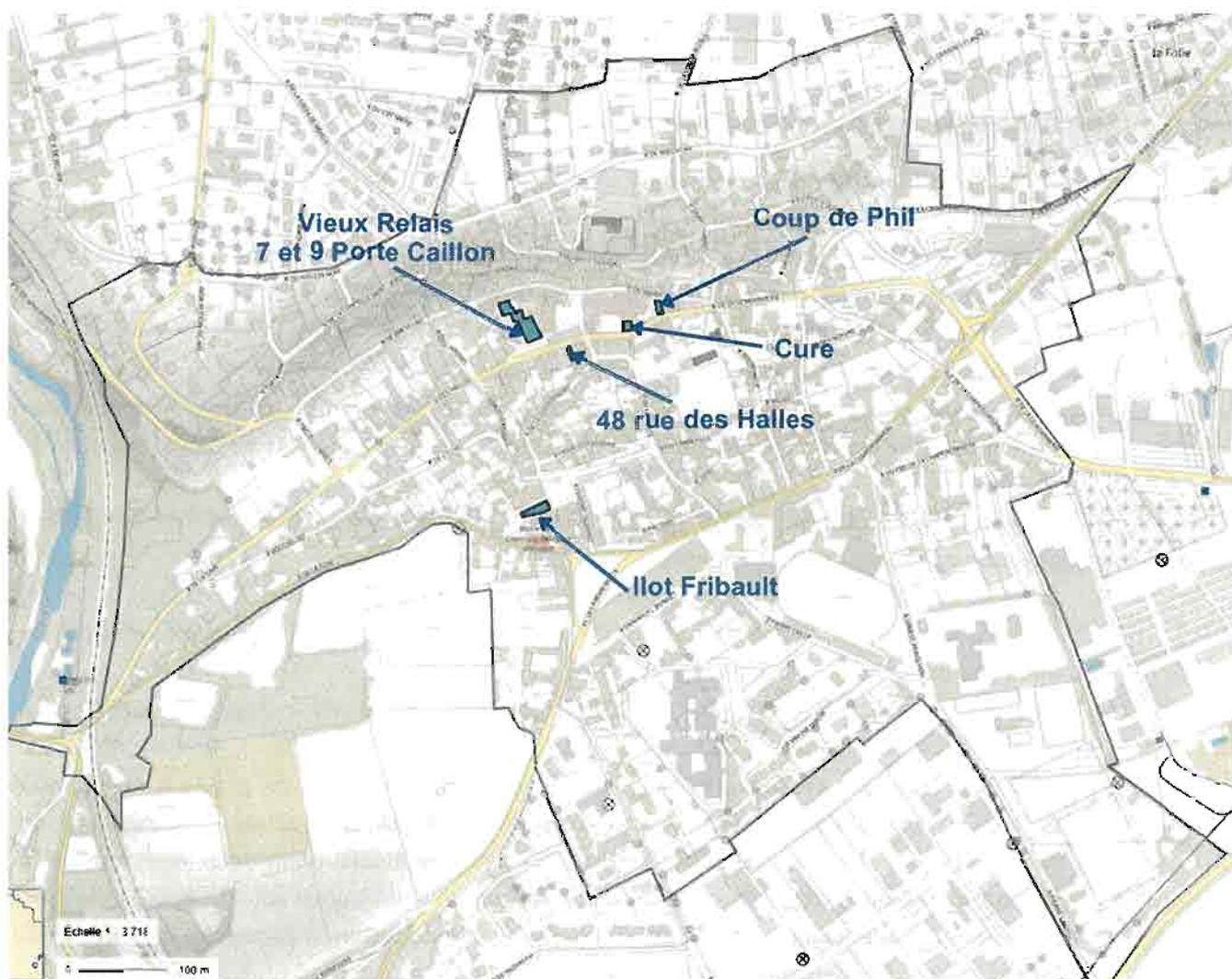
✚ *Intervenir sur le patrimoine communal*

La Commune est propriétaire d'îlots vacants (Coup de Phil : 5 bis rue de la Gendarmerie, îlot Fribault : rue Fribault) et d'îlots dont le rez-de-chaussée est occupé par du commerce ou des associations mais dont les étages ne sont pas utilisés : 48 rue des Halles, 7 et 9 rue Porte Caillon, Vieux Relais, ancienne cure 3 rue de la Gendarmerie (qui accueille de façon temporaire des étudiants ou stagiaire en colocation) .

La Commune peut utiliser ce patrimoine comme un levier pour :

- Porter des projets moteurs pour la rénovation d'îlots en centre-ville
- Valoriser les étages des cellules commerciales
- Proposer des logements de différentes typologies en cœur de ville.

Un travail pour créer une base de données de ces espaces permettrait de mieux cerner les enjeux et les possibilités de réalisations pour travailler ensuite sur ces îlots avec des bailleurs sociaux ou pouvoir les proposer à des investisseurs privés.



Situation dans le périmètre de l'ORT des îlots appartenant à la Commune et pouvant faire l'objet de projets de logements.

Favoriser la connaissance des dispositifs d'aide aux travaux

Rencontrer en amont les porteurs de projet pour définir conjointement un programme répondant aux besoins identifiés

Prévoir des instances de réunions avec les grands employeurs du territoire pour répondre aux besoins des salariés, travailleurs temporaires.

Pour cela, la ville pourra conduire les actions suivantes :

- Réaliser un retour d'expérience de la taxe de vacance sur les logements et le plan façade : quels effets depuis 2019 ?
- Répertorier les dispositifs disponibles auprès des propriétaires ou bailleurs : aides aux travaux, accompagnement technique ou juridique, primes en cas d'accession et/ou de mise en location d'un logement vacant, procédures d'injonctions aux travaux, procédures d'expropriation et communiquer sur ces aides
- Mener des réunions régulières avec les partenaires pour leur présenter les dispositifs et les retours d'expérience positifs

Consolider l'offre en équipement pour attirer les familles

Comme cela a été évoqué précédemment, il est nécessaire d'attirer des familles sur le territoire.

Pour cela, il conviendra entre autres :

- De répondre aux besoins de garde des familles et des employés du territoire
- De capter les jeunes et les collégiens du territoire dans un lieu ressource

Plusieurs actions peuvent être engagées :

- Connaître les nouveaux dispositifs de cofinancement des crèches municipales, communautaires ou d'entreprises, et construire un projet pour la Petite enfance à l'échelle de la communauté de communes
- Imaginer une structure qui puisse apporter une réponse aux besoins de garde des jeunes enfants occasionnellement, type halte-garderie
- Créer un comité consultatif sur la jeunesse en regroupant les partenaires du collège, le Centre socio-culturel de l'Airvaudais et du Val du Thouet, le Conseil municipal des Jeunes, pour penser une programmation adaptée en termes de lieu ou d'usages
- Envisager les implantations de ces lieux : **structure jeunesse** proche collège, lieu extérieur au parc de la Vallée St Pierre
- Rénover l'école des Corderies en intégrant un restaurant scolaire. Ce projet contribuera à renforcer le pôle scolaire et notamment l'école maternelle. La construction d'une restauration scolaire dédiée aux tous petits sur site, constituera une amélioration du service tout en le sécurisant, puisque les petits ne seront plus obligés de se rendre sur un autre site pour déjeuner. Par ailleurs ce site, complètement dédié à la petite enfance pourrait permettre d'accueillir les jeunes enfants dès deux ans et demi

3.4 Faire vivre le cœur de ville en mobilisant les acteurs

Malgré une première pierre porteuse d'espoir, via le projet du Vieux Relais, la dynamique commerciale peine à trouver son rythme en cœur de ville.

Après un an d'exercice, le site du Vieux Relais ne répond pas totalement aux attentes de la collectivité. Si le bar / snacking a trouvé son public, le reste des loges ne trouve pas preneur. La réflexion sur ce site doit être relancée pour aboutir.

Les cellules commerciales vides représentent un levier mais il est nécessaire d'en avoir un diagnostic précis et de mettre en place une stratégie et des outils pour les valoriser et protéger celles qui sont occupées.

Pour activer la redynamisation commerciale et l'attractivité du cœur de ville, il est nécessaire :

- De mettre en place une stratégie de veille sur le commerce
- D'accompagner l'installation de nouveaux commerces
- De favoriser la synergie entre les différents acteurs de centre-ville pour faire vivre la stratégie de revitalisation

✦ Mettre en place une stratégie sur l'immobilier commercial et mobiliser les outils réglementaires :

Il est nécessaire de connaître le tissu commercial pour accompagner son maintien et son renouvellement. Pour cela, il convient d'aider les porteurs de projets à s'installer en proposant une offre adaptée à leurs besoins et leurs ressources.

Plusieurs actions peuvent être conduites en vue d'atteindre cet objectif :

- Mettre en place une démarche de veille sur le tissu commercial en créant une base de données qui pourra être alimentée par les DIA dans le cadre du droit de préemption commerciale (données chiffre d'affaires, valeur du fonds de commerce ou du bail, coordonnées des bailleurs, prix et conditions de cession, nombre de salariés)
- Réaliser un diagnostic sur les cellules vacantes (état du bâti, action de commercialisation, prix et loyer proposé, prise de contact avec les propriétaires)
- Mobiliser les outils réglementaires de protection du commerce au cœur de ville, en profitant de l'écriture du PLUI pour :
 - Protéger les commerces du centre-ville contre les changements de destination, par exemple
 - Identifier les linéaires/cellules à maintenir et celles à reconvertir en habitat
- Répertorier et connaître les outils pour accompagner les porteurs de projet en envisageant le portage de certains locaux stratégiques en proposant l'occupation d'activités à l'économie moins avérée à des loyers attractifs ou avec des boutiques à l'essai
- Cibler les lieux pour le maintien et l'implantation de commerces, par exemple, sur les cellules possédées par la ville



✦ **Valoriser les cellules commerciales vacantes, trouver des porteurs de projets**

Il faut accompagner tout porteur de projet qui souhaiterait s'installer au centre-ville, plus particulièrement pour des activités qui renforceraient l'animation toute l'année. Le diagnostic souligne la présence de nombreuses cellules commerciales vacantes en centre-ville qui représentent un atout si elles sont valorisées.

Ces cellules disposent d'une vitrine donnant sur la rue principale. Le traitement de ces vitrines (vides ou occupées) est peu qualitatif et dégrade donc l'image du centre-ville, qui perd de son attractivité. Si l'on observe les derniers commerces installés, les enseignes ne sont plus présentes en façade mais sous forme de panneaux intérieurs placés dans les vitrines. On ne sait pas si on est face à des installations permanentes ou temporaires. Cela donne une image de manque de sérieux.

La Commune dispose également de cellules vacantes : au sein du Vieux Relais (2 loges disponibles) et l'îlot Au Coup de Phil, situé au chevet de l'abbatiale.

Les cellules doivent être valorisées :

- **En faisant vivre les vitrines** : habillage / expositions, spectacle vivant (théâtre de vitrine). Ces installations peuvent être faites selon la saisonnalité, autour d'un même thème et concerner aussi bien les vitrines vides que les vitrines occupées. Attention à l'aspect qualitatif des installations/décors.
- **En faisant la promotion de ces espaces** : bourse des locaux vacants de la CCI, appels à projets (Boutique à l'essai®) qui pourrait être mis en place notamment pour le Coup de Fil
- **En créant un Plan Enseigne** : conseils et aide financière à la création et l'installation d'enseignes
- **En communiquant sur les aides disponibles** : Fonds Vert, Fondation du Patrimoine, Plan Façade, Plan enseigne...

↳ Favoriser le dynamisme commercial et la vie en centre-ville par des animations

« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin ».

Afin de susciter les envies, les projets, afin de **faire vivre la stratégie de revitalisation**, la synergie entre les différents acteurs du territoire, des habitants aux institutionnels, est essentielle.

La mise en place d'animations peut favoriser cette dynamique.

- Animations commerciales

Sur la commune sont présentes 3 associations de commerçants :

- le GCIA Groupement des Commerçants, Industriels et Artisans d'Airvault qui regroupait plutôt les commerçants de centre-ville et qui est en sommeil depuis une dizaine d'années
- l'association Aldérarde qui regroupe les commerçants de la zone d'Intermarché et met en place des actions sur cette zone, comme « Le printemps des commerçants » avec un carnet de réduction dans les commerces partenaires
- le Club des entreprises de l'Airvaudais Val du Thouet qui regroupe des acteurs de tout le territoire de la CCAVT et notamment les restaurateurs du centre-ville. C'est un Club assez dynamique, qui propose tous les mois un repas avec un invité acteur de l'économie du territoire et co-organise avec la municipalité la Foire de Pâques.



Depuis plusieurs années, la Commune a mis en place, en collaboration avec les associations et acteurs locaux, des animations pour dynamiser le marché hebdomadaire du samedi matin place Saint-Pierre et sous les halles, de juin à septembre.

Depuis 3 ans, l'association 2A (Animation en Airvaudais) organise en décembre « Les animations d'avant Noël » avec le CSC, la médiathèque, l'Office de Tourisme, le Vieux Relais, « Lépicerie »...

Ces acteurs et ces actions doivent être fédérés et coordonnés pour conforter les actions existantes (ex : partenariat entre les associations pour la prochaine opération « Printemps des commerçants ») et en développer de nouvelles : grande braderie du centre-ville, la soirée des commerçants avec repas sous les halles...

La création d'un groupe de travail dédié à l'animation du centre-ville pourrait contribuer à cet objectif.

Un retour d'expérience reste également à faire sur le Vieux-Relais qui peine à trouver des locataires pour les loges. Le fonctionnement du lieu doit être repensé, en envisageant peut-être des locations/mises à disposition de ces espaces plus courtes et avec une saisonnalité plus marquée pour créer du renouvellement.

- **Travailler avec les associations et les habitants.**

L'acquisition par la Commune du garage de l'ancienne COOP (avec la création d'une ouverture prévue sur la cour) doit être saisie comme une opportunité de relancer le dialogue entre les différents usagers du site du Vieux Relais.

Les associations notamment, sont en attente d'un lieu où se retrouver, échanger et ont rapidement investi le Vieux Relais pour leurs manifestations.

Dans le cadre de la concertation qui a été menée en début d'année 2023, ce besoin d'espaces de rencontre pour les associations mais également les habitants ainsi que de lieux de convivialité ouverts le soir a été souligné.

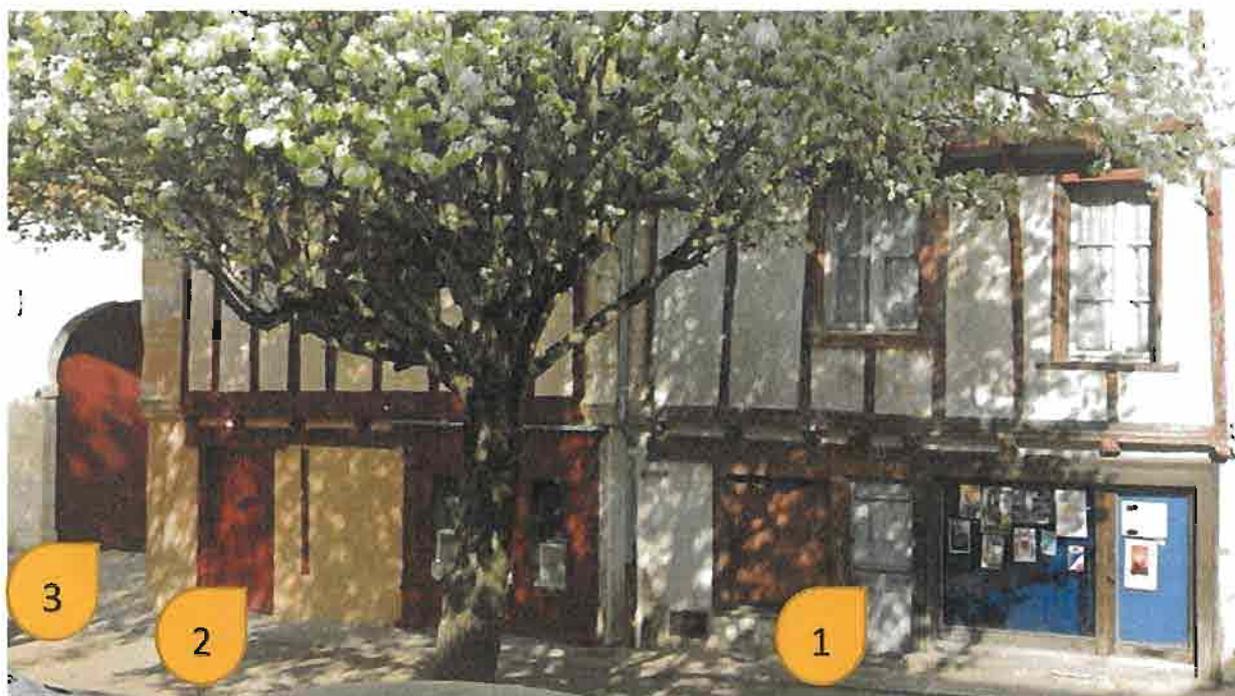
En cœur de ville, le collectif du Relais Café soutenu par le Centre Socio Culturel assure cette ouverture le temps du marché, le samedi matin, dans un local agrandi en début d'année 2023 et idéalement situé à côté de l'Office de Tourisme, au 5 et 7 rue Porte Caillon.

Une ouverture plus importante de l'amplitude horaire et des usagers de cet espace pourrait être un levier pour répondre à ses questionnements.

La ville dispose d'un tissu associatif dense et dynamique qui est un atout à mobiliser.



Le 21 janvier 2023 Olivier Fouillet, Maire d'Airvault, remettait symboliquement les clés du Relais Café agrandi à Françoise Braud responsable de la structure portée par le Centre Socio-Culturel de l'Airvaudais-Val du Thouet.



Le Relais Café (1) est idéalement situé à proximité des Halles, de l'Office de Tourisme (2) et du Vieux Relais (3).

La Municipalité souhaite engager plusieurs actions de concertation en travaillant notamment avec le CAUE autour de la Vallée Saint Pierre, à l'automne 2023.

La Ville a également mis en place, depuis 2014, le Conseil Municipal des Jeunes. Ce Conseil est constitué d'élèves du CE2 à la 4^e, issus des établissements scolaires de la Commune. Il organise régulièrement des actions des loisirs et citoyennes. La mobilisation du CMJ sur les différents projets de la Convention d'ORT pourrait permettre de sensibiliser les jeunes aux enjeux de la ville de demain et d'en faire les ambassadeurs du territoire et des projets qui y sont menés.



ARTICLE 4 - LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité ou des acteurs territoriaux. Ce document est évolutif.

Il est transmis à chaque évolution à l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage de l'ORT.

Les actions prévues dans le cadre de la présente convention sont décrites dans les fiches actions figurant en annexe. Les actions prêtes, validées en comité de pilotage de l'ORT, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

ARTICLE 5 - 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...), les services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, 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 6 - ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

6.1. Dispositions générales concernant les financements

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.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la Commune d’Airvault assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Commune s’engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu’à son évaluation et à mettre en œuvre les actions inscrites au programme dont elle est maître d’ouvrage.

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.

6.3 L’État, les établissements et opérateurs publics

L’Etat 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 :

- L’Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (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 par exemple 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’Agence nationale de l’Habitat 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 Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, 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'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'Energie (ADEME) peut apporter un appui à travers un 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.

6.4 Les partenaires

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 centre bourg – politiques sectorielles.

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 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 centre-bourgs/centres villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

6.5. 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 décision 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.

Pour ce faire, la ville d'Airvault s'engage à utiliser les instances et outils de dialogues existants sur le territoire. De plus, les habitants et acteurs locaux seront associés aux actions de la façon qui sera définie pour chaque action.

6.6 Plan de financement prévisionnel

La maquette financière sera mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre. (Voir en annexe)

ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION, EVALUATION DE L'OPERATION

7.1 Gouvernance et animation

La gouvernance de l'ORT est assurée par la ville d'Airvault et la Communauté de communes Airvadais-Val du Thouet, en partenariat avec l'Etat, ses établissements publics et les partenaires associés de l'Opération.

Pour assurer le suivi du projet décrit dans la présente convention, les collectivités s'engagent à réunir un comité de suivi de l'ORT et à désigner une équipe projet.

Ces instances prendront part à l'organisation générale du pilotage du projet de revitalisation de territoire comme décrit dans le schéma ci-dessous.

7.2 Instances de pilotage Comité de pilotage de l'ORT

👉 Comité de pilotage de l'ORT

Le pilotage de l'opération est assuré au niveau local par un comité de pilotage de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la présidence de la ville d'Airvault.

Il se réunira de façon formelle a minima une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière,
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement et actualiser

le plan de financement inscrit à l'article 6.5 de la présente convention.

- Etudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...)
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets.
- Etablit le tableau de suivi de l'exécution,
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations
- Propose les évolutions des fiches orientations,
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Les modifications de la présente convention qui impacteront l'économie générale du projet de revitalisation seront soumises après validation de ce comité de suivi au comité de projet revitalisation tel que décrit au paragraphe 7.1 de la présente convention.

L'équipe projet :

L'équipe projet assurera le suivi constant de l'opération. Elle se compose à minima du chef de projet PVD, du manager de commerce et du référent territorial au sein de la Direction Départementale des Territoires. Cette équipe se réunit autant que nécessaire. Lorsque le projet le justifie, cette équipe peut être élargie à d'autres membres des parties signataires et partenaires des projets notamment pour la préparation des comités de pilotage ou lorsque la préparation, le suivi ou l'évaluation des actions le nécessite.

Article 7.3 - Suivi et évaluation du programme

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage d'ORT et d'une évaluation au terme des 5 années de la durée de la présente convention.

Un tableau de bord de suivi de l'opération sera établi et régulièrement renseigné. 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. D'autres documents de suivi 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 du programme national PVD.

ARTICLE 8 – UTILISATION DES LOGOS

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

Chacune des Parties reconnaît :

- Qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause,
- Qu'elle ne soit pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logos et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

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

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites Villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « l'Etat s'engage pour l'avenir des territoires ».
- Les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financements propres à chaque Partie.
- Les logos de la Commune d'Airvault et la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet selon la maîtrise d'ouvrage des opérations.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR, PUBLICITE

La présente convention entre en vigueur à sa date de signature
Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

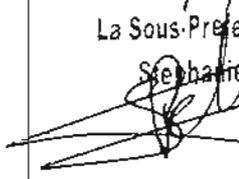
Le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

ARTICLE 11 – RESILIATION DU PROGRAMME

Les éventuels litiges dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

SIGNATURES :

En trois exemplaires originaux, le 19 Juin 2023,

L'Etat, représenté par Madame la Préfète du Département, Emmanuelle DUBÉE	<p>Pour la préfète & par délégation, La Sous-Prefete de Parthenay, Stephanie PETITJEAN</p>  
La Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, représentée par son Président, Monsieur le Président, Olivier FOUILLET	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET 33 Place des Palmiers 79600 AIRVAULT Tél 05 49 61 93 48</p> 
La Commune d'Airvault, représentée par sa 2 ^e Adjointe, Madame Maryse CHARRIER	 

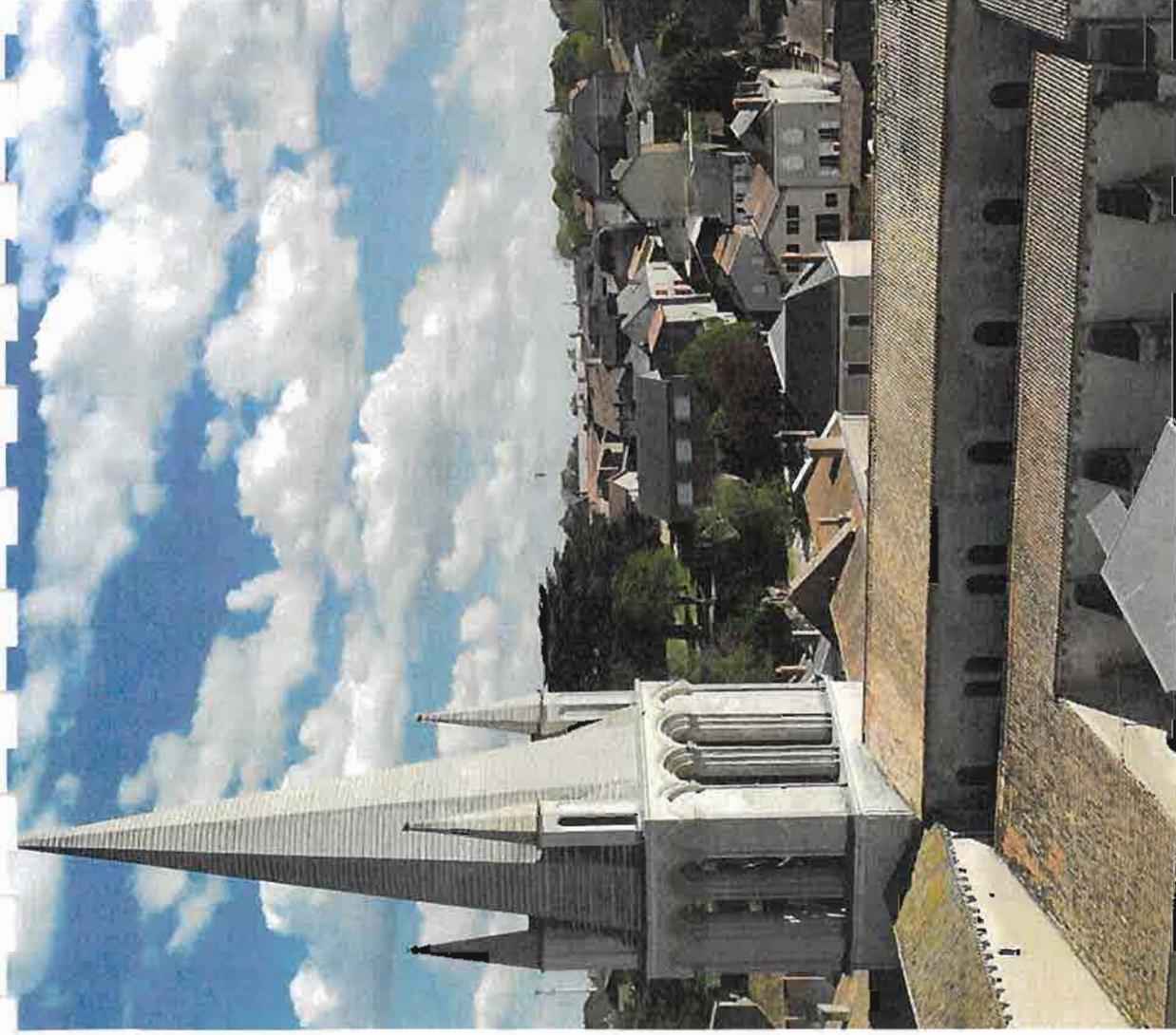
Sommaire des annexes

Annexe 1 – Etude AREP Mission d’accompagnement au management de projet et d’ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain. – février 2023

Annexe 2 –Cahier des charges pour la maîtrise d’œuvre pour l’aménagement du parc de la Vallée St Pierre. –CAUE 79

Annexe 3 –Fiches actions

Annexe 4 – Maquette financière



Missions d'accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

VILLE D'AIRVAULT

Rendu final

27 février 2023

Maître d'ouvrage		Ville d'Airvault 1 rue Constant Blaquet 79600 AIRVAULT
Prestataire		AREP SAS - Direction Conseil et Programmation 16, Avenue d'Ivry 75647 PARIS Cedex 13 T. 06 27 34 79 90 contactPRG@arep.fr

Fiche d'identification	
Maitrise d'ouvrage	Ville d'Airvault
N° document	0000000
Date	01/03/2023
Rédigé par	Roméo Arnod, Adrien Moreau, Louis Lucas, Pauline Roquet Montégon
Vérifié par	Pauline Roquet Montégon

Rappel du cadre d'intervention

Une mission portée par la Banque des Territoires

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'ingénierie proposée par la Banque des Territoires aux villes ou EPCI ayant intégré le programme Petites Villes de Demain.

Prévue sur un format « flash », elle vise à établir un document stratégique pour la revitalisation globale de la commune, en identifiant avec la collectivité les pistes d'actions souhaitables et mobilisables pour la redynamisation du centre-ville.

Les objectifs de la mission peuvent se résumer ainsi :

- S'imprégner rapidement du territoire à l'appui d'outils diversifiés et efficaces de diagnostic (terrain, analyse de documents, traitements statistiques, dires d'acteurs...)
- Animer des séances de travail pour écouter et discuter la vision locale,
- Apporter une vision extérieure factuelle de la situation
- Consolider collectivement les choix stratégiques



Mission en 3 séquences

SEQUENCE 1 – Appropriation territoriale

Traitement de données en chambre

2 journées de terrain les 7 et 8 décembre: rencontres & visites

Attentes de la collectivité

- Aborder le patrimoine de manière élargi au volet historique, industriel, environnemental
- Conforter l'offre d'équipements et de services desservant le bassin de vie
- Traiter l'habitat pour répondre mieux aux attentes des ménages dans un marché tendu et résorber la vacance en centre-ville
- Compléter le diagnostic mené sur les thématiques mobilités et l'approche durable de l'aménagement urbain pour répondre aux enjeux de mobilités quotidiennes entre centre-bourg et pôle d'équipements au sud

SEQUENCE 2 – Partage des enjeux et des orientations

Atelier (25 janvier 2023) : restitution du diagnostic; travail sur table sur les pistes d'actions; choix des axes stratégiques

SEQUENCE 3 – Synthèse : orientations, partenaires et outils mobilisables

Réunion de restitution en février 2023: Formalisation d'un rendu final présentant les orientations stratégiques et le plan d'actions : préconisation d'outils opérationnels, partenaires mobilisables...

Cadrage

Calendrier prévisionnel de la mission

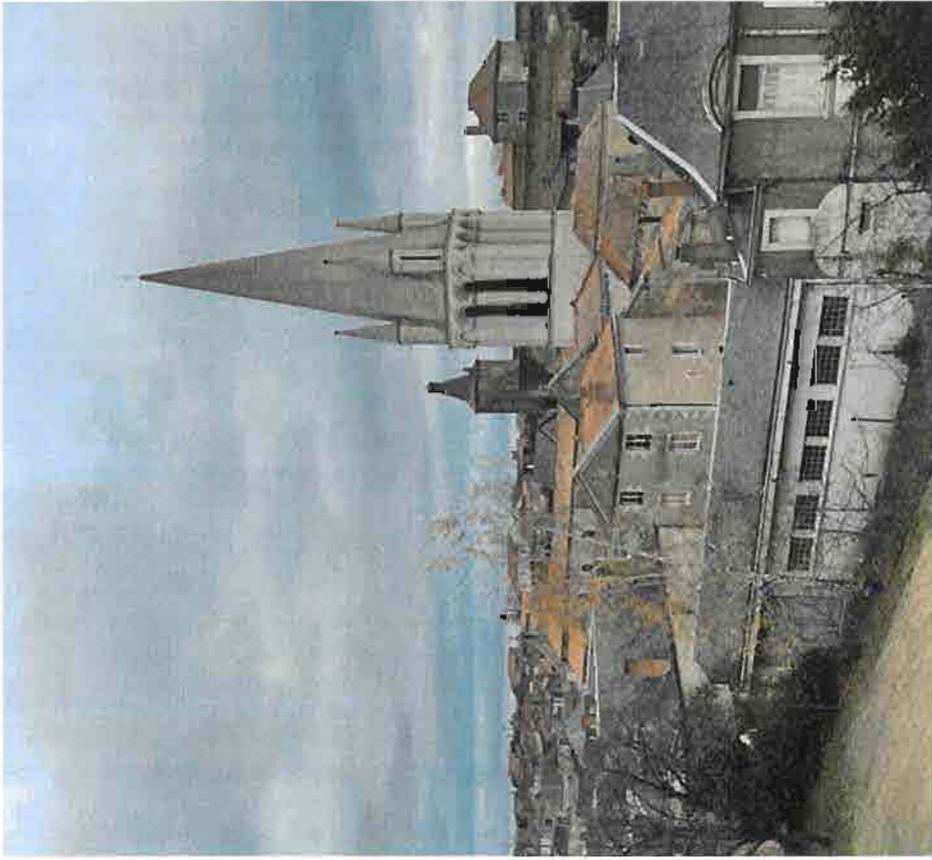


Personnes rencontrées

- Elus : M. Olivier Fouillet, Maire d'Airvault; M. M. Manceau, adjoint aux affaires culturelles ; Mme F. Braud, Conseillère municipale déléguée aux commerces et aux marchés
- Services: Mme Allier, DGS de la CC, Mme Hay, DGS de la Ville, M. Audebault, Directeur Technique Ville, Mme Delafoulhouze, responsable du service Aménagement et du développement Durable (PLUi), Mme M. Point, cheffe de projet PVD, Mme Chupin, responsable du Service Economie-Tourisme à la CC
- Partenaires: M. S. Ayrault, Directeur du Centre SocioCulturel, Mme P. Teillet, Présidente de l'Association 2A (Animation en Airvaudais), Mme Cotilleau, créatrice de « L'épicerie », Mme Valet, Conseillère Immobilière CapiFrance

Données récupérées

- Etude préalable de restauration de l'Abbaye et redéploiement des collections du musée – décembre 2013
- Règlement et rapport du Site Patrimonial remarquable airvaudais – février 2018
- Diagnostic du centre-ville d'Airvault et pistes d'action – 2019
- Monographie sur l'habitat échelle EPCI par la DDT 79 – 2019
- Démarche Petite Ville de demain , diagnostic en marchant – Décembre 2021
- Restitution diagnostic socio économique – état initial de l'environnement dans le cadre de PLUi – Janvier 2022
- Stratégie d'attractivité-emploi du territoire intercommunal, CR de l'atelier de travail du 31 mai 2022
- Démarche Petite Ville de demain, support de réunion sur les enjeux et les cellules clés – Aout 2022
- Fiche de sollicitation d'une mission plan guide dans le cadre de la démarche Petite Ville de demain – Aout 2022
- Etude sur la Vallée St Pierre – CAUE 2022
- Effectifs des écoles et part d'airvaudais – Décembre 2022
- Récapitulatifs des données concernant la Résidence Habitat Jeunes d'Airvault – 2022



1. Diagnostic territorial



Situation

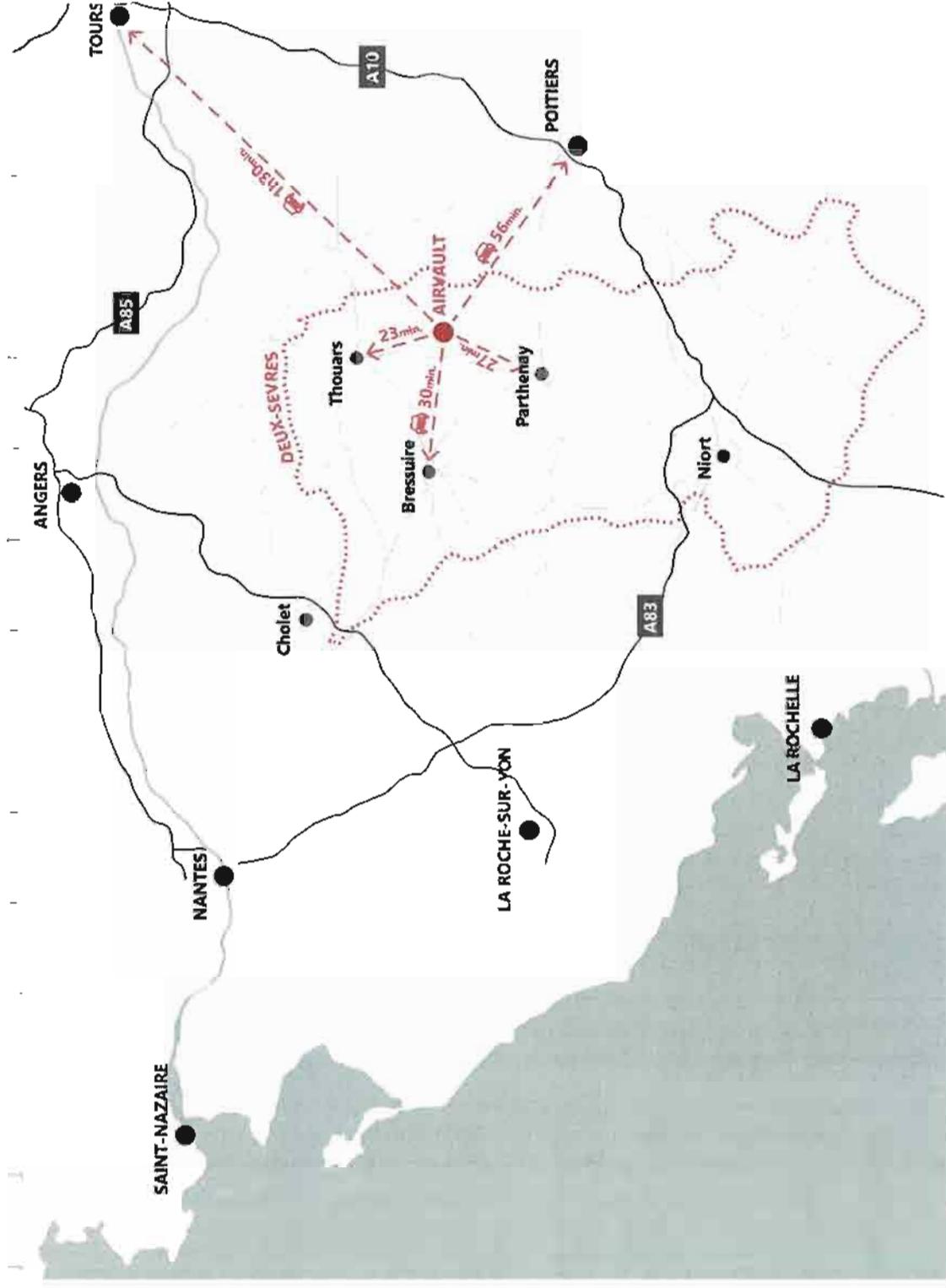
Une commune à taille humaine, un positionnement favorable au sein du Nord Deux-Sèvres

☑ Atouts

- Une commune centre de son intercommunalité, bien ancrée dans son territoire
- Une localisation à proximité de Poitiers, Thouars et Parthenay, sans réelle concurrence territoriale
- Un cadre industriel qui n'enlève rien au caractère rural de la commune

⚠ Faiblesses

- Une faible accessibilité en transports collectifs à l'échelle du grand territoire



Population et habitat

Un territoire vieillissant mais attractif, au potentiel certain

Atouts

- Une population en augmentation (+1,56% annuel), traduisant l'attractivité de la commune
- Une volonté proactive de la commune de consolider la maîtrise de son foncier
- Un potentiel de densification en centre-ville (dents creuses notamment)

Faiblesses

- Un vieillissement de la population que n'arrive pas à compenser la présence d'une population familiale sous-représentée
- Un manque de diversité dans l'offre d'habitat, notamment à l'intention des jeunes et des familles; une difficulté à proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
- Une vacance importante en centre-ville, accentuée par la typologie des logements (exigus et anciens) et par leur caractère patrimonial (rénovation encadrée et coûteuse)

Population / logements / ménages / revenus Valeurs 2019 et évolution 2014 à 2019	Airvault	CC Airvaudais- Val du Thouet	Echantillon de communes	Région Nouvelle- Aquitaine	France métropolitaine
Population totale	3 270	6 876	1 249 376	6 010 289	65 094 766
Evolution annuelle % par an	1,56	0,69	-0,15	0,66	0,50
Les 3 tranches d'âges qui augmentent le plus	60 à 74 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans	60 à 74 ans 30 à 44 ans 75 ans et +	60 à 74 ans 75 ans et + -	60 à 74 ans 75 ans et + 45 à 59 ans	60 à 74 ans 75 ans et + 45 à 59 ans
Nombre de personnes de moins de 30 ans pour 1 personne de plus de 60 ans et +	0,73	0,74	0,82	1,04	1,35
Taille des ménages	2,01	2,06	2,03	2,08	2,18
Part des familles avec enfants	39,5%	42,7%	49,7%	51,7%	56,9%
Part des résidences principales	82,8%	79,8%	71,1%	79,4%	82,1%
Part des maisons (sur total logements)	91,5%	95,3%	66,7%	70,7%	55,2%
Part des résidences occasionnelles	4,8%	8,5%	17,0%	12,1%	9,8%
Part des ménages possédant au - 1 voiture	86,8%	89,5%	84,1%	87,0%	81,3%
Part des ménages possédant 2 voitures ou +	40,7%	44,3%	34,4%	39,8%	34,6%
Revenu médian	20 060	19 847	20 145	20 565	21 901

Environnement

Un patrimoine naturel riche à mettre en avant

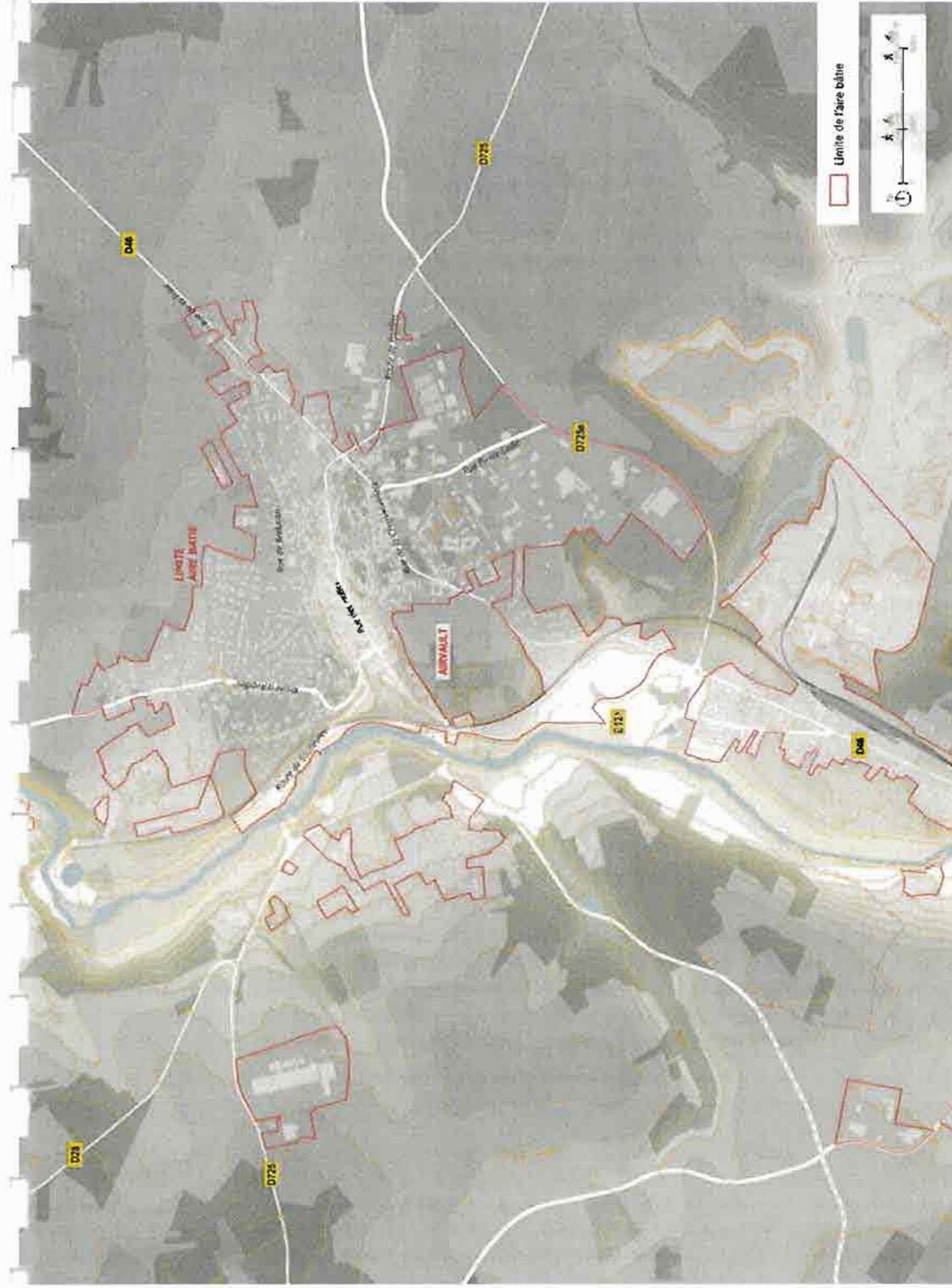
☑ Atouts

- L'eau comme fil rouge de l'identité airvaudaise : Vallée du Thouet et un réseau de ruisseaux souterrains qui ont participé au façonnement du territoire
- Un centre ville ancien en fond de talweg et un relief important entre les polarités de la ville
- Un projet de parc phare qui veut faire le lien entre le Thouet et le centre-ville (vallée Saint-Pierre)
- Des limites naturelles et foncières qui brident l'étalement urbain

▲ Faiblesses

- Un centre-ville peu végétalisé, aux sols peu perméables et donc favorisant l'émergence d'îlots de chaleur
- Accessibilité complexe au vu de la topographie du centre-ville

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



Mobilités

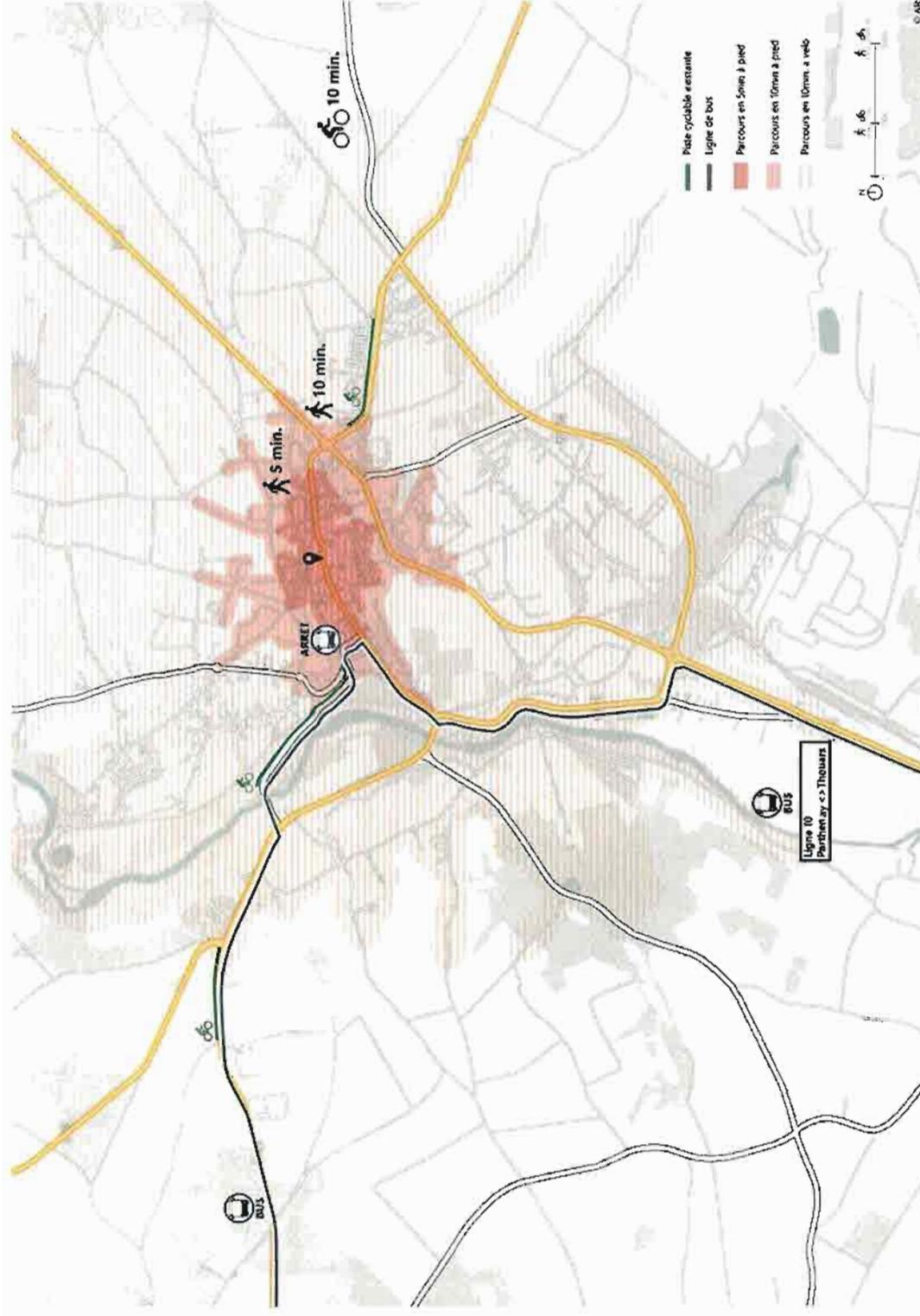
Une petite ville du quart d'heure à révéler

Atouts

- Un réseau routier qui permet de contourner et de désengorger le centre-ville
- Une petite ville à l'échelle piétonne : une aire urbaine accessible à 10 min. à pied et en 5 min. à vélo
- Des polarités bien identifiées, regroupées autour du centre-ville
- Une étude à venir sur la mobilité dans le territoire de la CC qui donnera une visibilité sur la fréquentation des routes

Faiblesses

- Une dominante de l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien
- Un manque de lisibilité des zones 20 et 30
- Un réseau de transports en commun peu développé, aux horaires limités



Espaces publics

Une minéralité trop présente mais un potentiel indéniable

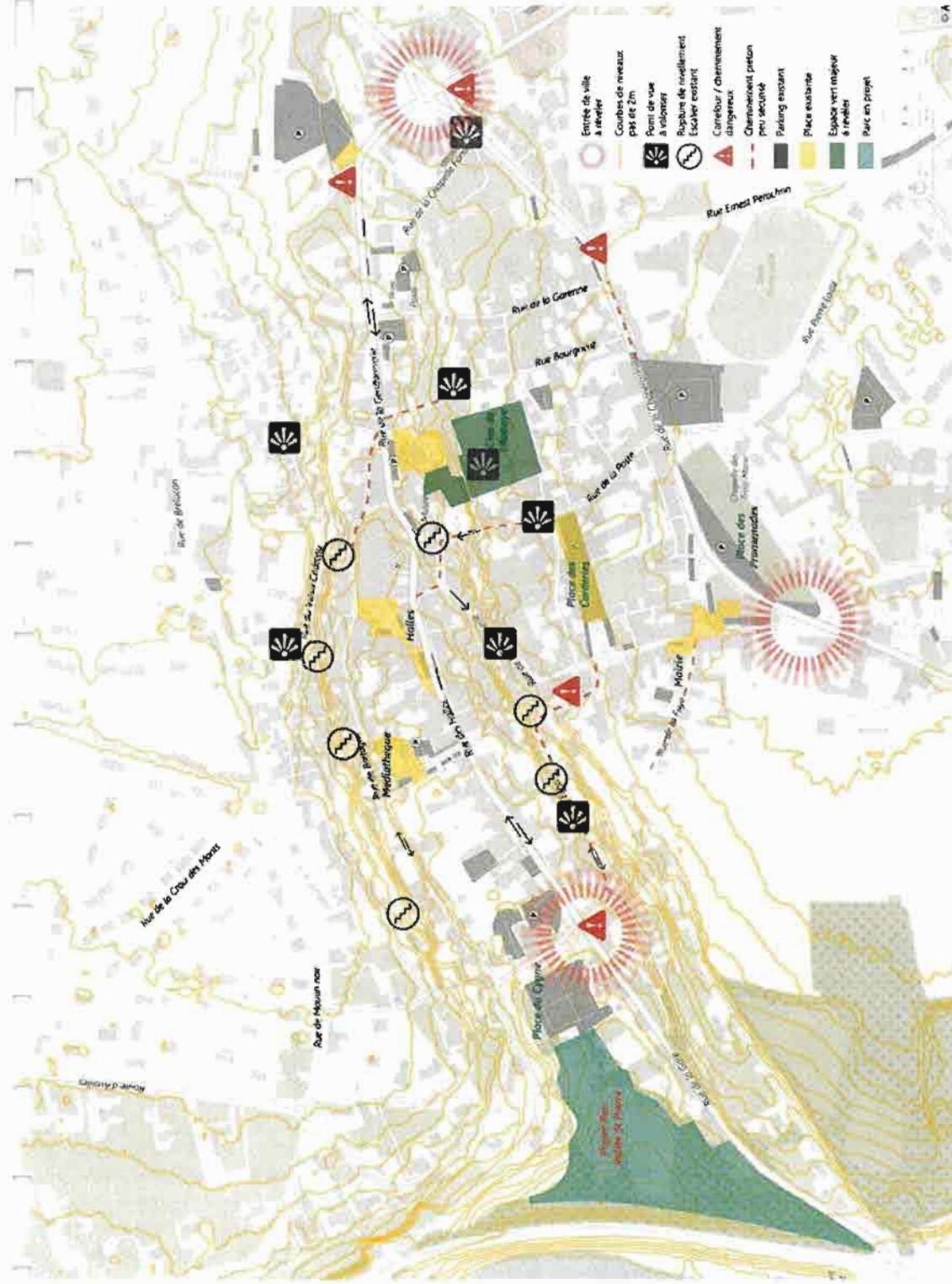
Atouts

- Des points de vue nombreux rendus possibles par le relief et les escaliers pouvant faire partie intégrante du parcours piéton
- Des ruelles étroites rythmées par des placettes et places importantes pouvant créer du lien entre les polarités: Place des Corderies, Place du Cygne
- Une polarité verte en cœur de ville à valoriser entre ville haute et ville basse : le Clos de l'Abbaye

Faiblesses

- Des cheminements piétons peu lisibles et non mis en avant; une signalétique foisonnante qui brouille les liens
- Des espaces verts peu présents, notamment en centre-ville; les places sont avant tout des lieux de stationnement
- Une offre de stationnement très présente mais peu lisible

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



Emploi

Un territoire attractif pour un emploi axé autour de l'industrie

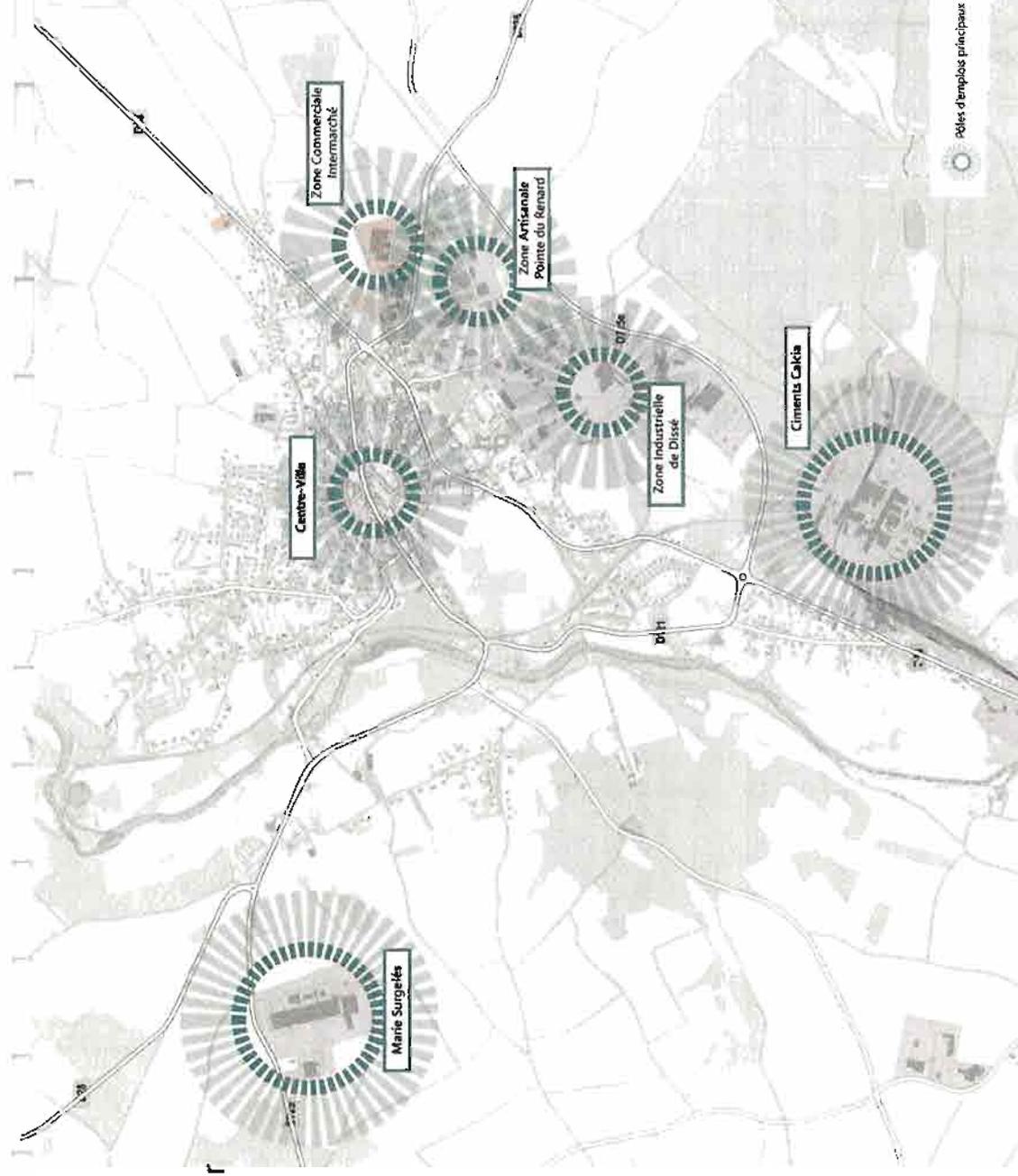
✓ Atouts

- Un bassin d'emploi important, moteur économique du territoire; une forte concentration de l'emploi sur la commune, avec 1,65 emploi par actif résident avec de gros employeurs : Marie Surgelés, la Cimenterie Calcia et son développement dans les prochaines années...
- Une dynamique industrielle vertueuse, historiquement ancrée sur le territoire (résultant sur une présence importante d'employés et d'ouvriers avec 62% des actifs)
- Un bassin d'emploi attractif comme opportunité de renouveler la dynamique démographique

▲ Faiblesses

- Une faible présence des emplois du secteur tertiaire (34,5% du total des emplois pour le secteur commerces, transports, services) qui lie la commune à son avenir industriel
- Des mobilités pendulaires essentiellement liées à l'automobile malgré la proximité entre les emplois et le centre-ville
- Une absence de structure d'accueil pour les logements des travailleurs temporaires, impliquant des mouvements pendulaires vers d'autres villes centres

Airvaux - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



Emploi

Un territoire attrayant pour un emploi axé autour de l'industrie

Atouts

- Un bassin d'emploi important, moteur économique du territoire; une forte concentration de l'emploi sur la commune, avec 1,65 emploi par actif résident avec de gros employeurs : Marie Surgelés, la Cimenterie Calcia et son développement dans les prochaines années...
- Une dynamique industrielle vertueuse, historiquement ancrée sur le territoire (résultant sur une présence importante d'employés et d'ouvriers avec 62% des actifs)
- Un bassin d'emploi attractif comme opportunité de renouveler la dynamique démographique

Faiblesses

- Une faible présence des emplois du secteur tertiaire (34,5% du total des emplois pour le secteur commerces, transports, services) qui lie la commune à son avenir industriel
- Des mobilités pendulaires essentiellement liées à l'automobile malgré la proximité entre les emplois et le centre-ville
- Une absence de structure d'accueil pour les logements des travailleurs temporaires, impliquant des mouvements pendulaires vers d'autres villes centres

1. Activité et emploi de la population résidente Valeurs 2019	Airvault	CC Airvaudais-Val du Thouet	Echantillon de communes	Région Nouvelle-Aquitaine	France métropolitaine
Population active (personnes de 15 à 64 ans)	1 427	2 947	513 429	2 694 973	30 073 397
Part sur la population totale	43,6%	42,9%	41,1%	44,8%	46,2%
Part. population active occupée	87,2%	88,4%	85,2%	87,3%	87,1%
Part cadres	4,8%	5,9%	8,6%	14,2%	18,5%
Part professions intermédiaires	20,8%	22,0%	21,6%	25,5%	26,2%
Part artisans commerçants et chefs d'entreprise	7,5%	7,1%	8,0%	7,8%	6,5%
Part employés et ouvriers	62,0%	57,0%	59,9%	49,9%	47,4%
Nombre d'employés / ouvriers pour 1 cadre	12,82	9,73	6,99	3,51	2,57
Actifs travaillant dans la commune de résidence	51,8%	36,5%	46,8%	39,1%	38,1%
Part de la voiture dans les déplacements domicile travail	85,8%	85,9%	78,7%	78,5%	66,0%

Nombre d'emplois pour 1 actif résident	1,65	1,10	1,47	1,01	1,00
Part de l'emploi cadre et professions intellectuelles supérieures	8,0%	6,5%	10,0%	14,1%	18,5%
Part de l'emploi dans le secteur commerce transports services	34,5%	32,5%	35,7%	42,6%	47,1%

Urbanisme

Une stratégie territoriale à affirmer

☑ Atouts

- Une commune qui protège et met en valeur son patrimoine en se constituant Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Une volonté de maîtriser et d'influer sur l'avenir du centre-ville (foncier possédé par la commune)
- Un PLUi en cours de construction, que cette étude peut venir alimenter
- Des porteurs de projet sur des lieux stratégiques

▲ Faiblesses

- Un manque de stratégie d'ensemble sur l'avenir du bâti du cœur de bourg
- Une vacance des logements de plus de 10% supérieur à la moyenne départementale
- Un déficit d'offre locative et T2 - T3 pour attirer des travailleurs et des jeunes (77% de l'offre airvaudaise est en T4 et plus)



Source : relevé commune

Tourisme, patrimoine et identité

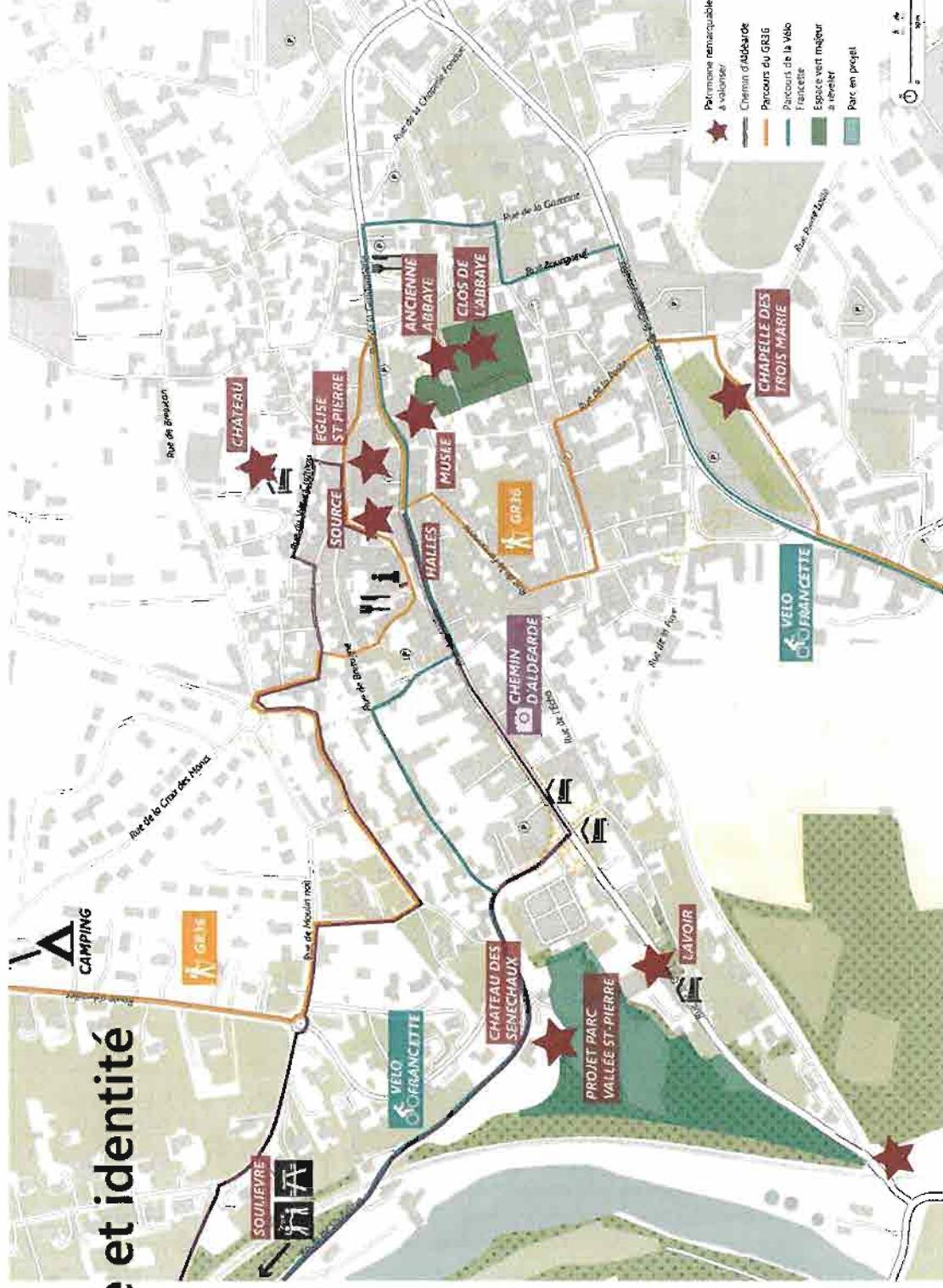
Un patrimoine important au service du tourisme

Atouts

- Un patrimoine exceptionnel à valoriser et mettre en avant
- Un fort dynamisme en été (visite du patrimoine, événements culturels, etc.) et des équipements adaptés (2 campings)
- Une dynamique associative foisonnante et de nombreux lieux pour se retrouver
- Une situation attractive sur les boucles touristiques du Nord Deux Sèvres

Faiblesses

- Une dichotomie ville haute / ville basse historiquement présente et qui se ressent encore aujourd'hui (manque de lien)
- Des outils de communication (touristique et locale) trop peu développés ou peu identifiables
- Une dynamique associative à élargir à l'ensemble des habitants du territoire
- Un manque d'animation en dehors de la haute saison





2. Enjeux et plan d'action

#1 Préparer le territoire au changement climatique : « la petite ville de demain post carbone »

Enjeux

- Se servir des axes présentés en atelier pour accompagner les démarches en cours : ORT, PLUi, Parc de la Vallée St Pierre, etc.
- Aborder de manière transversale les préconisations du développement durable dans les fiches actions présentées ci-après



#2 Mettre en avant les caractéristiques du territoire avec une identité claire



Pistes d'action

- Structurer la communication "à l'export" 
- Renforcer les aménités pour les touristes 
- Accueillir les nouveaux habitants 



#2.1 Structurer la communication vers l'extérieur



Les objectifs

- Compléter l'image industrielle du territoire auprès de l'extérieur et partager la richesse patrimoniale du centre-ville
 - Valoriser l'identité patrimoniale de la Ville à destination des touristes, travailleurs et potentiels futurs habitants
- Les actions à mener**
- Créer un comité réunissant les partenaires : ville, associations, commerçants, entreprises et proposer une communication par saison
 - Détailler les canaux de communication physique (carte en entrées de ville sur les grands parkings de dépôt, flyers, journal municipal, abords des halles) et numérique; les endroits / moments de distribution (marché, halles, office de tourisme) et solliciter les habitants sur le canal le plus approprié pour qu'elle soit lue



Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires: ville, associations, commerçants, entreprises, office de tourisme
- Accompagnement éventuel par un bureau d'étude (communication, marketing dédié)



Les points de vigilances:

- Intégrer l'ensemble des partenaires dans cette réflexion
- Assurer le relais auprès des commerçants, équipements



Les indicateurs de suivi

- Régularité de la communication
- Ancrage dans les habitudes des airvaudais
- Rayonnement auprès d'un nouveau public

Pour aller plus loin : réorganiser le site internet de la ville

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

REFERENCES

- Publication d'un **journal municipal** trimestriel disponible en ligne et d'un **numéro hors-série** annuel qui met en avant les actions réalisées par la municipalité de façon thématique.
Malaunay (76), 6 160 habitants,

- Promotion de la ville et du commerce par un **marketing territorial attractif** et des outils dédiés.
Bram (71), 3 226 habitants

- Organiser la communication numérique autour d'un **site internet qui met en valeur les atouts patrimoniaux de la ville.**
Josselin (56), 2 511 habitants, PVD et petite cité de caractère, <https://www.josselin.com/>

- Mettre en place des **Points d'Hospitalité Touristique** (poHte) où les commerces s'engagent à servir de **relais d'informations** touristiques grâce aux ressources qui leur sont fournies par l'Office du Tourisme
Brive-la-Gaillarde (19), 45 910 habitants
> **Sur Airvault, utiliser de manière systématique la figure d'Aldéharde**



#2.2 Renforcer les aménités pour les touristes



Les objectifs

- Accroître l'attractivité touristique d'Airvault en favorisant les parcours au-delà de leur destination initiale (restauration, commerce, hôtellerie) y compris hors saison
- Augmenter la fréquentation des commerces, de l'office de tourisme et du musée en améliorant la signalétique



Les actions à mener

- Identifier et valoriser des lieux dédiés pour les touristes : vélotouristes au sein du Vieux relais (espace de pause, de réparation) ou à proximité du parc de la Vallée St Pierre, espaces de pause place des halles, jardin du musée
- Aménager les lieux de manière frugale : carte et panneaux d'informations, signalétiques, mobilier léger



Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires: ville, office de tourisme, partenaires liés au parcours et aux événements (vélofrancette, festival de l'été, etc.),
- Pistes de financement éventuelles : conseil départemental



Les points de vigilances:

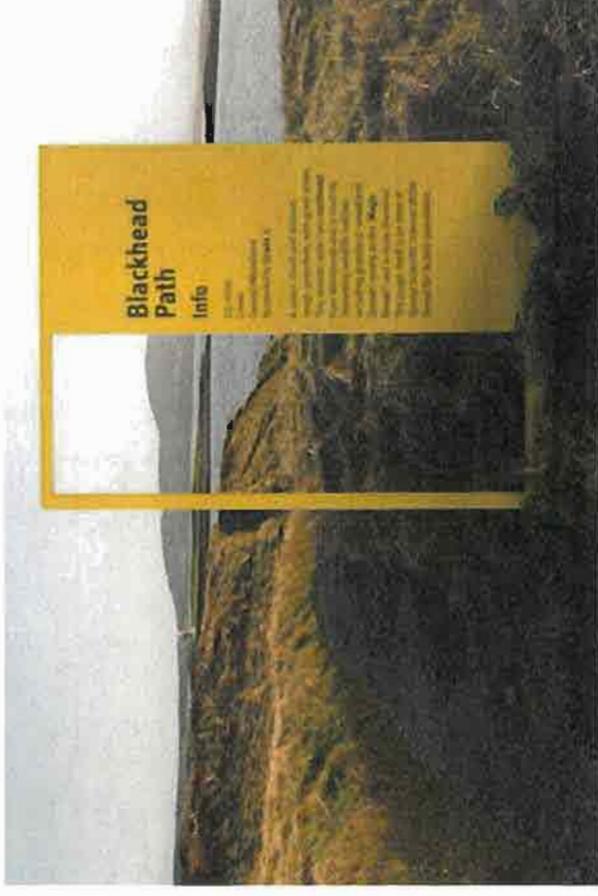
- Entretien nécessaire des équipements
- Implique de renforcer l'offre d'hébergement dédiée pour favoriser les temps longs de séjour



Les indicateurs de suivi

Augmentation des nuitées sur la commune, de la fréquentation des commerces / office de tourisme

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



Blackhead Path, Irlande du Nord





#2.2 Renforcer les aménités pour les touristes

REFERENCES

Déployer dans les espaces adaptés, des points de d'information pour les randonneurs et cyclotouristes équipés (carte du territoire, point d'eau, signalétique, ...)

Sentier nature du Loosthal (67)

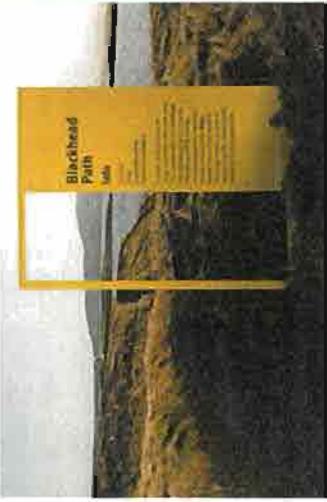


Faire exister les paysages environnants en **orientant les points de vue** et les regards.

Inviter les usagers à la pause et à la découverte de leur environnement en leur donnant des

informations.

Blackhead Path info, Irlande du Nord



Installer des **haïtes vélos** et des **dispositifs de réparation** et d'entretien individuel des mobilités douces pour faciliter leur usage
Station de réparation multifonction pour vélos



Un **jeu de piste sur le patrimoine et l'histoire d'un centre-ville**. Des énigmes inédites sont imaginées autour du patrimoine et de l'histoire locale à déambuler dans des lieux touristiques ou cachés.

« Les mystères de Bourges » du lundi au dimanche depuis l'été 2020



Signalétique touristique d'un itinéraire oenotouristique connectée par une petite balise basse consommation. Les visiteurs reçoivent des informations sur des lieux d'intérêts directement sur leur téléphone via une application.
Valdearcos de la Vega, Espagne

#2.3 Accueillir les nouveaux habitants



Les objectifs

- Mieux communiquer sur l'offre de la ville (services, commerces, associations)
- Faire des futurs habitants des parties prenantes de la vie locale
- Encourager l'installation de nouveaux ménages à Airvault



Les actions à mener

- Créer un comité centralisé avec 1 personne ressource par quartier et 1 relais par thématique (lien au club des entreprises, services à la population, commerces, vie associative) pour faciliter le ciblage
- Organiser une journée d'accueil avec parcours dans la ville et visite des lieux clés, réaliser un forum des associations pour faire connaître la vie associative et renouveler les bénévoles
- Monter des actions partenariales entre associations et équipements pour favoriser l'interconnaissance et le renouvellement des idées et bénévoles



Pilotage et montage :

Acteurs et partenaires: ville d'Airvault, associations



Les points de vigilances:

- Besoin de fédérer largement dans chaque quartier d'Airvault
- Risque d'essoufflement dans le temps



Les indicateurs de suivi

Investissement des nouveaux habitants dans les associations ou équipements ; meilleure connaissance des nouveaux airvauldais

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



REFERENCES

Communication pour le Forum des associations
Pontivy (56), 15 092 habitants



Organisation d'une cérémonie d'accueil annuelle au cours de laquelle les nouveaux habitants reçoivent un kit de bienvenue comprenant des guides de renseignements sur les équipements de la ville, les démarches administratives et les activités culturelles. Une visite de la ville accompagne la cérémonie d'accueil.

Plessis-Robinson (92), 29 562 habitants



#3 Attirer de nouveaux habitants et ré-habiter le centre-ville



Pistes d'action

- Réaliser un état des lieux de la vacance résidentielle 
- Elaborer une stratégie de résorption de la vacance
- Favoriser les parcours résidentiels diversifiés en centre-ville
- Consolider l'offre en équipements pour attirer les familles



#3.1 Réaliser un état des lieux de la vacance résidentielle



Les objectifs

- Connaître le périmètre du centre ville sur les logements vacants
- Identifier les opérations leviers par secteur



Les actions à mener

- Définir un périmètre d'étude et recenser les logements vacants avec leur caractéristiques (durée de la vacance, statut du bien, type de propriétaire, état du bâti, typologie) et comprendre les raisons de la vacances (techniques, juridiques, personnelles)
- Approfondir le relevé réalisé en 2019 avec des données quantitatives et qualitatives
- Communiquer le relevé aux partenaires agents immobiliers du territoire pour faciliter la reaffectation du parc
- Cartographier les RDC commerciaux vacants à faire muter en habitat



Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires: Ville, Anah, ADIL / ANIL, banque, agents immobiliers, habitants, EPF
- Nommer une personne pilote pour la ville
- Appui éventuel d'un bureau d'étude spécialiste



Les points de vigilances:

- Intégrer l'ensemble des partenaires dans cette réflexion
- Assurer le relais auprès des commerçants, équipements



Les indicateurs de suivi

Exhaustivité de la connaissance sur le périmètre et mise à jour récurrente



Des logements qui semblent vacants



D'anciens commerces à traiter

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénierias génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

#3.2 Elaborer une stratégie de résorption de la vacance



Les objectifs

- Réhabiliter en centre-ville et limiter l'étalement urbain : faire venir une nouvelle population
- Accompagner les propriétaires et les porteurs de projets



Les actions à mener

- Répertoire des dispositifs disponibles auprès des propriétaires ou bailleurs: aides aux travaux, accompagnement technique ou juridique, primes en cas d'accession et/ou de mise en location d'un logement vacant, procédures d'injonctions aux travaux, procédures d'expropriation
- Mener des réunions régulières avec les partenaires pour leur présenter les dispositifs et les retours d'expérience positifs
- Réaliser un retour d'expérience de la taxe de vacance sur les logements et le plan façade : quels effets depuis 2019?
- Cibler les opérations à mener par la commune et prioriser les outils mobilisables



Pilotage et montage :

Acteurs et partenaires: Ville, Anah, ADIL / ANIL, banque, agents immobiliers, ABF, habitants, CC Airvaudais Val du Thouet



Les points de vigilances:

Mobilisation financière et moyens humains importants de part des collectivités



Les indicateurs de suivi

- Baisse de la vacance en centre ville
- Régularités des contacts avec propriétaires et partenaires
- Augmentation d'opérations modèle

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



FONDATION PATRIMOINE

- >> Dispositif de défiscalisation de travaux privés visant à préserver l'authenticité du bâti
- >> Financement de chantiers de rénovation sélectionnés pour leur mérite et leur intérêt patrimonial

ÉTAT

- >> Dispositif Denormandie dans l'ancien (encourager la rénovation par une réduction d'impôts)
- >> Prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien avec travaux d'économie d'énergie ou d'amélioration (compatible avec Airvault; situé en zone C)

LES PRINCIPAUX OUTILS ET DISPOSITIFS MOBILISABLES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET LA REDYNAMISATION DES CENTRES-ANCIENS

ANAH

- >> Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- >> Traitement des copropriétés fragiles et en difficulté
- >> Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) – cf page suivante
- >> Accompagnement de la rénovation énergétique du parc privé (dans le cadre d'un PIG ou d'une OPAH)
- >> Loc'Avantages
- >> Vente d'immeuble à rénover (VIR)
- >> Dispositifs d'intervention foncière et immobilières (DIF)

COLLECTIVITÉS

- >> Permis de louer
- >> Campagne de ravalement des façades (incitatif ou obligatoire)
- >> Permis d'aménager multisécles (facilite notamment les ORT)
- >> Opération de restauration immobilière (ORI)

REGION NOUVELLE AQUITAINE

- >> *(sous réserve de présence d'un parc locatif)* Fonds d'aide à la mobilité vers l'emploi, financement d'une partie des frais de logements des jeunes actifs

#3.2.bis Résorber la vacance par une OPAH-RU



Les objectifs

- Renouveler l'habitat privé dégradé du cœur de ville
- Réduire l'étalement urbain et adapter les logements aux parcours résidentiels
- Favoriser la diversification des typologies de logement



La démarche

- Sur un périmètre défini, l'OPAH soutient les propriétaires dans leurs travaux de rénovation (en proposant notamment les aides de l'Anah)
- Particularité : intégration de dispositifs coercitifs pour traiter les îlots les plus dégradés, y compris lorsque leurs propriétaires sont défaillants :

- ORI (Opération de Restauration Immobilière) : prescriptions de travaux à destination des propriétaires de logements très dégradés, sous peine de rachat du bien par la collectivité (DUP ou expropriation)

- RHI-THIRORI : dispositif de l'Anah visant à aider les collectivités à acquérir et traiter un immeuble indigne ou très dégradé tout en offrant une solution de relogement durable aux occupants

- Déroulé : diagnostic et étude pré-opérationnelle (6 mois / 1 an) qui débouche sur la signature d'une convention d'OPAH, suivi d'une phase mise en œuvre – suivi – évaluation (3 – 5 ans)

- Au-delà des aides de l'Anah et des dispositifs coercitifs, l'OPAH permet aux propriétaires de bénéficier d'une ingénierie de projet et d'une aide à la conception



Pilotage et montage :

- Maîtrise d'ouvrage : CC Airvaudais Val du Thouet
- Partenaires : ville d'Airvault, DDT, EPCI, État, Anah, opérateurs...

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

REFERENCES

Les OPAH-RU dans les Deux-Sèvres

- OPAH-RU du Centre-bourg de Thouars et de la CC du Thouarsais (2017 – 2023)
- Sont concernés le centre-ville de Thouars et les communes de Loretz-d'Argenton, Plaine-et-Vallées, Saint-Varent et Val en Vignes
- Concerne les interventions lourdes (structure, toiture...), l'amélioration des performances énergétiques (isolation, chauffage...), la sécurité (mise aux normes) et l'adaptation des logements
- S'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs
- OPAH-RU multi sites Cœurs de ville de la CA du Bocage Bressuirais (2021-2026)
- Sont concernés le centre-ville de Bressuire et des communes de Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Cerizay, Moncoutant-sur-Sèvre et Argentonnay



→ L'OPAH-RU est un outil dont l'échelle privilégiée de mise en place est l'intercommunalité

#3.3 Favoriser des parcours résidentiels diversifiés



Les objectifs

- Offrir une variété de logements pour répondre à tout type de demande et maintenir une mixité de population en centre-ville
- Permettre de diversifier l'offre pour s'adapter aux parcours résidentiels
- Résorber les difficultés du marché immobilier sur les petits logements en centre-ville



Les actions à mener

- Rencontrer en amont les porteurs de projet pour définir conjointement un programme répondant aux besoins identifiés
- Associer le CAUE pour une réflexion autour des formes urbaines et des manières d'habiter
- Mener une réflexion à l'échelle du PLUi
- Développer une offre de logement temporaire type studio, colocations convertie en logements vacanciers l'été dans le Vieux Relais
- Prévoir des instances de réunion avec les grands employeurs du territoire pour répondre aux besoins des salariés, travailleurs temporaires



Pilotage et montage :

Acteurs et partenaires: ville, bailleurs, promoteurs, propriétaires, CAUE



Les points de vigilances:

Entre 2008 et 2019, le nombre de logements 1, 2 et 3 pièces a diminué (409 en 2008 / 354 en 2019). Dans le même temps, le nombre de logements de plus de 4 pièces a augmenté (1136 en 2008 / 1200 en 2019): tester la réceptivité d'une offre de petits logements

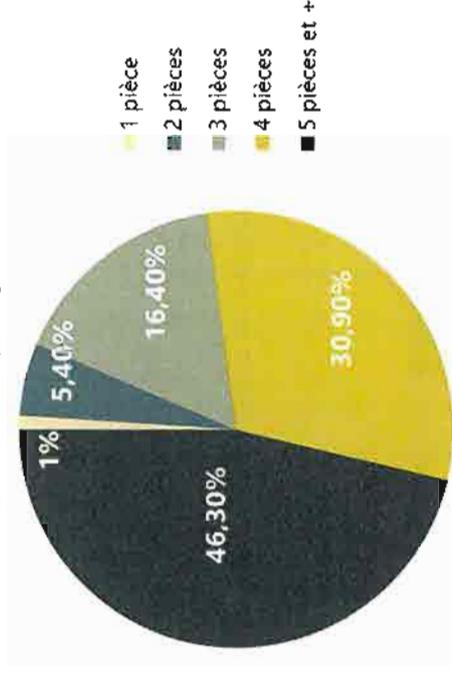


Les indicateurs de suivi

Effet d'entraînement des arrivées dans les linéaires vacants



Part des logements par typologie



Soit :

- 22,8% de logements T1, T2, T3
- 77,2% de T4 et +

Source : INSEE (2019)

Outils pour encadrer la production de logement via les règlements d'urbanisme

- Définir la typologie de logements à privilégier par des OAP
 - Orienter les aménagements et anticiper les adaptations nécessaires
- Définir des emplacements réservés (ER) pour la création de logements
 - Maîtrise du programme de logements (en typologie ; en quantité...)
 - Contraint les constructions à respecter le programme prévu par le PLU au sein des ER

#3.4 Consolider l'offre en équipements pour attirer les familles



Les objectifs

- Répondre aux besoins de garde des familles et des employés du territoire
- Capter les jeunes et les collégiens du territoire dans un lieu ressource



Les actions à mener

- Connaître les dispositifs de cofinancement d'une crèche municipale avec les entreprises et coconstruire un projet pour la Petite enfance à l'échelle de la communauté de communes
- Créer un comité consultatif sur la jeunesse en regroupant la direction et conseil principal d'éducation du collège, les acteurs de la jeunesse au sein du CSC, des délégués de classes pour penser une programmation adaptée (lieu, usages)
- Envisager les implantations de ces lieux : **structure jeunesse** proche collège, lieu extérieur au parc de la Vallée St Pierre, **crèche** : dans les locaux de la MAM actuelle et nouvelle MAM, pôle maison de santé / tiers lieu ou parcelle du centre-ville en RDC comme léproserie



Pilotage et montage :

- Ville, CAF, CSC, équipements existants
- Travail conjoint et négociation avec les employeurs du territoire pour attirer les employés



Les points de vigilances:

Pour la petite enfance, une nouvelle offre municipale implique la création de postes dédiés et d'une commission d'attribution des places



Les indicateurs de suivi

Arrivée d'une nouvelle population

#3.4 Consolider l'offre en équipements pour attirer les familles



Accueil collectif de la petite enfance : panel des offres et exemples de portage avec les entreprises

Public ? *	Crèche collective		Crèche d'entreprise
	(DSP possible)	(aide au montage ?)	
Associatif ?	X		X
Gest. privé ?		X	X
Spécificité	Aujourd'hui, forte présence des multi-accueils collectifs		
Âges d'accueil	2 ½ mois à 3 ans		
Nombre de places	Comm.: 20/40 Dép.: 60/80	20 en moyenne	10 maximum
Coût pour collectivité (si public)	€ € € €		€ € € € (plus petite structure)
Coût pour les parents	€ € € €	€ € * si conv. CAF € € * si non conv. CAF	€ € * si conv. CAF € € * si non conv. CAF
Flexibilité particulière ?			Horaires adaptés et flexibilité
Investissement	CAF, collectivité	CAF, association	CAF, gestionnaire
Gestion	Collectivité locale, CAF (PSU), parents	CAF (PSU ou PAJE)** parents	CAF (PSU ou employeur, CAF (PSU)*** PAJE)** parents

© AREP

Airvaux - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



REFERENCES

La solution d'un financement public-privé

- **Rigolo comme la vie, partenaire des collectivités** des Hauts-de-France pour les crèches : création de crèches en partenariat public-privé, avec DSP
➤ Exemple : une crèche pour 25 berceaux créée à St-Parres aux Tertres (10), portée par la commune et un centre commercial Leclerc, qui accueille tant les enfants de salariés que les enfants de la commune

- A Metz, une **crèche de 25 berceaux a été créée en partenariat avec une banque** (la BPLC). 10 places sont réservées à la ville, 15 au personnel de la banque. Les locaux sont est liés à la ville de Metz par un bail ainsi qu'une convention de réservations de berceaux pour les enfants des salariés. Ville de Metz gestionnaire.

#4 Poursuivre la redynamisation commerciale et l'attractivité du centre-ville



Questions

- Mettre en place une stratégie de veille sur le commerce 
- Accompagner l'installation d'un nouveau restaurant-bar et aboutir la programmation des lieux existants
- Réfléchir à la valorisation du jardin du musée et à ses abords



#4.1 Mettre en place une stratégie de veille sur le commerce



Les objectifs

- Connaître le tissu commercial local pour accompagner son maintien, son renouvellement
- Aider les porteurs de projet à s'installer en proposant une offre adaptée à leurs besoins et leurs ressources



Les actions à mener

- Mettre en place une démarche de veille sur le tissu commercial: créer une base de données, l'alimenter par les DIA dans le cadre du droit de préemption commerciale (données chiffre d'affaires, valeur du fond de commerce ou du bail, coordonnées du bailleurs, prix et conditions de cession, nombre de salariés)
- Réaliser un diagnostic sur les cellules vacantes (état du bâti, action de commercialisation, prix et loyer proposé, prise de contact avec les propriétaires) et habiller les cellules de manière temporaire pour éviter une image stigmatisante
- Porter la fonction de manager de commerces par un personnel communal
- Réaliser un retour d'expérience sur le Vieux Relais accompagnée de la CCI et des commerçants
- Répertoire et connaître les outils pour accompagner les porteurs de projet: outils réglementaires (cf ci-après), envisager le portage de certains locaux stratégiques en proposant l'occupation d'activités à l'économie moins avérée à des loyers attractifs ou avec des boutiques à l'essai
- Cibler les lieux pour le maintien et l'implantation de commerces par exemple sur les cellules possédées par la ville



Pilotage et montage :

Acteurs et partenaires: Ville, CCI (accompagnement sur les outils), commerçants par une enquête qualitative, agences immobilières, banque et notaires pour l'accompagnement des commerçants, réseau local des chefs de projets PVD



Les points de vigilances:

Phaser les actions et y aller de manière progressive en concertant les partenaires



Les indicateurs de suivi:

Mutation des cellules vacantes, meilleure connaissance de l'offre par les habitants et usagers, augmentation de la fréquentation des commerces, relance de l'association des commerçants

#4.1 Mettre en place une stratégie de veille sur le commerce

REFERENCES

Faire connaître l'offre de cœur de bourg et faire des airvaudais des partenaires de son maintien / évolution/ rayonnement

- Organiser le débat au sein de l'association et avec la ville/les partenaires en faisant réaliser une enquête auprès des clients / usagers du centre-ville
- Mesurer les pratiques des clients et usagers
- Détecter les attentes, objectiver certains points (mode de venue au centre-ville, fréquence d'achat, etc..).

VOS SOUHAITS POUR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ A COULONGES SUR L'AUTIZE

FAICEEE PLUS SIMPLA... (text partially obscured)

LA GRANDE CONSULTATION

LES RESULTATS #1

VOS ANS SUR LE MARCHÉ EN FELD

207	147
ANCIENS MARCHANDS	ANCIENS MARCHANDS

Enquête menée par l'association des commerçants de Coulonges S/ L' Autize (79)

Habiller la vacance

Pourquoi :

- Valoriser les vitrines vides afin de les rendre plus attractives pour les clients potentiels mais aussi pour les porteurs de projets.
- Créer une meilleure qualité esthétique au linéaire marchand.
- Limiter les effets négatifs sur les commerces aux alentours (continuité visuelle et attractive)
- Mettre l'art à la portée de tous

Comment : Prévoir des conventions d'habillages pour habiller les RDC vacants du centre-ville. Habillage temporaire en attente d'une requalification / occupation

Pistes : musée J. Guidez, vitrines exposition avec des associations locales

Où : Montargis (45), Sainte Savine (10); Bagnères de Bigorre (65) Châteleraut (86), Gaillac (81)

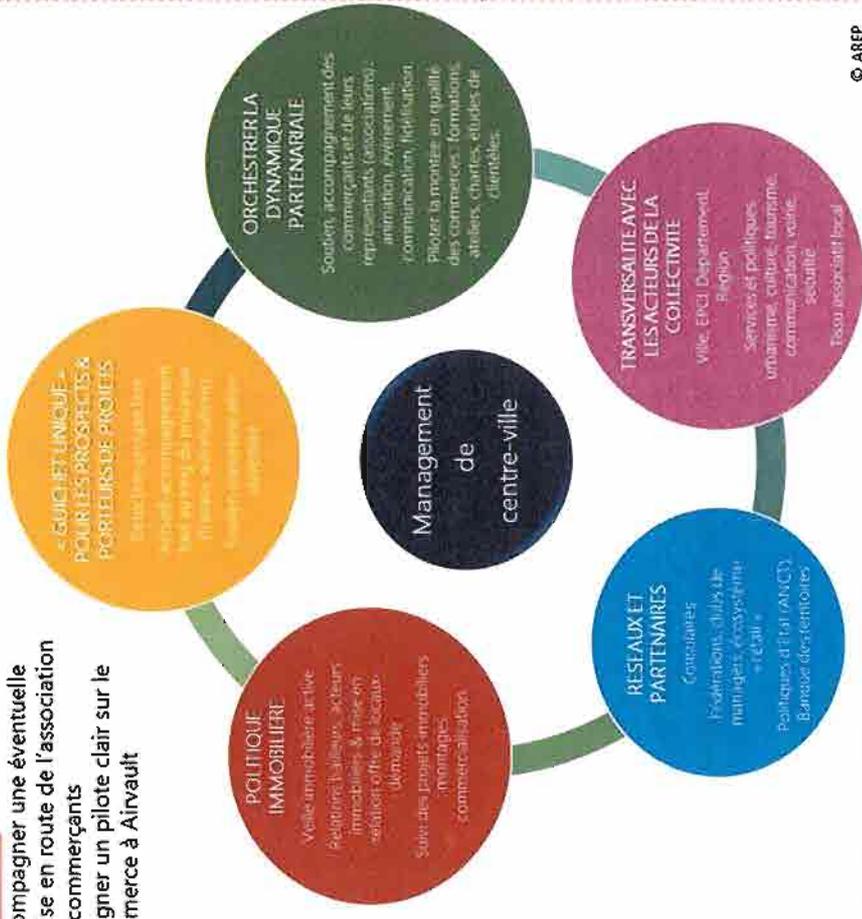


Montargis (45),
Sainte Savine
(10)

#4.1 Mettre en place une stratégie de veille sur le commerce

Connaître la fonction de manager de commerce

- Accompagner une éventuelle remise en route de l'association des commerçants
- Désigner un pilote clair sur le commerce à Airvauf



Mobiliser les outils réglementaires de protection du commerce au cœur de ville

- Profiter de l'écriture en cours du **PLUJ** pour protéger le commerce du centre ville contre les changements de destination, contre la concurrence du commerce de périphérie;
- identifier les linéaires / cellules à maintenir et celles à reconverter en habitat

Actions à mener:

- Dans le PLU, n'autoriser que les **commerces de plus de 200m² dans les secteurs périphériques** (notamment la ZA de l'intermarché) afin prioriser le commerce de proximité sur le cœur de ville.
- Instaurer, dans le PLU, un **périmètre de protection des linéaires commerciaux** interdisant le changement de destination des commerces (vers la destination logement notamment), et **couvrant la rue des Halles de la rue des Jardins à la rue Bourgneuf et la place St Pierre et l'angle Nord ouest de la place des Promenades**
- **Instaurer par délibération un droit de préemption commercial** des fonds de commerces ou baux pour maîtriser le devenir de certaines cellules commerciales. Porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ; les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente de 300 m² à 1 000 m²
 - Etape 1: définir un « périmètre de sauvegarde », et le soumettre à avis CCI et CMA (étude diagnostic nécessaire en amont pour faire état des difficultés du périmètre)
 - Etape 2: DIA obligatoirement transmise par le cédant (avec des informations clés) à la commune, qui a deux mois pour prendre une décision éventuelle d'acquisition.
 - Etape 3 : la Ville a deux ans pour récupérer le bien à une entreprise commerciale ou artisanale. Dans l'intervalle, elle peut mettre le fonds en location-gérance (dans ce cas, le délai est étendu à 3 ans).

#4.2 Accompagner l'installation d'un nouveau restaurant-bar et aboutir la programmation des lieux existants



Les objectifs

- Accueillir un lieu de convivialité ouvert le soir y compris hors saison pour renforcer l'animation et la fréquentation du centre-ville
- Aider à donner une nouvelle impulsion à la dynamique commerciale au centre-ville
- Inciter à l'installation d'un porteur de projet au centre-ville



Les actions à mener

- Avérer la pertinence auprès des restaurateurs en place
- Identifier les cellules propices selon le portage immobilier (de la mairie par exemple), l'emplacement attractif (idée d'une terrasse sous les halles): 9 rue de la Porte Caillon?
- Accompagner le porteur de projet dans son installation et proposer des avantages à l'installation (loyers modérés ou progressifs, aides aux travaux)
- Utiliser potentiellement un portage par Ma Boutique à l'essai (qui apporte l'arsenal de communication) pour permettre une phase test pour l'appel à projets ou les appels à projets et portage ci-après



Pilotage et montage :

Acteurs et partenaires: Ville, CCI et CMA, club des entreprises, agences immobilières, banque et notaires pour l'accompagnement des commerçants, EPF



Les points de vigilances:

- Se servir de l'expérience du Vieux Relais pour ajuster le mode de faire et le partenariat à monter pour cette opération
- S'intégrer dans la démarche globale de management de centre-ville



Les indicateurs de suivi : Effet d'entraînement sur des locaux vacants du centre-ville notamment le vieux relais, rayonnement auprès d'un nouveau public

#4.2 Accompagner l'installation d'un nouveau restaurant-bar et aboutir la programmation des lieux existants



REFERENCES

Un concours de commerce ambitieux pour attirer les porteurs de projet

- Contexte:** Tonnerre, PVD de 4700 habitants dans l'Yonne, à 40 min à l'est d'Auxerre
- Projet :** lance début 2022 une recherche de porteur de projets via un « concours » médiatisé et soutenu par de nombreux partenaires publics et privés
- Démarche:** afin d'encourager, de promouvoir et de valoriser les porteurs de projets, dotation de 6 000 € prévus pour les 3 lauréats, répartis en plusieurs prix:
- 3 000 € soit 6 mois de loyer offerts par la ville de Tonnerre au sein de la boutique pré-aménagée Rue Saint-Pierre (local maîtrisé par la ville)
 - 2 000 € accordés par le Centre de Développement Économique du Tonnerrois sous forme de prestations et d'un accompagnement renforcé et personnalisé
 - 1 000 € sous forme d'une enseigne pour boutique, pris en charge par la ville de Tonnerre en partenariat avec l'entreprise MDC Com



Partenaires de l'appel à projets



Aide à l'acquisition de fonciers spécifiques en vue d'un développement commercial pour rouvrir un restaurant bistronomique

Contexte: Oyré, dizaine de km de Châtellerault dans la Vienne (86) - 968 habitants en 2018



Projet : démembrement d'une propriété acquise par l'EPFNA pour permettre la réouverture d'un restaurant en cœur de bourg fermé depuis 2 ans

Démarche:

- Montage en démembrement de propriété
- Acquisition par l'EPFNA d'un restaurant et nue-propriété conservée par l'EPFNA (fonds de commerces pour 25 k€ et des murs pour 86 k€)
- Usufruit acquis par la commune (qui effectue 40 k€ de travaux pour le bas et le logement à l'étage, commercialise et gère le local)
- Financement participatif lancé par les restaurateurs pour l'achat d'une cave à vin, d'un four et de petit matériel de cuisine
- Signature d'un bail commercial
- Travaux de rénovation de la cuisine et de la salle de restaurant
- Installation d'un couple de restaurateurs pour développer un concept de cuisine de produits locaux en juin 2021
- L'immeuble reviendra à la commune dans 4 ans

#4.3 Réfléchir à la valorisation du jardin du musée et à ses abords



Constat: un jardin confidentiel à coté de la centralité

- Un lieu stratégique à proximité de la centralité Place St Pierre, et un connecteur potentiel vers l'Est de la Ville et le haut via la rue de la Poste et la place du 14 juillet
- Un lieu patrimonial et paysager fort et ouvert: vecteur de l'identité airvaudaise



Une réflexion collective à avoir sur ce périmètre pour savoir comment l'ouvrir et le renouveler: des ateliers à monter pour réfléchir à moyen terme sur

- Vocation du musée, fonctions des bâtiments actuels
- Vocation du jardin, espaces publics et stationnement
- Cellules et patrimoine municipal à proximité



Démarche

1. Etat des lieux des occupations (bâtiments et alentours) et état bâtiementaire
2. Retour d'expérience sur le fonctionnement actuel
3. Envisager la mutation à moyen terme des espaces dans une **démarche collective et prospective**



Les points de vigilances:

- Dénivelé des lieux sur la partie ouest de l'îlot
- Faire de la réflexion sur le lieu un sujet pour les airvaudais : fédérer, rassembler
- Penser les enjeux avant les solutions, les usages avant les lieux



Les indicateurs de suivi sur l'ouverture et la valorisation des lieux

- Taux d'occupation de l'ensemble des bâtiments autour du jardin
- Appropriation des lieux par des publics différents et diversité d'usages



Pistes de programmation possibles : équipement petite enfance, logements, lieu ouvert, jardin partagé



Bâtiment verrou sur le jardin du clos de l'abbaye
1. Logis de l'abbaye accueillant actuellement l'ARC atelier et réserve de commune. **Restauration à prévoir et meilleure signalétique sur rue**
2. Réserves du musée : mutable



- Transformateur EDF et WC publics
- Locaux propriété commune
- Implantation actuelle du musée
- Accès au jardin de l'abbaye

#5 Lier les polarités ville haute / ville basse par la valorisation des cheminements doux



Questions

- Apaiser le centre-ville
- Favoriser les cheminements doux et les liens entre les polarités 
- Requalifier la rue St Jérôme
- Requalifier les entrées de ville et valoriser les places majeures



#5.1 Apaiser le centre-ville



Les objectifs

- Réguler et réduire la place de la voiture en journée pour libérer l'espace public
- Pacifier et sécuriser les parcours piétons pour inciter à la pratique de la marche
- S'assurer d'une meilleure rotation des véhicules à proximité des commerces et des services



Les actions à mener

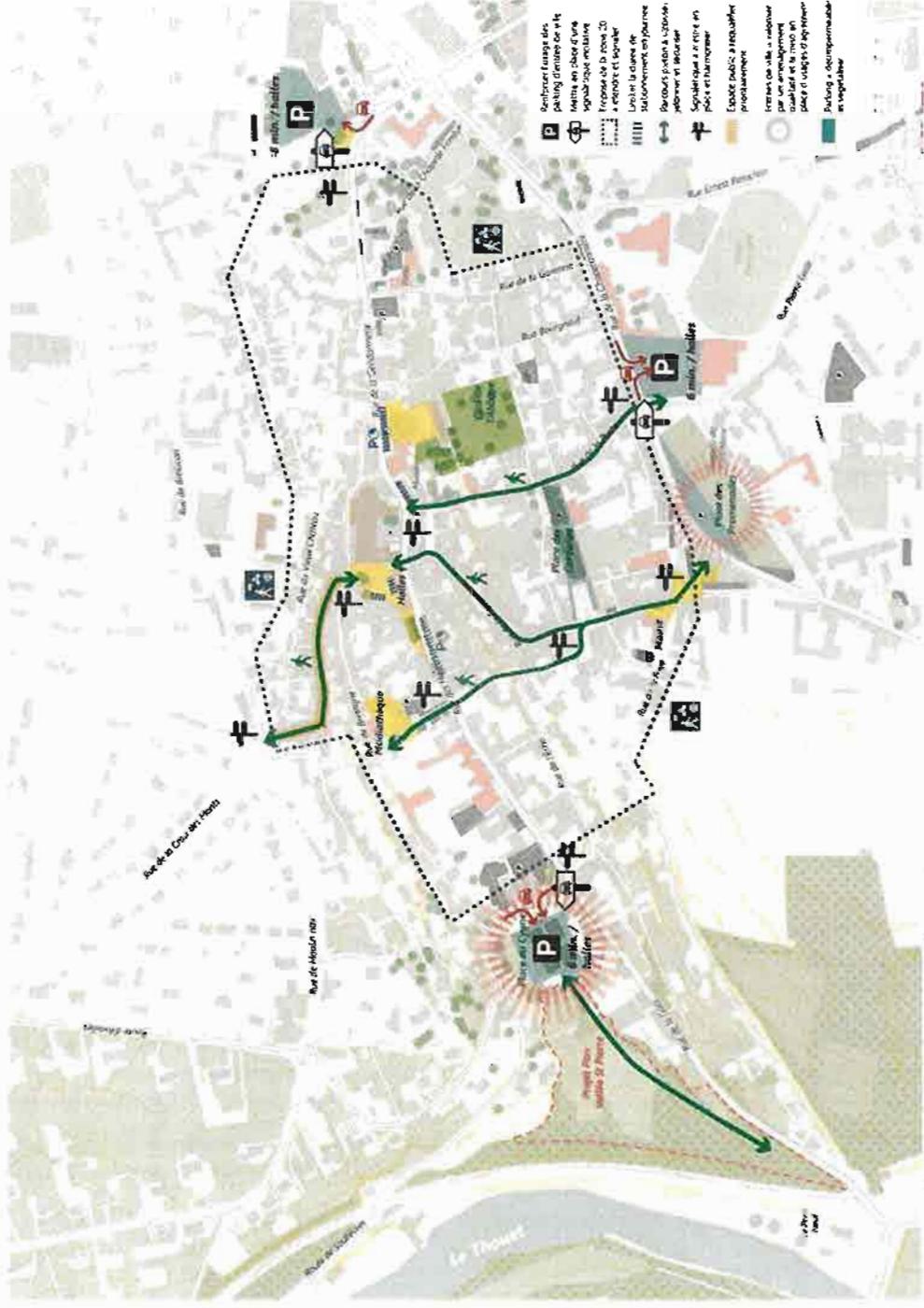
- Lancer une étude mobilités à 3 échelles, Airvault CV, Airvault et ses communes délégués, tout la CC et son BDV
- Favoriser le rabattement vers les parkings d'entrée de ville à l'aide de jonctionnement et d'une signalétique visible
- Instaurer un stationnement à durée limitée en journée au droit des linéaires commerciaux autour des Halles
- Généraliser et rendre visible la zone 20 à travers une meilleure lisibilité de la signalétique



Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires : Ville d'Airvault
- Les points de vigilances:
- Communiquer sur l'intérêt d'étendre la zone bleue pour faciliter l'adhésion des plus réticents

Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



#5.2 Favoriser les cheminements doux et les liens entre polarités



Les objectifs

- Lier les polarités par des parcours modes doux : Soulières, ville haute et ville basse
- Assurer une meilleure orientation à partir des équipements et lieux structurants
- Communiquer sur la localisation et la présence des commerces et équipements



Les actions à mener

- Mettre en place une signalétique unifiée à l'échelle de la commune avec directions et temps de parcours
- A terme, unifier l'aménagement de l'espace public sur les parcours identifiés (Rue de l'Echo, rue Balquet, rue de la Poste) sur le modèle de la rue de la Ferrière
- Tester la piétonnisation de la rue des Halles lors du marché entre les rue de l'Echo et de la Garenne



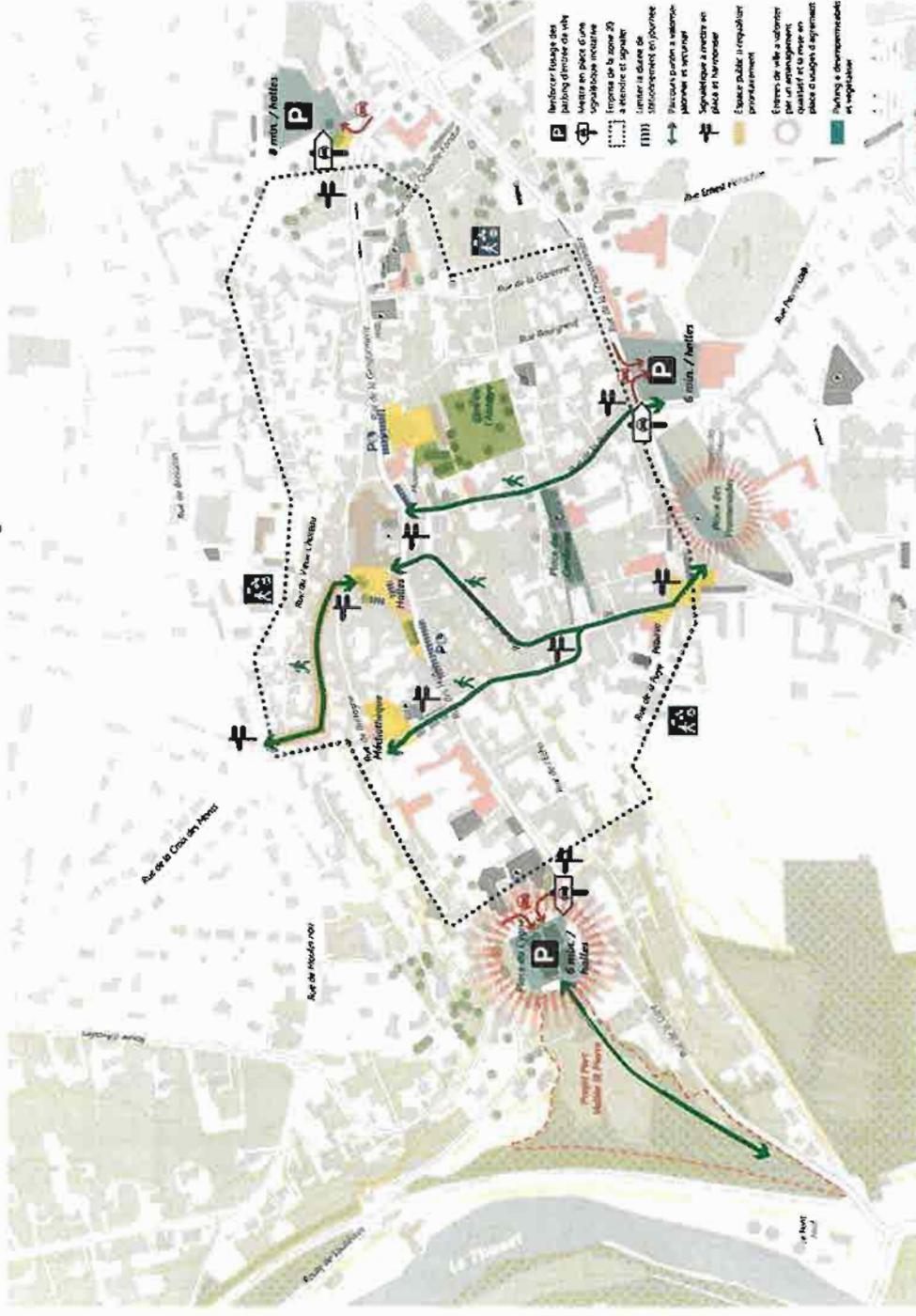
Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires : Ville d'Airvault, CAUE



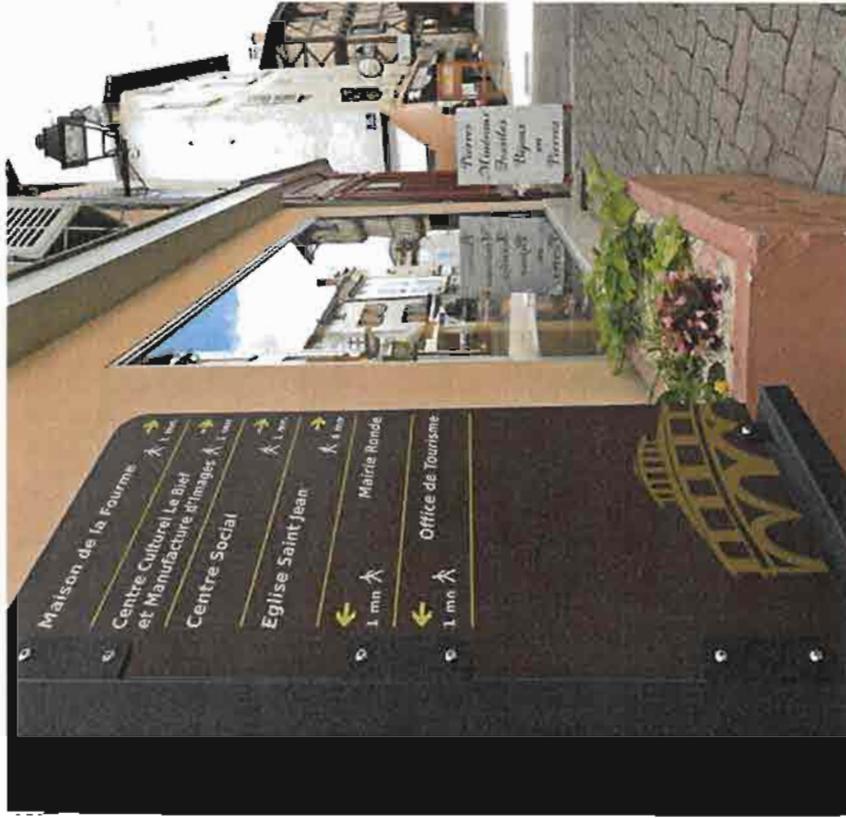
Les points de vigilances:

- Harmoniser l'ensemble des signalétique dans une démarche de cohérence globale plutôt qu'une action à l'opportunité : panneaux, lieux, plans, etc...



Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

#5.2 Favoriser les cheminements doux et les liens entre les polarités



Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

#5.3 Requalifier la rue St Jérôme



Les objectifs

- Redonner de l'attractivité à une rue structurante pour lier le centre-ville aux lotissements du Nord de la commune
- Créer un effet levier par la revalorisation de l'espace public



Les actions à mener

- Réaliser des études de conception pour la requalification de l'espace public
- Intégrer le réaménagement dans le budget communal



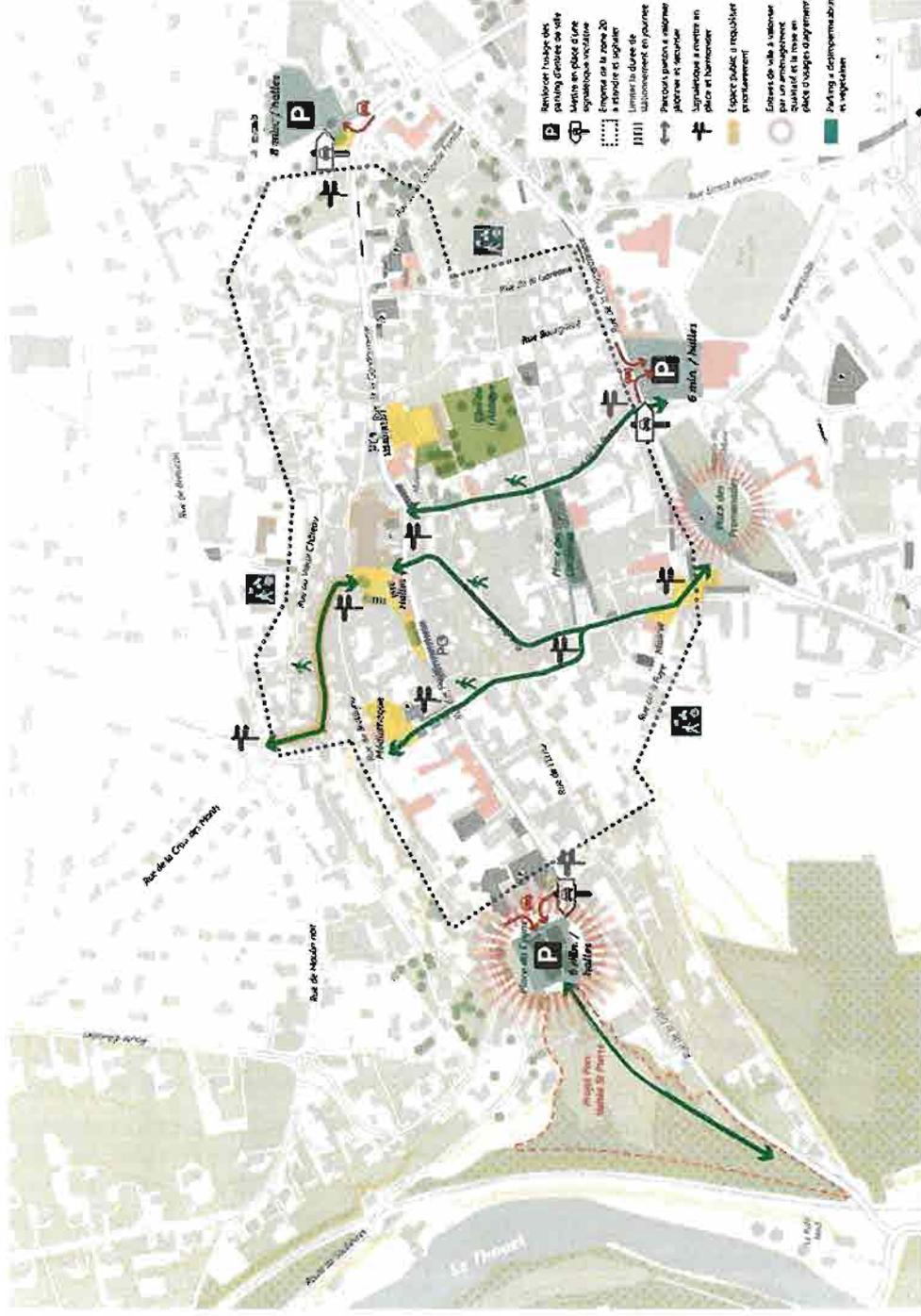
Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires : Ville d'Airvault
- Outils et dispositifs : cf fiche action enjeu 3



Les points de vigilances:

- Favoriser un aménagement piéton type zone 20 et proposer des solutions aux riverains pour le stationnement résidentiel
- Harmoniser les matériaux dans une logique de cohérence d'ensemble avec les aménagements existants



#5.4 Requalifier les entrées de ville et valoriser les places majeures



Les objectifs

- Valoriser les espaces stratégiques d'entrée de ville, à destination des habitants et des personnes extérieures
- Multiplier les espaces d'agrément et pérenniser les usages existants



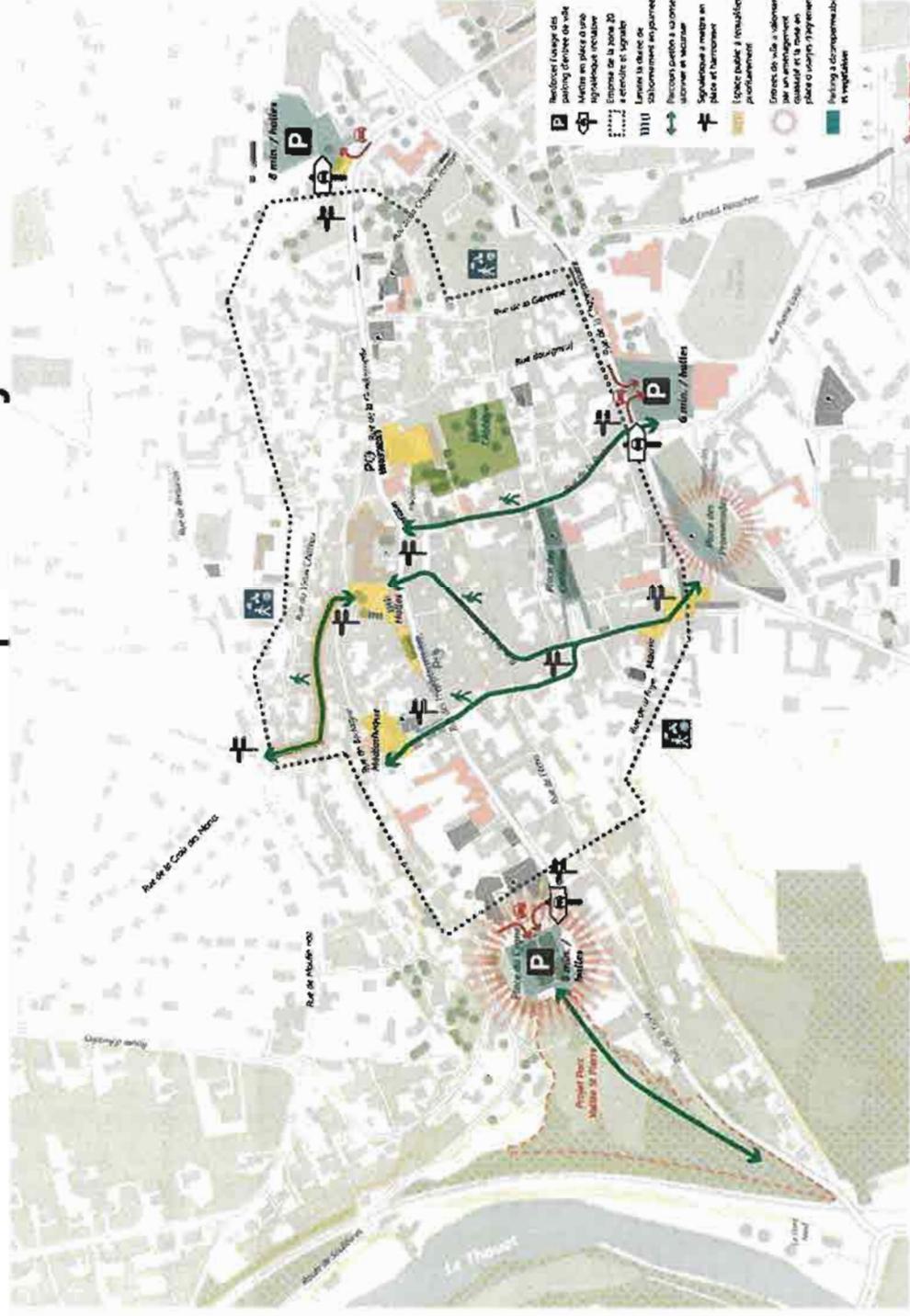
Les actions à mener

- Végétaliser et requalifier les aires en enrobées par des sols perméables (ancien intermarché et place des Corderies)
- Place des Promenades : sécuriser les traversées de la D46 et prolonger l'espace vert sur une partie du parking surdimensionné
- Place du Cygne : étudier l'opportunité d'implanter des équipements liés à de nouveaux usages à destination touristique (lieu estival temporaire autour du vélo, accueil de camping car, etc...) et inclure la place dans le projet du Parc de la Vallée St Pierre



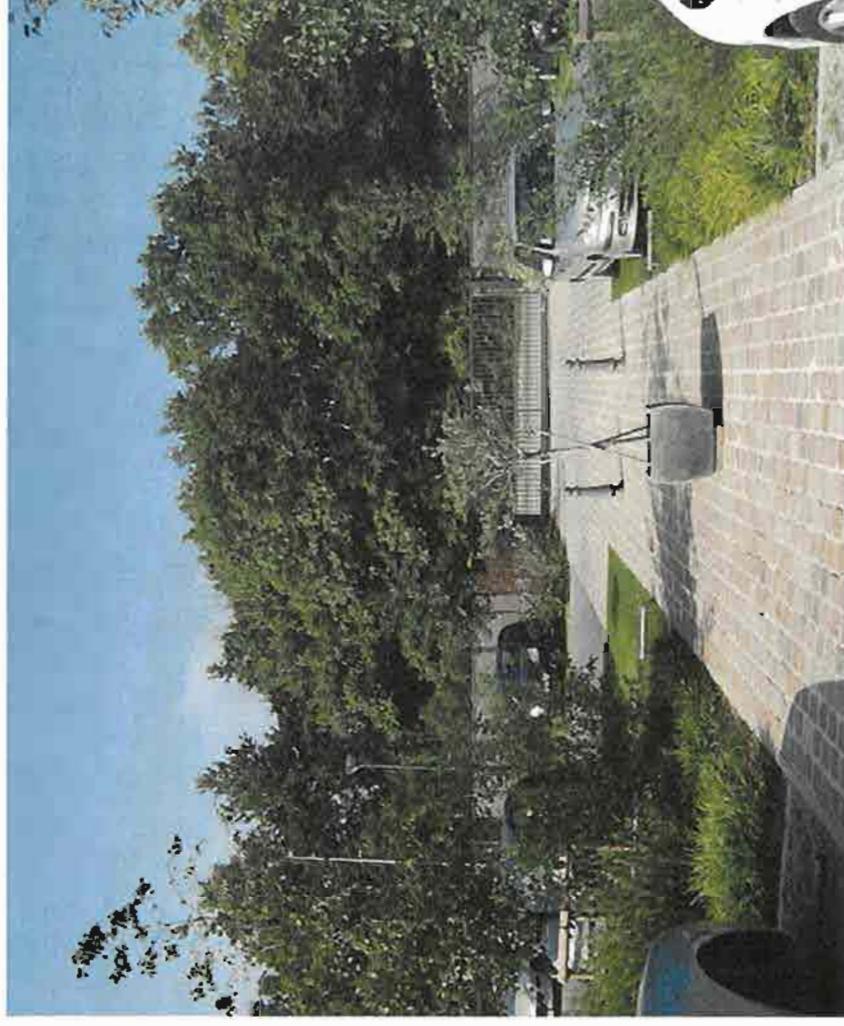
Pilotage et montage :

- Acteurs et partenaires : Ville d'Airvault, CAUE, ABF, Cerema



Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain

#5.4 Requalifier les entrées de ville et valoriser les places majeures



Airvault - Accompagnement au management de projet et d'ingénieries génériques pour la revitalisation des petites villes de demain



Annexes

Note explicative sur l'offre petite enfance

Cf p.30

***Crèche privée et conventionnement**

Les crèches privées peuvent être conventionnées par la CAF. Ces crèches pratiquent des tarifs similaires à ceux des crèches publiques (taux horaire plafonné et modulé en fonction des revenus) et peuvent, à ce titre, toucher des aides de la CAF (PSU, voir **). Pour être en mesure de pratiquer ces prix, les crèches privées doivent trouver d'autres financements, souvent auprès des collectivités locales ou des employeurs, soit en étant réservataires de places (inscription via l'employeur ou la collectivité), soit grâce à des subventions (inscription directe).

Les crèches ne pratiquant pas ces tarifs ne sont donc pas conventionnées et, de fait, les tarifs y sont plus élevés. Néanmoins les parents peuvent aussi bénéficier d'aides si la structure est habilitée (CMG, voir **)

****Aides au financement de la gestion**

La CAF propose deux types d'aides au fonctionnement des EAJE : la PSU et la CMG de la PAJE

PSU

La PSU est une aide de la CAF pour les crèches qu'elle conventionne, c'est-à-dire pratiquant un tarif plafonné et modulé en fonction des revenus des familles. La PSU est directement versée au gestionnaire de la crèche. Elle est versée pour les enfants gardés jusqu'à 6 ans.

Référence : la Halle de Clairac, un office de tourisme tiers lieu

Contexte

- ❑ Clairac, Lot-et-Garonne (47)
- ❑ 2594 habitants en 2019
- ❑ Situation : sur les bords de Lot, 40 km d'Agen et 30 km de Marmande
- ❑ **Diagnostic** : manque de rayonnement de l'ancienne offre d'office de tourisme, souhait de s'inscrire dans les nouvelles manières de consommer, proposer une offre marchande et non marchande et d'avoir un lieu créateur d'identité
- ❑ **Genèse** : acquisition par la Ville d'une ancienne halle / musée par la commune en 2014, en 2015, investissement de 10 k€ par l'office de tourisme sur une étude pour mûrir le concept et la gestion des lieux, appel à projet pour un prototype ouvert à l'été 2018
- ❑ Accompagnement pour monter l'initiative (coopérative des tiers-lieux, Mona le réseau néo aquitain des offices de tourisme, un bureau d'études et des étudiants)



Un lieu créateur de lien social en centre-ville

- ❑ Fonctions: accueil touristique, lieu d'exposition, espace coworking, un café associatif en tarif libre, accueil d'animation
- ❑ Gestion: appui sur une association existante avant de devenir une association dédiée en 2019, présence d'un concierge facilitateur de tiers lieu > sujet clés de la médiation
- ❑ Financement : financement par l'office de tourisme de trois mois de conseiller en séjour estival; mise à disposition du bâtiment mis aux normes par la commune avec une convention d'objectif > sujet clé du modèle économique
- ❑ Public touché de 400 touristes et 620 habitants l'ont fréquenté à l'été 2019, fréquentation multipliée par 3 après la transformation en tiers lieu
- ❑ REX : appropriation rapide pour les habitants temps d'acclimatation des associations, les animations sont venues petit à petit

Pertinence pour Airvault

- ❑ Investir des lieux existants
- ❑ Le sujet de la basse saison : proposer des horaires élargis avec 3 soirs par semaine en basse saison
- ❑ Proposer qqch plus partagé et plus ouvert que le fonctionnement actuel des associations
- ❑ Pilotage possible par le CSC pour parrainer une association dédiée aux habitants anciens et nouveaux d'Airvault
- ❑ Idées pouvant nourrir ce lieu : maison des services, lieu de relais pour les employeurs, tourisme, jardin partagé, permanence partagée des associations et de certains services municipaux, etc.

Aménagement d'un parc

Commune d'Airvault (79)



Document réalisé par Évelyne Henriot et Sandra Benhama, paysagiste conseillère, novembre 2019.

Demande des élus

LE CAUE 79

Organisme créé à l'initiative du Conseil départemental, le CAUE a pour vocation de promouvoir le cadre de vie et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Il effectue sur tout le territoire des Deux-Sèvres des missions de formation, sensibilisation et conseils, aux collectivités comme aux particuliers. Il est financé en partie par une contribution du Conseil départemental sur la Taxe d'aménagement.

Origine du projet

La commune a fait appel au CAUE79 afin d'obtenir des conseils pour l'aménagement d'un parc sur une parcelle au départ en friche. Un premier rendez-vous avec le CAUE a eu lieu à l'automne 2018 avec une architecte-conseillère du CAUE, puis un rdv avec une paysagiste-conseillère s'est tenu le 05 juin 2019 en présence de M. Fouillet, maire de la commune, et de deux adjoints.

A la suite de ces RDV, des travaux de défrichage ont eu lieu et une nouvelle visite a pu être organisée au sein même du parc le 21 octobre 2019.

Projet des élus

La commune d'Airvault souhaite concevoir un parc sur un terrain d'environ 1,6 hectares qui se trouve en limite Ouest de la ville. Un patrimoine industriel de la fin du XIX^{ème} / début XX^{ème} siècle est présent sur le terrain, en lien avec le Château des Sénéchaux qui domine le site et apporte un cadre paysager remarquable.

Les élus envisagent ce parc comme un site de balade et de loisir (arboretum, arbres fruitiers, rucher pédagogique...). Ils souhaitent que le patrimoine soit valorisé et que l'entretien du terrain respecte le caractère naturel du secteur : gestion différenciée, voire même écopâturage.

Particularités

- A l'occasion des travaux de défrichage, plusieurs peupliers, bloquant la vue vers le vallon, ont été abattus.

➤ Cette consultation concerne donc une étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc.



Périmètre du projet et situation par rapport au centre-ville



Vue vers le terrain depuis la rue de la Gare

Présentation de la commune

Airvault : un patrimoine et des paysages valorisés

- Des multiples monuments à découvrir,
- Des aménagements de qualité pour les espaces publics,
- Une géographie vallonnée dont la ville profite,
- Des paysages industriels qui dévoilent l'activité économique de la commune,
- Une offre touristique complète.

Un patrimoine bâti remarquable

De nombreux labels ont été délivrés à la commune d'Airvault, dont celui de «petite cité de caractère». Effectivement, le patrimoine bâti de la commune est remarquable.

Plusieurs immeubles sont classés au titre des Monuments historiques : le Pont de Vernay (datant du Moyen-Age), les vestiges du château d'Airvault et l'église abbatiale Saint-Pierre. Le Logis de Barroux est inscrit aux Monuments Historiques.

D'autres monuments méritent qu'on leur prête une attention particulière : les halles du centre-ville, datant du Moyen-Age et reconstruites en 1846, les lavoirs de Soulièvres, la fontaine souterraine ...

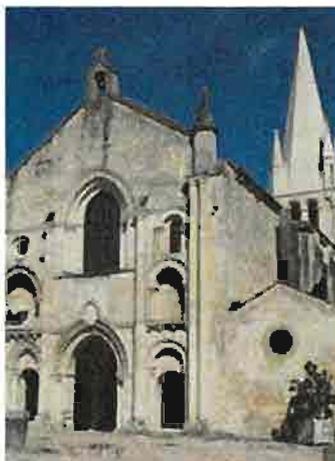
Enfin, dans le centre-ville, de nombreuses constructions ont un caractère médiéval avec des façades à colombage ou des étages en encorbellement.

Des espaces publics soignés

Les rues du centre-ville traduisent également le caractère médiéval de la commune : elles sont étroites et sinueuses. L'aménagement de ces espaces publics est soigné : utilisation de matériaux de qualité et détails de sol travaillés (pavage des rues en pierre calcaire, utilisation de béton désactivé...).

Le végétal occupe une place importante dans la commune, et est présent au niveau des aménagements récents réalisés par la ville. Il faut également souligner l'existence du parc de Soulièvres, vaste prairie ponctuée d'arbres centenaires en contact avec le Thouet. Ce parc est aujourd'hui en gestion différenciée, et support de nombreuses manifestations culturelles. Il se trouve au Nord-Ouest de la ville.

La qualité du cadre de vie de la commune et la bonne gestion du végétal ont d'ailleurs été valorisées par l'obtention de trois fleurs au label Villes et Villages Fleuris.



Pont de Vernay, église Saint-Pierre et halles



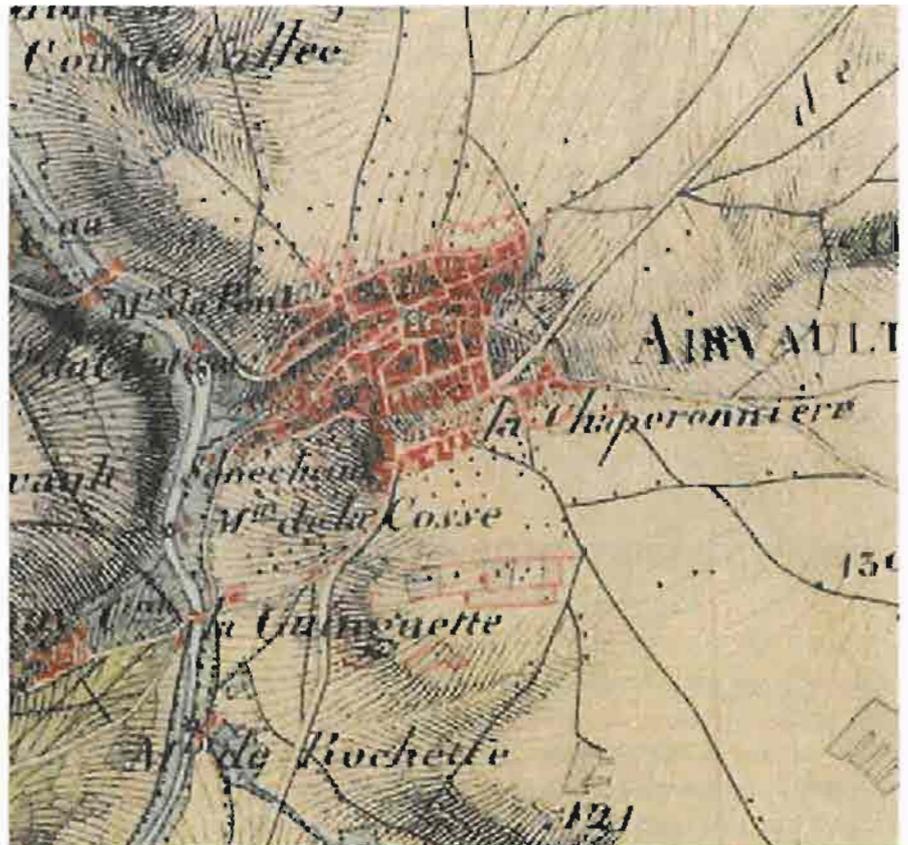
Parc de Soulièvres

Une géographie vallonnée

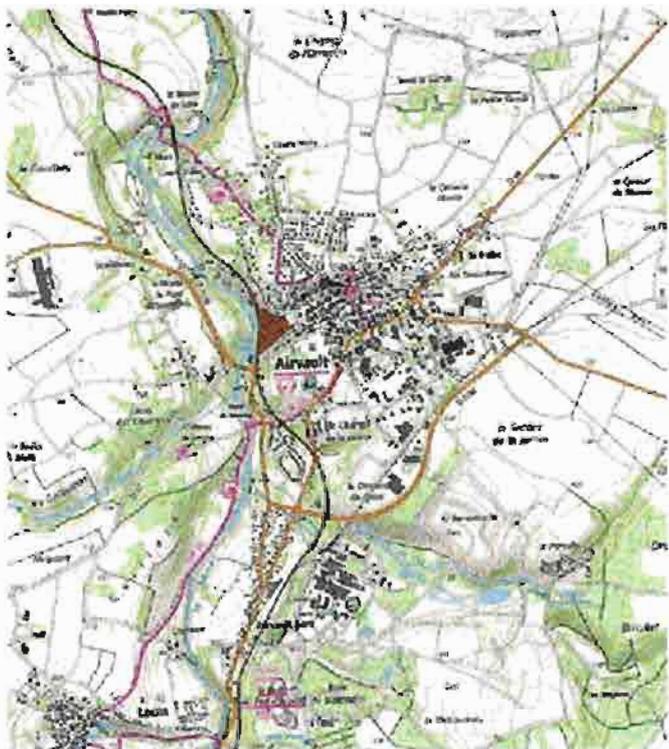
La géographie du territoire communal est caractérisée par la présence de la vallée du Thouet. Le relief doux et la vallée verdoyante contrastent avec les paysages ouverts et plus monotones de plaine qui entourent la commune.

La ville profite plus particulièrement du relief d'un vallon dans lequel elle est installée. Des affluents du Thouet y coulent, et la végétation dense de la ripisylve forme un écrin paysager de belle qualité en partie basse de la ville.

Cependant, la ville n'entretient pas un lien direct avec la rivière : le cœur de la commune n'est pas construit au contact de l'eau, mais sur la partie haute du vallon. De plus, la voie ferrée sépare la ville du Thouet, et un talus a été créé sur un linéaire important pour l'installation du chemin de fer.



Carte d'état major qui montre l'installation de la ville dans un vallon



Carte IGN et vue aérienne représentées à la même échelle. Le tracé du GR36 est visible sur la carte IGN. En rouge, le terrain en projet.

Des paysages marqués par l'activité industrielle

L'entrée de ville Sud est caractérisée par la présence de la cimenterie Calcia, qui représente une surface d'exploitation aussi importante que celle de la zone urbaine (cf vue aérienne page précédente).

Les anciens fours à chaux marquent également le paysage d'entrée de ville Sud.

D'autres éléments d'un patrimoine industriel ancien sont encore présents sur le terrain étudié pour le projet.

Ces éléments donnent à voir un autre aspect de la commune : en plus de ses qualités patrimoniales, elle possède une activité industrielle importante. Ils montrent que la ville s'est depuis longtemps tournée vers l'exploitation des richesses locales.



Photographie de la cimenterie Calcia, située au Sud d'Airvault

Une offre touristique diversifiée

La commune a su profiter de son patrimoine remarquable pour développer une offre touristique complète.

Un chemin de découverte du patrimoine, le circuit d'Aldéarde, sillonne la ville pour révéler le patrimoine bâti aux visiteurs. Puis, plusieurs balades sont proposées pour profiter du paysage et des environs : le sentier de grande randonnée 36 (GR 36) qui relie la Manche à la mer Méditerranée passe par Airvault, plusieurs sentiers de petite randonnée sont proposés par l'office du tourisme, le «Thouet à vélo» attire les cyclistes, et une offre d'activités en plein air de type canoë est aussi disponible.

La commune a aménagé une zone de stationnement pour camping-car sur le parking du Cygne (qui se situe en limite Est du site étudié), avec point vidange gratuit.



Les anciens fours à Chaux, entrée de ville Sud

Pour plus d'informations, le site internet de la commune détaille les nombreux éléments de patrimoine présents dans la commune ainsi que les offres touristiques disponibles.

Le terrain en projet

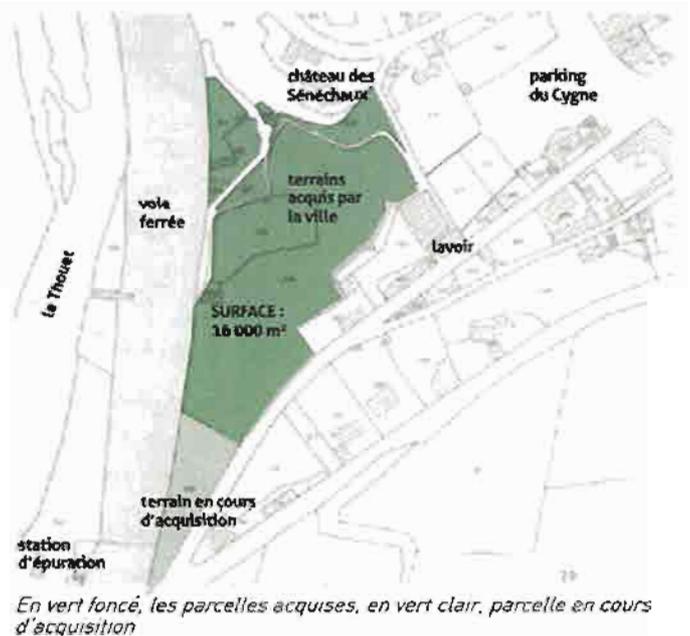
Un « cocon » verdoyant au pied de la commune

- Les terrain inclus dans le SPR en tant qu'espace naturel remarquable, et niché dans la partie basse du vallon qui relie Airvault au Thouet,
- Peu de vues s'ouvrent vers le terrain dans son ensemble, renforçant une image de «cocon intime» lové au pied de la ville,
- Un patrimoine industriel est présent sur le site, et un patrimoine bâti intéressant se trouve aux abords.

Situation cadastrale : plusieurs parcelles acquises

Le terrain acquis par la commune il y environ 2 ans se situe en limite Ouest du secteur urbanisé de la ville d'Airvault, entre la voie ferrée à l'Ouest et le parking du Cygne à l'Est. Au Sud, la rue de la Gare, très circulée, borde le terrain, et au Nord, la propriété du Château de Sénéchaux forme une interface entre le terrain et la route de Soulièvres

Les numéros de parcelles cadastrales acquises par la ville sont : 234, 235, 239, 240, 241, 243, 244, 245, 247, 283, 284. La parcelle 236 n'appartient pas encore à la commune, mais un accord de principe a été passé entre la commune et les propriétaires pour le rachat du terrain. Ces parcelles forment un terrain quasi triangulaire d'une surface d'environ 16 000 m².



Un terrain en Site Patrimonial Remarquable : SPR

Le territoire communal d'Airvault bénéficie d'une protection au titre de la qualité de son patrimoine. Un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a été réalisé en 2017, et le terrain objet de cette étude est inclus dans la zone de Site Patrimonial Remarquable et notifié comme «espace naturel remarquable».

Ainsi, des mesures particulières devront être prises en compte lors de l'aménagement du futur parc. L'encadré ci-contre détaille les préconisations à respecter.

Les services l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine devront donc être consultés pour faire valider le projet avant démarrage des travaux.

1.3.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.3.2.1 Ces espaces seront sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.2.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et seront restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.2.3 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.2.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux perméables et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (stabilisé, dalles, pavés) ou des espaces végétalisés.

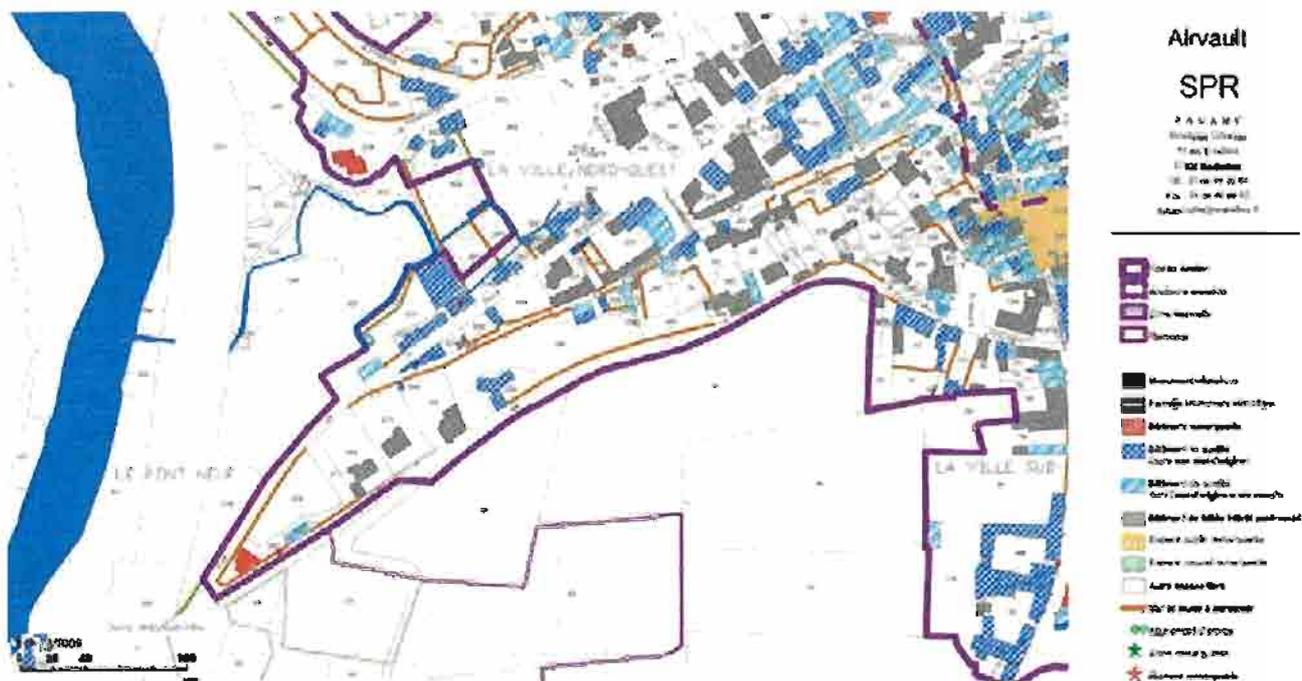
1.3.2.5 Les aires de stationnement sont interdites.

1.3.2.6 Les plantations feront appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

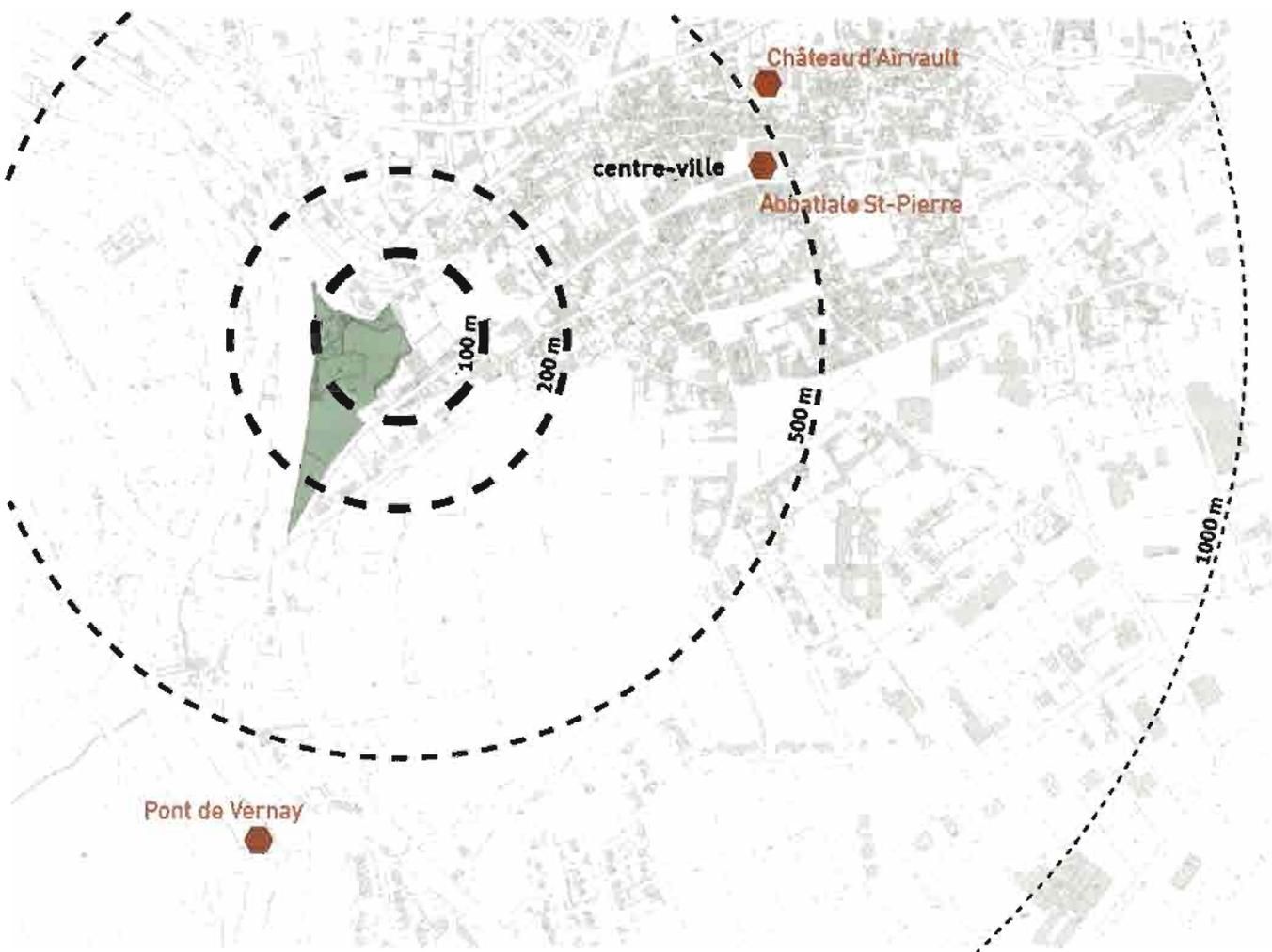
1.3.2.7 Les dispositifs géothermiques sont interdits.

Extrait du PVAP : les espaces naturels remarquables

- > Le terrain se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques de la ville et il est inclus dans le périmètre du SPR en tant qu'espace naturel remarquable. Tout aménagement ou modification de l'espace doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis de l'UDAP.



Plan du SPR : la parcelle se situe en Espace Naturel Remarquable



Proximité du terrain avec les Monuments Historiques et le centre-ville d'Airvault

De nombreux accès...

Les accès à la parcelle sont multiples. Le mur qui longe la parcelle dans la rue de la gare est percé à plusieurs niveaux, avec des portes en bois qui marquent parfois les entrées vers le terrain.

Une venelle longe la limite Est du terrain, entre le Château des Sénéchaux et le lavoir, elle est séparée du terrain par un muret de pierre sèche de faible hauteur, également percé d'un passage à proximité de la propriété du Château.

Depuis le parking du Cygne, aucun accès direct n'existant. Cependant, la commune est en train de racheter une bande de terrain de 10 mètres de large au propriétaire de la parcelle 226. Un fort dénivelé existe entre le terrain et le parking, mais une entrée pourra être aménagée. Cela permettra une connexion directe entre le parc et le centre-ville, sécurisant ainsi les piétons qui ne seront plus obligés d'emprunter la rue de la Gare.

Côté Ouest, la voie ferrée forme une barrière qui est doublée par le Thouet.

... mais un terrain refermé sur lui-même

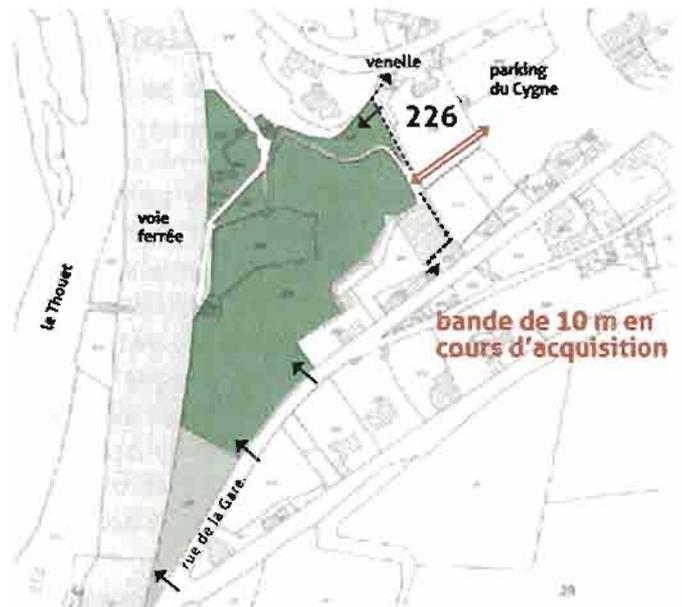
Ces nombreux accès ne rendent pas pour autant le terrain visible depuis la rue ou depuis la ville.

En effet, bien que le parking du Cygne se situe en balcon par rapport au terrain, plusieurs parcelles privées le séparent du site. Il s'agit de jardins plantés d'arbres et d'arbustes qui forment un écran visuel vers le terrain.

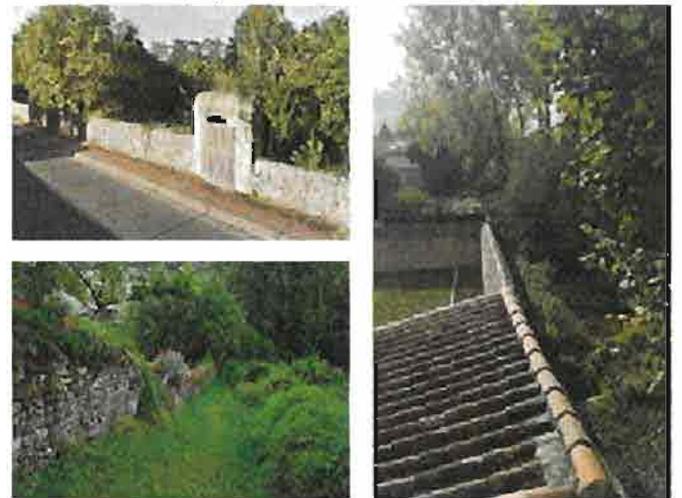
Depuis la rue de la Gare, le muret est très bas sur la première partie de la rue, offrant à voir le site du parc.

De plus, la position du terrain situé en contrebas des rues voisines renforce son isolement.

L'impression générale depuis l'espace public limitrophe est la présence d'une «cocon vert» dont il est difficile de mesurer l'échelle.



Accès existants et projet de nouvel accès à l'Est



Ouverture rue de la Gare, venelle et bande de terrain à acheter pour assurer un passage depuis le parking du Cygne



Ouverture visuelle depuis la rue de Soulièvres

- La faible visibilité du terrain depuis l'espace public rend le site intime voire mystérieux, caché de la vue des passants. Les quelques ouvertures visuelles apportent respiration et attirent le regard.

Un cocon verdoyant et humide

Le terrain se trouve en partie basse du vallon dans lequel la ville est construite. Il suit donc une pente assez importante en direction du Thouet . environ 7 mètres de dénivelé peuvent être mesurés entre le point haut et le point bas du terrain, soit plus de 5% de pente

Une végétation spontanée avait couvert le terrain qui a donc été entièrement nettoyé. Aujourd'hui seuls quelques arbres isolés subsistent: des noyers, des frênes..

L'eau est omniprésente dans la parcelle: plusieurs ruisseaux canalisés ressortent en aérien en limite de la parcelle 226 (ruisseau du Cygne, la Rousseline...), la partie basse du terrain, proche du Thouet, est très humide et on y aperçoit différents réseaux d'eau, maçonnées ou naturels.

Le linéaire Ouest du terrain, qui pourrait être en contact avec le Thouet, en est séparé par un talus d'environ 7 mètres de hauteur qui a été aménagé pour le passage de la voie ferrée.

Des tunnels maçonnés sont percés sous le talus pour la circulation des ruisseaux qui rejoignent le Thouet

Enfin, de nombreux linéaires de murets en pierre sont visibles, la plupart faisant office de soutènement, mais dans un état souvent dégradé.

➤ L'eau est particulièrement présente sur la parcelle, et parfois déjà mise en scène grâce à des réseaux aériens maçonnés. C'est un élément fort du site qu'il sera important de valoriser. La végétation se concentre en périphérie du terrain.



Vue depuis la venelle Est



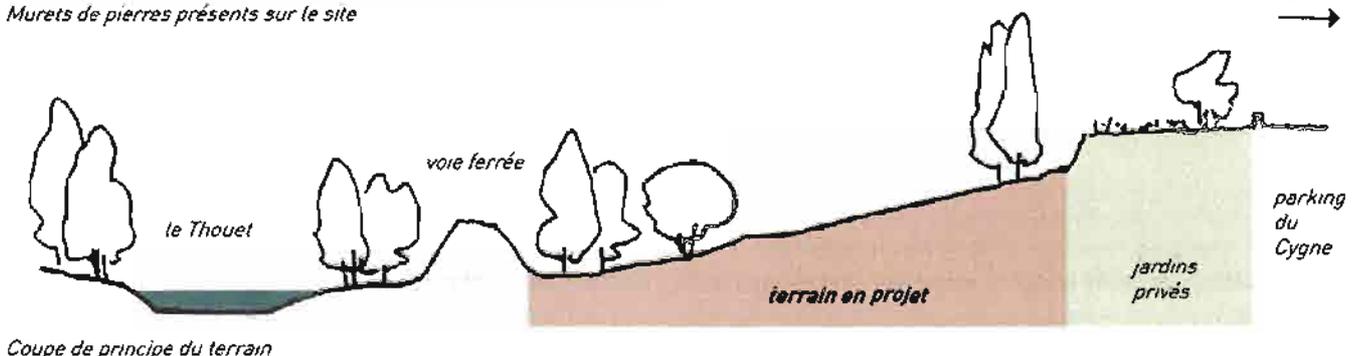
Vue depuis la venelle Est



Voie ferrée passage de l'eau sous le talus



Murets de pierres présents sur le site



Coupe de principe du terrain

Une ancienne propriété du château des Sénéchaux

Le terrain était rattaché au château des Sénéchaux. La présence de la bâtisse s'impose alors naturellement : elle surplombe le terrain, et un balcon s'avance au dessus du site.



Carte postale ancienne du château des Sénéchaux et photo de la bâtisse qui domine le site

La présence de petits patrimoines

Le patrimoine industriel présent apporte un caractère singulier au site : la roue et l'éolienne en métal font référence à l'histoire et à l'activité ancienne du site, lorsque le terrain appartenait au château et était exploité par celui-ci. Ce type de patrimoine est peu fréquent et fait appel à un imaginaire qui va pouvoir nourrir le projet d'aménagement.

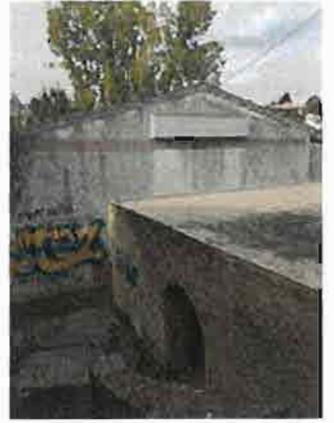
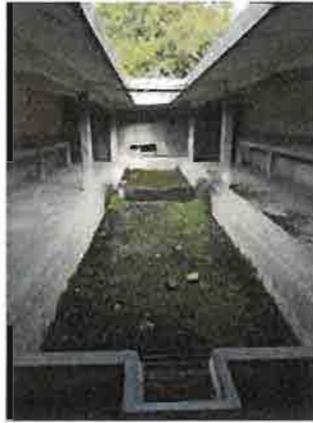
Le lavoir et les nombreux murets en pierre qui encadrent la parcelle sont également à signaler. Le lavoir a dû être restauré dans les années 1950. Son état actuel pose question : ferrailages visibles, affaissement d'une partie de la toiture, dégradations d'un mur... Sa restauration et son intégration au projet sont à considérer.

Sur la parcelle 226, un habitat vernaculaire de type troglodytes est également visible depuis la venelle Est.

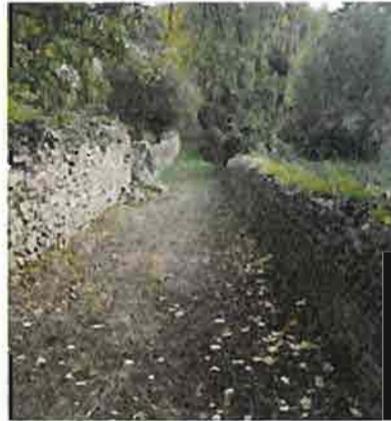
> Éolienne et roue en métal, lavoir, murets en pierre : ces éléments remarquables devront être mis en valeur par le projet d'aménagement.



Patrimoine industriel ancien présent sur le site : une roue et une éolienne

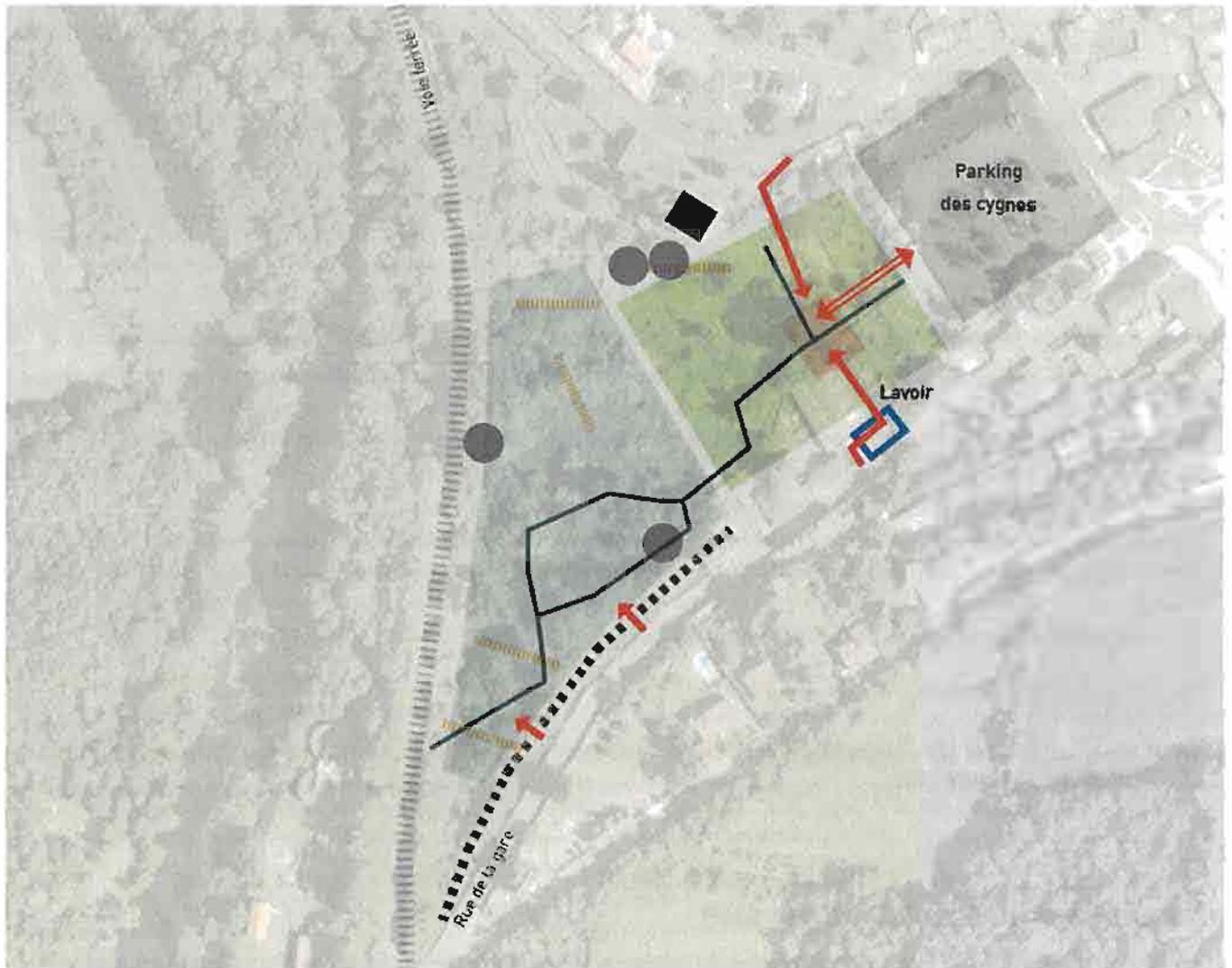


Le lavoir et sa toiture fortement dégradée



Les murets qui encadrent le site

Les enjeux du projet: schéma



-  Requalification des entrées du site au site et mise en accessibilité PMR de certaines
-  Aménagement de l'entrée depuis le parking des cygnes
-  Travail sur les limites du parc et le rapport à la rue
-  Entrée / espace d'accueil principal
-  Partie haute du parc : espace ouvert / vue vers la vallée / zone de jeu et de promenade / gestion alternative de type écopaturage...
-  Partie basse : ambiance plus intime, milieu refermé / valorisation du milieu humide
-  Recyclage des matériaux présents sur le site (en partie issus des murs et murets de pierres sèches)
-  Mise en scène du patrimoine industriel / conception d'un mobilier «sur-mesure» ...
-  Mise en scène du réseau d'eau qui chemine dans tout le site
-  Réhabilitation de l'ancien lavoir
-  Aménagement du parking des cygnes
-  Travailler les vues sur le château

Les enjeux du projet: détail

Le projet d'aménagement imaginé pour ce site devra pouvoir révéler et mettre en valeur l'ensemble des éléments singuliers qui le composent. Le respect et la préservation du patrimoine existant ne devront pas empêcher la création et l'audace pour ce projet structurant de la commune d'Airvault.

Respecter le site

Ce terrain en partie basse du vallon, dominé par le château est un véritable poumon de respiration au sein de la ville. Les élus ont aujourd'hui pour projet d'aménager ce site pour l'ouvrir aux habitants. Il est important de proposer un aménagement qui soit simple et en résonance avec son caractère naturel. Pour cela, des matériaux locaux (y compris récupérés sur site) devront être privilégiés, des essences locales et rustiques devront être plantées et la composition d'ensemble tiendra compte au maximum de l'existant. Il s'agira en effet de ne pas multiplier les cheminements, d'éviter de grands mouvements de terrains...

De même la gestion du site ne devra pas être horticole mais adapté au site et favorable la biodiversité. Il s'agira de définir avec les élus (et les techniciens) celle qui conviendrait le mieux sachant que l'éco-pâturage a été évoqué

- Recourir à des plantations ou des matériaux locaux
- Recyclage des matériaux présents sur le site
- Conseiller et aider la collectivité à définir un mode de gestion en lien avec ses capacités techniques et financières, favorable à la biodiversité

Travailler les entrées au site

Le coté Ouest du site est longé par la voie ferrée, aucun accès n'est possible. En revanche à l'Est le long de la rue de la gare et au Sud de nombreuses entrées existent déjà. Une réflexion spécifique devra être menée sur ces différentes entrées et sur leur mise en valeur ainsi que le rapport du parc avec la rue. Bien qu'un dénivelé important existe, il s'agira d'étudier la faisabilité d'une entrée accessible et son aménagement en respectant au maximum le site.

Concernant l'entrée depuis le parking du cygne, là encore le dénivelé est important et contraignant. Le projet devra être le moins impactant possible et aller dans le sens d'une préservation du patrimoine en place (végétaux à préserver ou murets).

- Requalifier et mettre en valeur les différentes entrées au site
- Aménager l'entrée depuis le parking du cygne
- Réfléchir à la possibilité d'une entrée et d'un axe de circulation fluide, accessible aux PMR
- Travail sur les limites du parc et le rapport à la rue

Requalifier et mettre en valeur le petit patrimoine

De nombreux éléments intéressants sont présents sur ce site et participent à son caractère : un patrimoine industriel en lien avec l'utilisation de l'eau, de nombreux murs et murets de pierres sèches, un lavoir, de nombreux ouvrages liés à l'eau (aqueduc, canalisation) et l'eau est omniprésente... Ces éléments devront nourrir le projet et être mis en scène sans pour autant perdre leur côté «caché». Quelques vues pourront être privilégiées et un parcours pourra éventuellement être imaginé.

Une signalétique spécifique permettant d'expliquer le passé du site serait particulièrement intéressante si le site est ouvert à l'ensemble des habitants. Le mobilier de support sera dessiné sur-mesure, le plus simplement possible et en rapport avec les matériaux du site (bois et/ou métal).

- Mettre en scène le patrimoine industriel présent sur le site
- Dessiner un mobilier «sur-mesure», support d'une signalétique sur l'histoire du site
- Mise en scène du réseau d'eau qui chemine dans tous le site
- Réhabiliter l'ancien lavoir

Parti d'aménagement

Le projet d'aménagement pour ce parc pourra s'appuyer sur une différenciation entre deux milieux différents:

- une zone en partie haute, dégagée et ouverte qui pourrait permettre d'accueillir la zone de jeux souhaitée par les élus et dans laquelle des vues s'ouvrent vers la vallée et sur le château,
- une zone en partie basse, plus fermée, plus intimiste permettant des «découvertes surprises» des éléments de petit patrimoine (par exemple la roue) et davantage associée à des milieux humides.

La partie haute pourra prévoir l'implantation d'un espace d'accueil, croisement des différentes entrées au site.

Enfin, ce projet d'aménagement devra permettre de requalifier le parking des cygnes.

- Affirmer deux espaces aux ambiances différentes: une partie haute ouverte avec des vues sur la vallée, une zone de jeu et de promenades et une partie basse plus intimiste avec un milieu plus refermé et la valorisation des zones humides
- Aménager un espace d'accueil principal au sein de la partie haute du parc
- Travailler les vues avec le château
- Requalifier le parking des cygnes

Travailler en concertation

La réussite de ce projet repose en partie sur l'implication des habitants dans le projet. Ce nouvel espace, qui va leur être ouvert devra prendre en considération leurs besoins. Interroger et travailler avec les futurs usagers du parc est une volonté affichée par les élus.

Des réunions spécifiques sous formes d'ateliers en salle ou in-situ devront donc être proposées dans l'étude.

Par ailleurs, il serait intéressant de pouvoir solliciter les anciens de la commune sur le passé de ce site, les faire raconter ou écrire leurs souvenirs et s'en servir ensuite en appui d'un parcours de découverte du patrimoine.

Il est important de pouvoir associer à la démarche les techniciens de la commune qui seront amenés à gérer le site.

Enfin, les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine (UDAP) devront être consultés.

- Impliquer la population dans le projet d'aménagement
- Travailler en partenariat avec les techniciens de la commune
- Consulter et associer les services de l'UDAP

Contenu des missions

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre concerne la réalisation du projet d'aménagement du parc d'Airvault. Le premier marché subséquent concerne les études pré-opérationnelles ayant pour objectif d'élaborer un parti d'aménagement d'ensemble faisant l'objet d'une approche financière et permettant à la collectivité de préciser son programme. Une (ou des) mission(s) de maîtrise d'œuvre seront ensuite passées pour la réalisation du projet.

Contenu du premier marché subséquent

- **Diagnostic et participation**

Sur la base des éléments présentés, de réunions de travail avec les élus et d'une phase de terrain, l'équipe devra réaliser un diagnostic du site avec les principaux enjeux. Les concepteurs pourront également déceler d'autres enjeux et élargir le périmètre de réflexion. Une attention particulière sera portée aux murs et murets ainsi qu'aux différents cheminements de l'eau dans le site.

Les conclusions de ce diagnostic devront permettre d'affiner les objectifs formulés par la collectivité.

L'équipe se chargera ensuite d'élaborer et de conduire une démarche de participation des habitants afin de recueillir leur ressenti sur l'espace actuel, leurs besoins et leurs envies pour l'avenir. Il aura en charge d'exposer clairement aux habitants les objectifs de cette démarche dans le sens où la décision devra être prise par les élus.

Une demande spécifique pourra être faite pour recueillir la parole d'anciens de la commune sur le passé du site.

Enfin, un atelier pourra être proposé aux agents de la collectivité qui auront en charge la gestion du site.

- **Projet d'ensemble - Esquisse de l'aménagement**

Cette étape devra intégrer l'ensemble des contraintes pesant sur le site et être menée en partenariat avec les différents acteurs et partenaires dont les services de l'UDAP.

Afin d'aider les élus dans leurs choix, le concepteur pourra proposer différentes options, différents niveaux d'intervention. Chaque option sera alors évaluée financièrement et permettra, in fine, d'ajuster la demande et de fixer un niveau d'ambition ainsi qu'un délai pour y parvenir.

Cette esquisse comportera également des propositions de palettes de matériaux, un croquis du mobilier de signalétique, une stratégie d'intervention sur les murets et une proposition de gestion.

Sur la base de cette esquisse d'ensemble, un nouveau temps de rencontre avec les habitants devra être prévu.

- **Définition et programmation des différentes étapes**

Sur le projet d'ensemble, des étapes de réalisation pourront être définies. Il s'agira alors de pouvoir distinguer les aménagements que la commune pourra réaliser en régie et ceux qui devront être réalisés par des entreprises.

Pour les aménagements en régie, il s'agira de fournir des schémas, des croquis, les matériaux à mettre en œuvre, les végétaux à planter, des images de références, des conseils de mise en œuvre...

Dans le cadre des marchés subséquents suivants, une mission de conseil pourra être proposée pour accompagner les services sur ces aménagements.

Pour les aménagements plus conséquents, faisant l'objet de missions de maîtrise d'œuvre (et donc de marchés subséquents à suivre) une programmation dans le temps sera proposée.

L'équipe accompagnera la collectivité dans le montage des dossiers en vue de la recherche de financements.

Contenu des marchés subséquents suivants

Les marchés subséquents suivants seront destinés à mettre en œuvre progressivement et sur une période de 4 ans au maximum le projet d'aménagement du parc d'Airvault.

Les différents marchés seront donc des marchés de maîtrise d'œuvre, comprenant l'ensemble des éléments de missions nécessaires, jusqu'à la réception des travaux.

— Pôle
conseil

79
— Deux-Sèvres
caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



Maison du Département
Mail Lucie Aubrac
CS 58880

79028 NIORT Cedex

contact : 05 49 28 06 28 - caue@caue79.fr
www.caue79.fr

FICHE ACTION N° 1.1

Valoriser l'espace naturel de la Vallée Saint-Pierre

Orientation stratégique	Valoriser le territoire et son identité
Statut	Projet engagé en partenariat avec le CAUE
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Révéler la présence de l'eau dans la ville. Redonner accès aux habitants à cet espace naturel Construire le projet avec les habitants Renforcer les aménités pour les touristes
Description de l'action	<p>La Commune d'Airvault s'est développée dès le Xe siècle, au fond d'une vallée humide traversée par le ruisseau Saint-Pierre. Aujourd'hui la présence de ce ruisseau en ville est peu visible. On peut y accéder en visitant la fontaine souterraine et on le devine qui traverse cette zone située à l'extrémité sud-ouest de l'enceinte urbaine, désignée comme la vallée Saint-Pierre.</p> <p>Depuis 2018, les élus souhaitent valoriser cet espace pour révéler la présence de l'eau en ville, et donner accès au public à cet espace naturel, véritable îlot de fraîcheur.</p> <p>La Commune a entrepris le rachat des parcelles concernées par le projet, rachat finalisé en 2021 par l'acquisition d'une bande de terrain permettant d'aménager un accès depuis le parking du Cygne, situé en entrée de ville.</p> <p>Les élus envisagent ce parc comme un espace d'agrément et de loisirs (arboretum, arbres fruitiers, rucher pédagogique...) et souhaitent que le patrimoine présent (aménagements hydrauliques, prototype d'éolienne...) soit valorisé. Enfin, ils ont émis le souhait que l'entretien du terrain respecte le caractère naturel du secteur et soit favorable à la biodiversité : gestion différenciée, éco-pâturage...</p> <p>Depuis, 2018, plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec le CAUE 79 sur le site afin d'obtenir des conseils pour l'aménagement.</p> <p>La réussite du projet repose sur l'implication des habitants et futurs usagers du parc. Dans cet objectif un atelier participatif est prévu au cours de l'été 2023 à destination des habitants.</p> <p>Cet atelier pourrait se dérouler de la façon suivante : visite sur site aux côtés des élus et techniciens de la Commune puis atelier en salle.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Habitants et Riverains - Jeune public via le CMJ, les écoles - le CAUE 79 - l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
Dépenses prévisionnelles	<p>Atelier participatif juin 2023 : 1 000 €</p> <p>Travaux en 2025 : 500 000 €</p>



Plan de financement prévisionnel	Atelier participatif juin 2023 : Commune 1 000 € Travaux : à définir
Calendrier	Juin 2023 : Atelier Participatif 2è semestre 2023 : rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche du CRTE > Redynamisation des bourgs centres > revitalisation des centres bourgs > AIRVAULT « Valorisation d'un parc de Centre-Ville à vocation pédagogique et environnementale »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place de l'atelier participatif, nombre de participants Rédaction du cahier des charges pour les travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorise l'identité du territoire et le patrimoine naturel Améliore le cadre de vie avec création d'un îlot de fraîcheur
Annexes	Annexe Dossier Vallée Saint-Pierre du CAUE

FICHE ACTION N° 1.2

Révéler le site de l'abbaye et ses abords

Orientation stratégique	Valoriser le territoire et son identité
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Révéler la présence de l'abbaye et de son jardin Utiliser cet espace pour connecter ville basse et ville haute
Description de l'action	<p>Fondée au Xe siècle, l'abbaye est un élément fort de l'identité airvaudaise, c'est autour d'elle que la ville s'est développée.</p> <p>Depuis 1860, l'ensemble des bâtiments qui la composait a été scindé en deux parties, séparées par la rue de la Gendarmerie, perdant ainsi sa cohérence et rendant sa lecture difficile depuis l'espace public.</p> <p>De plus, plusieurs bâtiments ont été ajoutés au fil des siècles, notamment les réserves du musée et l'espace de l'association l'ARC (2) et un local de transformateurs Télécom (en rouge rayé), tous collés au logis XVIIe de l'abbé (1). À proximité la commune possède également des espaces (en rose) vacants ou accueillant des associations, voire du logement temporaire.</p> <p>Le jardin du musée et ses abords constitue un lieu stratégique en cœur de ville et un connecteur potentiel vers l'est et le haut de la ville via la rue de la Poste et la place du 14 juillet.</p> <p>C'est un lieu patrimonial et paysager fort et ouvert, vecteur de l'identité airvaudaise. Une réflexion collective est à mener sur ce périmètre pour savoir comment l'ouvrir et le renouveler. La vocation du Musée et les fonctions des bâtiments actuels devront être réinterrogées ainsi que la vocation du jardin, espaces publics et stationnements et celle des cellules et du patrimoine communal à proximité.</p> <p>La démarche envisagée pourrait être la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dresser un état des lieux des occupations (bâtiments et alentours) et un état bâlimentaire - Faire un retour d'expérience sur le fonctionnement actuel - Envisager la mutation des espaces à moyen terme dans une démarche collective et prospective
Partenaires	Associations : Amis du Musée, ARC... Habitants Service Patrimoine de la Ville UDAP
Dépenses prévisionnelles	Étude et travaux 500 000 €

Plan de financement prévisionnel / définitif	Non définit
Calendrier	Études en 2025 - réalisation des travaux en 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	indicateurs de suivi sur l'ouverture et la valorisation des lieux : <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation de l'ensemble des bâtiments autour du jardin - Appropriation des lieux par des publics différents et diversité d'usage
Conséquence sur la fonction de centralité	Revalorisation du cadre de vie Extension d'un îlot de fraîcheur en cœur de ville Renfort des aménités touristiques
Annexes	



- État des lieux de l'îlot du musée**
-  Bâtiment verrou sur le jardin du clos de l'abbaye
1. Logis de l'abbaye accueillant actuellement l'ARC atelier et réserve de commune. **Restauration à prévoir et meilleure signalétique sur rue**
2. Réserves du musée : mutable
 -  Transformateur et WC publics
 -  Locaux propriété commune
 -  Implantation actuelle du musée
 -  Accès au jardin de l'abbaye



AREP

FICHE ACTION N° 1.3

Renforcer les aménités* pour les touristes

Orientation stratégique	Valoriser le territoire et travailler sur son identité
Action nom	Renforcer les aménités pour les touristes (*aménités : éléments naturels de l'espace représentant un attrait pour les habitants, permanents ou temporaires)
Action n°	1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Accroître l'attractivité touristique d'Airvault en favorisant les parcours au-delà de leur destination initiale (restauration, commerce, hôtellerie) y compris hors saison. Augmenter la fréquentation des commerces, de l'office de tourisme et du musée en améliorant la signalétique.
Description de l'action	<p>Bien que traversée par des itinéraires cyclistes (Vélo Francette / Thouet à Vélo) et de randonnée (GR36), le cœur de ville ne dispose pas d'infrastructures dédiées à ces usagers, au-delà des sites labellisés « Accueil Vélo » (hôtel Le Cygne, chambres d'hôtes du Vieux Château, gîte du Puits Olivier, Office de Tourisme et Musée) et pouvant favoriser leur accueil et les inciter à prolonger leur séjour dans la Commune.</p> <p>Une première phase du projet consistera à identifier les lieux d'attrait qui pourront constituer des sites de pause : Vallée Saint Pierre, Vieux Relais, Halles, jardins du Musée, place des Promenades.</p> <p>Dans une deuxième phase, les espaces seront aménagés ou les équipements existants complétés, de manière frugale : espace de pause avec table et bancs abrités, mobilier léger, station autonome de réparation et d'entretien des vélos, point d'eau, signalétique vers les commerces, les sites de visite afin d'inviter les usagers à la pause et à la découverte de leur environnement en leur donnant des informations.</p> <p>La valorisation des paysages et points de vue en orientant les regards (dispositif de « cadre »), ou encore des modes de découverte innovants telle que la Réalité Virtuelle (prolonger le parcours qui existe depuis le Musée) peuvent également être envisagés. Le parcours en réalité virtuelle qui existe au départ du Musée pourrait être prolongé.</p>
Partenaires	Office de Tourisme / Service Tourisme CCAVT Service Patrimoine de la Commune SMVT pour la Vélo Francette Conseil Départemental des Deux-Sèvres
Dépenses prévisionnel/définitif	À déterminer



Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	1 ^{er} semestre 2024 pour saison 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation des nuitées sur la Commune, de la fréquentation des commerces et des sites de visite
Conséquence sur la fonction de centralité	Favoriser le dynamisme commercial/ économique et des sites de visite Renforcer l'attractivité touristique
Annexes	

FICHE ACTION N° 1.4

Renforcer la communication numérique

Orientation stratégique	Mettre en place une stratégie de communication
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Valoriser l'image du territoire auprès de l'extérieur (touristes, futurs salariés ou habitants) et partager la richesse patrimoniale du centre-ville.
Actions à mener	<p>La Commune dispose d'outils de communication classiques (Bulletin Municipal bisannuel, page Facebook) et parfois ancien (site Internet).</p> <p>Une stratégie de communication numérique sera élaborée. Les élus souhaitent s'engager dans le développement de la communication numérique :</p> <p>L'actualisation du site internet et le développement vers d'autres réseaux sociaux ainsi que la mise en place d'une newsletter bimestrielle sont d'ores et déjà prévus.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	<p>Étude d'une stratégie de communication : 4 000€</p> <p>Refonte du site Internet avec notre prestataire actuel : 2 500€</p> <p>Création d'un nouveau site avec un autre prestataires : 5 000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2 ^e semestre 2023 mise en place septembre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Étude attractivité de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Réalisation d'un atelier sur la stratégie</p> <p>Diffusion de la première newsletter, nombre d'inscrits</p> <p>Mise à jour du site Internet, nombre de visites</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Renforcer le rayonnement de la Commune</p> <p>Donner aux habitants l'envie de promouvoir leur territoire</p>
Annexes	



FICHE ACTION N° 1.5

Accueillir les nouveaux habitants

Orientation stratégique	Valoriser le territoire et son identité
Action nom	Accueillir les nouveaux habitants
Action n°	FA 1.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Faire des habitants des ambassadeurs de la Commune Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants dans le réseau associatif Inciter les habitants à vivre sur le territoire (loisirs, économie...)
Actions à mener	La Commune souhaite mettre en place des actions à destination des nouveaux arrivants. L'accueil des nouveaux arrivants peut prendre plusieurs formes : <ul style="list-style-type: none"> - organisation d'une journée d'animation - édition d'un livret ou de documents spécifiques, co construit par des acteurs du territoire - création d'un carnet de réduction auprès des commerçants - adhésion à l'association AVF Accueil des Villes françaises - Mise en place d'un groupe de travail pour définir la stratégie.
Partenaires	Club des entreprises, commerçants Gestionnaires de sites touristiques Hébergeurs Office de Tourisme Associations...
Dépenses prévisionnelles	Non déterminé
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2 ^e semestre 2023 mise en place 1 ^{er} semestre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Engager les habitants à vivre sur le territoire (loisirs, économie...)
Annexes	



FICHE ACTION N° 2.1

Réaliser une étude sur la mobilité à l'échelle de la CCAVT

Orientation stratégique	Repenser les mobilités
Action nom	Réaliser une étude sur la mobilité à l'échelle de la CCAVT
Action n°	2.1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault Communauté de Communes Airvaudais Val du Thouet
Objectifs	Établir un diagnostic précis des mobilités Définir les enjeux et la stratégie à développer sur le territoire Développer des mobilités propres notamment pour les actifs
Description de l'action	<p>La Commune d'Airvault est située au nord Deux-Sèvres mais la mobilité constitue un frein, car elle est principalement axée sur l'utilisation de la voiture (une seule ligne de bus : Parthenay/Thouars)</p> <p>De plus, le nombre d'habitants travaillant hors du territoire est de plus en plus important (en 2019 : 49% sur la Commune et 63 % sur le territoire communautaire).</p> <p>Enfin la mobilité douce est aujourd'hui concentrée sur des parcours de loisirs.</p> <p>Les élus de la Commune et de la Communauté de Communes souhaitent réaliser une étude à plusieurs échelles sur le fonctionnement des mobilités sur le territoire et les enjeux qui s'y rapportent.</p> <p>Plusieurs niveaux d'analyse et de propositions sont attendus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le fonctionnement du centre-ville d'Airvault, les liens entre ville haute/ville basse - Le fonctionnement centre bourg / communes déléguées - Le fonctionnement entre Airvault et les communes de la CCAVT ainsi que des centralités des EPCI limitrophes
Partenaires	CCAVT Conseil Départemental Banque des Territoires Conseil Régional – autorité organisatrice des mobilités (AOM)
Dépenses prévisionnelles/définitives	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer Possibilité de mobiliser un co-financement via la Convention d'intermédiation du Département et la Banque des Territoires
Calendrier	2024-2025
Liens autres programmes et contrats territorialisés	



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Faciliter les déplacements des habitants et actifs qui travaillent sur le territoire Intégrer des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.2

Travailler sur le stationnement et la zone 20

Orientation stratégique	Repenser les mobilités
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	<p>Apaiser le centre-ville :</p> <p>Réduire la place de la voiture pour libérer l'espace public.</p> <p>Pacifier et sécuriser les parcours piétons pour inciter à la pratique de la marche.</p> <p>S'assurer d'une meilleure rotation des véhicules à proximité des commerces et des services.</p>
Description de l'action	<p>Lors des ateliers menés en janvier 2023 par le Bureau d'Etudes AREP, les groupes de travail composés d'acteurs du territoire ont unanimement fait ressortir des problématiques liées aux zones de stationnement et à la signalétique.</p> <p>Ces aspects ont également été soulignés par une visite de ville des techniciens du BE.</p> <p>Ont été relevés au cours de ces différentes approches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une sous-utilisation des parkings situés à proximité du centre-ville - un manque de signalétique vers ces parkings et depuis les parkings vers les commerces, services et sites de visites accessibles à proximité, avec les temps de marche - une zone 20 difficile à appréhender, qui manque de lisibilité - une présence de la voiture importante, notamment au droit du linéaire commercial. <p>Les actions envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le rabattement vers les parkings d'entrée de ville à l'aide de jalonnement et d'une signalétique visible, travailler également la signalétique depuis les parkings vers les commerces, services en indiquant les temps de marche - Tester le stationnement à durée limitée au droit des linéaires commerciaux, autour des Halles - Tester la piétonisation de la Place Saint-Pierre - Généraliser et rendre visible la zone 20
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles/	50 000 €



Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	Étude en 2023- concertation 1 ^{er} semestre 2024- finalisation du projet 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Apaiser le cadre de vie et inciter à la fréquentation du centre-ville
Annexes	

FICHE ACTION N° 2.3

Favoriser les cheminements doux et les liens entre les polarités

Orientation stratégique	Repenser les mobilités
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	<p>Lier les polarités par des parcours en modes doux : Soulièvres, ville haute et ville basse.</p> <p>Assurer une meilleure orientation des usagers à partir des équipements et lieux structurants.</p> <p>Communiquer sur la localisation et la présence des commerces et équipements.</p> <p>Redonner de l'attractivité aux rues structurantes pour lier le centre-ville aux lotissements du Nord de la commune, au pôle service place des Promenades</p> <p>Créer un effet levier par la revalorisation de l'espace public</p>
Description de l'action	<p>Mettre en place une signalétique unifiée à l'échelle de la commune avec des directions et temps de parcours.</p> <p>À terme, unifier l'aménagement de l'espace public sur les parcours identifiés (Rue Saint Jérôme, rue de Bretagne, Rue de l'Echo, rue Balquet) sur le modèle de la rue de la Ferronnerie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des études de conception pour la requalification de l'espace public - Favoriser un aménagement piéton type zone 20 et proposer des solutions aux riverains pour le stationnement résidentiel - Harmoniser les matériaux dans une logique de cohérence d'ensemble avec les aménagements existants
Partenaires	Ville d'Airvault CAUE
Dépenses prévisionnelles/ définitives	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A partir de 2025, à la suite de l'étude mobilités.



Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Un cadre de vie apaisé, incitant à fréquenter le centre-ville Un cadre de vie valorisé incitant à la rénovation des logements de centre-ville
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.1

Réaliser une étude préalable sur l'Habitat

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet
Objectifs	Objectifs : réaliser un diagnostic précis de l'habitat sur territoire de la CCAVT afin de définir une stratégie d'intervention
Description de l'action	<p>Sur la Commune d'Airvault, le constat est un manque de diversité dans l'offre d'habitat, notamment à l'intention des jeunes et des familles ; une difficulté à proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire.</p> <p>Un potentiel de densification en centre-ville existe (dents creuses notamment) et des logements vacants peuvent être réinvestis. La population est vieillissante et le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. L'offre ne correspond plus à la demande (T4-5 = 70% du parc).</p> <p>Incontournable pour conforter l'attractivité du territoire, le volet habitat de l'ORT doit dans une première phase définir un périmètre d'étude sur lequel seront identifiées les problématiques sociales ou techniques particulières en matière d'habitat privé (précarité énergétique, habitat indigne ou dégradé, publics spécifiques...). Il s'appuie sur une analyse du territoire (analyse statistique, repérage terrain, évaluation des actions passées...), des enquêtes, visites, analyse d'échantillons. Il permet de hiérarchiser et de définir les enjeux, de proposer des périmètres d'étude voire des dispositifs opérationnels.</p> <p>Un zoom sera fait sur le recensement des logements vacants avec leurs caractéristiques (durée de vacances, statut du bien, type de propriétaire, état du bâti, typologie) et comprendre les raisons de la vacance (technique, juridique, personnelles).</p> <p>La 2^e phase consistera à définir une stratégie à l'échelle du territoire de la Communauté de communes et de hiérarchiser les enjeux locaux. Il s'agira de répertorier les dispositifs disponibles auprès des propriétaires et des bailleurs : aides aux travaux, accompagnement technique et juridique, primes en cas d'accession et/ou de mise en location d'un logement vacant, procédures d'injonctions aux travaux, procédures d'expropriation.</p> <p>Des réunions régulières seront menées avec les partenaires pour présenter les dispositifs et les retours d'expériences positifs.</p>
Partenaires	ANAH, ADIL, banques, agents immobiliers, ABF, habitants



Dépenses prévisionnelles	30 000,00 €
Plan de financement prévisionnel	ANAH 15 000 €
Calendrier	Sur 2024 et 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Une politique de logement cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.2

Intervenir sur le Patrimoine Communal

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville																								
Statut	En projet																								
Niveau de priorité	Fort																								
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault																								
Objectifs	Porter des projets moteurs pour la rénovation d'îlots en centre-ville Valoriser les étages des cellules commerciales Proposer des logements de différentes typologies en cœur de ville.																								
Description de l'action	<p>La Commune est propriétaire d'îlots vacants (Coup de Phil : 5 bis rue de la Gendarmerie, îlot Fribault : rue Fribault) et d'îlots dont le rez-de chaussée est occupé par du commerce ou des associations mais dont les étages ne sont pas utilisés : 48 rue des Halles, 7 et 9 rue Porte Caillon, Vieux Relais, ancienne cure 3 rue de la Gendarmerie (qui accueille de façon temporaire des étudiants ou stagiaire en colocation) .</p> <p>La Commune peut utiliser ce patrimoine comme un levier pour agir sur le logement et mener à bien des projets de réhabilitation pouvant servir d'exemples à de futurs porteurs privés ou publics. Un travail pour créer une base de données de ces espaces permettrait de mieux cerner les enjeux et les possibilités de réalisations pour travailler ensuite sur ces îlots avec des bailleurs sociaux ou pouvoir les proposer à des investisseurs privés.</p>																								
	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 20px;">  <p>N° 9 rue Porte Caillon à Airvault</p> </div> <div style="display: flex; flex-direction: column;">    </div> </div> <table border="1" style="margin-top: 20px;"> <tr> <td>Ref.cadastre</td> <td>AE 409</td> </tr> <tr> <td>surface au sol</td> <td>140 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de niveau</td> <td>R+2</td> </tr> <tr> <td>Adresse du bien</td> <td>n° 7 et 9 rue Porte Caillon</td> </tr> <tr> <td>Année de construction</td> <td>1800</td> </tr> <tr> <td>surface totale 2 bâtiments</td> <td>env. 280 m²</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire</td> <td>Le passage médiéval + commune</td> </tr> <tr> <td>Prix de vente acquisition</td> <td>50 200 000 €</td> </tr> <tr> <td>Projet porté par</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>Devenir du bâti.</td> <td>commerces au RDC + 2 logements R+1</td> </tr> <tr> <td>Travaux à prévoir</td> <td>réparés toitures, façades, intérieurs pour commerces et logements avec le n°720 (n°7 Porte Caillon)</td> </tr> <tr> <td>Montant de l'ensemble acquisition + rénovation</td> <td>657 000,00 €</td> </tr> </table>	Ref.cadastre	AE 409	surface au sol	140 m ²	Nombre de niveau	R+2	Adresse du bien	n° 7 et 9 rue Porte Caillon	Année de construction	1800	surface totale 2 bâtiments	env. 280 m ²	Propriétaire	Le passage médiéval + commune	Prix de vente acquisition	50 200 000 €	Projet porté par	Commune	Devenir du bâti.	commerces au RDC + 2 logements R+1	Travaux à prévoir	réparés toitures, façades, intérieurs pour commerces et logements avec le n°720 (n°7 Porte Caillon)	Montant de l'ensemble acquisition + rénovation	657 000,00 €
Ref.cadastre	AE 409																								
surface au sol	140 m ²																								
Nombre de niveau	R+2																								
Adresse du bien	n° 7 et 9 rue Porte Caillon																								
Année de construction	1800																								
surface totale 2 bâtiments	env. 280 m ²																								
Propriétaire	Le passage médiéval + commune																								
Prix de vente acquisition	50 200 000 €																								
Projet porté par	Commune																								
Devenir du bâti.	commerces au RDC + 2 logements R+1																								
Travaux à prévoir	réparés toitures, façades, intérieurs pour commerces et logements avec le n°720 (n°7 Porte Caillon)																								
Montant de l'ensemble acquisition + rénovation	657 000,00 €																								





N°5 rue de la Gendarmerie à Airvault

Ref.cadastral	AE 363
surface au sol	78 m ²
Nombre de niveau	R+2
Adresse du bien	n° 5 rue de la Gendarmerie
Année de construction	1800
surface totale bâtiment	234 m ²
Propriétaire	Commune
Prix de vente	19,00 €
acquisition	faite
Projet porté par	Constructeur
Devenir du bâti.	commerce au RDC + 3 logements R+1 et R+2
Travaux à prévoir	Impression toiture, façades, intérieur pour logement
Montant de l'ensemble acquisition + rénovation	294 950,00 €



Dans ce contexte un projet de 5 logements est en cours de construction avec Immobilière Atlantique Aménagement sur l'îlot Fribault. Le coût de l'opération est estimé à 180 000 €

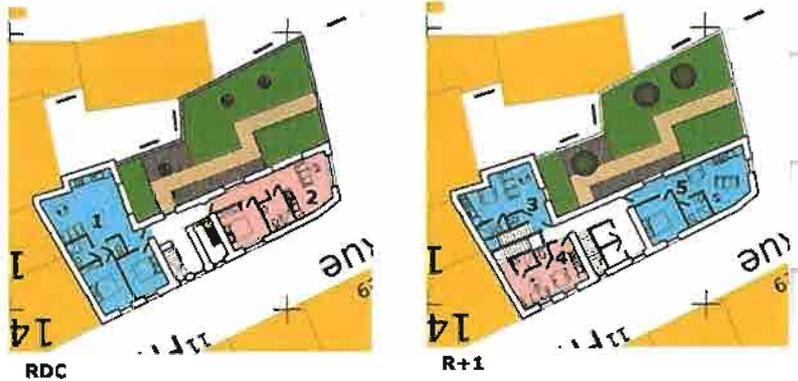


Réhabilitation d'un bâtiment en 5 logements

Rue Fribault
79600 AIRVAULT

20 / 06 / 2022

VERSION 3

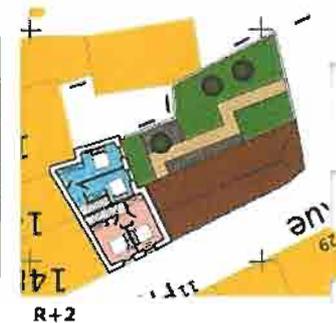


RDC

R+1

TYPOLOGIES & SURFACES

NIVEAU	N° LGT	TYPE			SURFACE HABITABLE	SURFACE JARDIN
		2	3	4		
RDC	1		1		32,00 m ²	8,00 m ²
RDC	2	1			34,00 m ²	13,00 m ²
R+1/R+2	3		1		48,00 m ²	
R+1/R+2	4			1	41,00 m ²	
R+1	5	1			34,00 m ²	
		2	3	0	208,00 m ²	21,00 m ²
TOTAL SEMI-COLLECTIFS		Soit 2	Type 2		5	
		Soit 3	Type 3			
		Soit 0	Type 4			



R+2

Partenaires

IAA
Bailleur social
Investisseurs privés

Dépenses prévisionnelles	Coup de Phil 295 000 € Porte Caillon 657 000 € Îlot Fribault 180 000 € (étude de faisabilité technique en cours)
Plan de financement prévisionnel	À déterminer
Calendrier	Îlot Fribault : étude de faisabilité technique en cours
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Étude habitat à l'échelle de la CCAVT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des logements Occupation des logements
Conséquence sur la fonction de centralité	Une politique de logement cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes Airvaudais-Val de Thouet
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.3

Favoriser la connaissance des dispositifs d'aides aux travaux

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Réhabiliter des logements en centre-ville Faciliter les démarches des porteurs de projets
Description de l'action	<p>Afin de favoriser la réhabilitation des logements en centre-ville la Commune doit se positionner comme interlocuteur relais auprès des porteurs de projets. Elle doit être identifiée comme un facilitateur des démarches.</p> <p>Pour cela, des actions de communication pourraient être mises en place sous différentes formes.</p> <p>Via les outils de communication de la Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bulletin municipal - Page Facebook - Site Internet <p>Ou en travaillant sur la création d'un support papier de présentation des aides communales : plan façade et plan enseigne, pouvant servir de porte d'entrée, de lien entre les porteurs de projet et les services de la Mairie.</p> <p>Enfin des actions en présentiel pourraient être proposées avec la participation des acteurs de la rénovation du logement : ANAH, France Rénov, UDAP, Fondation du Patrimoine...</p> <p>Ces actions pourraient prendre la forme de permanence dans les locaux de la Mairie ou sous forme d'évènements : « les petits déjeuners de la rénovation », ou de conférence</p>
Partenaires	ANAH France Rénov UDAP Fondation du Patrimoine
Dépenses prévisionnelles	Non déterminée, en fonction du choix des supports.
Plan de financement prévisionnel	Non déterminé
Calendrier	À partir de 2024
Lien autres programmes et	

contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de réunions organisées Nombre de participants aux réunions Augmentation du nombre de demandes d'aides
Conséquence sur la fonction de centralité	Inciter à investir dans le centre-ville Favoriser l'installation de nouveaux habitants
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.4

Poursuivre la démarche pour développer l'offre de garde d'enfants sur le territoire

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault CCAVT
Objectifs	Favoriser l'installation de nouveaux habitants et notamment des familles en proposant une offre d'accueil des jeunes enfants adaptée
Description de l'action	Malgré l'inauguration de la MAM en 2022 le nombre de places pour l'accueil des jeunes enfants est insuffisant. Cette problématique est également soulignée par les employeurs et peut constituer un frein aux recrutements. Cet axe devra être travaillé avec la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet responsable de la politique « Petite enfance / enfance / jeunesse » et qui mène actuellement un diagnostic sur le territoire pour envisager la création d'une structure qui puisse apporter une réponse aux besoins de garde occasionnels, type halte-garderie.
Partenaires	Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet Entreprises CAF
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	A partir de 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Politique Petite enfance/ enfance / jeunesse de la CCAVT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Augmentation du nombre de places de garde
Conséquence sur la fonction de centralité	Facilité d'accueil des familles
Annexes	



FICHE ACTION N° 3.5

Rénover l'école maternelle des Corderies en intégrant un restaurant scolaire

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	<p>Conforter les équipements de la Commune, notamment ceux dédiés aux familles</p> <p>Proposer un accueil des enfants dès 2 ans et demi à l'école pouvant compenser en partie le manque de place de garde</p> <p>Engager la rénovation énergétique des bâtiments publics</p>
Description de l'action	<p>Le pôle scolaire des Corderies, dédié aux enfants de maternelle, est situé au cœur du centre d'Airvault, à proximité du parc du Clos de l'Abbaye, des équipements sportifs et de l'école élémentaire Ernest Pérochon.</p> <p>Le pôle scolaire est doté d'une école maternelle accueillant aujourd'hui 73 enfants avec une projection à 80 enfants dans les prochaines années, 3 ATSEM et 3 enseignantes. Pôle doté également d'une garderie offrant une capacité de 20 enfants ouverte de 8h00 à 8h50 et de 16h30 à 17h50 toute l'année scolaire.</p> <p>Le projet s'articule au niveau de l'école maternelle existante « les Corderies », place des Corderies dont la surface utile représente 630 m².</p> <p>Un logement sans affectation aujourd'hui, borde la rue de la poste (n°22) aménagé sur 2 niveaux (R+1) pour une superficie d'environ 140 m². La partie basse (RDC) sera rattachée au projet d'extension qui sera dédié à la restauration des enfants pour les repas du midi et la garderie (matin et soir), des sanitaires seront dédiés aux enfants. L'étage sera conservé et modifié pour de la location (env.70 m²).</p>

Places de stationnement à prévoir proche de l'extension (4 places).

Partenaires
État (DSIL-FONDS VERT)
Conseil départemental des Deux-Sèvres
SIEDS- CAF – UDAP

Dépenses prévisionnelles
1 200 000 €

Plan de financement prévisionnel

PLAN DE FINANCEMENT ECOLE DES CORDERIES - EXTENSION ET REHABILITATION

		DEPENSES	ESTIMATIONS HT MO	ESTIMATIONS TTC
		HONORAIRES ARCHITECTURE ET INGENIERIE	96 500,00	
		HONORAIRES CONTRÔLE TECHNIQUE	4 800,00	
		HONORAIRES SPS	9 000,00	
		SONDAGE GEOTECHNIQUE	2 500,00	
		LEVE TOPO	1 100,00	
		RELEVÉ PAR SCANNER DE L'ENSEMBLE	4 000,00	
		DTA	700,00	
		SOUS TOTAL HONORAIRES	118 600,00	
1- EXTENSION 102 m ²		DEMOLITION (PETIT BATIMENT + ENDUIT MUR)-GROS	39 000,00	
		CHARPENTE - OSSATURE BOIS	62 500,00	
		COUVERTURE - ZINGUERIE- EVACUATION DES EAUX	27 300,00	
		MENUISERIES EXTERIEURES - ALUMINIUM	19 000,00	
		BAC ACIER - ETANCHEITE PVC	7 500,00	
		MENUISERIES INTERIEURES	5 800,00	
		PLAFOND - CLOISONS SECHES - ISOLATION	26 000,00	
		REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE	22 000,00	
		PLOMBERIE SANITAIRE	6 000,00	
		CHAUFFAGE - VENTILATION	25 000,00	
		PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX	8 500,00	
		ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	18 500,00	
		AMENAGEMENT EXTERIEUR	38 000,00	
		SOUS TOTAL TRAVAUX	305 100,00	
		TOTAL DES DEPENSES HORS TAXES	305 100,00	
2- PASSAGE COUVERT 25 m ²		DEMOLITION - GROS ŒUVRE -	8 500,00	
		STRUCTURE PASSAGE COUVERT	48 000,00	
		SOUS TOTAL TRAVAUX	56 500,00	
		TOTAL DES DEPENSES HORS TAXES	56 500,00	
3 - REHABILITATION n°22 RUE DE LA POSTE 134 m ²		DEMOLITION - GROS ŒUVRE - MACONNERIE - enduit façade	42 000,00	
		COUVERTURE - REMANIEMENT TUILE	6 000,00	
		MENUISERIES INTERIEURES + CUISINE ETAGE	12 500,00	
		MENUISERIES EXTERIEURES - ALUMINIUM	10 000,00	
		PLAFOND - CLOISONS SECHES - ISOLATION	32 000,00	
		REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE (RDC)	19 200,00	
		PLOMBERIE SANITAIRE	5 600,00	
		CHAUFFAGE - VENTILATION	32 000,00	
		PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX	15 000,00	
		ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	17 000,00	
		MATERIEL DE CUISINE (RDC)		MO
		SOUS TOTAL TRAVAUX	191 300,00	
		TOTAL DES DEPENSES HORS TAXES	191 300,00	

	(4 - RENOVATION ENERGETIQUE ECOLE (in consp 85 %)		
	REPLACEMENT DE TOUTE LES MENUISERIES	69 000,00	
	ISOLATION DES REMPANTS DE LA SALLE DE MOTRICITE PAR 300 MM LAINE DE VERRE DEROULEE	24 500,00	
	ISOLATION THERMIQUE PAR EXTERIEUR DU EQUIVALENT INTERIEUR	78 000,00	
	REPLACEMENT DE LA CHAUDIERE A FIOUL PAR 4 PAC AIR/EAU	50 000,00	
	REPLACEMENT DES ROBINETS THERMOSTATIQUES	5 100,00	
	REPLACEMENT DES POMPES DE CIRCULATION, DE LA REGULATION EXISTANTE ET INSTALLATION D'UNE GTC	6 000,00	
	ECLAIRAGE 100% LED	12 600,00	
	INSTALLATION D'UNE VMC DF POUR LE TRAITEMENT HYGIENIQUE DE L'AIR DANS LES CLASSES + DORTOIR	40 500,00	
	ABAISSMENT DES PLAFONDS (440 m²)	35 300,00	
	PEINTURES ET SOLS	26 000,00	
	SOUS TOTAL TRAVAUX	347 000,00	
	TOTAL DES DEPENSES HORS TAXES	1 018 500,00	1 198 500,00 €
Calendrier	Les travaux de rénovations énergétiques de l'école commenceront au second trimestre 2024 (sans présence d'enfants) pour une livraison fin juillet 2024. L'extension et la réhabilitation du n°22 suivront pour une livraison en mai 2025 (école active).		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Fonds européens DEPARTEMENT		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en service de l'équipement en septembre l'école en 2025 Nombre d'enfants accueillis -		
Conséquence sur la fonction de centralité	Anticiper l'augmentation du nombre d'enfants à scolariser sur le territoire Répondre en partie au manque de place en garderie en ouvrant la scolarisation à partir de 2 ans et demi		
Annexes			

FICHE ACTION N° 3.6

Poursuivre la rénovation des équipements sportifs

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet
Objectifs	Poursuivre la rénovation des équipements sportifs qui participent à l'attractivité du territoire, notamment la piscine.
Description de l'action	<p>La Commune d'Airvault dispose d'une offre d'équipements assez complète et à rayonnement intercommunal, ce qui la classe en commune de niveau 2 dans l'armature territoriale définie par le SCOT.</p> <p>Depuis plusieurs années une politique de rénovation des équipements sportifs a été mise en œuvre, à l'échelle communale et intercommunale.</p> <p>On peut citer pour la CCAVT la rénovation de la Salle omnisports Augustin Bordage inaugurée le 20 avril 2019, et pour la Commune, la création d'une extension comportant un club house et des vestiaires pour le complexe sportif René Brenet, inauguré en 2022 (et ayant entraîné le démontage du skatepark).</p> <p>Les études pour la réhabilitation du bassin de baignade du Cébron et de la piscine d'Airvault sont deux projets intégrés dans le CRTE.</p> <p>L'APD pour la rénovation de la piscine a été validé le 09 mai 2023 pour une mise en service prévue en juin 2025.</p>
Partenaires	CCAVT, Commune d'Airvault, Etat, ARS
Dépenses prévisionnelles	Piscine : 2 996 400 € TTC Skatepark estimatif 50 000 €
Plan de financement prévisionnel	<p>Piscine : 2 996 400 €</p> <p>Europe- FEDER : 100 000 €</p> <p>Etat : 1 000 000 €</p> <p>Région : 350 000 €</p> <p>Département : 350 000 €</p> <p>SIEDS : 87 450 €</p> <p>Autofinancement : 609 550 €</p> <p>Prévisionnel non déterminé pour le skatepark</p>
Calendrier	<p>Pour la piscine :</p> <p>Validation APD : 9 mai 2023</p> <p>Travaux : octobre 2023 – avril 2025</p> <p>Mise en service : juin 2025</p>



Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réouverture de la piscine Fréquentation de la piscine et des cours de natation
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet de rénovation permet de conforter la piscine d'Airvault comme un outil pédagogique sur le savoir nager, en étant proches des établissements scolaires (écoles maternelles, primaires et collège)
Annexes	

FICHE ACTION N° 3.7

Créer un Pôle Jeunesse dans l'îlot Guidez

Orientation stratégique	Ré-habiter le centre-ville
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes Mairie d'Airvault
Objectifs	Replacer le point accueil jeune (PAJ) dans une aire géographique plus cohérente Créer un Pôle Jeunesse en intégrant l'école de musique
Description de l'action	<p>Le PAJ est installé depuis plusieurs années au sein de la résidence Habitat Jeunes au 1 rue des Champs de la Croix et gérée par Un Toit en Gâtine.</p> <p>Il accueille les jeunes, dès la 6^e jusqu'à 18 ans et +</p> <p>Le service porté par le CSC propose des activités sportives (foot en salle, sorties patinoire, piscine, kayak, hockey en salle, ski...);</p> <p>Le lieu est équipé d'une Play-Station2 avec jeux, un baby-foot, un bar sans alcool...;</p> <p>Des projets de séjours peuvent être mis en place à la demande des jeunes pour et par eux.</p> <p>Le PAJ est ouvert en période Scolaire : le Mercredi de 12h00 - 17h00 et le Vendredi : 17h00 - 21h30 ; en période de Vacances : tous les jours de 14h00 à 18h00 selon les activités et possibilité d'ouverture le soir à la demande. Le coût est celui de l'adhésion au CSC- 13,00 €, l'accès est gratuit ; seules les sorties sont payantes ;</p> <p>Il existe une possibilité de transport collectif gratuit entre 13/14h et 17/18h dans les communes de : Saint Loup-Lamairé, Lamairé, Louin, le Chillou, Tessonnière, Assais les Jumeaux, Maisontiers, Availles-Thouarsais, Saint Générout, Marnes, Saint Jouin de Marnes, Boussais, Irais, Soulièvres, Barroux, Repéroux, Le Défend, Le Grand Moiré, Veluché et Borcq sur Airvault.</p> <p>Le site se trouve excentré des infrastructures sportives et du CSC.</p> <p>L'école de Musique est quant à elle installée dans les locaux de l'école Pérochon.</p> <p>Les élus souhaiteraient réorganiser ces deux services au sein du même bâtiment situé au 6 rue Pierre Laillé en mobilisant l'aide de l'EPF pour le portage foncier.</p>
Partenaires	EPF CSC CCAVT
Dépenses prévisionnelles	Travaux dans le bâtiment 1 500 000 €

Plan de financement prévisionnel	Non déterminé
Calendrier	A partir de 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Ouverture et fréquentation du lieu Nombre d'inscriptions au PAJ et à l'école de Musique
Conséquence sur la fonction de centralité	Conforter le Pôle Services situé en ville haute autour de la place des Promenades
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.1

Mettre en place une stratégie sur l'immobilier commercial et mobiliser les outils réglementaires

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant les acteurs
Action nom	Mettre en place une stratégie sur l'immobilier commercial et mobiliser les outils réglementaires
Action n°	4.1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	<p>Connaître le tissu commercial local pour accompagner son maintien, son renouvellement</p> <p>Aider les porteurs de projet à s'installer en proposant une offre adaptée à leurs besoins et leurs ressources</p>
Description de l'action	<p>Le diagnostic souligne en centre-ville la présence de nombreuses cellules commerciales vacantes appartenant à des privés. Afin de pouvoir agir sur ce patrimoine, il convient tout d'abord de mettre en place <u>une démarche de veille sur le tissu commercial et de réaliser un diagnostic</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une base de données, l'alimenter par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) dans le cadre du droit de préemption commerciale (données : chiffre d'affaires, valeur du fonds de commerce ou du bail, coordonnées du bailleur, prix et conditions de cession, nombre de salariés) - Réaliser un diagnostic sur les cellules vacantes (état du bâti, action de commercialisation, prix et loyer proposés, prise de contact avec les propriétaires). <p>L'écriture en cours du PLUi permet également la mobilisation d'outils réglementaires de protection du commerce en cœur de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger le commerce du centre-ville contre les changements de destination, contre la concurrence du commerce de périphérie; - identifier les linéaires / cellules à maintenir et celles à reconverter en habitat <p>Les actions suivantes pourraient être mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le PLUi, n'autoriser que les commerces de plus de 200 m² dans les secteurs périphériques (notamment la ZA de l'Intermarché) afin de prioriser le commerce de proximité sur le cœur de ville.



	<ul style="list-style-type: none"> • Instaurer, dans le PLUi, un périmètre de protection des linéaires commerciaux interdisant le changement de destination des commerces (vers la destination logement notamment), et couvrant la rue des Halles de la rue des jardins à la rue Bourgneuf et la place St Pierre et l'angle Nord ouest de la place des Promenades • Instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente de 300 m² à 1 000 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ Étape 1: définir un « périmètre de sauvegarde », et le soumettre à avis CCI et CMA (étude diagnostic nécessaire en amont pour faire état des difficultés du périmètre) ○ Étape 2: DIA obligatoirement transmise par le cédant (avec des informations clés) à la commune, qui a deux mois pour prendre une décision éventuelle d'acquisition. ○ Étape 3 : la Ville a deux ans pour rétrocéder le bien à une entreprise commerciale ou artisanale. Dans l'intervalle, elle peut mettre le fonds en location-gérance (dans ce cas, le délai est étendu à 3 ans).
Partenaires	Acteurs et partenaires : Ville, CCI (accompagnement sur les outils), commerçants par une enquête qualitative, agences immobilières, banque et notaires pour l'accompagnement des commerçants, réseau local des chefs de projets PVD
Dépenses prévisionnelles	Non déterminées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	A partir du deuxième semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mutation des cellules vacantes, Installation de porteurs de projets Mobilisation des outils réglementaires
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer le commerce de centre-ville
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.2

Valoriser les cellules vacantes, trouver des porteurs de projets

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant tous les acteurs
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Valoriser les espaces commerciaux vides ou non Trouver des porteurs de projets Aider les commerçants déjà installés
Description de l'action	<p>Le diagnostic souligne la présence de nombreuses cellules commerciales vacantes en centre-ville. Elles disposent d'une vitrine donnant sur la rue principale. Le traitement de ces vitrines (vides ou occupées) est peu qualitatif et dégrade l'image du centre-ville, qui perd de son attractivité. Les derniers commerces installés n'ont pas d'enseignes en façade mais en vitrine sous forme de panneaux. Le message est peu lisible et laisse à penser que l'installation est temporaire. La Commune dispose de cellules vacantes : au sein du Vieux Relais (2 loges disponibles) et l'îlot Au Coup de Fil, situé au chevet de l'abbatiale.</p> <p>Ces cellules doivent être valorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire vivre les vitrines : habillage / expositions, spectacle vivant (théâtre de vitrine). Ces installations peuvent être faites selon la saisonnalité, autour d'un même thème et concerner aussi bien les vitrines vides que les vitrines occupées. Attention à l'aspect qualitatif des installations/ décors. - promouvoir ces espaces : bourse des locaux vacants de la CCI, appels à projets (Boutique à l'essai®) qui pourrait être mis en place notamment pour le Coup de Fil - créer un plan enseigne : conseils et aide financière à la création et l'installation d'enseignes - communiquer sur les aides disponibles : Fonds Vert recyclage foncier, Fondation du Patrimoine, Plan Façade, Plan enseigne...
Partenaires	Association de Commerçants Chambre de commerce et d'industrie (CCI) – Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) UDAP



Dépenses prévisionnelles	Illustrations sur les vitrines, à partir de 250€ Spectacle dans une vitrine 2500€ à 4200€ Bourse Immo 79 de la CCI 100€/an Boutique à l'essai 3000€ (hors impression doc de com) Estimation Coup de Phil 295 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	A partir du deuxième semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de vitrines valorisées Nombre de vitrines trouvant preneur Nouvelle installation au Coup de Phil Nombre de dossiers Plan Enseigne déposés
Conséquence sur la fonction de centralité	Revalorise l'image du centre-ville
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.3

Favoriser le dynamisme commercial par des animations

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant les acteurs
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectifs	Recréer de la synergie entre les acteurs du commerce de centre-ville Redynamiser l'association des commerçants
Description de l'action	<p>Sur la commune sont présentes 3 associations de commerçants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le GCIA Groupement des Commerçants, Industriels et Artisans d'Airvault qui regroupait plutôt les commerçants de centre-ville et qui est en sommeil depuis une dizaine d'années - l'association Aldéarde qui regroupe les commerçants de la zone d'Intermarché et met en place des actions sur cette zone, comme « Le printemps des commerçants » avec un carnet de réduction dans les commerces partenaires - le Club des entreprises de l'Airvaudais Val du Thouet qui regroupe des acteurs de tout le territoire de la CCAVT et notamment les restaurateurs du centre-ville. C'est un Club assez dynamique, qui propose tous les mois un repas avec un invité acteur de l'économie du territoire et coorganise avec la municipalité la Foire de Pâques. <p>Depuis plusieurs années, la Commune a mis en place des animations pour dynamiser le marché hebdomadaire du samedi matin sous les halles, de juin à septembre.</p> <p>Depuis 3 ans, l'association ZA (Animation en Airvaudais) organise en décembre « Les animations d'avant Noël » avec le CSC, la médiathèque, l'Office de Tourisme, le Vieux Relais, Lépicerie...</p> <p>Ces acteurs et ces actions doivent être fédérés et coordonnés pour conforter les actions existantes (ex : partenariat entre les associations pour la prochaine opération « Printemps des commerçants, stand des acteurs du centre-ville à la Foire et jeu avec des lots) et en développer de nouvelles : grande braderie du centre-ville, la soirée des commerçants avec repas sous les halles...</p> <p>Les actions suivantes seront mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un groupe de travail pour affiner les besoins en matière de soutien et d'accompagnement des commerçants et de leurs représentants (associations) : mobilisation de réseaux et de partenaires, coordination des animations et des événements, stratégie de communication - Mises en place de nouvelles animations
Partenaires	Acteurs et partenaires : Ville, commerçants ; associations, CCI, CMA
Dépenses prévisionnelles	Temps agent Foire de Pâques : estimatif 3800 €



	Animations du Marché estimatif : 1500€
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Création d'un nouvel évènement pour 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Création du groupe de travail Nouvelles actions mises en place Retombées économiques
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer le commerce de centre-ville
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.4

Finaliser le projet du Vieux Relais

Orientation stratégique	Faire vivre le centre-ville en mobilisant tous les acteurs
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault CCAVT
Objectif	Finaliser le projet du Vieux Relais, site locomotive de la vie de centre-ville Redéfinir la vocation du site Créer de la synergie entre les acteurs pour rendre le lieu vivant
Description de l'action	<p>Inauguré en septembre 2021, Le Vieux Relais est un emplacement stratégique pour la revitalisation du cœur de ville, à la fois espace convivial, touristique mais également commerçant. Pourtant, malgré ses atouts, le site n'attire pas autant que prévu les porteurs de projets.</p> <p>L'espace n'est pas facilement lisible : pour le visiteur extérieur, le nom Vieux Relais peint sur le porche ainsi que le manque de signalétique et le traitement de l'espace public laissent penser que le site est privé, comme un hôtel restaurant. Sa dimension traversante permettant de relier la médiathèque et son jardin ombragé passe inaperçue.</p> <p>Les loges, destinées à l'origine à recevoir des artisans d'art, n'ayant pas de vitrine mais des fenêtres, n'attirent pas les porteurs de projets. À titre d'exemple, sur l'année 2022, la Commune a reçu autant de demandes de location de loges, que de demande pour louer l'ancien Office de Tourisme, situé en face des halles, bien que le loyer n'y soit pas modéré et ne bénéficie pas d'un tarif progressif comme c'est le cas au Vieux Relais. De plus, on note un manque d'investissement de certains acteurs sur le site qui n'ouvrent que très peu leurs enseignes ou ont eu des difficultés de cohabitation avec les autres occupants.</p> <p>Enfin, la vocation des étages reste toujours à déterminer.</p> <p>Afin de finaliser le projet, plusieurs actions pourraient être envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redéfinir la vocation des loges, ne pas envisager ces espaces uniquement comme des espaces commerciaux mais comme des lieux polyvalents (exposition d'artistes, boutiques éphémères, programmation de spectacle vivant...). Adapter les baux à ces nouvelles conditions. - Promouvoir ces espaces : communication sur Internet via des sites spécialisés, auprès des acteurs susceptibles de louer les loges (réseaux de

	<p>créateurs,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Envisager le fonctionnement du site comme celui d'un site culturel : avec une programmation annuelle - Travailler en concertation avec les locataires actuels et utilisateurs du site. - Revoir la signalétique et le traitement de l'espace public à proximité
Partenaires	<p>CCI CMA Associations Commerçants Office de Tourisme Habitants</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Non déterminées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	<p>A partir du deuxième semestre 2023 1^{ère} saison complète avec le nouveau fonctionnement 2024</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre d'installations dans les loges Nombre d'animations Modification de la signalétique</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Effet d'entraînement sur des locaux vacants du centre-ville et rayonnement auprès d'un nouveau public
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.5

Créer un lieu ouvert pour les associations et les habitants autour du Garage

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant tous les acteurs
Action nom	Créer un lieu ouvert pour les associations et les habitants autour du Garage (rue Léon Martin, jouxtant le Vieux Relais)
Action n°	4.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectif	Créer un lieu d'échange et de concertation pour et avec les associations Favoriser l'échange avec les habitants
Description de l'action	<p>Les différentes concertations menées par le bureau d'études AREP, notamment auprès des associations et acteurs des animations de centre-ville, ont réaffirmé le souhait et l'envie de ces derniers de bénéficier d'un lieu pour se retrouver et pouvoir échanger.</p> <p>Les contours de cette demande sont à préciser, notamment sur la vocation exacte du lieu, son mode de fonctionnement, qui le porte, qui le gère, comment il reste un lieu ouvert à une diversité d'acteurs.</p> <p>Fin 2022, la Municipalité a acquis le Garage de l'ancienne COOP, jouxtant le Vieux Relais.</p> <p>Cet espace sera ouvert vers la cour intérieure du site, afin de participer à la dynamique du lieu.</p> <p>Au moment de sa création, le projet du Vieux Relais avait suscité des questions des associations quant à leur intégration par un ancrage physique sur le site. Cette dimension n'a pas été retenue, mais elles ont pris possession de cet espace à travers la mise en place d'animations.</p> <p>Aujourd'hui, la volonté des élus est de pouvoir co construire ce lieu dans le Garage.</p> <p>Pour mettre en place une concertation efficace, un atelier participatif avec un appui extérieur, par exemple avec un séjour sur place des animateurs de la concertation pendant plusieurs jours, création festive.... L'occasion d'évoquer le Garage mais également des questionnements plus large autour du Vieux Relais et de lancer une dynamique de concertation sur le territoire.</p>
Partenaires	Associations Habitants
Dépenses prévisionnelles	Estimation maximum 250 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Début 2024 atelier de concertation / livraison envisagée 2 ^e semestre 2025



Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de participants aux ateliers Écriture du projet Ouverture du lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Favoriser l'échange et la dynamique entre associations Favoriser l'adhésion de nouveaux membres
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.6

Renforcer et diversifier les usages de l'espace Relais Café

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant tous les acteurs
Action nom	Optimiser l'ouverture de l'espace Relais Café
Action n°	4.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Objectif	Faire vivre un lieu stratégique en cœur de ville
Description de l'action	<p>Idéalement implanté au 7 et 9 rue Porte Caillon, jouxtant l'Office de Tourisme et donnant sur la rue semi-piétonne et les halles, le Relais Café installé dans des bâtiments appartenant à la Commune est porté par le CSC d'Airvault et propose, tous les samedis matin lors du marché, du café, du thé, à tout petit prix.</p> <p>C'est un lieu fréquenté qui a atteint son objectif de convivialité et trouvé son public. Une complémentarité existe avec le bistrot du Vieux Relais à proximité.</p> <p>En fin d'année 2022, le lieu jusqu'alors installé uniquement au rez-de-chaussée du n°7 a été agrandi au n°9.</p> <p>Le Relais Café permet également au CSC de présenter ses projets aux habitants présents sur le marché le samedi matin, comme ce fut le cas au mois de janvier 2023 lors de la rédaction du projet social de l'établissement.</p> <p>Les élus souhaiteraient que l'ouverture de cet espace soit optimisée. Différentes pistes pourraient être envisagées : plus grande ouverture horaire, ouverture pour les réunions d'autres associations, ouverture vers les habitants en semaine avec la mise en place d'ateliers (ex : atelier de réparation de vélos ? de petit matériel ? ...)</p> <p>Le projet et les modalités sont à construire principalement avec le CSC porteur du lieu, et les associations.</p>
Partenaires	Associations Habitants
Dépenses prévisionnelles	Non déterminées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Septembre 2023 atelier de concertation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de participants aux ateliers Écriture du projet



	Ouverture du lieu
Conséquence sur la fonction de centralité	Favoriser l'échange et la dynamique entre associations Favoriser l'adhésion de nouveaux membres
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.7

Intégrer les jeunes via le conseil municipal des jeunes (CMJ) dans la démarche PVD

Orientation stratégique	Faire vivre le cœur de ville en mobilisant tous les acteurs
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie d'Airvault
Description de l'action	<p>Impliquer les jeunes dans les projets mis en œuvre dans le cadre de PVD Changer leur regard sur la Commune, les sensibiliser aux enjeux du développement durable : comment construire la Ville de Demain ? Faire des jeunes des ambassadeurs de la Ville</p> <p>Mettre en place une phase de concertation du CMJ pour les projets PVD.</p>
Partenaires	Service Sport Jeunesse CMJ
Dépenses prévisionnelles	Temps agent
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non déterminé
Calendrier	Rentrée septembre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Actions menées par les jeunes
Conséquence sur la fonction de centralité	Faire des jeunes de futurs habitants investis dans le développement de leur territoire
Annexes	



