

PLAN GUIDE DE REVITALISATION
PHASE 3
PROGRAMME D' ACTIONS
COMMUNE DE SAINT-AIGULIN (17)



SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

LE PLAN GUIDE DE REVITALISATION 4

LES FICHES ACTIONS 7

PHASAGE DES DIFFÉRENTES ACTIONS 62

INTRODUCTION

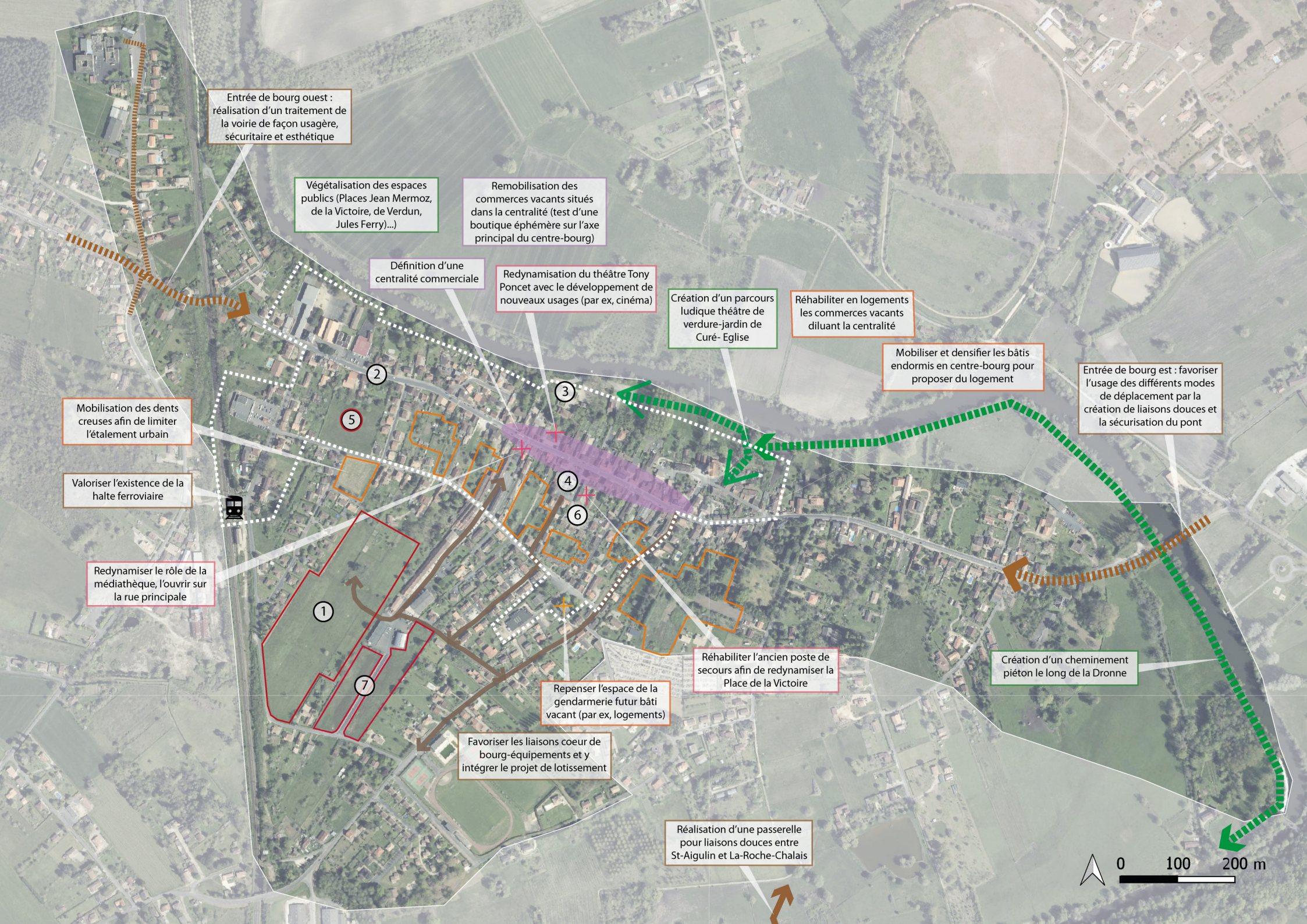
Le Plan Guide de revitalisation du centre-bourg de Saint-Aigulin est une étude qui précise un projet d'aménagement global et cohérent, qui passe notamment par :

- la sécurisation de son axe central, pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons,
- la mise en valeur de sa gare routière et l'affirmation des liens avec La Roche-Chalais,
- la valorisation des espaces publics par le végétal,
- la mise en évidence du cadre naturel de qualité,
- le traitement de la vacance et la réhabilitation du bâti de qualité,
- l'animation du bourg, notamment par l'offre culturelle,
- la prise en compte des attentes et des besoins de la population.

L'objectif est de penser le bourg comme un espace de vie et de rencontres, proposer une offre de logements adaptée à la demande pour maintenir les habitants sur place et en attirer de nouveaux, valoriser le cadre de vie en offrant aux citoyens des espaces sécurisés et agréables, des commerces et des services, en favorisant la convivialité et la rencontre. Les maîtres-mots sont alors prospection, réhabilitation, reconversion, remobilisation et transformation.

L'étude a permis à la commune de se doter d'une stratégie globale pour l'organisation de son développement futur. Le scénario choisi par les représentants de la commune est, dans ce rapport, décliné en plusieurs actions concrètes. Ces actions sont présentées sous forme de fiches exprimant les différentes modalités de mise en oeuvre du projet.

01 PLAN GUIDE DE REVITALISATION



Entrée de bourg ouest : réalisation d'un traitement de la voirie de façon usagère, sécuritaire et esthétique

Végétalisation des espaces publics (Places Jean Mermoz, de la Victoire, de Verdun, Jules Ferry)...

Remobilisation des commerces vacants situés dans la centralité (test d'une boutique éphémère sur l'axe principal du centre-bourg)

Définition d'une centralité commerciale

Redynamisation du théâtre Tony Poncet avec le développement de nouveaux usages (par ex, cinéma)

Création d'un parcours ludique théâtre de verdure-jardin de Curé- Eglise

Réhabiliter en logements les commerces vacants diluant la centralité

Mobiliser et densifier les bâtis endormis en centre-bourg pour proposer du logement

Entrée de bourg est : favoriser l'usage des différents modes de déplacement par la création de liaisons douces et la sécurisation du pont

Mobilisation des dents creuses afin de limiter l'étalement urbain

Valoriser l'existence de la halte ferroviaire

Redynamiser le rôle de la médiathèque, l'ouvrir sur la rue principale

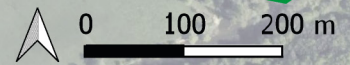
Repenser l'espace de la gendarmerie futur bâti vacant (par ex, logements)

Favoriser les liaisons coeur de bourg-équipements et y intégrer le projet de lotissement

Réhabiliter l'ancien poste de secours afin de redynamiser la Place de la Victoire

Création d'un cheminement piéton le long de la Dronne

Réalisation d'une passerelle pour liaisons douces entre St-Aigulin et La-Roche-Chalais



LÉGENDE DU PLAN GUIDE DE REVITALISATION

LEGENDE

Invariants

- ①  Création d'un lotissement
- ②  Amélioration de la signalétique au sein du centre-bourg (équipements, commerces, services...)
- ③  Pas d'action majeure sur le théâtre de verdure
- ④  Pas de changement d'emplacement du marché
- ⑤  Création de logements seniors
- ⑥  Pas d'action sur le stationnement
- ⑦  Redéfinition de l'usage et développement de la zone d'activités communautaire

Périmètres

-  Périmètre d'enjeux
-  Périmètre ORT

Enjeux thématiques

-  Logement/Habitat
-  Activités/Commerces/Equipements
-  Mobilités
-  Paysages/Cadre de vie/Espaces publics
-  Animation/Tourisme/Loisirs

02 FICHES ACTIONS

ACTION n°1 : Aménagement de la place de la Victoire et de Verdun

ACTION n°2 : Requalification de la place Jean Mermoz en entrée de bourg

ACTION n°3 : Affirmation de la polarité MFR/Eglise/Jardin de la Dronne

ACTION n°4 : Vie culturelle de Saint-Aigulin

ACTION n°5 : Habitats vacants

ACTION n°6 : Nature en ville

ACTION n°7 : Sécurité routière et mobilités douces

7bis : Créer un maillage de liaisons douces entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais

ACTION n°8 : Commerce vacant

3 FICHES-ACTIONS SECTORIELLES

2

1

3

Fiches-actions thématiques

4

5

6

7

7b

8



FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



SURFACE DU PROJET

7 000 m² (Victoire : 2 000 m² / Verdun : 1 500 m²)

MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise foncière publique, acquisition du poste de secours

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU

Zone Ua dans le PLU (quartiers centraux à l'est de la voie ferrée)

CONTEXTE

La place de la Victoire est **la place centrale du centre-bourg** de Saint-Aigulin. Une place secondaire lui est adjacente : la place de Verdun.

La place de la Victoire accueille plusieurs places de **stationnement** sur tout son pourtour. Le **monument aux morts** est présent au sein de la place. Cet espace accueille deux fois par semaine, **un petit marché**, élément important dans le réaménagement de cette place.

Seuls **quelques arbres et un parterre fleuri** en bordure de la route sont présents.

Actuellement, **un poste de secours** en cours de déménagement, scinde l'espace, notamment entre la Place de la Victoire et la place Verdun.

De manière globale, **quelques commerces** sont présents autour de cette place, tout comme des **habitations**.

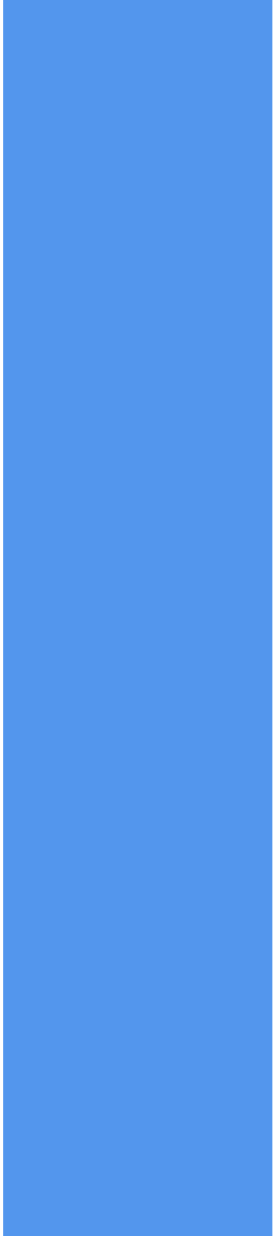
Un pôle équipements / services s'est créé également à proximité (pharmacie, maison de santé, maison France Services...). La place de Verdun est quant à elle exclusivement **réservée à du stationnement** (non-matérialisé). Elle donne directement sur des habitations. Elle est composée d'un enrobé foncé récent (juin 2022).

OBJECTIFS

- 1 Réorganiser l'espace afin de diversifier les usages, autres que le stationnement. Permettre de créer un espace public composé de deux places, et non fragmenté.
- 2 Renaturer l'espace avec une végétalisation supplémentaire incitant à la déambulation.
- 3 Créer une ouverture au sein du poste de secours actuel afin d'ouvrir l'espace.
- 4 Créer un réel pôle de services et équipements en remobilisant l'espace disponible.



ETAT DES LIEUX



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PHASAGE DE L'OPÉRATION :

0 - Dialogue avec Habitat 17 et réalisation de la végétalisation des entrées de logement sur la place Verdun. L'objectif est de créer une séparation entre l'espace public et privé ;

1 - Dépose du bâtiment du poste de secours après son déménagement ;

2 - Reconstruction / Aménagement d'un nouveau bâti afin d'accueillir de nouveaux équipements. Intégration d'une percée d'ouest en est au sein du bâti, comprenant alors une partie de 150m² et une autre de 200m² ;

3 - Aménagement de la place de la Victoire avec le déplacement du monument aux morts au sud.

Deux esplanades végétalisées sont créées, l'une de 410m², l'autre de 209m². Un revêtement semi perméable sera utilisé permettant le déroulement d'évènement (marché, fête foraine...) ;

4 - Création de cheminements en stabilisé clair pour une perméabilité visuelle et de mobilité au sein de la place. Ce revêtement représente environ 833m² ;

5 - Des places de stationnement également en revêtement semi perméable sont identifiés afin de conserver un accès facile à la place ainsi qu'aux commerces et équipements alentour ;

6 - Changement du sens de circulation afin que la circulation soit sécurisée. Une circulation à sens unique est envisagée, suite à la suppression d'une voirie actuelle ;

7 - Apport de mobiliers urbains tels que des bancs, des corbeils ou des attaches-vélos devront être installés sur la place pour permettre son utilisation ;

8 - Devant la Maison France Service, un aménagement végétalisé avec a minima deux arbres est spatialisé. Là aussi du mobilier urbain est prévu ;

LA REQUALIFICATION DE LA PLACE DE LA VICTOIRE COMME ÉLÉMENT CENTRAL DE LA COMMUNE

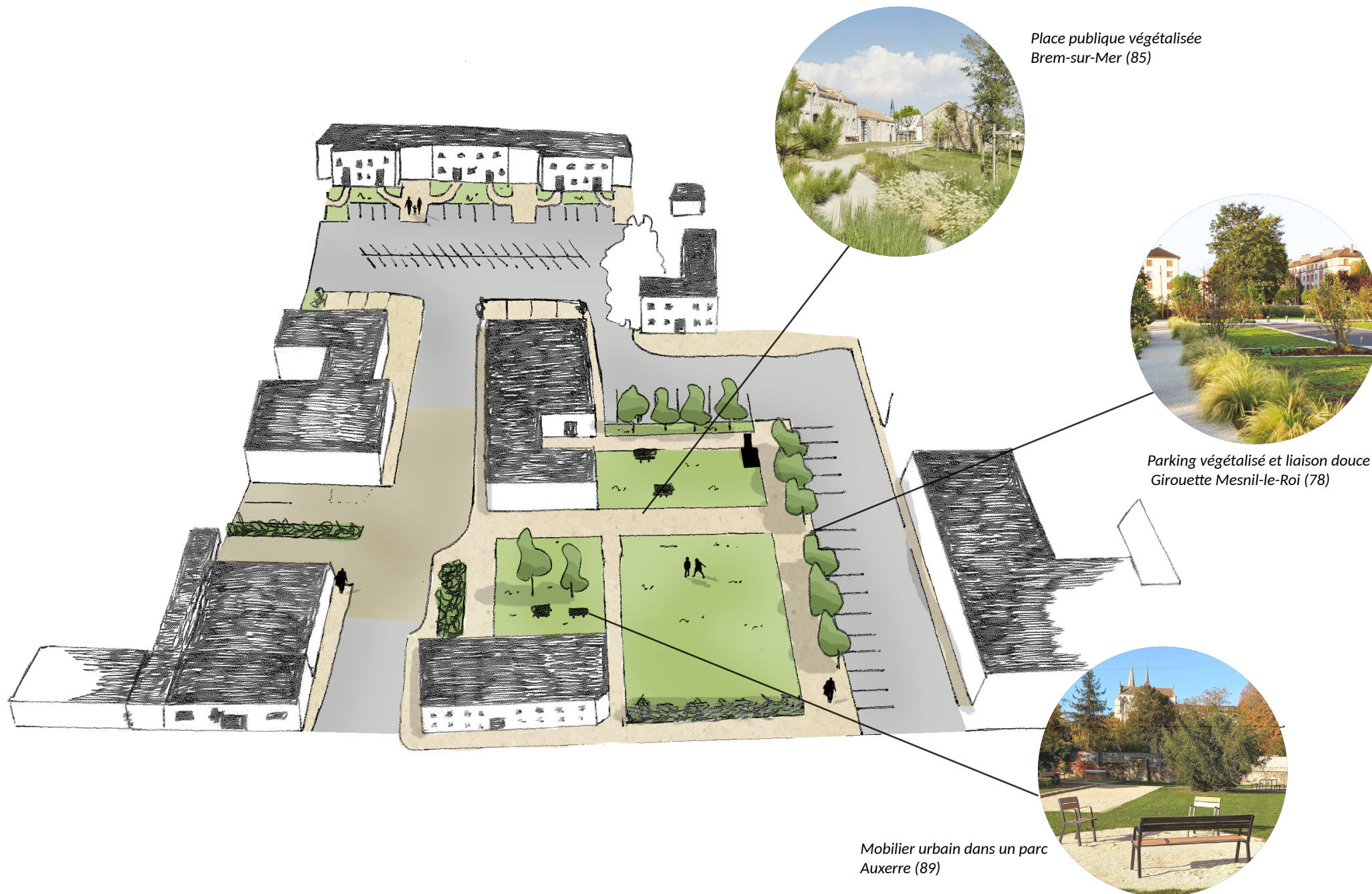


9 - Création d'un revêtement clair d'une surface d'environ 360m² est travaillé aux abords de de la maison de santé, afin de pouvoir signifier une circulation apaisée ;

10 - Quelques massifs arbustifs viendront compléter la requalification de la place, avec un paillage naturel. Il est à noter que les arbres existants à l'ouest de la place sont conservés ;

11 - Aménagement de la voirie départementale au nord de la place, avec un revêtement plus clair pour signifier une circulation apaisée. Une surface d'environ 570m² est identifiée.

AMBIANCE RECHERCHÉE



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin

A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime

CC de la Haute-Saintonge

SDIS

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains, associations, commerçants, techniciens espaces verts de la commune.

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux

Etudes de faisabilité d'une potentielle requalification du poste de secours

Levés topographiques

Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la finalisation du programme, la coordination et le pilotage de la procédure

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE -

Finalisation de la programmation

Autorisations administratives et financières / demande subventions

Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) :

Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)

Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)

Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL 1 337 000 € HT

Si prise en compte de la

répercussion de l'inflation (30%) 1 738 000 € HT

Honoraires maîtrise d'oeuvre

Environ 10% du prix total HT

Préparation du site (dépose)

Environ 10% du prix total HT

Construction nouveaux bâtis

Environ 50 % du prix total HT

Mise en place d'éléments au sol

Environ 10% du prix total HT

Aménagement paysager

Environ 10% du prix total HT

* Hors montant acquisitions foncières, AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.

Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

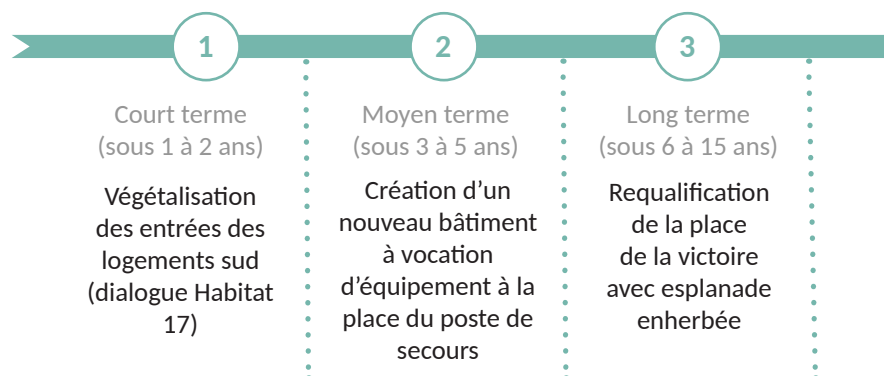
FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.

- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique » et « Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ».

- Banque des territoires : « Financer la modernisation d'équipements et d'infrastructures » - « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » - « Soutien aux programmes Petites Villes de Demain ».

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE





FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



SURFACE DU PROJET :

1 130 m²

MAÎTRISE FONCIÈRE : Maîtrise foncière publique

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

Zone Ua dans le PLU (quartiers centraux à l'est de la voie ferrée)

CONTEXTE

La place Jean Mermoz se situe en **entrée de bourg ouest**, on y accède depuis l'axe principal (D730 – rue Victor Hugo) qui longe l'espace public.

Elle représente **une forte polarité** de la commune et réunit de **nombreux équipements** : école élémentaire, garderie, mairie, foyer municipal.

La Place sert de **desserte pour le bus scolaire**, mais encore de **parking** donnant accès à la mairie, à la garderie, à l'école et au foyer municipal mais aussi de parking pour les logements sociaux situés à côté du foyer municipal.

On retrouve sur l'espace, **deux grands pins maritimes** bouchant la vue depuis l'axe principal sur la place, dont les racines abîment le bitume.

La Place Jean Mermoz revêt de **multiples fonctions** et ne peut être symbolisée comme un réel « espace public » dans son état actuel.

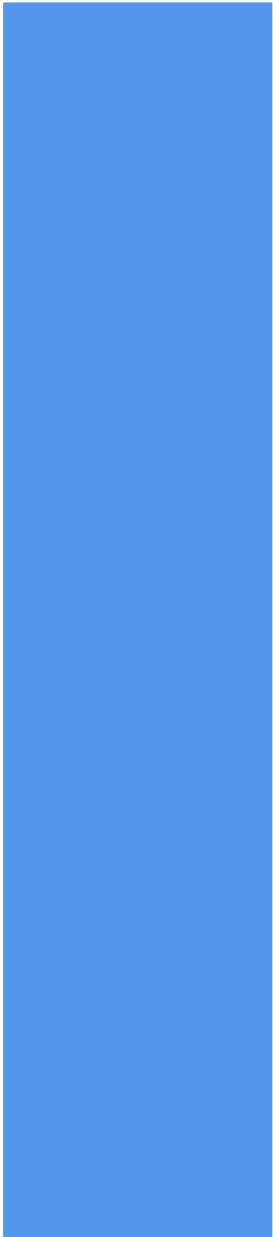


OBJECTIFS

- 1 Aménager un espace public avec une fonction déterminée, accueillant, sécurisé et végétalisé.
- 2 Rendre les accès aux équipements scolaires plus faciles et sécurisés.
- 3 Sécuriser et aménager l'entrée de bourg ouest de la commune.
- 4 Faciliter les modes de déplacement doux sur la commune.



ETAT DES LIEUX





PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

Le projet a pour vocation de pouvoir embellir la place Jean Mermoz par des actions simples et pouvant être mises en place immédiatement. Les différentes étapes sont les suivantes :

1-Améliorer les accès à l'école (actuellement non utilisés) qui longent le foyer municipal. Pour cela une végétalisation ainsi qu'une matérialisation claire des revêtements sont envisagées.

2- Paver l'allée entre la Mairie et le Foyer Municipal afin de marquer la rupture avec l'espace de stationnement.

3-Réaménager le parterre central en jouant sur les percées visuelles. Les deux pins existants sont conservés.

4- Conserver le partage de la place entre les voitures et les bus. L'emplacement des bus est rematérialisé. Les places de stationnement actuelles sont travaillées pour y mettre un revêtement semi-perméable apportant de la végétalisation supplémentaire.

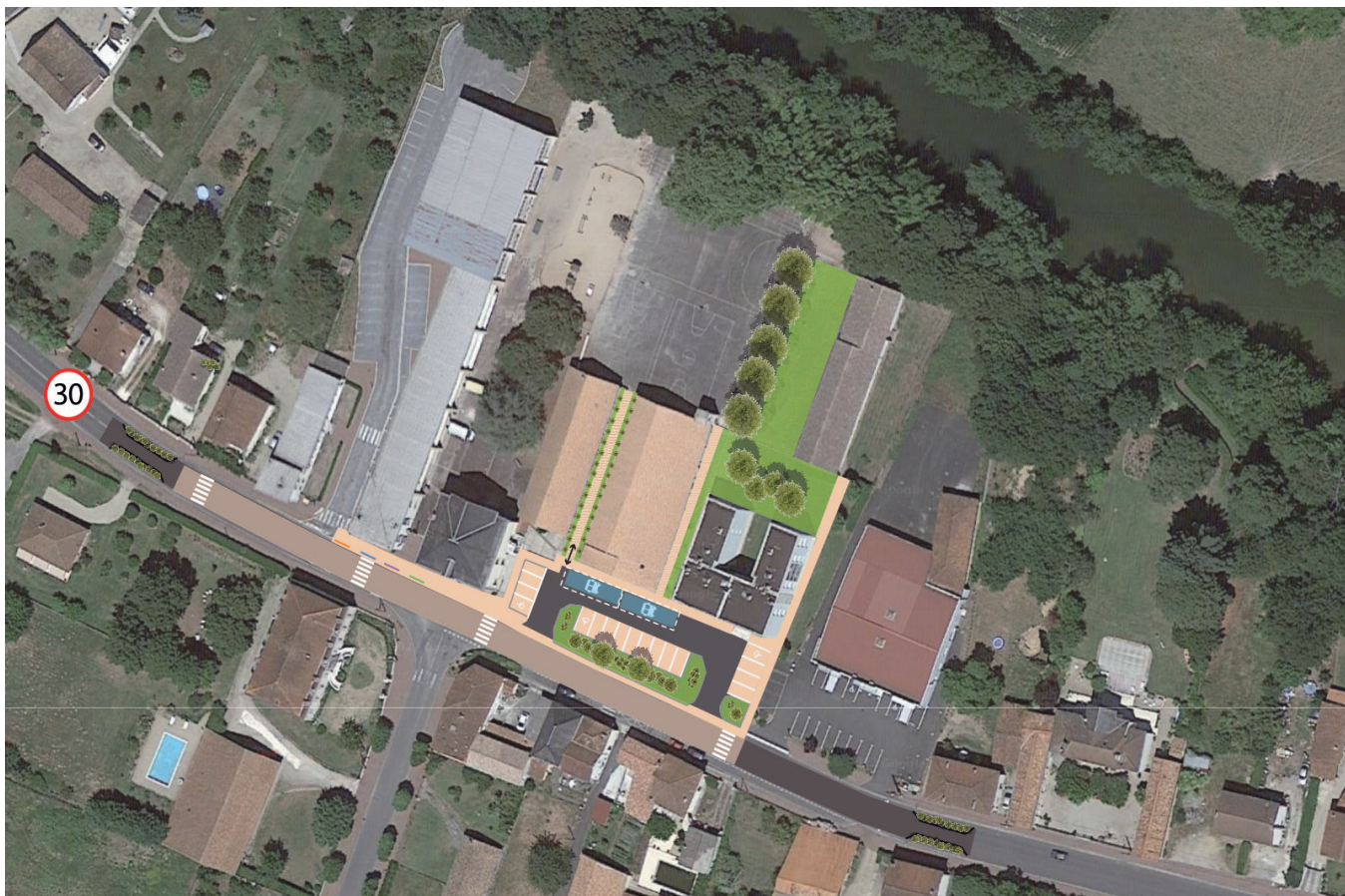
Ces éléments ont pour but d'améliorer visuellement l'entrée de bourg.

5-Sécuriser l'entrée de bourg par l'application d'une «zone 30» et l'installation de plateaux ralentisseur.

Un revêtement plus clair signifiant une circulation apaisée est fait sur la route départementale, tout le long de la Place Jean Mermoz. Des passages piétons accentuent la sécurisation de l'espace.

6- Installer des éléments de signalétique relatifs avec la présence de l'école, toujours pour inciter les usagers à ralentir.

LA PLACE JEAN MERMOZ, UNE ENTRÉE DE BOURG À VÉGÉTALISER



7- Améliorer le cadre paysager autour des logements sociaux par une végétalisation et plantations d'arbres.

8- Continuer l'aménagement paysager jusque dans la cour d'école. Une végétalisation accrue par des bacs fleuris / petits massifs arbustifs devant le bâtiment de la garderie, créera une ligne verte visuelle jusqu'aux bords de la Dronne.

Ces aménagements permettent une amélioration de l'espace actuel, tout en s'inscrivant au sein d'une réflexion élargie sur le devenir de l'école. En effet, sa localisation pourrait être revue afin que la commune dispose d'un nouvel équipement s'inscrivant au mieux dans le quotidien des Saint-Aigulinois.

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin
A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime
CC de la Haute-Saintonge
Habitat 17
Service de relèvement des déchets

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains, élèves de l'école primaire, parents d'élèves, techniciens espaces verts de la commune.

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
Levés topographiques
Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la finalisation du programme, la coordination et le pilotage de la procédure

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN ŒUVRE

Finalisation de la programmation
Autorisations administratives et financières / demande subventions
Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) :
Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)
Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL	211 000 € HT
<i>Si prise en compte de la répercussion de l'inflation (30%)</i>	<i>274 000 € HT</i>

Honoraires maîtrise d'oeuvre	Environ 10% du prix total HT
Mise en place d'éléments au sol	Environ 50% du prix total HT
Mobilier urbain	Environ 20% du prix total HT
Aménagement paysager	Environ 15% du prix total HT

* Hors montant acquisitions foncières, AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.
Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

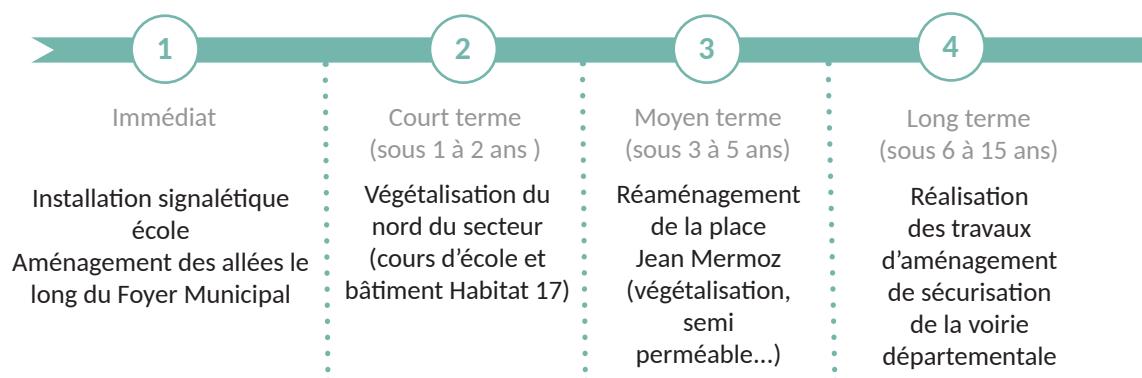
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.

- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique » et « Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ».

- Banque des territoires : « Financer la modernisation d'équipements et d'infrastructures » - « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » - « Soutien aux programmes Petites Villes de Demain ».

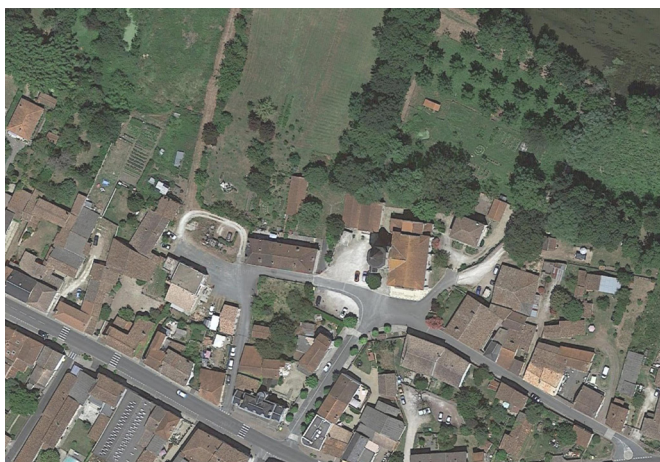
> EDF, Energies Strasbourg et SAVE (acteurs privés) : « Accompagner les collectivités pour favoriser l'usage des déplacements alternatifs pour les trajets domicile - établissement scolaire » - Programme Moby. Des équipements peuvent être financés à hauteur de 50% de leur montant, le financement est plafonné à 1 000€ par établissement (exemples de projets éligibles : signalétiques, mobilier urbain, kits éclairage et visibilité, achat/locations d'équipements et moyens de transport partagés...).

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE





FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



SURFACE DU PROJET :

Environ 6500m² (emprise au sol)

MAÎTRISE FONCIÈRE : Maîtrise foncière publique, diocésaine de La Rochelle, propriétaire privé du MFR

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

Eglise - MFR : Zone Ua (quartiers centraux à l'est de la voie ferrée) / Jardins : Zone Ni (zone inondable dans la vallée de la Dronne)

CONTEXTE

Le **centre ancien** de Saint-Aigulin n'est, aujourd'hui, pas intégré dans les pôles dynamiques de la commune.

Ce centre comporte pourtant **des bâtis anciens et remarquables** : Eglise, ancien MFR, anciennes maisons... L'Eglise est peu mise en valeur et l'ancien MFR se dégrade très rapidement à cause du manque d'entretien.

Les différents espaces entourant l'Eglise sont actuellement **utilisés par les habitants pour stationner** leurs véhicules mais n'investissent pas l'espace autrement. La surface consacrée au **parvis de l'Eglise est très limitée**. Un **chemin** débouchant sur l'arrière de l'Eglise (côté est), permet de joindre le Théâtre de Verdure, plus à l'ouest de la commune. En empruntant ce passage, les piétons longent **les anciens Jardins de Curé** aujourd'hui à l'abandon.

Les habitants de la commune ont également fait part du **manque de visibilité des « beaux » bâtis et espaces** du territoire.

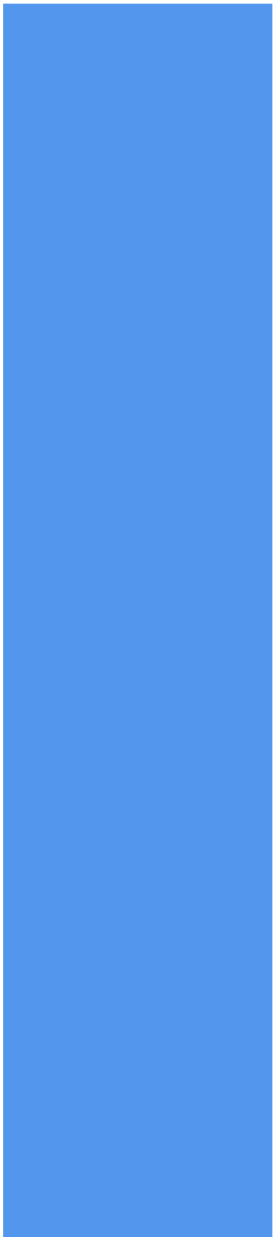


OBJECTIFS

- 1 Réorganiser l'espace afin d'en faire un pôle accueillant, agréable et de flânerie pour les habitants et visiteurs de Saint-Aigulin tout en mettant en valeur le patrimoine bâti de l'espace.
- 2 Créer un espace extérieur éducatif et de loisirs accessible à tous (aires de jeux, jardin sensoriel...).
- 3 Relier par des liaisons douces, l'espace aux polarités principales.
- 4 Créer des logements afin d'adapter et diversifier l'offre en logements de la commune.



ETAT DES LIEUX



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

3 secteurs se dessinent au sein de cet aménagement: Le MFR, le parvis de l'église, les jardins de curé. Ces 3 sous secteurs ont pour vocation d'être reliés. Le but est également de permettre des usages nouveaux autre que ceux actuels sommaires. Les principes d'aménagements identifiés pour cela sont :

- 1- Aggrandir le parvis de l'Eglise d'environ 85m² pour une meilleure sécurisation et une intégration paysagère supplémentaire
- 2- Végétaliser les toilettes publiques ainsi que le parterre entre les toilettes et la voirie.
- 3- Aménager une réelle liaison douce ludique avec un revêtement stabilisé (environ 280 m²) depuis le parvis afin de pouvoir accéder à l'aire de jeux près des bords de la Dronne.
- 4- Changer le revêtement devant le parvis de l'église et le presbytère pour revêtement plus clair, dans la continuité du parvis.
- 5- Changer la vocation des Jardins de curé afin de pouvoir y réaliser une aire de jeux et un jardin sensoriel. Un changement de nom sera propice pour créer une identité propre à ce lieu. L'ajout de mobilier urbain permettra son appropriation.
- 6- Réaménagement de l'îlot du MFR. Cette transformation s'effectue d'abord par la création de stationnements supplémentaires en cohérence avec l'existant, ceci au nord de l'îlot. Ces stationnements seront en revêtement semi-perméable.
- 7- Création de logements, sous forme de petits collectifs, par deux entités bâties d'environ 80 et 150 m² au sol. Une hauteur de R+1+C ou au maximum R+2 est préconisée.

LA CONNEXION DE POLES CLÉS POUR DE NOUVEAUX USAGES



- 8- Penser un parcours signalé visible depuis la rue principale amenant les passants vers le secteur de l'Eglise puis vers les bords de la Dronne en passant par l'aire de jeux. Il est à noter que l'objectif est également de pouvoir relier ce pôle avec le théâtre de verdure grâce au cheminement actuel des bords de la Dronne.
- 9- Envisager une remobilisation du bâti de l'ancien MFR pour du logement, salle associative, bâtis administratifs... ou une dépose de ce bâti pour la création d'une nouvelle entité.

La seule conservation de la façade est également envisageable afin de garder l'architecture typique et qualitative de la région.



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin

A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime

CC de la Haute-Saintonge

Diocésaine La Rochelle

CAUE

EPF

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains, associations (notamment des pêcheurs...) et propriétaires des parcelles le long de la Dronne pour le maintien du cheminement, paroisse de Saint-Aigulin, techniciens espaces verts de la commune, enfants et parents pour l'espace de jeux.

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes de faisabilité d'une potentielle requalification du MFR

Levés topographiques

Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17

EPF

DGFIP pour le MFR

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

Finalisation de la programmation

Autorisations administratives et financières / demande subventions

Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) :

Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)

Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)

Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL	835 900 € HT
<i>Si prise en compte de la</i>	
<i>répercussion de l'inflation (30%)</i>	1 087 000 € HT

Honoraires maîtrise d'oeuvre	Environ 10% du prix total HT
Construction nouveaux bâtis	Environ 50% du prix total HT
Mise en place d'éléments au sol	Environ 15% du prix total HT
Aménagement paysager	Environ 5% du prix total HT
Mobilier urbain	Environ 10% du prix total HT

* Hors montant acquisitions foncières, AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.

Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT)
- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.

- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine : « Soutenir les activités des sites de visite, de loisirs et de pleine nature ».

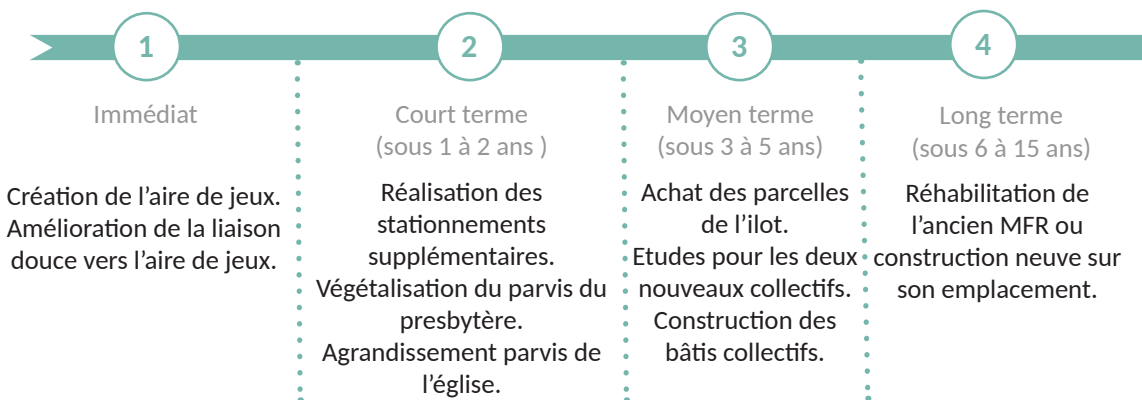
- Conseil départemental : « Financer le projet de vie sociale et partagée des habitants qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif (AVP - Aide à la Vie Partagée) » - Fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.

- Banque des territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » - « Financer la modernisation d'équipements et d'infrastructures » - « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » - « Soutien aux programmes Petites Villes de Demain ».

- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique » et « Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ».

- Cerema, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : « Financer les sentiers de nature ».

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



04

FICHE ACTION N°4 : RENFORCER LA VIE CULTURELLE DE SAINT-AIGULIN



MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE : À définir selon les actions

CONTEXTE :

Le diagnostic réalisé en première partie de l'étude, a permis d'identifier comme enjeu **la redynamisation** du centre-bourg de Saint-Aigulin.

La commune possède, aujourd'hui, **des équipements appréciables mais sous-utilisés**. Par exemple, la médiathèque (qui compte moins de 10% de la population comme inscrits), le Théâtre Tony Poncet (refait à neuf en 2018, et pas assez exploité selon les habitants).

Pour les habitants, il existe **très peu d'activités pour les jeunes** sur la commune (principalement pour les plus de 14 ans) et les touristes ne restent pas visiter la commune **faute d'animation**.

Cependant, le diagnostic avait permis de souligner **l'existence d'espaces remarquables, peu visibles**. Saint-Aigulin dispose également d'**une vie associative dynamique** et notamment l'association des commerçants ou des parents d'élèves. Les associations permettent d'animer la commune.

OBJECTIFS

- 1 Redonner de la vie au centre-bourg de la commune de Saint-Aigulin
- 2 Développer les activités culturelles en favorisant la participation citoyenne
- 3 Inciter les passants et les habitants à s'arrêter sur le territoire
- 4 Valoriser l'existence d'équipements culturels et les redynamiser

FINANCEMENTS / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département de Charente-Maritime : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- Agence nationale pour le développement du cinéma en régions (ADRC) : « Créer ou transformer une salle de cinéma dans le cadre de son projet de territoire », aide en ingénierie (propre à Petites Villes de Demain).
- Implantation d'une micro-folie : musée du numérique, un FabLab, un espace réalité virtuelle, une scène, une ludothèque en partenariat avec La Vilette (ingénierie technique).
- Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) : « Moderniser sa bibliothèque : pour la construction et rénovation de bibliothèques et amplifier les horaires d'ouverture ».
- Département de la Dordogne : Aide aux équipements sportifs.
- Sous-programme ACT'EAU : optimiser les consommations d'eau et d'énergie dans les piscines et centres aquatiques publics.

PROJETS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU CENTRE-BOURG :

Projet 1

Dynamiser le Théâtre Tony Poncet et le Théâtre de verdure

Projet 2

Valoriser la présence de la médiathèque en diversifiant son offre culturelle

Projet 3

Investir et animer le centre-bourg et ses espaces publics

Focus sur la mutualisation des équipements

SECTEURS PRIVILÉGIÉS :

- Le Théâtre Tony Poncet (1) et le Théâtre de Verdure (2),
- Les Places de la Victoire (3) et de Verdun (4),
- La médiathèque (5),
- Le centre ancien avec son église et son clocher (6),



PROJET 1 : DYNAMISER LE THÉÂTRE TONY PONCET ET LE THÉÂTRE DE VERDURE

D'après le diagnostic effectué sur la commune de Saint-Algulin dans le cadre de l'étude de revitalisation du territoire, **l'équipement culturel** du théâtre Tony Poncet est **apprécié** par les habitants de la commune.

Pourtant, malgré **une rénovation récente**, ces derniers soulignent **le manque d'utilisation** de l'équipement à des fins culturelles.

De par sa proximité avec cet équipement, **le théâtre de verdure** peut permettre de développer **des activités culturelles en intérieur et en extérieur**.

La commune nous a également fait part de son **souhait de redynamiser** cet espace, et notamment en permettant de le transformer, de façon ponctuelle, en **salle de cinéma de proximité**.

Il s'agit alors de **faire vivre cet équipement public tout en améliorant le cadre de vie** des habitants et en complétant l'offre culturelle de la commune. Les cinémas de proximité sont essentiels aux petites communes et permettent de **diffuser l'évolution culturelle** au sein de ces territoires.

La théâtre de verdure, situé en contrebas du théâtre Tony Poncet, pourrait accueillir en saison estivale, **des cinés plein air** de façon à profiter de l'animation culturelle et du cadre extérieur de qualité (bord de la Dronne) en même temps.

La mise en place d'un cinéma de proximité pourrait également permettre d'**investir les habitants** (jeunes et adultes) de la commune dans son

organisation : tenue de la billetterie, choix des films projetés, organisation de soirées à thème, ciné-débat, implication du conseil municipal des jeunes pour le choix de certaines séances adaptées à un jeune public...

La théâtre ayant été rénové récemment (2018), dispose de **180 places assises** et d'une scène. La commune devra alors investir dans du matériel de projection, un écran et du matériel de sons adapté. Il en va de même pour les projections organisées en extérieur.

De plus, la commune devra investir dans **une signalétique** permettant d'indiquer l'existence du cinéma dans la commune, mais également de façon à **informer les habitants des programmations** à venir en terme de projection.



Ciné plein-air à Dunkerque - Lille actu



Ciné plein-air Belle Étoile CC Causses et Vallée de la Dordogne - Calvador



Cinéma associatif à Paris - Affiches parisiennes

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin

A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Associations

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, écoles et collège.

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Évaluer l'intérêt citoyen pour les actions (cinéma intérieur et extérieur)
2. Implication des habitants dans le fonctionnement d'un cinéma de proximité
3. Achat du matériel nécessaire aux projections de films



Carte de situation des projets proposés - Saint-Aigulin

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Court terme (1 à 2 ans)

Dynamiser le théâtre Tony Poncet et l'actuel théâtre de verdure par une mutualisation avec La Roche-Chalais

BUDGET ESTIMATIF



PROJET 2 - VALORISER LA PRÉSENCE DE LA MÉDIATHÈQUE EN DIVERSIFIANT SON OFFRE CULTURELLE

La médiathèque de Saint-Algulin est un équipement qui devrait être un point fort de la vie culturelle de la commune. Pourtant, cet équipement est peu attractif et **moins de 10% de la population** de la commune y a un abonnement.

Lors du diagnostic territorial réalisé dans le cadre de l'étude, les habitants insistent sur **le manque de visibilité et de diversité d'offre** au sein de la médiathèque.

L'installation d'une « **Micro-Folie** » pourrait permettre de remédier à ces problématiques et diversifier l'offre culturelle de sa commune.

Une « Micro-Folie » est un **dispositif de politique culturelle** porté par le Ministère de la Culture et La Villette (en partenariat avec 12 institutions culturelles). Elle permet de proposer **des contenus ludiques et technologiques autour de la culture**.

On y retrouve un **musée numérique** : en visite libre ou en mode conférencier, il est une **galerie d'art numérique** (beaux-arts, architecture, cultures scientifiques, spectacle vivant...). Mais on peut également y rajouter **des modules complémentaires** comme :

- Un espace convivial ;
- Un espace scénique (bals, théâtre, cinéma, concerts, conférences, résidences...) ;
- Un espace ludothèque/médiathèque et de coworking ;
- Un espace atelier FabLab (imprimantes 3D, machines à coudre numériques, ordinateurs... pour

développer la créativité) ;

- Un espace cinéma/réalité virtuelle (contenus immersifs) ;
- Autres activités : sportives ; ateliers culinaires, poterie, couture...

Pour cela, la commune devra monter un dossier afin de prétendre à ce réseau. Elle pourra proposer **la médiathèque comme lieu d'accueil** de cette nouvelle offre culturelle. Mais, des activités pourront également être proposées **au sein du Théâtre Tony Poncet**. Une Micro-Folie nécessite un espace de **100m² minimum** pour son installation.

En plus de l'installation d'une « Micro-Folie » il est nécessaire de **moderniser la médiathèque** et notamment son offre en lecture (demande formulée de la part des habitants et jeunes de la commune). La médiathèque peut être réaménagée, en l'ouvrant sur la rue principale et en améliorant la signalétique l'indiquant, mais peut également être déménagée sur un autre emplacement dans la commune. Il faut repenser structurellement l'équipement.



Logo Micro-Folie ©Ministère de la Culture



Musée numérique Micro Folie de Jonzac ©Jonzac-Haute-Saintonge



FabLab, Micro Folie de Sevrans ©Micro Folie



Atelier créatif, Micro Folie de Miramas ©Micro Folie

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin

La Vilette, Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
le Ministère de la Culture
Instruction par la DRAC

PARTENAIRES À ASSOCIER

Le réseau Micro-Folie

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, écoles et collège.

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Évaluer l'intérêt citoyen pour les actions (médiathèque et Micro Folie)
2. Candidature au réseau Micro Folie



Carte de situation des projets proposés - Saint-Aigulin

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Immédiat

Diversifier l'offre
culturelle de la
médiathèque

BUDGET ESTIMATIF



PROJET 3 – INVESTIR ET ANIMER LE CŒUR DE BOURG ET SES ESPACES PUBLICS

Le réaménagement des espaces publics principaux de la commune pourront permettre de **diversifier l'animation proposée par la commune**. L'objectif de diversifier cette animation est de **faire vivre davantage l'espace public**, plusieurs actions sont alors possibles, telles que :

- L'organisation d'**expositions ponctuelles** de clichés artistiques permettant de conter l'histoire de la commune en mettant en avant le patrimoine. Ces expositions peuvent intervenir à l'aide **panneaux** disposés le long d'un parcours, en dessin ou collages sur **des façades** ou même **investir le clocher de l'Eglise**.

- La mise en place d'un **parcours ludique** (type Fil d'Ariane) afin de permettre la traversée guidée de la commune par les habitants et visiteurs.

Il existe de **nombreuses possibilités peu coûteuses** et faciles à mettre en œuvre et ce avant même l'aménagement de secteurs-clés. Il est possible de faire venir **des prestataires privés** : l'installation de foodtrucks certains soirs dans la semaine...

La dynamisation de la vie culturelle de Saint-Aigulin est également un levier afin de **faire participer les habitants à la vie de leur commune**. Par exemple, certaines actions peuvent faire l'objet d'un **chantier participatif** (écoliers, collégiens, jeunes du conseil municipal des jeunes, associations...).

Les **événements existants** peuvent être repensés, renouvelés (marchés de Noël, marchés nocturnes...), tandis qu'il est possible de réfléchir à la **création de nouveaux** (ciné plein-air...). La commune devra encore proposer **d'avantage d'animations aux jeunes** (plus de 14 ans principalement), par exemple, la réalisation d'un escape game sur la commune en les faisant participer à sa construction à l'aide d'un animateur (investir un espace jeune, une salle associative, le clocher de l'Eglise...).



Exposition plein-air - Mairie de Grandchamp-des-Fontaines (44)



Fil rouge - Ville de Mulhouse (68)



La ligne verte et le Voyage à Nantes - Nantes (44)



Fresque sur façade - Vertou (44)



Exposition photos anciennes sur mur - Jans (44) ©DR

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin.

PARTENAIRES À ASSOCIER

À définir selon les actions

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, écoles et collège, commerçants...

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Définir et hiérarchiser les projets souhaités
2. Évaluer le budget ainsi que l'intérêt citoyen pour chacune des actions
3. Organiser des modalités de la participation citoyenne
4. Rechercher des partenaires financiers éventuels
5. Achat ou location de matériel selon certaines actions (signalétique...)



Chantier participatif ©Le Pari des Mutations Urbaines



Chantier participatif ©Le Pari des Mutations Urbaines



Foodtruck l'Équilibré - Métropole nantais ©l'équilibrénantais

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Animer le cœur de bourg
par des manifestations
et animations

BUDGET ESTIMATIF



FOCUS – MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS ENTRE COMMUNES

Afin de pouvoir bénéficier d'une offre d'équipements complète et diversifiée, une mutualisation des équipements entre communes peut être mise en place, tel est la possibilité s'offrant aux communes de Saint-Aigulin et de La Roche-Chalais.

La commune de Saint-Aigulin possède un **théâtre** (Tony Poncet) pouvant permettre de renforcer l'offre culturelle de La Roche-Chalais. A contrario, au regard des coûts de fonctionnement actuels et des travaux nécessaires pour rénover la piscine municipale de Saint-Aigulin, une piscine mutualisée pourrait être construite sur le territoire de La Roche-Chalais.

Les avantages de la mutualisation des équipements sont nombreux :

- Une réduction des coûts d'échelle pour les deux communes ;
- Une modernisation des équipements, en effet au regard des coûts actuels, une piscine couverte pourrait être envisagée dans le contexte d'une mutualisation ;
- Une offre complète et attractive pour les habitants actuels et potentiels ;
- Une politique culturelle et sociale renforcée. Des tarifs préférentiels pour les habitants des deux communes peuvent être mis en place ;
- Des événements et programmes pourront être prévus en adéquation avec le programme scolaire (cours de natation, représentations de théâtre,

sauvetage...)

- Création d'un lien social entre les habitants de communes différentes ;
- Renforcement du lien associatif.

La mutualisation des équipements permet également de répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols avec un équipement construit bénéficiant à deux collectivités.

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin et Commune de La Roche-Chalais

PARTENAIRES À ASSOCIER

À définir selon les actions

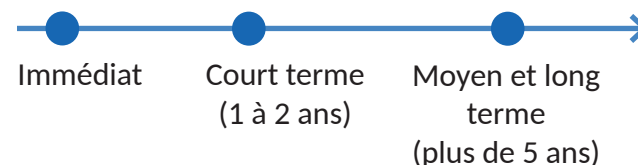
PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, écoles et collège...

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN ŒUVRE

1. Définir et hiérarchiser les projets souhaités
2. Identifier l'emplacement propice pour une future piscine
3. Évaluer le budget
4. Organiser des modalités de la participation citoyenne
5. Définir une politique de mutualisation des équipements
6. Rechercher des partenaires financiers éventuels

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



Début du projet d'une piscine mutualisée avec la Roche-Chalais

BUDGET ESTIMATIF





MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE : À définir selon les actions à mener

CONTEXTE :

Lors du diagnostic territorial, la **présence de logements vacants et dégradés** a été constatée sur la commune. De plus, lors des réunions et ateliers de travail avec les élus, le souhait de **densifier davantage le centre-bourg** a été émis afin de ne pas développer massivement l'enveloppe urbaine sur les espaces naturels et agricoles. Dans cette perspective, l'objectif a été mis sur la **densification des parcelles du centre-bourg** et le **réinvestissement des logements vacants**.

Sur la commune de Saint-Aigulin, le phénomène de vacance est très élevé : **192 logements vacants, soit 16,3% du parc de logements**. Ce chiffre est très élevé et marque **un phénomène de vacance structurelle**. Un taux de vacance habituel se situe entre 4% et 8%, au niveau de l'intercommunalité, ce taux s'élève à 12%.

Les bâtis sont très hétéroclites à Saint-Aigulin et manque donc d'homogénéité. On retrouve

des habitats **dégradés** mais aussi de nombreux habitats dont **la consommation en énergie est élevée**. L'achat est compliqué sur la commune, généralement, **d'importants travaux** sont à entreprendre pour rendre les biens habitables.

Enfin, l'offre en logements de la commune **manque de diversité** (grandes maisons principalement). Cette offre ne correspond pas à la demande et n'est pas adaptée **au parcours résidentiel des habitants**.

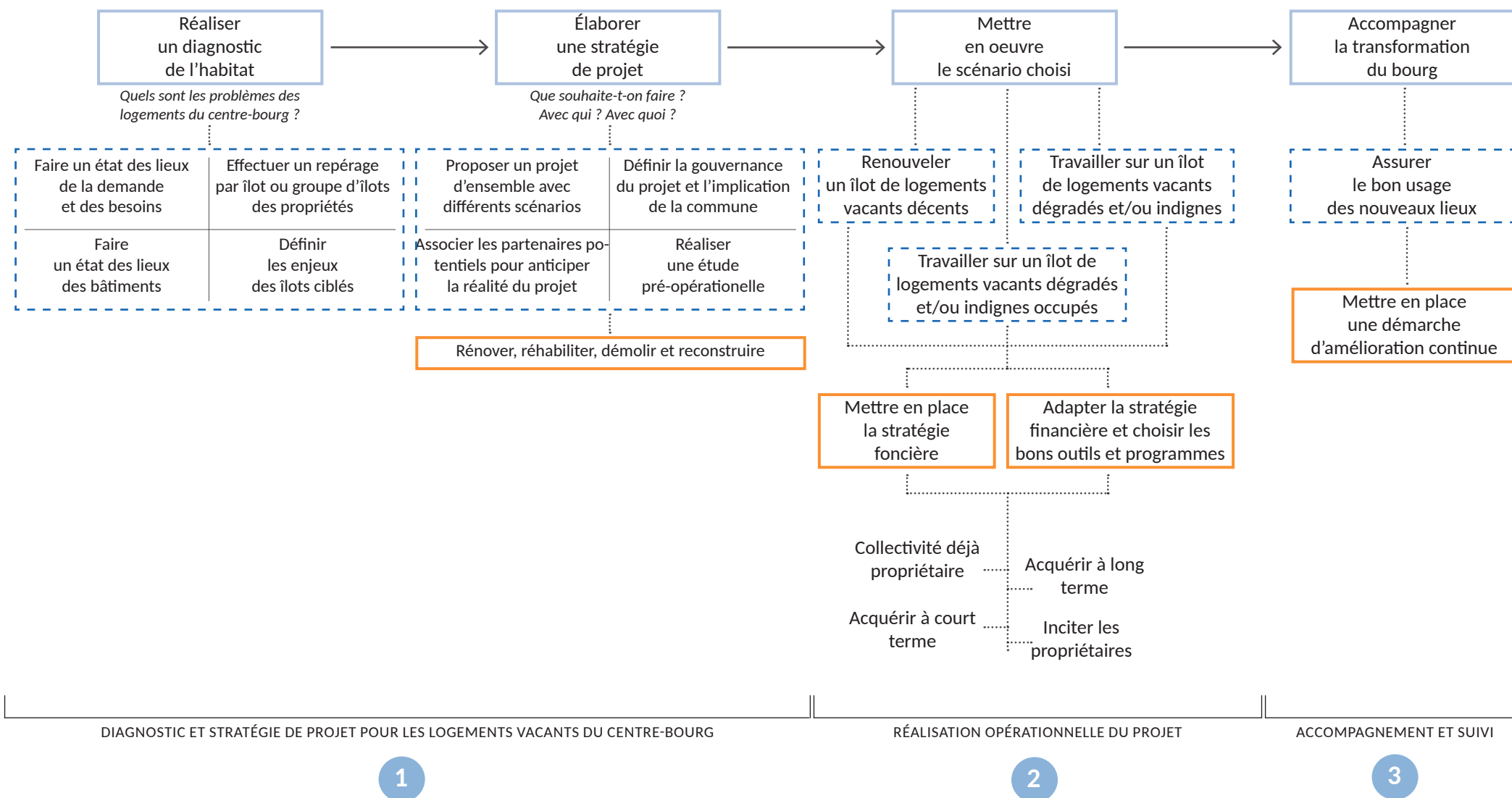
OBJECTIFS

- 1 Redynamiser le centre-bourg en mettant fin au phénomène de vacance
- 2 Améliorer l'offre en habitat en proposant des logements plus adaptés au parcours résidentiel des habitants
- 3 Améliorer le cadre de vie et les conditions de vie des habitants

FINANCEMENTS / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département de Charente-Maritime : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- ADIL : « Bénéficier d'une expertise habitat (juridique, études, observations, formations) ».
- ANAH : « Accompagner la rénovation énergétique du parc privé » (choix d'une stratégie à adopter : OPAH, PIG...) - « Adapter les logements à la perte d'autonomie » - « Lutter contre l'habitat indigne et dégradé » (propre PVD).

SCHÉMA DE LA MISE EN PLACE ET L'APPLICATION D'UNE STRATÉGIE DE PROJET POUR RÉSORBER L'HABITAT VACANT



ÉTAPE 1 – DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE DE PROJET

Dans un premier temps, la commune doit réaliser **un diagnostic du logement sur son territoire**. Ce diagnostic est considéré comme le prolongement du diagnostic urbain déjà établi. Il permet de **constater la composition et l'organisation des logements** du centre-bourg.

Au sein du diagnostic, on retrouvera un état des lieux portant sur **les caractéristiques de la population** présente, de **la demande en logement** exercée sur le territoire (typologie recherchée, prix...) et de **l'offre en logement** disponible (typologie des habitats présents, prix...). Seront également intégrés **un repérage de l'habitat par îlot ou groupes de propriétés** (les propriétaires des logements, le temps d'occupation, le type d'occupation...), **un diagnostic de l'état des bâtiments** (état intérieur, extérieur, les actions à mettre en œuvre – rénover, réhabiliter, remembering, démolir, reconstruire). Ces analyses permettront ensuite de dégager **les atouts et les faiblesses des logements** dans le centre-bourg et donc, **des enjeux** en découlant.

Le diagnostic permettra de faire ressortir **la raison d'une vacance structurelle** sur le territoire : un manque d'implication des habitants dans l'entretien du logement, la baisse de revenus des ménages, le vieillissement ou la perte d'autonomie des populations ou encore l'inadaption de l'offre face aux besoins et à la demande de la population.

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) accompagne les communes dans leurs problématiques d'habitat notamment par le biais des **Opérations**

Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cet outil d'aménagement peut notamment permettre la mise en place d'une aide en ingénierie et d'aides financières sur les thématiques de l'habitat vacant. L'ANAH aide à la réalisation d'un tel diagnostic, puis à l'établissement d'une stratégie au travers des OPAH. On retrouve encore d'autres instruments pour traiter de l'habitat vacant et dégrader. Le **Programme d'Intérêt Général** (PIG) peut également servir, sur une échelle plus large, à répondre à ces problématiques. Certaines communes et intercommunalités mettent encore en place **des démarches ponctuelles** (démarche « *Habiter autrement les centres-bourgs* » afin de déterminer une stratégie d'habitat tout en incluant les habitants dans la réflexion aujourd'hui devenue la démarche « *Habiter mieux* » dans le Puy-de-Dôme).

Suite à la réalisation d'un diagnostic, l'objectif pour la commune est de **mettre en place une stratégie de projet**. Pour cela, elle doit proposer **un projet d'ensemble composé de différents scénarios**. Ces scénarios doivent être précis et le projet doit traduire une stratégie définie. Les scénarios sont décomposés en **plusieurs actions** qui doivent être **hiérarchisées**.

Pour la mise en place d'une stratégie, la commune doit **définir la gouvernance du projet et le niveau d'implication de la réalisation publique**. Si la commune ne choisit pas la stratégie d'une réalisation publique, elle peut mettre en place **des dispositifs incitatifs** pour encourager les acteurs du territoire

à engager des projets. Il peut s'agir d'une **incitation douce** avec la réalisation d'opérations esthétiques (mise en valeur d'espaces publics, rénovation des façades). Mais l'incitation peut également passer par **l'encadrement réglementaire**. Pour cela, la commune doit réviser son Plan Local d'Urbanisme au sein duquel elle pourra établir des prescriptions, des emplacements réservés ou même des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il sera aussi nécessaire, d'adapter les objectifs formulés dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU).

La commune peut également **déléguer la réalisation d'un aménagement par le biais d'un contrat de concession**. La commune peut encore **impliquer les habitants dans l'élaboration d'une stratégie par la co-construction**. Ce processus doit être encadré.

Afin de réaliser les projets engagés, la commune devra **investir des fonds sur son territoire**, malgré l'existence de nombreuses **aides et subventions**. Cet investissement devra également porter sur **la communication du projet** auprès des habitants (réunions d'informations et d'échanges, création d'une rubrique internet sur le site de la commune, organisation d'événements...) mais également dans **la gestion des imprévus** et dans **la médiation** entre les différentes parties du projet.

Il est conseillé, pour la commune, de **s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire** en ayant recours aux agences et professionnels extérieurs. La

commune gardera **son rôle de « décideur » et de maître d'œuvre de l'opération**. La commune doit également s'interroger sur **l'association des acteurs potentiels** dans la réalisation de son projet. Elle peut ainsi impliquer dans les opérations, de nombreux services (voir tableau).

Une fois la stratégie d'aménagement décidée, la commune doit se prémunir d'**une étude pré-opérationnelle**. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision dans lequel on retrouve le scénario et les actions à mettre en œuvre, la gouvernance et l'implication de la commune et les porteurs et acteurs de projet associés. Cette étude permettra ensuite de réaliser **un plan de financement avec un pré-chiffage**. Chaque action projetée doit être analysée, afin de savoir si le scénario concerne un îlot de logements vacants décents, dégradés ou indignes et si ce scénario comprend alors des rénovations, réhabilitations, remembrements, démolitions, reconstructions...

Que la réalisation soit publique ou privée, de nombreuses aides au financement existent et devront être intégrées dans la stratégie de projet.

LES SERVICES RÉFÉRENTS	LES SERVICES D'INGÉNIERIE	LES SERVICES SPÉCIALISÉS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE RÉALISATION OPÉRATIONNELLE	LES SERVICES SPÉCIALISÉS D'ACCOMPAGNEMENT
- La Région Nouvelle-Aquitaine, - Le Conseil départemental de Charente-Maritime, - La DDTM de Charente-Maritime, - La DREAL Nouvelle-Aquitaine, - La DRAC de Nouvelle-Aquitaine, - La Préfecture.	- Les bureaux d'ingénierie, - Les bureaux d'études, - Les agences d'urbanisme, - Les agences d'architecture, - Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM).	- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), - L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), - L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), - L'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine .	- Les Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI), - Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, - Les associations, le réseau associatif de la commune... - L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), - Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Charente-Maritime.

Tableau des services référents pour la conception, la mise en oeuvre, la réalisation et l'accompagnement des projets
Source : Cerema

ÉTAPE 2 – RÉALISATION OPÉRATIONNELLE DU PROJET

Le diagnostic réalisé par la commune et l'élaboration d'une stratégie de projet doivent servir à la commune de faire un inventaire du logement habitable et du logement décent ou indigne.

Logement habitable : il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé des occupants et doit être doté des équipements habituels permettant d'y habiter normalement.

Logement dégradé ou indigne : a contrario, il représente un danger pour la sécurité physique et la santé des occupants. Ils peuvent porter atteinte à la dignité humaine.

L'ANAH et les ADIL sont des organismes qui peuvent aider à résoudre les problématiques de l'habitat indigne : réalisation d'études, soutien en ingénierie, aides financières... Si les programmes de lutte contre la vacance sont des outils efficaces, ils ne se suffisent pas à eux-mêmes. **La commune doit s'impliquer dans son projet de territoire, instaurer un suivi, un dialogue et un échange entre les partenaires.**

Les outils pour renouveler les logements vacants décents :

- **La remise sur le marché de logements vacants par le biais de logements conventionnés avec l'ANAH** : louer le bien à loyer maîtrisé en contrepartie de subventions financières en faveur de la réalisation de travaux.

- **La désignation de la commune en tant que « guide » ou « intermédiaire »** : organisation d'ateliers d'animation, rapprochement entre les acteurs...

- **Le réaménagement des espaces publics** : améliorer les conditions environnementales, les conditions d'accès aux îlots.

Lors du renouvellement des logements vacants décents, l'objectif principal de la commune est d'**engager une réaction de réalisation d'aménagements privés**. La mise en place de certaines actions peut servir à entraîner des aménagements de la part des propriétaires privés. Les propriétaires privés peuvent réaliser par eux-mêmes des travaux dans leur logement, en faisant appel à **des aides et subventions**. Ils peuvent également faire intervenir des prestataires privés chargés de la rénovation et de la mise en location des logements vacants.

Mais la commune peut également **intervenir directement** en se tournant vers de la **réalisation publique**. Elle peut ainsi **racheter** en totalité ou en partie des biens de l'îlot concerné puis engager **des rénovations, réhabilitations, démolitions, remembrements et constructions**.

1. *Les outils pour travailler sur un îlot de logements vacants dégradés et indignes* (ces logements nécessitent une attention particulière pour redynamiser l'offre en logements du centre-bourg):

- **Des outils incitatifs** : leviers financiers de l'ANAH (OPAH, PIG), moyens de communications préventifs sur l'état d'insalubrité de certains logements.

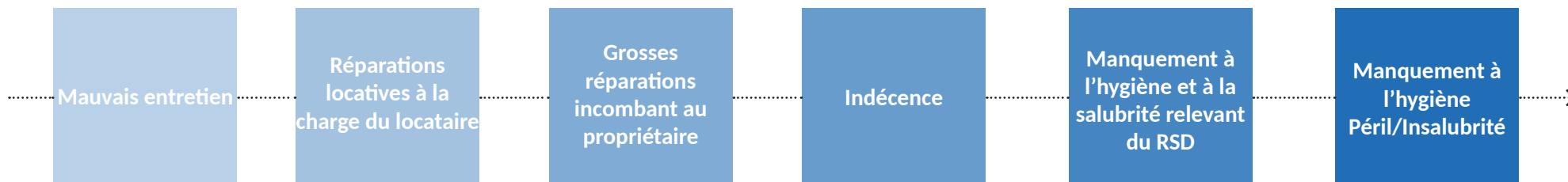
- **Des outils coercitifs** : rédaction d'arrêtés de péril ordinaire ou imminent permettant la réalisation de « travaux d'office » (la commune peut obliger un propriétaire à réaliser ces travaux, faute de quoi la collectivité pourra se substituer à lui et exécuter les travaux aux frais du propriétaire).

- **Des outils sous réalisation publique** : mise en place de la procédure de bien en état d'abandon manifeste (la commune peut contraindre les propriétaires à exécuter les travaux nécessaires sous un délai de 6 mois, faute de quoi la commune pourra enclencher une procédure d'expropriation).

2. *Les outils pour traiter un îlot de logements vacants dégradés et indignes occupés* :

Il existe différents outils, mais au préalable, il est nécessaire de rédiger un **arrêté de péril** ordinaire, de péril imminent ou d'insalubrité remédiable (**RHI**) ou irrémédiable (**THIRORI**).

L'ANAH permet la mise en place de ces dispositifs, il sera opportun de se rapprocher d'elle pour prendre connaissance de l'éligibilité du projet.



Les degrés de l'habitat indigne - Source : Cerema

ÉTAPE 3 – ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI

Afin d'**organiser et assurer la pérennité et la pertinence** du projet réalisé, la commune doit organiser un accompagnement des populations aux bons usages des nouveaux lieux.

Des **bilans** doivent être réalisés régulièrement et les retours de l'opération doivent être pris en compte. Ces actions ponctuelles doivent être régulières.

Le recours aux **démarches durables** doit être favorisé afin d'assurer une continuité du projet (démarche Haute Qualité Environnementale – HQE – Aménagement, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme proposé par l'ADEME).

La commune devra également **assurer un dialogue continu avec les usagers** tout au long du projet mais également après afin d'**éviter les mauvais usages**. La commune devra également **anticiper les aléas** qui pourront suivre les projets tout en se donnant les moyens de réagir (par exemple, sur la question du relogement).

Les actions engagées devront être **poursuivies sur le long terme**. La commune devra donc régulièrement **engager des évaluations de sa stratégie** notamment en mettant en place **des indicateurs d'évaluation** des opérations de revitalisation de l'habitat (sur l'opération, sur les effets de l'opération)...



Secteur à privilégier, centre ancien - Source : Google Maps



Secteur à privilégier, axe central

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Se référer à la page 36

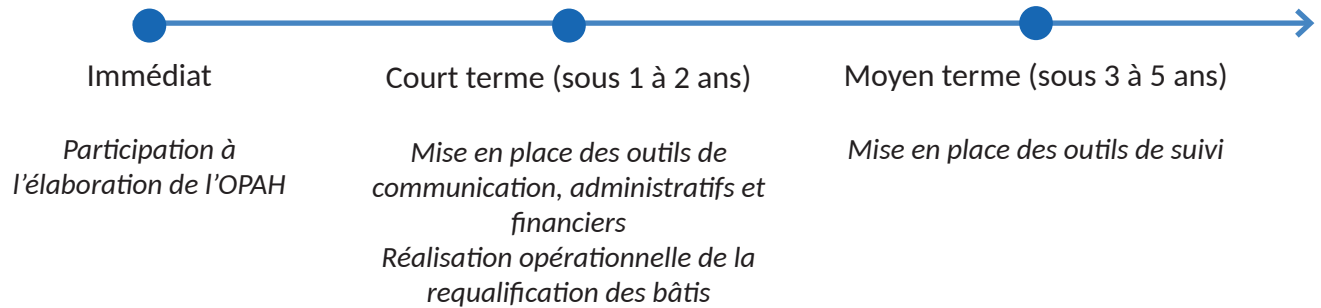
PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, propriétaires des logements vacants et/ou dégradés

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Réaliser un diagnostic de l'habitat
2. Élaborer une stratégie de projet
3. Mettre en oeuvre le scénario choisis, lancer les études complémentaires adéquates si besoin
4. Assurer la transformation du bourg et la communication auprès des habitants sur le long terme

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



BUDGET ESTIMATIF





MAÎTRISE FONCIÈRE : commune de Saint-Aigulin

CONTEXTE

Depuis plusieurs décennies, **les centres urbains se sont constitués sans accorder de place à la nature** ; étalement urbain, imperméabilisation des sols, réseau routier important et priorité à la voiture comme moyen de transport, etc. Ces modes de faire sont aujourd'hui de plus en plus remis en cause, notamment au regard des enjeux liés au **changement climatique**. En effet, en plus d'améliorer significativement le **cadre de vie**, renaturer les centres-bourgs participe à **diminuer les surfaces imperméabilisées** (et donc les risques d'inondation par ruissellement), à **rafraîchir l'air ambiant** (augmentation de l'humidité), à **restaurer la biodiversité**...

La centre-bourg de la commune de Saint-Aigulin s'étend depuis quelques années. Un des enjeux du diagnostic est de **préserver cette attractivité en modernisant le coeur de bourg et en maîtrisant le cadre paysager**.

En effet, la majorité du centre-bourg est marquée

par la **minéralité** et l'**absence de végétation**.

Dans le cadre du diagnostic, des ateliers de travail ainsi que lors des rencontres auprès des habitants, il a ainsi été identifié que **le cadre naturel et paysager se situant hors du centre-bourg**, et notamment en dehors de la rue principale, **doit être ramené au sein du cadre bâti de coeur de bourg**.

OBJECTIFS

- 1 Participer à l'embellissement et à l'amélioration du cadre de vie
- 2 Créer un lien social, favoriser les échanges
- 3 Créer des cheminements agréables dans la continuité des liaisons douces
- 4 Changer le regard des habitants et des passants sur le centre-bourg
- 5 Favoriser la nature et la biodiversité en ville

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département : fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Programme étatique « Renaturation des villes » à venir (annoncé par le gouvernement en juin 2022).
- CDC Biodiversité : « Adapter les territoires au changement climatique avec des solutions fondées sur la nature » (subventions pour les dépenses d'investissement).
- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique » (taux de subvention maximum : 50%). Exemples de projets subventionnables : désimperméabilisation et végétalisation de cours d'écoles, de parkings, de places, de parvis, d'anciennes friches industrielles, d'allées de cimetière,...
- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales » (taux de subvention maximum : 50%).

PROJET 1 : TRAVAILLER SUR L'EXISTANT EN S'APPUYANT SUR LES INITIATIVES CITOYENNES

Intégrer les habitants de la commune au projet de renaturation du centre-bourg représente un levier puissant pour répondre aux objectifs. En effet, cela permet dans un premier temps de sensibiliser la population sur la nécessité de conserver et d'encourager la présence de la nature dans les espaces urbains. Créer des activités et événements en lien avec cette thématique est aussi un moyen d'oeuvrer en faveur de la cohésion sociale. Enfin, agir en groupe permet de multiplier les initiatives et ainsi, de pouvoir constater des évolutions rapidement et sur l'ensemble du bourg.

Ainsi, pour commencer à agir concrètement dans le sens d'une renaturation du centre-bourg, il est pertinent de commencer avec la dimension de la participation citoyenne.



80 % des Français déclarent qu'il faudrait développer les démarches de démocratie participative. *

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1er temps : recenser les espaces adaptés pour accueillir des initiatives (dents creuses, bords de voirie, cheminements doux, alignements d'arbres, façades...) et créer une possibilité pour les citoyens de proposer leurs idées et projets (communication

par voie postale, boîte à idées, plateforme numérique...);

Parallèlement, laisser des jachères sauvages et les bordures de route se végétaliser le long des bordures de voie dans le cadre de ZeroPhyto ;

2ème temps : mettre en place le "permis de végétaliser", il s'agit d'un dispositif qui accorde le droit à un habitant de jardiner dans l'espace public ;

3ème temps : communiquer auprès des habitants sur la thématique de la nature en ville afin de commencer un travail de sensibilisation (rédaction d'une charte de végétalisation, diffusion de guides informant sur les espèces à privilégier, sur les gestes à adopter, etc) ;

4ème temps : mettre en place des activités à destination de la population pour montrer des exemples concrets d'initiatives (balade urbaine pour montrer les lieux adaptés à la renaturation, organiser un atelier pour montrer comment planter des essences locales, accompagner un groupe d'habitants pour planter des graines dans les espaces disponibles, mobiliser les élèves à l'école primaire/les collégiens/EPHAD, solliciter les associations locales...) et communiquer de manière régulière sur ces activités (communiquer également sur les initiatives spontanées des habitants) ;

4ème temps bis : distribuer des sachets de graines ainsi que la liste de plantes recommandées ou à proscrire afin d'utiliser des essences locales ;

5ème temps : Concernant les travaux plus spécifiques de modification de l'espace public proposés dans

les projets habitants (dépose de pavés, découpe de sols enrobés, ouverture/fermeture de fouille), elles devront être étudiées par la mairie, afin d'estimer la pertinence de l'emplacement et de la sécurité (largeur des trottoirs, visibilité des voitures...). Ces travaux devront être réalisés par la collectivité le cas échéant.

En parallèle de ce travail pour mobiliser les citoyens, il est nécessaire de prévoir les moyens humains et financiers pour être en mesure d'animer cette dynamique sur le temps long : prévision dans le budget de la collectivité, formation du personnel sur les thématiques liées à la nature en ville et la participation citoyenne, création de temps d'échanges entre les services techniques et les élus concernés, etc.

De plus, il sera nécessaire d'étudier les initiatives mises en oeuvre (qu'elles aient été organisées par la municipalité ou qu'elle soient l'oeuvre d'une action citoyenne spontanée) afin d'en tirer un retour d'expérience et ainsi ajuster la stratégie en fonction de ce qui fonctionne ou au contraire, dysfonctionne.

Si un projet nécessite un degré d'engagement important (par exemple, la création et la gestion d'un espace partagé), il est judicieux de contracter un accord formel ou de recourir à une association.

* Source : Baromètre de l'opinion des Français sur la concertation locale et la prise de décision publique – 4e vague, réalisé par Harris interactive pour Respublica, décembre 2016.

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de nature en ville



Montréal (Canada) / Publication AUDIAR Rennes "Renaturation des milieux urbains - Retour sur des expériences innovantes" (mars 2016)



Commune de Chedigny (37)



Commune de Bègles (33)



Commune de Moriers (28)



Commune de Mareau-aux-Prés (45) / Observatoire du CAUE

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de participation citoyenne



Commune de Villiers-Saint-Frédéric (78) - atelier semis et troc de graines organisé par la médiathèque



Commune de Firminy (42) - chantier participatif "Le Jardin enchanté" - association Open Sources



Commune de Simorre (32) - jardin potager dans une école (journal LaDépêche)



Bac à planter, journal Le Monde

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Maîtrise complète et portage public par la commune de Saint-Aigulin (la création d'un comité/collectif/équipe formée peut être judicieux)

PARTENAIRES À ASSOCIER

Comité départemental du tourisme de Charente-Maritime
Communauté de Communes de la Haute Saintonge
Associations habitantes
Pépinieriste local pour les fournitures

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants
Élèves
Associations locales
Services techniques des espaces verts

ATOUTS/CONTRAINTES

Organisation adaptée en interne pour mener toute la stratégie de manière dynamique
Travailler la communication de manière régulière
Création de lien social
Embellissement du cadre de vie et augmentation du bien être
Mise en valeur des bâtiments

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute Saintonge
Rédaction de la charte par un bureau d'études en paysage
Agence de communication
CAUE 17 / CEREMA / ADEME
CDC Biodiversité

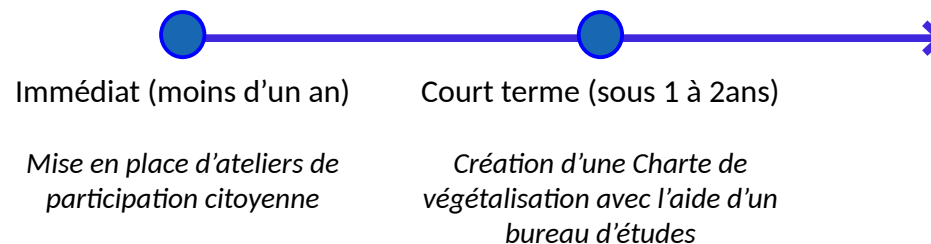
BUDGET ESTIMATIF



ORDRE DE PRIX

- Réalisation d'une charte de communication : 2600 € environ
- Travaux de voirie : variable selon les projets

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



PROJET 2 : ANCRER LA PLACE DE LA NATURE DANS LES FUTURES ÉVOLUTIONS DU CENTRE-BOURG

La **renaturation du centre-bourg** par le biais de la participation citoyenne est un **ensemble d'actions** pouvant être **mis en place très rapidement**, à **moindre coût**, et qui permet de rendre les **habitants acteurs** de l'amélioration de leur cadre de vie. C'est une **première étape indispensable** car elle permet d'établir un **terrain favorable** (grâce à la communication auprès des citoyens et à leur implication, grâce à la sensibilisation/formation/implication des services en interne) pour mener ensuite un **travail plus approfondi** permettant d'intégrer la prise en compte de la nature dans les futurs projets de la centralité. En effet, au regard des **enjeux écologiques** (réchauffement climatique, imperméabilisation des sols, consommation d'espace, etc), il est indispensable de se doter d'**outils** permettant à chaque projet de prendre en compte ces défis actuels.

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1er temps : aller plus loin que le seul recensement des espaces aptes à recevoir des initiatives citoyennes en effectuant un **recensement, un diagnostic et une cartographie de l'existant** (inventaire faune/flore, espaces végétalisés présents et disparus, potentialités du foncier à accueillir la nature, problématiques propres au territoires et les opportunités à saisir, cartographie des zones à enjeux, projets d'aménagement en cours et à venir dont les opérations de promoteurs, divergences entre la nature et les autres usages pour l'occupation des sols et les solutions, etc).

Pour ce faire, un **accompagnement par des spécialistes** peut être nécessaire (écologues, hydrologues...).

Cette étude approfondie de l'état existant et des enjeux facilitera l'**identification des espaces prioritaires** sur lesquels agir et la recherche de **solutions**.

2ème temps : suite à ces études, il peut être nécessaire d'**adapter les documents d'urbanisme en vigueur** afin qu'ils soient en cohérence avec les ambitions de la commune. Il est notamment possible d'agir sur le **PLU** (au travers des OAP, des emplacements réservés, d'un coefficient de pleine terre, d'un coefficient de biotope, d'un zonage pluvial, etc).

A ce stade, la commune dispose alors d'une **population informée, sensibilisée et mobilisée**, d'une **structuration interne cohérente** et d'**équipes formées**, d'une **connaissance optimale des enjeux et des leviers à saisir** ainsi que d'un **PLU en adéquation avec les ambitions**. Elle dispose ainsi des clefs pour continuer à se développer tout en accordant une **place importante à la nature dans les futurs projets** (constructions et leur intégration paysagères (cf. projet 1.3 de la fiche action 4), travaux sur la voiries, les cheminements, les espaces publics, désimperméabilisation, économie d'espace, etc).



Espace de nature en milieu humide
Saint-Cosme-en-Vairais, 72
Observatoire du CAUE



Eco-quartier
Auxerres, 89
Observatoire du CAUE



Exemple d'insertion paysagère dans
une zone d'activités
Pau, 64
M. Zadrozynski

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de Charente-Maritime

Communauté de Communes de la Haute Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants

Associations locales

Services techniques des espaces verts

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Réalisation d'un diagnostic approfondi de l'état existant de la nature en ville

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute Saintonge

Département de Charente-Maritime

CAUE 17

CAUE 17 / CEREMA / ADEME

CDC Biodiversité

BUDGET ESTIMATIF



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Moyen terme (sous 3 à 5ans)

*Resensement, diagnostic et cartographie de l'existant
Intégration des objectifs de végétalisation dans les
documents d'urbanisme*

*Accorder une place importante à la nature dans les
futurs projets*



Bailly (78), logements individuels et collectifs bien intégré dans le paysage



Saint-Brisson (58), bâtiment d'accueil des touristes et visiteurs bien intégré dans le paysage (Maison du Parc)



MAÎTRISE FONCIÈRE: selon les portions

CONTEXTE

Le centre-bourg de Saint-Aigulin peut-être qualifié de « **bourg-rue** », étant structuré le long de la **Route Départementale 730**. Cela induit une présence prédominante d'un axe routier majeur, source de **nuisances**, qu'il convient d'apaiser.

De plus, le diagnostic (phase 1 de l'étude) a souligné le **manque de signalétique** pour certains espaces clefs de la centralité, trop peu visibles depuis la RD730.

Enfin, la création d'un **maillage en liaisons douces entre Saint-Aigulin et la Roche-Chalais** apparaît comme un enjeu majeur à prendre en compte dans les réflexions sur la revitalisation globale du centre-bourg.

OBJECTIFS :

- 1 Apaiser les déambulations dans la centralité en agissant sur la réduction de la vitesse de circulation
- 2 Affirmer une signalétique efficiente afin de clarifier la lisibilité du centre-bourg
- 3 faciliter les liaisons entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais
- 4 Améliorer le cadre de vie de manière globale

FINANCEMENTS À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES :

- Département de Charente-Maritime : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

- Ministère de la Transition Ecologique : « Développer le recours au vélo et aux transports en commun ». Les études préalables et les travaux d'aménagement sont éligibles aux moyens prévus dans le Plan de relance (1,2 milliards d'euros), complétés par le programme européen REACT EU ainsi que des fonds de la dotation de soutien à l'investissement local.

- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » et « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » (l'offre concerne le cofinancement d'études préalables ainsi que l'investissement en fonds propres et quasi fonds propres).

- Réseau francophone des villes amies des aînés : Fonds d'appui pour des territoires innovants seniors (taux de subventions de 30% à 80%). Exemples de projets subventionnables : adaptations de bâtiments publics/ commerces/espaces extérieurs, améliorer l'accès des aînés à des modes de déplacement doux, faciliter la participation citoyenne des aînés...

PROJET 1 : APAISER LA ROUTE DEPARTEMENTALE 730

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

Plusieurs aménagements peuvent être mis en place afin de sécuriser le centre-bourg de Saint-Aigulin, via un travail sur la RD730. Ils peuvent être classés en deux grandes catégories :

1-1- Les aménagements dédiés exclusivement à la réduction de la vitesse

Ces installations ont pour unique vocation de faire ralentir la vitesse de circulation, en modifiant le tracé de la voirie, sa hauteur et/ou son revêtement :

- Dos-d'ânes et autres ralentisseurs,
- Chicanes (selon la largeur de la voirie) et écluses,
- Bandes sonores,
- Radars pédagogiques,
- Suppression des marquages au centre de la voirie pour donner l'impression qu'il s'agit d'une rue et non d'une route/axe structurant de campagne,
- ...

Le choix de ces aménagements doit notamment prendre en compte la largeur de la voirie, le passage de poids-lourds et l'anticipation des répercussions sur la circulation (par exemple, une écluse qui permet le passage d'un seul sens de circulation à la fois induira une file de voitures à l'arrêt sur une portion de la route).

1-2- Les aménagements améliorant le cadre de vie

D'autres transformations de l'espace public, en valorisant significativement le cadre de vie, induisent indirectement une réduction de la vitesse de circulation. En effet, un cadre de vie esthétique et agréable incite à ralentir (pour contempler les

alentours, envie plus importante de respecter l'espace public, etc). Ces aménagements sont par exemple (liste non-exhaustive) :

- Revêtement plus clair de la voirie,
- Augmentation de la végétation/fleurissement (briser les perspectives et donner une impression de resserrement de voie),
- Peintures murales et/ou au sol (fresque),
- Trompe l'œil (exemple : passages piétons en 3 dimensions),
- Ajout de mobilier urbain marquant davantage la présence des autres usagers,
- ...

En plus de sécuriser les usagers, ces aménagements permettent d'embellir le centre-bourg, de faire participer la population, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, etc. De manière concrète, un revêtement de la voirie plus clair devant la place Jean Mermoz (fiche action n°2) paraît pertinent afin de signaler aux automobilistes la présence d'un espace fréquenté par plusieurs usagers (Mairie, école, foyer municipal, logements, etc).

Il est tout à fait possible de recourir à ces deux types d'aménagements, souvent complémentaires (par exemple, mettre en place une écluse avec des modules végétalisés). De plus, il peut être pertinent de commencer par travailler les entrées de bourg, afin de marquer clairement l'accès dans une zone partagée par une pluralité d'usagers, et qui doit donc être apaisée.

* Certaines de ces actions peuvent être testées de manière expérimentale avant les aménagements

définitifs, afin de solliciter les avis des usagers et d'en tester l'usage quotidien. Aussi, les coûts de certains aménagements peuvent être optimisés selon les modalités de mise en œuvre (réaliser les fresques au sol par le biais d'un atelier avec les habitants représente un coût plutôt faible).

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Saint-Aigulin en lien avec le Conseil Départemental pour les interventions concernant la voirie départementale

PARTENAIRES À ASSOCIER :

Communauté de communes
Conseil départemental

PUBLICS À ASSOCIER :

Riverains, habitants (dont les jeunes), et usagers des voiries sur la commune.
Techniciens des services espaces verts de la commune

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES :

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
Levés topographiques selon les projets
Consultation des concessionnaires réseau selon les projets

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES :

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la coordination de la phase de conception, la sélection des entreprises et la coordination des travaux
CAUE 17

PROJET 1 : APAISER LA ROUTE DEPARTEMENTALE 730



Belley (01), liaison douce (site de la CC Bugey-Sud)



Ruelle (16), chaussidou (source Charente Libre, photo de Quentin Petit)



Schaerbeek (Bruxelles), vélo-rue (photo de Laurent Pirotte)



Conde-sur-Huisne (61), aménagement de la voie verte



Vimarcé (53), bandes rugueuses en entrées de bourg pour aider au ralentissement des véhicules



Beaulieu sur Bressuire (79), changement de couleur d'enrobé afin de montrer une nécessité de ralentir pour les conducteurs.

PROJET 2 : TRAVAILLER LA SIGNALÉTIQUE AFIN D'AMÉLIORER LA COMPRÉHENSION DU CENTRE-BOURG

Le diagnostic de la commune de Saint-Aigulin a mis en lumière un manque important de signalétique dans l'ensemble du centre-bourg. En effet, plusieurs éléments clefs sont peu mis en avant, tels que le restaurant l'Art dit Vin, le théâtre de verdure ou encore la médiathèque. De plus, les commerces de proximité ainsi que les capacités de stationnement des différents espaces publics ne sont pas indiqués. Il apparaît ainsi crucial d'améliorer la signalétique à l'échelle de la centralité.

A quoi sert la signalétique dans le centre-bourg ?

Dans un centre bourg, travailler sur la signalétique répond à plusieurs objectifs (liste non-exhaustive) :

- Informer les habitants et les passants sur ce que l'on trouve à proximité : commerces, services, équipements, espaces publics, parkings, parcs/ jardins, points de vue, éléments de patrimoine (orienter/guider)...
- Valoriser les commerces de proximité en les rendant plus visibles (informer/communiquer),
- Améliorer le cadre de vie en facilitant les déplacements (faire connaître/attirer),
- Susciter de l'intérêt chez les usagers en exposant les lieux phares du centre-bourg (faire connaître/attirer),
- Embellir les entrées de villes (localiser/accueillir),
- ...

Dans un premier temps, pour ne pas surcharger la centralité de panneaux de signalisation, il paraît primordial de définir précisément quels éléments doivent être mieux indiqués. Concrètement, il est possible d'indiquer davantage les différentes places publiques et leur capacité de stationnement

(place de la Victoire et place de Verdun), les commerces et services (notamment en entrée de bourg pour avoir rapidement connaissance de ce que propose la commune), les espaces naturels de détente (théâtre de verdure), les différents équipements...

Une fois que les éléments à mieux signaler sont listés, il convient de choisir l'implantation idéale des panneaux de signalisation. Ils doivent être clairement visibles et lisibles, affichant des informations cohérentes et facilement assimilables. Pour ce faire, il est possible d'élaborer un plan de jalonnement, qui est un schéma d'implantation optimisé de l'ensemble des signalétiques. En effet, il est important de ne pas surcharger le bourg, cela nuirait à la qualité du cadre de vie et compliquerait la lecture de l'information.

Après avoir fléché les éléments à indiquer davantage, et avoir décidé de l'implantation de la signalétique, il est nécessaire de réfléchir à l'aspect esthétique des panneaux. Premièrement parce que la signalétique participe à témoigner de l'identité de la commune. En effet, selon le choix des matériaux, couleurs, formes, etc, elle communique une image d'elle-même : commune moderne, commune attachée à son patrimoine historique, commune proche de la nature... Il faut déterminer des éléments harmonieux à l'échelle du bourg, afin d'embellir le cadre de vie et de rendre la commune unique, qui distinguera la commune. Il est également important d'adapter leur style selon le lieu et les informations à com-

muniquer (une signalétique en entrée de bourg sera différente de celle indiquant l'accès à un cours d'eau par exemple). Il est possible de s'écarter des panneaux classiques afin d'innover et d'apporter de l'originalité : écritures au sol, plan sur un mur, passages piétons stylisés... En apportant des indications sur ce que l'on trouve dans le centrebourg et en rendant les espaces plus esthétiques, ces touches artistiques contribueront également à diminuer la vitesse de circulation des véhicules.

Pour choisir au mieux quel style de signalétique choisir, il s'avère pertinent d'élaborer une charte signalétique. En complément d'un plan de jalonnement, cela permettra de mener un travail global et approfondi sur l'ensemble de la signalétique dans le bourg de Saint-Aigulin.

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Saint-Aigulin

PUBLICS À ASSOCIER :

Riverains, habitants (dont les jeunes)

PARTENAIRES ASSOCIÉS :

Communauté de communes
Conseil départemental

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES :

Réalisation d'une charte graphique

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES :

CAUE 17

PROJET 2 : TRAVAILLER LA SIGNALÉTIQUE AFIN D'AMÉLIORER LA COMPRÉHENSION DU CENTRE-BOURG



Saint-Bonnet-le-Chateau (42), exemple de signalétique indiquant les lieux d'intérêt.



Aurillac (15), exemple de signalétique indiquant le temps de trajet à pied et à vélo



Signalétique originale et peu coûteuse en cas de changement d'une enseigne (source LDV Studio Urbain)



Paris (75), exemple de signalétique au sol, indiquant la présence d'une école (Photo : Joséphine Brueder.)



Fontanil-Cornillon (38), imposant panneau implanté sur une zone piétonne



Louviers (27), signalétique plan de ville (bureau d'étude Axone)

FICHE ACTION N°7 BIS: CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES ENTRE SAINT-AIGULIN ET LA ROCHE-CHALAIS

07 bis



CONTEXTE :

La **Communauté de Communes du Pays de Saint-Aulaye** a réalisé une **enquête mobilité** à l'été 2022 dans l'objectif de finaliser un **diagnostic des structures d'itinérance existantes à vocation résidentielle ou touristique** et d'**identifier les nouvelles liaisons à réaliser** avec un **ordre de priorité**.

Ce travail a montré l'**importance de relier la commune de la Roche-Chalais à celle de Saint-Aigulin** en Charente-Maritime avec qui elle partage la dénomination de la **gare SNCF** (gare de Saint-Aigulin/la Roche-Chalais).

Une autre donnée a rejoint la réflexion, c'est la volonté portée par l'**entreprise KSB** (420 salariés sur le site de La Roche-Chalais), de faire profiter à ses salariés d'une **facilité de déplacement** (afin notamment de privilégier le train au quotidien pour la proportion de salariés résidant sur Bordeaux).

A ce titre **2 projets ont émergé** entre les deux collectivités limitrophes :

- **Projet 1** : création d'un cheminement doux parallèle au pont de pierre pour une connexion plus sécurisée avec Saint-Aigulin (PVD - 17).
- **Projet 2** : création d'une passerelle reliant le camping / l'usine KSB côté La Roche-Chalais avec les gîtes de la Dronne de Saint-Aigulin afin notamment de faciliter l'accès à la gare.

INTÉRÊTS

La gare de Saint-Aigulin/La Roche-Chalais est un élément structurant pour les mobilités du quotidien.

1

- Les rochechalaisiens qui vont travailler sur le secteur de Bordeaux ou d'Angoulême et qui peuvent profiter des liaisons quotidiennes.

2

- Les élèves fréquentant les établissements scolaires situés sur ces mêmes secteurs ;

3

- Les salariés de l'entreprise KSB qui pourraient retenir ce mode de transport plutôt que celui de l'automobile (augmentation du coût de l'essence,

sécurité, problématiques circulation métropole bordelaise...)

- La création de liaisons sécurisées pour les habitants et les jeunes en particulier
- L'opportunité pour les habitants de sillonner le territoire pour une pratique de loisirs

4

5

PROJETS

La création de 2 dessertes sécurisées en mobilité douce entre les deux bourgs permettrait :

- Pour le projet N°1 : de sécuriser ces trajets particulièrement dangereux du fait de l'étroitesse des voies sur le pont de pierre et de sa forte fréquentation (D730 - 3000 véhicules jour).

- Pour le projet N°2 : pour faciliter l'accès à la gare de Saint-Aigulin/la Roche-Chalais et mieux connecter les interactions entre les deux centralités par le biais de bords de Dronne propice au circuit pédestre.

LOCALISATION

Projet 1 : Commune de La Roche-Chalais - Pont de pierre (entrée de ville)

Projet 2 : Commune de La Roche-Chalais – Camping municipal / KSB

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE :

Commission chef de file du projet : Mobilités, Cadre de vie, Rivière, Economie.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Dordogne

Département de la Charente-Maritime

SRB Dronne (côté 24)

SABV Dronne Avant (Côté 17)

Communauté de Communes Pays de Saint-Aulaye

Communauté de Communes Haute Saintonge

KSB

ATD 24

Communes du périmètre proposé

CONSÉQUENCE SUR LA FONCTION DE LA CENTRALITÉ

Cet aménagement permettrait de conforter le rôle de pôle structurant commun aux centres-bourgs de La Roche-Chalais et de Saint-Aigulin. La création de cette liaison douce renforcerai le rôle de la gare de Saint-Aigulin/La Roche-Chalais en tant que pôle multimodal. La complémentarité entre les équipements situés dans les deux bourgs offrirait une offre de services renforcée à tout le bassin de vie y compris en dehors des limites départementales.

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de kilomètres de liaisons douces créées

Nombre d'usagers par an

Nombre de salariés KSB concernés par l'utilisation de la passerelle

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE

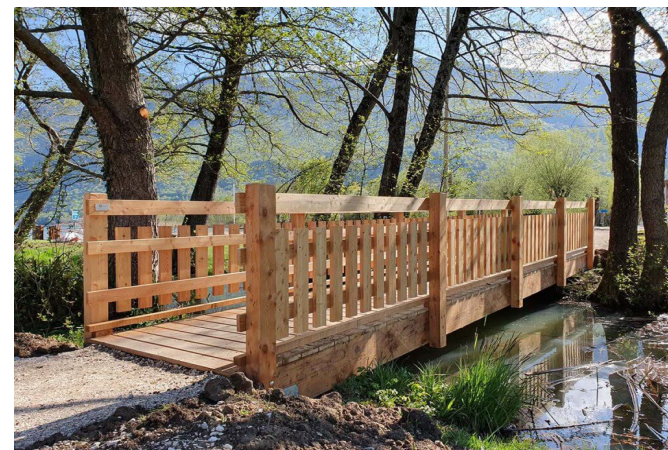


Court terme (sous 1 à 2 ans)

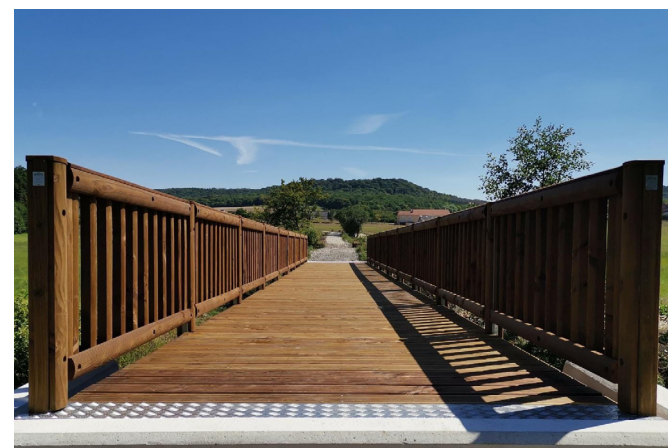
Création d'une passerelle au niveau du pont entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais

Création d'une passerelle entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais, entre les gîtes de la Dronne et KSB

BUDGET ESTIMATIF



Aménagement pôle lacustre de Doussard_Lac d'Annecy (74)
Crédit : Dynamique Environnement



Kédange-sur-Canner (57), passerelle facilitant le maintien des continuités écologique
Crédit : Tertu Equipements



MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE : À définir selon les actions et les projets entrepris

CONTEXTE :

Le diagnostic réalisé en première partie de l'étude, a permis de relever une problématique principale du centre-bourg : la présence d'**une forte vacance commerciale** due à la disparition des commerces laissant leurs locaux vides. Il s'agit d'un enjeu important pour la commune et son image (impression de commune en manque de dynamisme, abandonnée).

Le long de l'axe principal (D730, rue Victor Hugo et avenue Georges Clémenceau), les passants peuvent observer de **nombreuses vitrines vides**. Les locaux commerciaux vacants **se dégradent rapidement**. Il est donc important de remédier à cette problématique afin d'**éviter ces effets de dégradation du bâti**.

Les locaux vacants, sont, pour la plupart, **très visibles**. Réinvestir ces locaux (avec différentes destinations) va permettre **d'améliorer et de diversifier l'offre commerciale** de Saint-Aigulin.

OBJECTIFS

1

Lutter contre le phénomène de vacance commerciale en proposant des solutions structurelles ou ponctuelles

2

Agir sur l'aspect d'abandon des bâtis commerciaux situés le long de l'axe central afin de revaloriser l'image de la commune

3

Améliorer le cadre de vie des habitants en travaillant sur l'offre commerciale et sa diversité

FINANCEMENTS À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES :

- Département de Charente-Maritime : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » - « Soutien aux Petites Villes de Demain » - « Promouvoir le développement économique du centre-ville en développant le commerce local ».
- France Initiative : « Effectuer le diagnostic, l'accompagnement, le financement des entrepreneurs, commerçants, restaurateurs s'installant dans des locaux vacants (dont locaux communaux) ».
- LeBonCoin : « Mon centre-bourg a un incroyable commerce ».

PROJETS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU CENTRE-BOURG :

Projet 1

Définir une centralité commerciale

Projet 2

Assurer l'installation d'une boutique éphémère

Projet 3

Réinvestir le centre-bourg par la mise en place d'actions ponctuelles



SECTEURS PRIVILÉGIÉS :

- L'axe principale (D730 avec la rue Victor Hugo et l'avenue Georges Clémenceau) (1,2,5,6).
- Les Places de la Victoire et de Verdun (3,4).



PROJET 1 : DÉFINIR UNE CENTRALITÉ COMMERCIALE

Suite au diagnostic territorial, la définition d'une centralité commerciale est ressortie comme un enjeu majeur. En effet, les différents commerces de la commune sont **dispersés et répartis le long de l'axe central (D730)**. Cette répartition a été induite par la forme linéaire du bourg formant « **un bourg-rue** ».

Afin de redynamiser son centre-bourg et agir sur le commerce, la commune doit **établir une stratégie** afin d'**éviter les actions et opportunités « au coup par coup »**. Il est nécessaire de commencer par la définition d'une centralité commerciale, soit de **déterminer une portion du territoire dans laquelle se concentreront les commerces** afin de permettre aux consommateurs de les relier facilement et selon des modes de déplacement doux (piéton, vélo...).

Une première définition de cette centralité avait été évoquée en atelier de travail avec les élus pour : *de l'étude notariale et l'école de conduite à l'ouest, à la restauration rapide Art'Pizannale à l'est*. Les commerces pourraient alors se concentrer dans cette zone.

Les locaux commerciaux vacants seront **prioritairement rénovés** dans ce secteur afin d'être **réinvestis en nouveaux commerces**. La commune devra **interdire le changement de destination** (en logement par exemple) de ces locaux commerciaux. A contrario, pour les locaux commerciaux vacants se situant en **dehors de la centralité**, il serait opportun de **les transformer en logements** en soulevant l'aide de l'ANAH.

Pour réaliser ces actions, il sera nécessaire que la commune entreprenne **une révision de son Plan Local d'Urbanisme**. En effet, l'interdiction de changement de destination du bâti dans des zones déterminées n'est possible que par une édicton de la règle dans les documents d'urbanisme.

En attendant, et avant de modifier son PLU, la commune peut **user de son droit de préemption urbain** (droit de préemption qu'elle peut déléguer à l'intercommunalité ou même à un établissement public), mais également de **son droit de préemption commercial** (attention, il ne permet que le rachat d'un fonds de commerce et non des murs, un repreneur doit être installé dans les 2 ans suivant le rachat par la commune).

Pour aider la commune dans la définition d'une stratégie et d'une centralité commerciale, **un manager de centre-ville** pourrait intervenir. Le Programme petites Villes de Demain finançait ces postes, souvent déployés au niveau des intercommunalités. Les délais de candidature aux subventions étant passés, cette aide n'est plus pour les « petites villes », mais il est nécessaire de se renseigner sur l'existence ou non d'une seconde vague. Un manager de centre-ville aide à la **définition d'une stratégie** pour le développement commercial de la commune après avoir réalisé **un diagnostic commercial**, qui se veut comme une poursuite du diagnostic urbain. Le manager de centre-ville agit également en tant qu'**animateur** de ces commerces afin de redynamiser les centres-bourgs.



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Saint-Aigulin

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute-Saintonge, CCI Nouvelle-Aquitaine, la Banque des territoires

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, commerçants

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Lancer l'élaboration des études complémentaires à réaliser
2. Recenser les commerces vacants
3. Intégrer les citoyens et concerter les propriétaires des locaux commerciaux dans la définition d'une nouvelle stratégie commerciale
4. Modifier les documents d'urbanisme
5. Mise en place de la stratégie commerciale de la commune

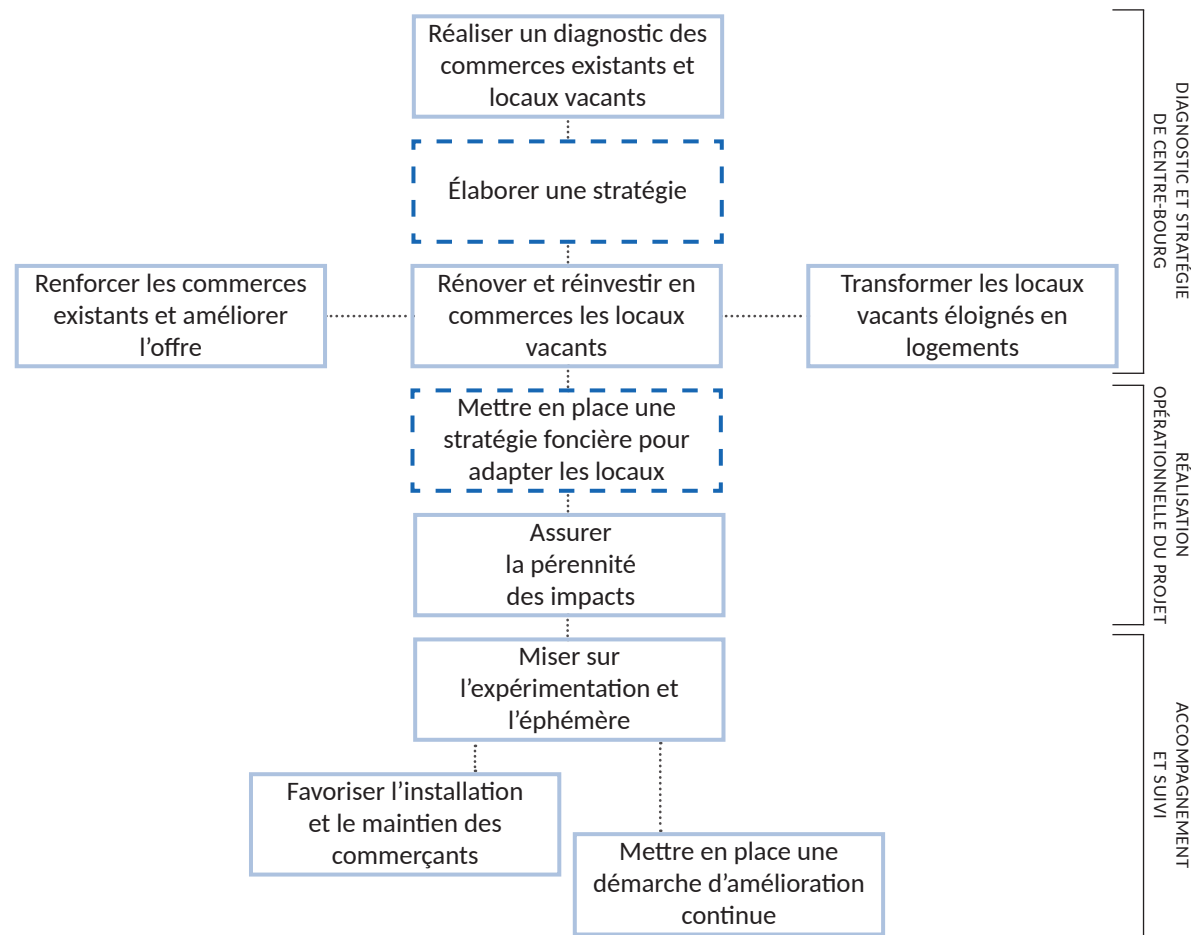
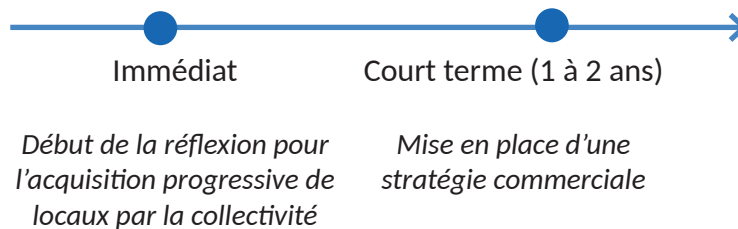


Schéma de la mise en place d'une stratégie commerciale - Source : Cerema

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



BUDGET ESTIMATIF



PROJET 2 : ASSURER L'INSTALLATION D'UNE BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE

Lors de l'élaboration du diagnostic territorial, les élus ont fait part de leur projet d'**ouvrir une boutique éphémère** sur la commune.

Une boutique éphémère (« pop-up », « pop-up store »), comme son nom l'indique, permet **l'ouverture d'un point de vente pour une courte durée**. Cette boutique peut avoir pour rôle de tester un nouveau concept de commerce ou d'une nouvelle localisation, d'un nouveau format de point de vente ou même de développer un commerce sujet à la saisonnalité.

Il existe différentes manières pour la commune de se lancer dans ce projet.

La collectivité territoriale peut devenir **elle-même propriétaire d'un local** à des fins de boutique éphémère. Il peut ainsi s'agir d'un **local communal**. Il peut également s'agir d'un **ancien local commerçant sujet à un phénomène de vacance que la commune rachète**. Il existe alors plusieurs possibilités pour la commune de devenir propriétaire d'un local. L'acquisition peut être directe, dans ce cas, la commune **acquiert le local par ses fonds** ou **confie l'opération de vente à un établissement public**, comme l'Etablissement Public Foncier. Ce dernier permet de portage de l'opération financière à la place de la commune, commune qui devra ensuite rembourser l'opération financière sans avoir à verser des intérêts. Mais, **l'acquisition peut également être programmée**. Pour cela, la commune peut **user de son droit de préemption urbain**.

Cependant, la commune doit **s'interroger sur la pertinence de l'achat d'un local**.

En effet, une boutique éphémère peut également **investir un local appartenant à un propriétaire privé**. La commune entretient « un partenariat » avec le propriétaire privé et peut **lui accorder certains avantages** afin qu'une boutique éphémère voit le jour dans son local. La commune peut alors **user d'outils fiscaux** : dégrèvement de la taxe foncière (afin d'encourager les propriétaires à louer leurs locaux à des commerçants).

Dans le cadre de la commune de Saint-Aigulin, l'installation d'une telle boutique devra intervenir dans **un secteur identifié comme central** (définition d'une centralité commerciale). De façon à être **visible**, la boutique devra prendre place **le long de l'axe central** (visibilité depuis la route pour les passants).



Boutiques éphémères à Lardy ©Ville de Lardy



Pop-up store à Saint-Chamond ©Ville de Saint-Chamond

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin (intermédiaire de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine)

PARTENAIRES À ASSOCIER

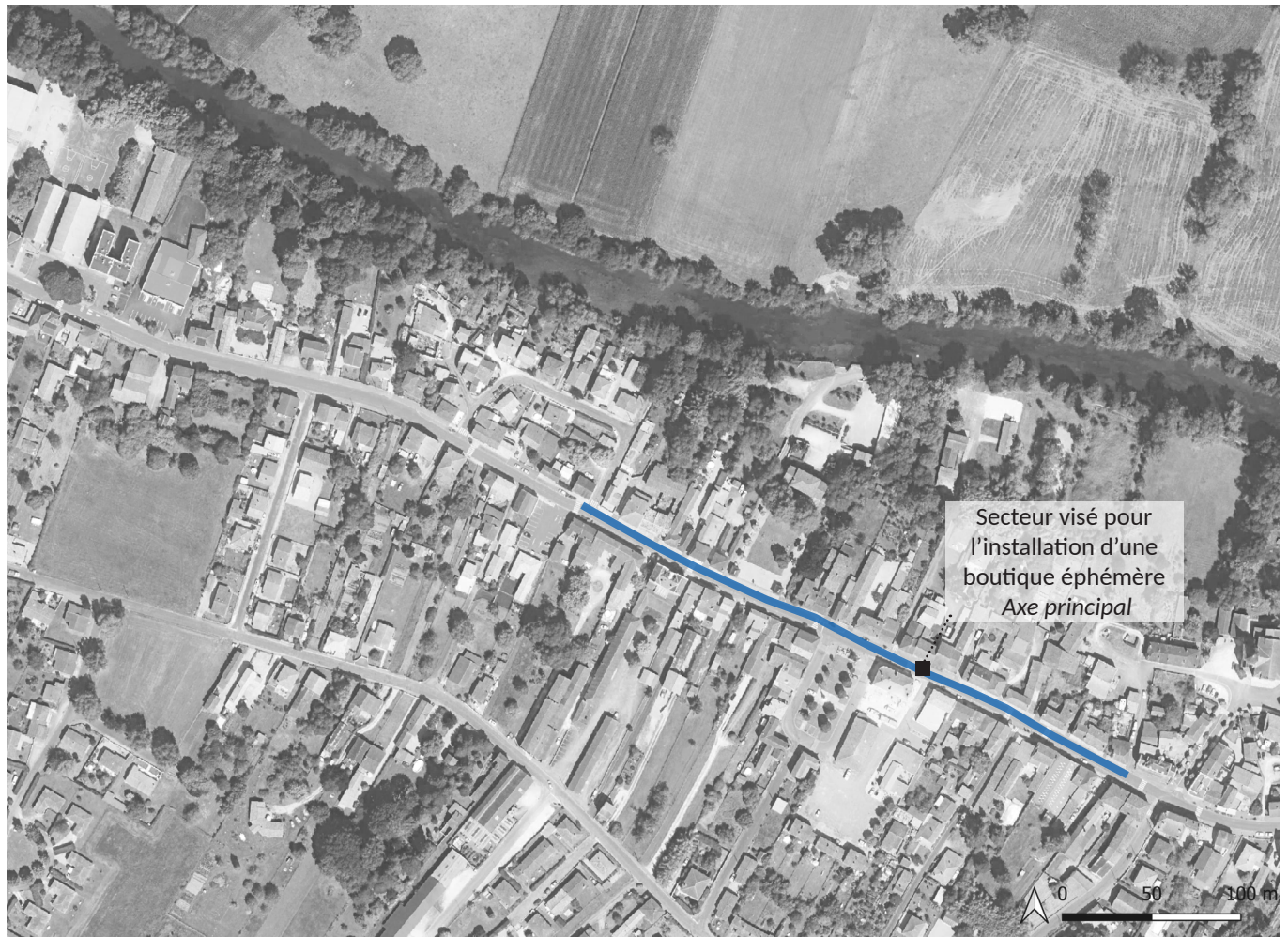
CCI de Nouvelle-Aquitaine, Chambre des métiers et de l'artisanat, CC de Haute-Saintonge, Département de la Charente-Maritime

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, commerçants

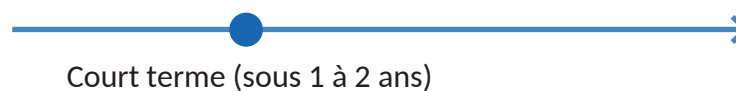
OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Lancer l'élaboration des études complémentaires à réaliser
2. Définition d'une stratégie (achat ou partenariat pour un local)
3. Inclure les commerçants dans l'installation d'une boutique éphémère
4. Réalisation de la stratégie envisagée (achat ou partenariat pour un local)
5. Proposer l'installation éphémère d'un commerçant



Situation à viser pour le projet de boutique éphémère

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Mise en place d'une boutique éphémère

BUDGET ESTIMATIF



* Temporalité et coût dépendant de l'action décidée par la commune (achat d'un local ou non)

PROJET 3 : RÉINVESTIR LE CENTRE-BOURG AVEC LA MISE EN PLACE D'ACTIONS PONCTUELLES

Afin de redynamiser le centre-bourg de Saint-Aigulin et ses commerces, il est possible de mettre **rapidement** en place **des actions peu coûteuses**.

Tout d'abord, **les façades** de commerces peuvent aussi être **homogénéisées** afin d'apporter plus d'harmonie dans le bourg. Les différents commerces présents sur le territoire doivent **s'adapter à l'offre** déjà existante et **à la demande** formulée par les habitants. De plus, les commerces doivent bénéficier d'une **bonne visibilité** que ce soit **une visibilité matérielle** (objectif d'avoir un maximum de commerces le long de l'axe principal pour les rendre visibles des passants) ou **une visibilité de communication** (sur les réseaux sociaux, panneaux d'affichage, site internet de la commune...). Il est donc nécessaire d'**adapter la signalétique** au centre-bourg et d'indiquer quels sont les commerces existants.

D'autres actions ponctuelles sont encore possibles :

- La mise en place de l'expérience « **Mon centre-bourg a un incroyable commerce** » (réalisée récemment sur la commune de Jonzac) : il s'agit d'un « concours » organisé sur la commune pendant 36h avec différents partenaires afin d'élire un projet de commerce pour le territoire. Le gagnant bénéficiera ensuite de différentes aides pour s'installer sur la commune.

- La création de **vitrines participatives** : l'objectif est de réinvestir les vitrines des commerces vacants. Des associations spécialisées peuvent

réaliser des œuvres d'art sur les vitrines, mais ces espaces peuvent également servir aux associations du territoire pour promouvoir des événements et organisations sur la commune (par ex, réalisation d'une belle vitrine pour faire de la communication sur les marchés nocturnes).

- L'installation de **casiers de retrait** : l'idée est d'investir un local vacant en y installant des casiers de retrait afin que les commerçants du centre-bourg qui n'ont pas la place, puissent mettre en place un système de réservation à retirer en libre-service.

- L'installation d'une **boutique à l'essai** : ce projet, proposé aux petites villes de demain, permet à une boutique de s'installer dans le centre-bourg et d'y développer son activité, tout en se retrouvant accompagnée tout le long et en bénéficiant d'aides financières.

- La valorisation et la dynamisation **des actions de l'association des commerçants** : la présence d'une telle association dans une commune est importante pour la dynamique commerciale. Il s'agit ici de soutenir les événements organisés, de permettre la création de nouveaux...

Le commerce reste un point majeur de la redynamisation d'un centre-bourg et de nombreuses actions sont possibles rapidement sur le territoire de Saint-Aigulin.



Porteurs de projet & commerçants installés :
Rencontrez les acteurs locaux et remportez des prix pour votre activité !



Expérience «Mon centre-bourg a un incroyable commerce» à Jonzac (17) ©Mon centre bourg a un incroyable commerce



Casiers de retrait ©Les Jardins du Lathan



Opération «Ma boutique à l'essai» à Laval ©petits commerces

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale – Commune de Saint-Aigulin - à définir selon les actions engagées

PARTENAIRES À ASSOCIER

CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat, CC de Haute-Saintonge, Département, Région, DRAC

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants, associations, commerçants

OUTILS ET PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1. Lancer l'élaboration des études complémentaires à réaliser.
2. Concerter les commerçants
3. Intégrer les habitants dans la réflexion d'une stratégie à suivre et des actions à mener
4. Mise en place des actions décidées



Art sur les commerces vacants ©Snap Gallery



Exposition d'art dans les vitrines vacantes à Ham (80)



Signalétique adaptée aux commerces à Pouzolles
©Midi Libre



La communication par les réseaux internet

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Actions ponctuelle sur les
locaux vacants

BUDGET ESTIMATIF



03 PHASAGE DES DIFFÉRENTES ACTIONS

ACTIONS DES FICHES ACTIONS :	Habitat	Commerces / éco	Equipement	Cadre de vie	Mobilités	Immédiat	Court terme 1 à 2 ans	Moyen terme 3 à 5 ans (limite de l'ORT)	Long terme 6 à 15 ans
Action 1 – Place de la Victoire et de Verdun									
Végétalisation des entrées des logements au sud							Dialogue avec Habitat 17		
Construction neuve / réhabilitation du poste de secours pour un équipement)									
Requalification de la place de la Victoire									
Action 2 - Place Jean Mermoz									
Installation de signalétique iniquant l'école									
Aménagement d'une allée verte entre le foyer municipal et les logements sociaux									
Aménagement d'une allée verte pour l'entrée de l'école									
Aménagement du nord du secteur (végétalisation)									
Réaménagement de la Place Jean Mermoz									
Réalisation de la voirie et sécurisation de l'entrée de bourg									
Action 3 - Secteur de l'Eglise / MFR / jardins de Curé									
Création de l'aire de jeux									
Amélioration des cheminements doux pour aller à l'aire de jeux									
Stationnement, végétalisation entre l'Eglise et presbytère et agrandissement du parvis									
Construction neuve / réhabilitation de l'ilot d'habitation								Achats des parcelles, études, construction des deux entités	
Réhabilitation du MFR									
Action 4 - Mobilités douces									
Mise en place d'une signalétique efficiente									
Sécurisation par intervention légère sur les voiries secondaires									
Dialogue avec acteurs pour la sécurisation de la route départementale									
Travail sur les liaisons douces et leur sécurisation									
Création d'une passerelle au niveau du pont entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais									
Création d'une passerelle entre Saint-Aigulin et La Roche-Chalais, entre les gîtes de la Dronne et KSB									
Etudes complémentaires pour la mise en œuvre d'une sécurisation avec intervention sur voirie départementale									
Début des travaux pour la sécurisation de la départementale									
Action 5 - La vacance commerciale									
Actions ponctuelle sur les locaux vacants						Fresques, casiers de collecte...			
Début de la réflexion pour l'acquisition progressive de locaux par la collectivité									
Mise en place d'une stratégie commerciale							(manager de centre-bourg, demande d'aides...)		
Mise en place d'une boutique éphémère									
Perpétuer la stratégie commerciale afin de continuellement lutter contre la vacance commerciale									

Action 6 - Le logement vacant							
Participation à l'élaboration de l'OPAH							
Mise en place des outils de communication, administratifs et financiers							
Réalisation opérationnelle de la requalification des bâtis							
Mise en place des outils de suivi							
Action 7 - Végétalisation et nature en ville							
Mise en place d'atelier de participation citoyenne							
Rescensement, diagnostic et cartographie de l'existant							
Création d'une Charte de végétalisation avec l'aide d'un bureau d'études							
Intégration des objectifs de végétalisation dans les documents d'urbanisme							
Accorder une place importante à la nature dans les futurs projets							
Action 8 - La vie culturelle au sein du centre-bourg							
Animer le cœur de bourg par des manifestations et animations							
Diversifier l'offre culturelle de la médiathèque							
Début du projet d'une piscine mutualisée avec la Roche-Chalais							
Dynamiser le théâtre Tony Poncet et l'actuel théâtre de verdure par une mutualisation avec La Roche-Chalais							
AUTRES ACTIONS DU PLAN GUIDE :							
Création d'un city-stade							
Déménagement du poste de secours							
Réalisation du lotissement sud ouest du bourg							
Finalisation de la zone commerciale communautaire							

Mairie de Saint-Aigulin

1 Rue Victor Hugo
17 360 Saint-Aigulin

Bureau d'études ALTEREO

Agence Grand Ouest
3 rue de Tasmanie
44 115 Basse-Goulaine