Fontenay-le-Comte
Vendée

Direction Affaires Juridiques
Règlementation générale
V.ROUSSEAU

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA VILLE DE FONTENAY LE COMTE

(Article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales)

SPECIAL
Programme « Action Cœur de Ville »

Mis à disposition du public à compter du 03 février 2021

SOMMAIRE

PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Conseil municipal du 18 septembre 2018

Délibération 2018-06-24 05
Convention-cadre pluriannuelle 07

Conseil municipal du 17 novembre 2020

Délibération 2020-08-20 35
Convention-cadre pluriannuelle – Avenant n°1 – Phase de déploiement 37
Projet de périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) 99

CONVENTION-CADRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 18 SEPTEMBRE 2018

Présidence de M. Jean-Michel LALÈRE, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 12 septembre 2018.

Présents
M. HOCBON Ludovic, Mme GAILLARD Leslie, M. BOIGEOL Hervé, Mme BEAUJAULT-GARREAU Myriam, M. VERDON Sébastien, Mme PLAIRE Claudine, M. MIGNET Philippe, Mme LÉGERON Ghislaine, M. PETORIN, Adjoints au Maire.
Mme MORETTON Annette (arrivée au cours de la lecture du point 2018-06-01), M. BERDOLL Charles, M. BIRÉ Michel, M. GARON Bernard, Mme BAUDRY Monique, M. BOUILLAUD Stéphane, Mme BEZIAT Delphine, Mme TRUDEAU Christelle, M. DOMBAL Adrien, M. NODET Michel, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues, Mme ROUSSILLON Christelle, M.MÉTAY Pierre-André, M. GENG Hubert, et Mme Dominique CHARTIER, Conseillers municipaux.

Pouvoirs
Mme BONNET Martine a donné pouvoir à M. PÉTORIN Jean-Pierre, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. BIRÉ Michel, Mme BOUTIN Marie-Kristine a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine, Mme WILLEMOT Isabelle a donné pouvoir à M. FOURAGE Hugues.

Absents
M. DROUIN Thierry, M. FILLONNEAU Gino, M. BRIANCEAU Gilbert.

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
26 SEP. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Secrétaire
Mme BEZIAT Delphine, Conseillère municipale.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2018-06-24 PROGRAMME «ACTION COEUR DE VILLE» - CONVENTION-CADRE - APPROBATION

Sur le rapport de M. Ludovic HOCBON, Premier Adjoint au Maire

Le premier Ministre Monsieur Edouard PHILIPPE a constaté, lors de son discours du 26 juin 2018 lors de la première *Rencontre Nationale du Plan « Action Cœur de Ville »,* la nécessité d'instaurer une politique publique spécifique à destination des villes moyennes. En effet, elles constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire régional et national et regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi.

« C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville », engageant le Gouvernement et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement des villes moyennes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités. [...]Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins. » (Extrait du préambule de la convention-cadre)

Vu la décision du Minsitère de la Cohésion des Territoires du 26 mars 2018 ;
Vu la validation du Comité Régional d'engagement du 11/09/2018 ;
Vu le projet de Convention-Cadre pluriannuelle du Programme « Action Cœur de Ville » de la Ville de de Fontenay-le-Comte et de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée ;

Considérant que le Programme «Action Cœur de Ville» permettra à la Ville de Fontenay-le-Comte et la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée de disposer de leviers d'actions notamment financiers complémentaires, pour mener à bien son projet de territoire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de Convention-Cadre pluriannuelle du Programme « Action Cœur de Ville » de la Ville de Fontenay-le-Comte et de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents relatifs à ce programme.

DECISION EXECUTOIRE

Transmise en Sous-préfecture le 24 septembre 2018

Publiée ou notifiée le

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes – 6 allée de l'Ile Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

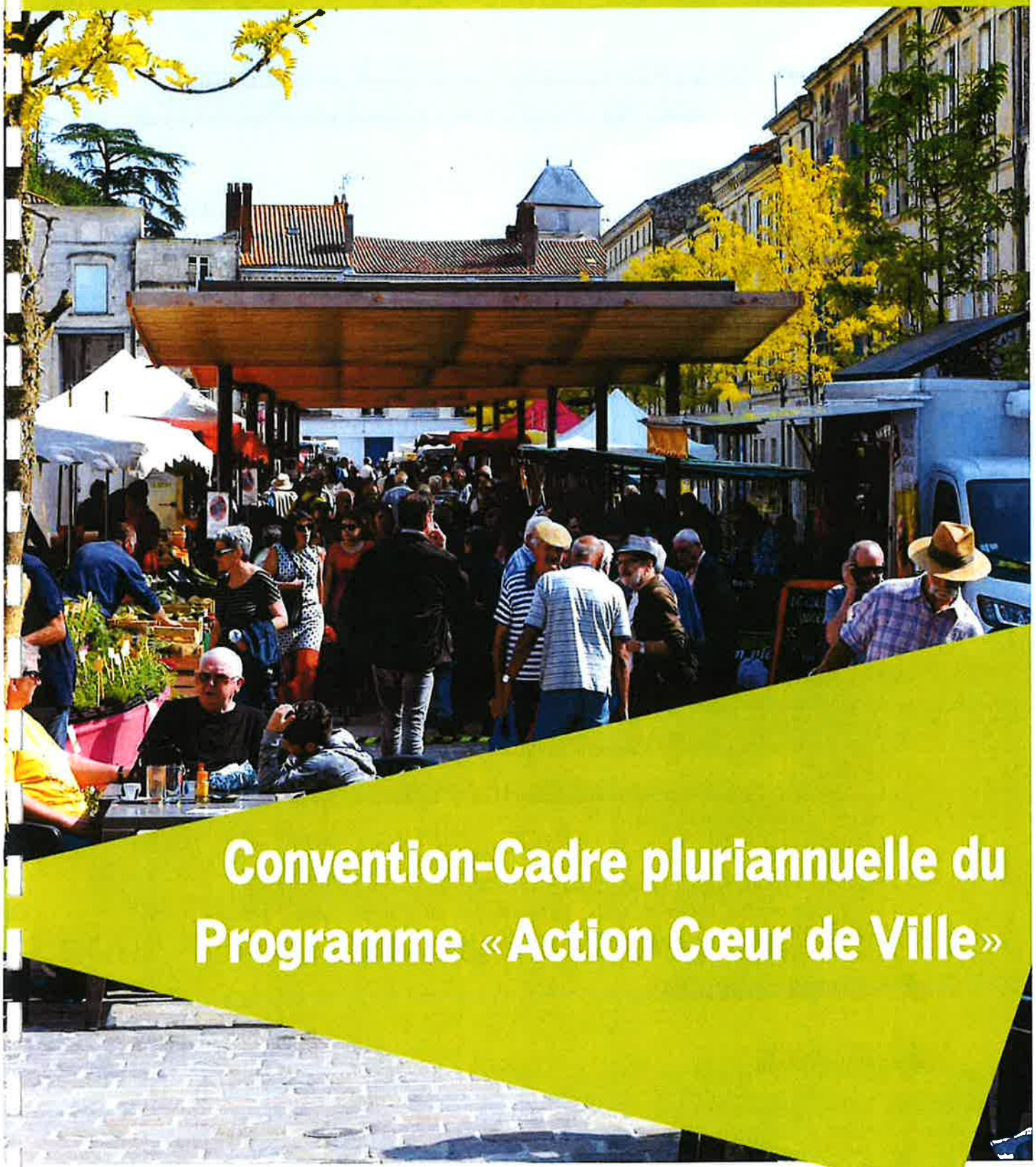
VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE VENDÉE

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Michel LALÈRE

SOUS-PRÉFECTURE FONTENAY-LE-COMTE
26 SEP. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Ville de Fontenay-le-Comte - Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée



Convention-Cadre pluriannuelle du Programme «Action Cœur de Ville»

ENTRE

- La Commune de **Fontenay-le-Comte** représentée par son Maire Monsieur Jean-Michel LALÈRE ;
- La **Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée** représentée par son Président Monsieur Michel TAPON ;

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'**Etat** représenté par la Sous-Préfète de l'arrondissement de Fontenay-le-Comte, Madame Annick PÂQUET ;
- Le groupe **Caisse des Dépôts et Consignations** représenté par son Directeur régional, Monsieur Philippe LAMBERT ;
- Le Comité Régional d'**Action Logement** Pays de la Loire représenté par Monsieur Francis FROUIN ;
- L'**Agence Nationale de l'Habitat** représentée par le délégataire des aides à la pierre Monsieur Yves AUVINET, Président du conseil départemental de la Vendée ;
- L'**Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine** représentée par son délégué territorial, le Préfet de la Vendée, Monsieur Benoît BROCART ;

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- **La Région des Pays de la Loire**, représentée par sa Présidente Madame Christelle MORANÇAIS;
- **Le Département de la Vendée**, représenté par son Président Monsieur Yves AUVINET ;
- Le **Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement**, représenté par son Président Monsieur Valentin JOSSE ;
- La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée**, représenté par son Président Monsieur Arnaud RINGEARD ;
- La **Délégation locale de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire**, représenté par son Président Monsieur Daniel LAIDIN ;
- L'**Etablissement Public Foncier de la Vendée**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guillaume JEAN ;
- L'organisme **Vendée Habitat**, représenté par son Président Monsieur Pierre BERTHOME ;
- L'organisme **Vendée Logement e.s.h.**, représenté par son Directeur général Monsieur Damien MARTINEAU ;
- L'association **SOLIHA Vendée**, représenté par sa Présidente Mme Marietta TRICHET ;

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

PREAMBULE 5
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION 8
ARTICLE 2. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES 9
ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITES 10
ARTICLE 4. COMITE DE PROJET 11
ARTICLE 5. DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION 11
ARTICLE 6. PHASE D'INITIALISATION 12
6.1. Réalisation du diagnostic 12
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville 15
6.3. Mise en œuvre des actions matures 16
6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation 17
ARTICLE 7. PHASE DE DEPLOIEMENT 17
7.1 Résultats du diagnostic 17
7.2 Présentation de la stratégie et du projet 17
ARTICLE 8. SUIVI ET EVALUATION 20
ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES 21
ANNEXES 24
ANNEXE 1– LIVRABLES DES ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC 24
ANNEXE 2 – DOCUMENT DE PRESENTATION DU PROJET 24
ANNEXE 3 – PLAN DES PERIMETRES D'INTERVENTION 24
ANNEXE 4– CALENDRIER DETAILLE DU PROJET 24
ANNEXE 5 – BUDGET DETAILLE DU PROJET 24
ANNEXE 6 – FICHES ACTIONS 24

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

«Action cœur de ville» permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Fontenay-le-Comte, ville-centre de la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Fontenay-le-Comte est une ville moyenne de près de 14 000 habitants au fort potentiel de développement situé au sein de l'arc Atlantique européen. Elle est reliée à La Rochelle (50Km), Nantes (110 Km) et Niort (30 Km) via deux échangeurs autoroutiers de l'A83. Cette position de carrefour géographique stratégique, historique puisque tournée à la fois vers le Poitou et vers l'agglomération nantaise, conforte son potentiel d'attractivité.

Au sein de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, la ville de Fontenay-le-Comte concentre une grande partie des fonctions urbaines, ce qui lui confère un rôle de centralité déterminant pour le développement de son bassin de vie. Elle dispose d'atouts indéniables, notamment patrimoniaux, naturels et paysagers, une desserte en transports urbains à l'échelle de la commune. Cependant, ancienne ville industrielle du Sud-Vendée, elle doit se réinventer pour faire face au repli des activités industrielles lié à la crise économique, au départ des populations actives vers les bassins d'emplois avoisinants et au vieillissement de sa population et de son parc de logements. L'évolution des modes de vie, de l'habitat, de la consommation, des accès à la culture et au divertissement, le développement dans les nouvelles technologies, ont au fil du temps réduit fortement la fréquentation du centre-ville.

Les conséquences sur le territoire sont très visibles : augmentation des logements vacants estimée depuis 2015 à environ 20% sur le centre-ville, déqualification importante du parc de logements, augmentation et concentration des bas-revenus dans le centre-ville, fermetures d'établissements scolaires et de commerces, déséquilibre de l'offre commerciale, difficultés grandissantes à maintenir des commerces de proximité, moindre intérêt des investisseurs privés, etc. Aujourd'hui, le centre-ville et surtout le quartier des Loges, cristallisent les problématiques urbaines et sociales. Cette partie du centre-ville abrite une concentration d'habitants en situation de forte précarité (23.4% des habitants vivent sous le seuil des bas revenus contre 13.7% en moyenne au niveau départemental). Au vu de ces seuils d'alerte, le centre et l'est de la ville ont été classés en Quartier Politique de la Ville qui fait l'objet d'un **Contrat de ville** (2015 – 2020), et le quartier des Moulins (ancien quartier ouvrier construit à proximité de la Zone d'activité Route de Niort) est aujourd'hui accompagné par **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine** (ANRU) dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (NPNRU).

La Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée, issue de la fusion du Pays de Fontenay-le-Comte et du Pays de l'Hermenault en 2017. Elle s'est donnée comme ambition d'être un des acteurs principaux du développement du territoire et de son rayonnement. Cette action se traduit à ce jour par un triple positionnement :

- Etre le porteur des projets globaux d'aménagement et de cohésion sociale par le développement de nouveaux équipements et services communautaires dans un souci de maillage du territoire et d'équité pour la population,
- Faciliter et coordonner les projets des communes dans un cadre global,
- Garantir un espace de cohésion et d'essor mutuel pour toutes ses composantes.

Afin de servir ces ambitions, la Communauté de communes mène à ce jour un **projet de territoire** qui permettra de partager au sein des 26 communes une vision des principaux enjeux à moyen et long terme et de mettre en cohérence et planifier les différents projets, tout en :

- garantissant un sens et de la lisibilité à l'action communautaire,
- articulant ces projets dans le cadre de démarches extra-communautaires (SCoT, SRADDET, SDAASP, Pôle Centre Atlantique, etc.) et faire le lien avec l'ensemble des documents stratégiques existants et à venir.

Le territoire étant marqué par des crises économiques, la Communauté de communes a souhaité mettre en œuvre une **politique proactive en matière de développement économique**, et ainsi faire de cette compétence **son action première sur le territoire**.

La Communauté de communes souhaite faciliter le développement des projets et l'implantation d'activités économiques, notamment par l'accompagnement des recrutements sur métiers en tension, la promotion des métiers de l'agriculture et soutenir les activités saisonnières tout en veillant à l'adéquation de l'offre de formation continue avec les besoins du territoire.

Elle souhaite en outre favoriser le **développement des activités innovantes**. Dans ce cadre, quatre filières ont été identifiées comme prioritaires à savoir l'Automobile, l'Aéronautique, l'Agroalimentaire et la Construction durable.

Forte des crises l'ayant traversé, le territoire souhaite en outre agir afin de renforcer l'accompagnement des entreprises en difficultés et faciliter la transmission et la reprise des activités économiques par le développement des services aux porteurs par la **construction d'une « maison de l'entreprise et du territoire»** rassemblant en son sein l'ensemble des structures participant au parcours des entrepreneurs du territoire.

La politique touristique du Pays de Fontenay-Vendée repose sur son patrimoine naturel (Forêt de Mervent-Vouvant, Marais poitevin) et architectural (patrimoine reconnu par des labels nationaux : Ville d'art et d'histoire, un des Plus Beaux Détours de France, Petites Cités de Caractère et un des Plus Beaux Villages de France).

Dès 2011, la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée a souhaité clarifier et structurer son action touristique à court et moyen terme à travers son plan de développement touristique 2011-2016. **Une nouvelle feuille de route pour la période 2017-2021** a été élaborée et déclinée en un **programme d'actions pluriannuel.**

Dans le cadre de sa stratégie de développement touristique, la Communauté de communes a adopté ce schéma de développement qui vise à améliorer la notoriété et l'attractivité du territoire dont un vecteur passe par la valorisation et le renforcement de l'offre, notamment au travers de la **promotion du patrimoine culturel et architectural reconnu par des labels nationaux tel que celui de « Ville d'art et d'histoire ».**

Cette ambition se traduisant au travers du plan adopté, par une série de mesures visant à développer de nouveaux outils innovants en matière de découverte du patrimoine naturel et culturel du Pays de Fontenay-Vendée ; la création de nouveau produit « métier d'artisans et d'arts » ; le développement de sites d'intérêt archéologiques sur le territoire ou encore la valorisation du patrimoine architectural remarquable de toutes les communes du territoire.

Afin d'assurer la meilleure visibilité à cet engagement en faveur du développement touristique et promouvoir la richesse de son patrimoine naturel et architectural, la Communauté de Commune a implanté **son nouvel Office de Tourisme** sur la Place de Verdun en 2016, au cœur de la ville de Fontenay-le-Comte.

Dans la cadre de sa compétence Aménagement du territoire et de développement économique en matière de services aux entreprises et aux particuliers, **la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée soutient un ambitieux projet de déploiement de la fibre optique** pour l'accès au très haut débit porté en collaboration avec le GIP Vendée Numérique. Ce déploiement s'est fait en 2 phases :

- une première phase 2016-2020 qui permet l'accès au THD dans toutes les zones d'activités économiques, ainsi qu'à partir de tous les points de raccordement prioritaires (mairies, équipements publics, etc). Ce premier volet permet également l'accès au THD sur la Ville de FLC et la montée en débit sur les communes en déficience de débit.
- Une seconde phase 2020 – 2030 dans laquelle la Communauté de communes s'est d'ores-et -déjà engagée permettra suivant le même cadre d'intervention l'accès à tous au service de la fibre optique, particuliers et entreprises, de tous points du territoire.

Le territoire doit aujourd'hui trouver les ressources nécessaires pour améliorer son cadre de vie pour que de nouvelles entreprises, activités et générations de populations viennent s'y implanter. Ce renouveau passe obligatoirement par la revalorisation du centre-ville grâce au soutien des partenaires.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

Afin de maitriser le développement urbain et soutenir l'attractivité commerciale et économique sur le centre-ville de Fontenay-le-Comte

- La mise en œuvre du Droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal ainsi que le Droit de préemption commercial sur le centre-ville ;
- La mise en place de la taxe sur les locaux commerciaux vacants ;
- La procédure de révision de Plan Local d'Urbanisme, porté par la ville de Fontenay-le-Comte ;
- La Réhabilitation des Halles municipales, poumon commercial de la cité ainsi que la création de la passerelle et la requalification de la Place Chevolleau attenante ;
- La réservation au sein du marché couvert des Halles, d'un espace dédié aux producteurs locaux ;
- La création depuis 2009 d'un poste de Manager de Centre-ville chargé d'inciter et d'accompagner les porteurs de projets souhaitant s'installer sur le territoire ;
- La construction en 2018 du nouvel Office du Commerce au sein des Halles réhabilitées ;
- Le gel de l'extension de la Zone d'Activité Commerciale des 3 canons route de Nantes, porté dans le cadre de la révision du PLU de Fontenay-le-Comte ;
- la reconquête de plusieurs friches industrielles dans le centre-ville et la Zone d'Activités Economiques « Route de Niort », menées conjointement par la ville et la Communauté de Communes avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée

Afin d'améliorer la qualité du parc de logement sur le territoire intercommunal :

- Le lancement d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (2014-2019) portée par la CCPFV, avec un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Fontenay-le-Comte dont les subventions distribués par les partenaires signataires à destination des propriétaires y sont majorées
- L'identification de neufs ilots urbains dégradés dans le cadre du volet RU de l'OPAH qui font l'objet d'un traitement et d'un accompagnement spécifique par l'équipe d'animation d'OPAH-RU et les partenaires financeurs ;

- La signature d'une convention de maîtrise foncière avec l'EPF de Vendée et lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue de requalifier l'ilot N°1 (ilot LUSSAUD) ;
- La requalification de l'ilot N°4 (ilot de l'Ancien Hôpital), déclaré pour partie insalubre de manière irrémédiable par les services de l'Etat qui fait actuellement l'objet d'une demande de subvention RHI-THIRORI actuellement en cours d'instruction auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).
- La prise d'un arrêté de péril imminent sur un ensemble de bâtiments à l'abandon situé en centre-ville, rue Tiraqueau.

La ville de Fontenay mène également une politique volontariste de préservation de son patrimoine historique et culturel, en cohérence avec la politique touristique communautaire, qui se traduit notamment par son label «Ville d'art et d'histoire» et au niveau architectural par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de plus de 87 hectares unique en Vendée. Pour animer cette politique, les services Droits des sols et Urbanisme bénéficient de l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de soutenir les propriétaires privés dans l'entretien de leurs biens fonciers et immobiliers en secteur sauvegardé, la ville de Fontenay a mis en place :

- Un programme de subventions pour accompagner financièrement les propriétaires qui entreprennent des travaux en PSMV (pour un budget annuel de 90 000 euros) ;
- Une convention avec la Région des Pays de la Loire pour compléter les aides communales par les aides régionales en secteur sauvegardé.

Afin d'améliorer le cadre de vie et favoriser l'accessibilité, la mobilité et les connexions :

- La création d'un réseau de circulations douces, raccordé à la piste touristique « Vendée Vélo », la « Transfontenaysienne »;
- Restructuration des « jardins des horts » parcelles de jardins louées par la ville pour les Fontenaisiens sur le modèle des jardins ouvriers ;
- Implantation de la « Maison du Projet Urbain », au 76, rue des Loges, au cœur du quartier prioritaire
- Reconfiguration et optimisation du réseau de transports urbain communal « Fontélys » ;

Ces actions vont dans le sens de l'amélioration du cadre de vie dans le cœur de ville, néanmoins, elles doivent aujourd'hui trouver sens dans le cadre d'un projet d'ensemble déployé sur la totalité du périmètre du centre-ville.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Fontenay-le-Comte appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Fontenay-le-Comte. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs (Action Logement, Anah et Caisse des Dépôts) s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- Action Logement s'engage à mobiliser ses moyens financiers sur le volet habitat du dispositif en visant notamment à accompagner financièrement les opérations d'acquisition réhabilitation restructuration portant sur des immeubles intégrés dans la stratégie du projet urbain et appartenant au périmètre défini par l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Les financements d'Action Logement interviendront pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, (i) en préfinançant leur portage amont, (ii) en finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.
- L'Anah s'engage à mobiliser ses délégations locales afin qu'elles apportent un appui et un conseil aux collectivités, en matière d'amélioration du parc privé et ce, à toutes les étapes du projet, de son élaboration à sa mise en œuvre ; (ii) à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions soumises par les collectivités ; (iii) à soutenir financièrement les besoins en ingénierie et en travaux, dans le respect de son règlement général.
- la Caisse des Dépôts s'engage à mobiliser ses moyens financiers visant notamment à (i) soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises ; (ii) contribuer à l'expertise portant sur des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques ; (iii) accompagner les démarches innovantes SMART ; (iiii) accorder des prêts rénovation cœur de ville pour les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).
- La région des Pays de la Loire s'engage à mobiliser ses ressources humaines et financières pour faciliter la mise en œuvre du programme « Action cœur de ville ». Le dispositif Action Cœur de ville sera valorisé au travers des fonds européens (dont la Région est autorité de gestion) et des dotations de la Région qui relèvent soit de lignes sectorielles, soit de dispositifs contractuels et plus particulièrement le Contrat Territoires Région 2020. En effet, la revitalisation des centres villes et centres-bourgs est un enjeu partagé par la Région des Pays de la Loire : il s'exprime à travers les mesures du pacte pour la ruralité, la contractualisation régionale et les lignes sectorielles. »
- Le Département s'engage à mobiliser ses ressources humaines et financières pour faciliter la réalisation des actions entrant dans son champ d'intervention et qu'il aura préalablement approuvées. Ses interventions seront financées par les crédits de la délégation des aides de l'Agence nationale de l'habitat et éventuellement sur ses fonds propres.

- L'Etablissement Public Foncier de la Vendée s'engage à poursuivre ses actions dans le respect des conventions signées, et à mobiliser son Fonds « Friches » sur l'opération de requalification de l'Ilot LUSSAUD en centre ancien.[1]
- Les bailleurs sociaux, s'engagent à soutenir le projet Cœur de Ville en mobilisant leur programmation neuve et en réhabilitation à partir de l'année 2018/2019 en priorité sur le centre-ville de Fontenay-le-Comte, en accord avec le projet de loi ELAN.
- Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement s'engage à mobiliser les fonds du programme LEADER sur les projets portés par le Programme Action Cœur de ville de Fontenay-le-Comte.
- La CCI et la CMA s'engagent à accompagner de manière privilégiée les porteurs de projets publics et privés sur leur démarche de prospective et d'installation sur le cœur de ville.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Le projet est suivi par la directrice de projet placée sous l'autorité du maire et du Directeur Général des Services. Elle est positionnée au sein de la Direction Générale des Services.

La Directrice de projet a pour mission d'animer et de piloter le Programme, en s'appuyant notamment sur une large coordination des acteurs du territoire.

Elle s'appuie notamment sur une équipe projet mobilisée en interne grâce au Manager de Centre-ville (appui technique sur les actions commerciales en centre-ville de Fontenay), de la Chef de projet Contrat de Ville (référente sur les actions en faveur de la Cohésion sociale et animatrice du Contrat de Ville), du Responsable Urbanisme Environnement Transports (référent planification urbaine et transports urbain pour la ville).

La directrice de projet aura également l'appui de la Directrice du Pôle Aménagement du territoire de la Communauté de communes (Référente du territoire et de l'habitat pour l'OPAH-RU et la mise en œuvre du PLH) et du Directeur du Pôle Développement territorial de la Communauté de communes (Référent Tourisme et développement économique Pays de Fontenay-Vendée).

En externe, la Direction de projet s'appuie sur le référent Action Cœur de Ville de l'Etat pour le département, positionnée à la DDTM de Vendée.

Plus globalement, les collectivités pilote pourront s'appuyer sur les référents locaux désignés par les partenaires signataires pour la mise en œuvre du Programme.

[1] *Dispositif permettant de prendre en charge financièrement jusqu'à 80% des coûts des études et des travaux de requalification et de dépollution dans le cadre d'un projet de reconversion en logements.*

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est co-présidé par le Maire de la Ville et le Président de l'intercommunalité.

Le Préfet de département ou la Sous-Préfète de l'arrondissement de Fontenay-le-Comte et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Suivant les orientations, la programmation, le phasage des opérations et l'Ordre du Jour des Comités de Projet, il sera possible d'y associer les autres partenaires, Maîtres d'Ouvrage des opérations, financeurs ponctuels, équipes d'Assistants à Maitrise d'Ouvrage (AMO) et de Maîtrises d'œuvres (Moe), associations, ou consultant externes.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et trois (3) mois, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

Afin d'inciter le développement urbain et durable par la densification et le renouvellement urbain, la Ville de Fontenay-le-Comte remet à jour l'ensemble de ses documents règlementaires d'urbanisme.

Une procédure de révision de plan local d'urbanisme (PLU), comprenant la remise à jour du diagnostic de la Ville et la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différents documents supra-communaux, est actuellement engagée par la Ville de Fontenay-le-Comte.

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée avec l'appui du Syndicat Intercommunal Fontenay Sud Vendée Développement est en procédure de révision de son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Dans de la cadre de cette procédure l'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires associés remettent à jour l'ensemble des pièces que regroupe ce document cadre (ex. Plan Local de l'Habitat, Plan Local des Déplacements, Plan Local de Santé, schéma directeur, etc...).

Ce travail transversal, complété par une bonne connaissance du « territoire vécu » par les acteurs de cet espace, permettent d'avoir une connaissance très précise sur les atouts et les faiblesses du territoire.

La phase d'initialisation aura donc avant tout pour but d'approfondir ce diagnostic.

La mise en place d'un **périmètre d'études** sur l'intégralité du territoire intercommunal permettra notamment de mettre en évidence les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

a) Activités

La Ville de Fontenay-le-Comte et la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée mènent depuis 2011, une réflexion active et sans cesse renouvelée sur le devenir de son centre ancien : étude Renouvellement Urbain du Centre-ville, complétée en 2013 par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU et enfin par l'étude de requalification de 9 ilots urbains dégradés sur le volet Renouvellement Urbain de l'OPAH de 2015. Un Observatoire du commerce mis en place lors de l'intervention du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC 2011-2014) a permis de cibler les zones où l'activité commerciale doit être soutenue par l'action publique.
Ces différents diagnostics, actualisés dans le temps ont permis aux acteurs d'accumuler des connaissances approfondies sur les mécanismes et les freins au développement du territoire, notamment sur les volets habitat et commerce. Afin de poursuivre l'actualisation de cette connaissance, certains points précis du diagnostic doivent aujourd'hui être approfondis en phase initialisation du programme.

Cette première phase d'initialisation permettra également à la ville, à l'intercommunalité et aux partenaires de poursuivre la réflexion sur une autre partie du Cœur de Ville qui a été jusqu'alors délaissée au profit du secteur historique et qui constitue pour autant et tout autant un secteur d'enjeux, à savoir, les abords de la place de Verdun.

Ce secteur, de l'autre côté de la Rue de la République est la place centrale de la Ville où se déroulent la plupart des animations urbaines et également le lieu d'implantation de l'Office de tourisme communautaire. Si la Place a fait l'objet d'une requalification complète récemment, les abords constituent un ensemble urbain disparate et hétéroclite où l'on trouve à la fois de l'habitat dense et pavillonnaire, des friches commerciales à l'abandon, des activités de restauration rapide et des commerces de proximité. L'enjeu du Programme sera également de recomposer ces espaces, qualifier et unifier la trame urbaine et paysagère afin de lui redonner sa place de centralité de premier plan.

Les études complémentaires menées en phase initialisation s'inscriront dans les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Ces études intègreront les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par la ville et le Pays de Fontenay-Vendée, comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	**Etude de requalification de la rue des Loges :** - **Volet commerce et artisanat** - **Volet mobilité et gestion des flux** - **Volet Habitat et résidentialisation des pieds d'immeubles** - **Volet accessibilité, sécurité et qualité des espaces publics**	01/01/2019	50 000 €
D.2	Etude de requalification des espaces publics (« circuit des places ») du volet Renouvellement Urbain de l'OPAH : Place du Dauphin/Place de l'Ancien Hôpital/Place Albert Conte - Volet accessibilité, sécurité et qualité des espaces publics - Volet circulation, stationnement et gestion des flux	01/01/2019	25 000 €
D.3	**Etude Urbaine sur le secteur sud de la place de Verdun :** - **Tranche ferme, diagnostic et faisabilité opérationnelle** - **Tranche conditionnelle, calibrage et étude juridique**	01/01/2019	60 000 €
D.4	Etude Tourisme et Patrimoine, potentialités et mutabilité du patrimoine bâti remarquable de Fontenay-le-Comte Phase 1 : repérage et identification des monuments remarquables Phase 2 : étude du potentiel de reconversion et valorisation du patrimoine remarquable	01/01/2019	Non-évalué
D.5.	**Etude de faisabilité de l'éco-quartier des Moulins (NPNRU) :** **-Tranche ferme, secteur NPNRU** **Tranche conditionnelle, secteur de la place de l'Ouillette et rue Joseph Duranteau**	01/12/2018	25 000 €
D.6	Etude des besoins des Habitants du pays de Fontenay-Vendée en termes d'outils et d'accès aux innovations numériques : - Accès aux services et équipements publics - Accès à l'information - Développement de la mobilité - Ouverture et rayonnement du territoire	01/01/2019	10 000 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La Ville de Fontenay-le-Comte, accompagnée de ses partenaires identifie des compléments de diagnostics qui pourraient être réalisés durant la période d'initialisation.
La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens de certains partenaires.
Les partenaires se donnent jusqu'au mois de janvier 2019 pour établir la liste des études complémentaires à réaliser et convenir de leurs contributions respectives dans le respect de leurs procédures d'engagement.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

Les élus ont souhaité arrêter les grandes orientations du projet selon les principes ci-après :

- Affirmer la centralité de la Ville-historique et participer au rayonnement de son territoire ;
- Affirmer l'identité remarquable et les atouts de cette partie du Sud-Vendée ;
- Redonner sa place et ses fonctions historiques au cœur de ville ;
- Faciliter les investissements privés et publics de manière qualitative et durable ;
- Dynamiser l'investissement privé dans le tissu économique du centre-ville ;
- Assurer un équilibre de peuplement acceptable et favoriser la mixité sociale dans le cœur de ville ;
- Lutter contre la précarité des ménages et attirer de nouveau les familles et les actifs en centre-ville ;
- Travailler sur les flux pour favoriser l'implantation de commerce en centre-ville ;
- Mettre en place des zones intermodales afin d'offrir des déplacements efficaces dans le cœur de ville ;
- Valoriser les circulations douces ;
- Occuper l'espace public et donner de la vie au cœur de ville ;
- Définir de nouvelles fonctions pour le quartier des Loges, et accompagner cette mutation.

Le programme de travail de la phase initialisation est de préciser, amender, confirmer ces objectifs et la stratégie d'intervention

a) Activités

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

c) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

Les partenaires se donnent jusqu'au mois de janvier 2019 pour définir ou renoncer au besoin de recourir à une mission globale d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner le territoire de Fontenay-le-Comte dans l'élaboration de son projet et convenir de leurs contributions respectives dans le respect de leurs procédures d'engagement.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenues que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville, pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés. Ces actions matures sont détaillées en annexe 2

Le périmètre d'études porte sur l'ensemble du territoire intercommunal et permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourraient nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

La phase d'initialisation aura pour but d'approfondir certains points précis des diagnostics précédemment établis à travers plusieurs études qui auront vocation à renforcer la connaissance du territoire.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs pressentis
AM.1	Habitat 1 : Ilot Ancien Hôpital requalification d'un ilot insalubre par la ville de Fontenay-le-Comte et Vendée Logement	01/10/2018	Bilan RHI-THIRORI : 890 K€ Bilan opération 6 LLS 840 K€	ANAH Action Logement CDC Département CCPFV
AM.2	Habitat 2 : Réalisation de 14 logements solidaires square Square Saint-Michel par SOLIHA Vendée	[01/01/2019	1 300K€	ANAH Action Logement CDC Département CCPFV
AM.3	Commerce 1 : Expérimentation du dispositif « Ma boutique à l'essai » créateur/artisanat d'art au 94, rue des Loges	01/01/2019	115K€	CDC Etat (FSDIL) CMA Pays de la Loire Ville FLC
AM.4	Commerce 2 : Expérimentation du dispositif « Ma Boutique à l'essai » dans une cellule commerciale rue des Orfèvres	01/01/2019	300K€	CDC Etat (FSDIL) CMA Pays de la Loire Ville FLC
AM.5	Ingénierie 1 : Prolongation de la convention OPAH-RU du Pays de Fontenay Vendée		Calibrage financier à venir	ANAH CCPFV Département
AM.6	Ingénierie 2 : Co-financement poste Directrice de projet Action Cœur de Ville		Calibrage financier à venir	ANAH Ville de FLC

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 6 à cette convention.

Il est rappelé aux maîtrises d'ouvrage que les demandes de financement (subvention, prêt, etc.) doivent être réalisées dans le respect de procédures des partenaires financeurs, préalablement à l'engagement juridique des opérations d'investissement. L'inscription de ces opérations ici ne vaut pas engagement juridique et financier.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibèreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

7.1 Résultats du diagnostic

Le Diagnostic réalisé en phase d'Initialisation a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	• [XX] • [XX]	• [XX] • [XX]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	• [XX] • [XX]	• [XX] • [XX]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	• [XX] • [XX]	• [XX] • [XX]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	• [XX] • [XX]	• [XX] • [XX]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	• [XX] • [XX]	• [XX] • [XX]

Le diagnostic complet est joint en Annexe [X] à la présente convention.

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

La phase d'Initialisation a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe [X] de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs du programme national action cœur de ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la ville de [XX].

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]

D'autres axes sont inscrits de manière complémentaire (optionnel) :

- Axe X - .....
- Axe Y - ....

b) Périmètres d'Intervention

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation, ou de déploiement, en fonction de la date d'effectivité de l'article de loi créant l'ORT et de son décret d'application.]

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : [description de la surface et des rues délimitant le périmètre, le cas échéant multi-site].
- Secteurs d'intervention prioritaire : [description de la surface et des rues délimitant les secteurs, le cas échéant multi-sites].

Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe [X] à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

c) *Plan d'actions*

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

➲ **Axe X – .....**

Référence	Description succincte	Lieu *(ORT ou hors ORT)*	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

[A répliquer pour les 5 axes obligatoires et les axes optionnels]

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

d) *Calendrier général*

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- [Jalon / date d'achèvement]
- [Jalon / date d'achèvement]
- [etc.]

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

e) *Budget et financement*

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants:

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur *(prévoir une colonne par co financeur)*	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant]**
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Référence de l'Action]	[	[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant**
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant**
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant**
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant**
	TOTAL			**[Montant**

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Nantes.

Convention signée en 7 exemplaires, le 27 septembre 2018

Ville de Fontenay-le-Comte	Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée	Pour l'Etat
Le Maire Jean-Michel LALERE	Le Président Michel TAPON	La Sous-Préfète de l'arrondissement de Fontenay-le-Comte Annick PÂQUET
Caisse des dépôts	**ANAH**	**Action Logement**
Le Directeur Régional Philippe LAMBERT	Le délégataire des aides à la pierre Yves AUVINET	Le représentant du Comité Régional d'Action Logement Francis FROUIN
ANRU	**La Région Pays de le Loire**	**Le Département de la Vendée**
Le délégué de l'ANRU pour le département Le Préfet de la Vendée Benoît BROCART	La Présidente Christelle MORANÇAIS	Le Président Yves AUVINET

Syndicat Mixte Sud-Vendée Développement	Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée	Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de le Loire
Le Président Valentin JOSSE	Le Président Arnaud RINGEARD	Le Président de la délégation de la Vendée Daniel LAIDIN
Etablissement Public Foncier de la Vendée		**SOLIHA VENDEE**
Le Directeur Général Guillaume JEAN		La Présidente Marietta TRICHET
VENDEE HABITAT		**VENDEE LOGEMENT esh**
Le Président Pierre BERTHOME		Le Directeur Général Damien MARTINEAU

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions

AVENANT N°1 – PHASE DE DEPLOIEMENT

Envoyé en préfecture le 07/12/2020
Reçu en préfecture le 07/12/2020
Affiché le
ID : 085-218500924-20201117-DEL_2020_08_201-DE

Fontenay-le-Comte

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 17 NOVEMBRE 2020

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, Salle des Œuvres Post-Scolaires, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 10 novembre 2020.

Présents
Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, Mme HUETZ Anne, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. PÉTORIN Jean-Pierre, Mme DROUIN Patricia, Adjoints.
M. BIRÉ Michel, Mme MÉMETEAU Arielle, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, M. LEMOINE Matthias, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme QUINIOU Manon, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues, Mme ROUSSILLON Christelle, Mme SÉGUY Geneviève, M. MÉTAY Pierre-André, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs
M. GERBAUD Stéphane a donné pouvoir à M. FOURAGE Hugues.

Secrétaire
M. MIGNET Philippe, Adjoint au Maire.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2020-08-20 PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE » - AVENANT À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ET CRÉATION D'UNE OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) - APPROBATION

Sur le rapport de Monsieur Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2018-1021 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du numérique (ELAN), et notamment son article 157 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 303-2 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2018 approuvant la convention-cadre Action cœur de Ville ;
Vu la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville signée le 27 septembre 2018 ;
Vu le diagnostic ;
Vu le projet d'avenant ;
Vu l'avis favorable du Comité de Projet Action Cœur de Ville du 4 novembre 2020 ;

Envoyé en préfecture le 07/12/2020
Reçu en préfecture le 07/12/2020
Affiché le
ID : 085-218500924-20201117-DEL_2020_08_201-DE

Vu l'avis favorable du Comité Régional d'Engagement « Action Cœur de Ville » des Pays de la Loire du 13 novembre 2020 ;

Considérant la volonté de poursuivre les actions pour la redynamisation du centre-ville de Fontenay-le-Comte, son rayonnement et celui de l'ensemble de son territoire ;

Considérant qu'au cours de la phase d'initialisation, un diagnostic territorial a donc été réalisé afin de mettre en lumière les problématiques de notre ville. A partir de ce diagnostic, une stratégie de redynamisation a été élaborée, sa concrétisation prend la forme d'un plan d'actions.

Considérant que le projet « Action Cœur de Ville » doit prendre sens dans un périmètre cohérent, correspondant aux problématiques relevées lors du diagnostic territorial. Ce périmètre se formalise par la mise en œuvre d'une "Opération de Revitalisation de Territoire " (ORT). Ce dispositif, qui intègre toutes les dimensions d'un projet urbain (habitat, commerce, développement économique, accès aux services, aménagement urbain, etc.), vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes ;

Considérant que les villes du programme Action Cœur de ville ont l'obligation, lors du passage en phase de déploiement, d'homologuer la convention-cadre initiale en convention d'ORT ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et ayant fait apparaître 7 abstentions *(Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues ayant procuration de M. GERBAUD Stéphane, Mme ROUSSILLON Christelle, Mme SÉGUY Geneviève et M. MÉTAY Pierre-André) :*

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention-cadre Action cœur de Ville ainsi que son plan d'actions et ses annexes ;

- **APPROUVE** le périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention-cadre ainsi que tous documents relatifs à ce programme.

DECISION EXECUTOIRE
Transmise en Sous-préfecture le 07/12/2020
Publiée ou notifiée le 20/11/2020
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes – 6 allée de l'Ile Gloriette BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE VENDÉE

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Ludovic HOCBON

Convention-cadre pluriannuelle du Programme "Action cœur de ville" de Fontenay-le-Comte

-

Avenant n°1 - Phase de déploiement

novembre 2020

AVENANT n°1

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE LA VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE FONTENAY-VENDEE

ENTRE

- La Commune de Fontenay-le-Comte représentée par son Maire M Ludovic HOCBON;
- La Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée, représentée par son Vice-Président M Michel HERAUD.

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires**» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de la Vendée, M Benoît BROCART
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur Régional, M Philippe JUSSERAND,
- Le groupe Action Logement représenté par M François FROUIN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le délégataire des aides à la pierre M Yves AUVINET, Président du Conseil Départemental de la Vendée,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par son délégué territorial, le Préfet de la Vendée, M Benoît BROCART,
- Le Conseil régional des Pays de la Loire, représenté par sa Présidente, Mme Christelle MORANCAIS
- Le Conseil départemental de la Vendée, représentée par son Président M Yves AUVINET,
- L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, représenté par son Directeur Général, M Guillaume JEAN

ci-après, les « **Partenaires financeurs**»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, représentée par son Président M Arnaud RINGEARD
- Le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement, représenté par son Président M valentin JOSSE
- La Délégation locale de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de Loire, représenté par son Président M Daniel LAIDIN
- L'organisme Vendée Habitat, représenté par son Président M Pierre BERTHOME
- L'organisme Vendée Logement E.S.H., représenté par son Directeur Général M Damien MARTINEAU
- L'association Soliha Vendée, représentée par sa Présidente Mme Marietta TRICHET
- Le Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autizes représenté par son Président M Arnaud CHARPENTIER

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Action cœur de ville à Fontenay-le-Comte : un levier pour renforcer l'attractivité de la ville-centre et de son territoire dans un contexte très concurrentiel

La Commune de Fontenay-le-Comte, ville-centre de la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée est bénéficiaire du programme Action Cœur de ville.
Forte d'une **position stratégique de carrefour géographique** au sein du Sud Vendée, tournée à la fois vers la Nouvelle Aquitaine et vers l'agglomération nantaise, la ville de Fontenay-le-Comte se trouve à l'articulation de plusieurs systèmes métropolitains, au cœur d'un maillage de villages. **Ville sous-préfecture**, elle concentre une grande partie des fonctions urbaines, ce qui lui confère un **rôle de centralité** déterminant pour le développement de son bassin de vie. Outre un éventail complet d'équipements, commerces, services et une desserte en transports urbains à l'échelle de la commune., elle propose **un cadre de vie aux atouts indéniables**, notamment patrimoniaux, naturels, paysagers, reconnus par plusieurs labels nationaux.

Cependant, ancienne ville industrielle du Sud-Vendée, elle doit aujourd'hui **se réinventer** pour faire face au **repli des activités industrielles** lié à la crise économique, au **départ des populations actives** vers les bassins d'emplois avoisinants, au **vieillissement de sa population et à la reconversion de son parc de logements.** L'évolution des modes de vie, de l'habitat, de la consommation, des accès à la culture et au divertissement, le développement des nouvelles technologies ont, au fil du temps, fortement **réduit la fréquentation du centre-ville, fragilisé l'offre économique et nuit à sa vocation résidentielle.** Enfin, elle s'inscrit dans **un contexte territorial fortement concurrentiel** dans un territoire largement vécu par la voiture : Fontenay-le-Comte subit une concurrence directe de villes moyennes ou plus importantes sur les loisirs et commerces (Luçon, Niort,...).

Redonner de la fierté aux habitants
En réponse à ce contexte complexe, redynamiser et changer l'image du centre-ville au travers du programme Action cœur de ville se veut être **un projet ambitieux**, visant à **redonner une fierté aux Fontenaisiennes et Fontenaisiens de leur cité.** Leur qualité de vie est la première des priorités, la réussite de ce changement d'image, de ce saut qualitatif leur permettra ainsi de devenir **les meilleurs ambassadeurs du territoire.**

Un projet ambitieux et réaliste poursuivant les efforts engagés, porté conjointement par la Ville de Fontenay-le-Comte et la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée

La redynamisation du centre-ville constitue un enjeu majeur pour l'équilibre du territoire : fermeture des commerces, vacance des logements, vieillissement des résidents, ... L'objectif est non seulement de réduire les écarts de développement avec d'autres quartiers mais aussi **de créer les conditions de la centralité urbaine de demain** : plus attractive, plus intense, connectée et misant sur ses atouts spécifiques comme le patrimoine, les activités urbaines de tourisme, de loisirs et l'économie tertiaire de centre-ville en forte mutation.

- **Une politique partenariale entre la Ville et la Communauté de Communes**

A ce titre, la Ville de Fontenay-le-Comte et la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée ont déjà déployé un certain nombre de dispositifs, outils, projets visant à initier la redynamisation du cœur de ville.

Une action forte a été menée afin **d'améliorer la qualité du parc de logements sur le territoire intercommunal et notamment sur le cœur de ville** : lancement d'une OPAH dès 2014(2014-2019) portée par la Communauté de Communes, comportant un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Fontenay-le-Comte (identification d'îlots urbains dégradés faisant l'objet d'un accompagnement spécifique par l'équipe d'animation et ses partenaires financeurs).

- **Une action volontariste pour un patrimoine valorisé et habité**

La Ville de Fontenay-le-Comte mène également **une politique volontariste de préservation et valorisation de son patrimoine historique et culturel**, qui se traduit notamment par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de plus de 87 hectares, unique en Vendée. Un programme de subventions accompagne les propriétaires qui entreprennent des travaux dans ce périmètre.

Des lieux majeurs du centre historique, lieux de vie du quotidien et d'animation urbaine, ont été rénovés et réaménagés : les nouvelles Halles du marché, la place du Commerce et la construction de la passerelle Chevolleau ont permis un premier changement d'image et de confortement du centre-ville, et de liant entre ville historique et ville moderne.

- **La rénovation de l'église Notre-Dame, joyau et symbole du territoire**

La Ville de Fontenay poursuit aujourd'hui les efforts engagés, notamment avec une forte politique d'entretien et d'embellissement de son patrimoine religieux. La rénovation de **l'église Notre-Dame, signal dans la Ville et le grand paysage**, joyau architectural classé monument historique dès 1862, fait l'objet d'un investissement municipal de près de cinq millions d'euros, avec l'ambition d'une **rénovation globale sur dix ans en lieu des vingt ans initialement prévus**. L'église Notre-Dame constitue le premier et le plus visible des monuments du centre-ville, sa rénovation symbolise la préservation et la valorisation du patrimoine historique, une des premières richesses du territoire qui la rend si unique en Vendée, en témoigne sa labellisation Ville et Pays d'Art et d'Histoire. L'ambition des Collectivités sera d'**animer ce patrimoine rénové au travers du programme Action cœur de ville**, avec notamment la programmation **d'animations lumière**, et **l'ouverture au public du clocher**, permettant ainsi la découverte de l'église et de la Ville sous un point de vue inédit et majestueux. En sus d'une redécouverte de leur patrimoine par les Fontenaisiens, ces actions permettront **d'étoffer l'offre culturelle et touristique du territoire**.

- **Des actions mises en musique au sein d'une politique touristique globale**

Ces interventions fortes dans le centre-ville permettent l'embellissement du cadre de vie des Fontenaisiens, constituant également l'armature de son attrait touristique. En charge du tourisme, la CCPFV a souhaité dès 2011 **clarifier et structurer son action touristique**. Celle-ci s'appuie sur son riche patrimoine naturel et architectural. En 2016, l'implantation du nouvel office de tourisme sur la place Verdun, au cœur de Fontenay-le-Comte, vient conforter la ville-centre comme pôle de référence pour l'accueil et l'orientation des visiteurs et première étape d'un parcours sur l'ensemble de la Communauté de communes.

- **Un cadre de vie rénové plus accessible et plus connecté**

Territoire semi rural où la voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié, la Ville et la CCPFV mènent un projet fort d'amélioration de l'accessibilité, la mobilité et les connexions pour tous. Les Collectivités ont créé **un réseau de circulation douces**, raccordé à la piste touristique départementale « Vendée Vélo » : la Transfontenaysienne. Le réseau de bus Fontélys a quant à lui fait l'objet d'une **restructuration globale** afin de mieux répondre aux besoins des usagers, il est devenu gratuit au 1er juillet 2020.

Quant aux connexions numériques, depuis 2016, la CCPFV soutient un **ambitieux projet de déploiement de la fibre optique** pour assurer l'accès au très haut débit, ciblant en priorité les ZAE et la ville-centre.

- **Veiller à limiter la vacance commerciale et à un équilibre entre la ville et ses périphéries**

Enfin, afin de **maîtriser le développement urbain et soutenir l'attractivité commerciale et économique du centre-ville**, un certain nombre de mesures ont déjà été engagées : mise en œuvre du Droit de préemption urbain et du droit de préemption commerciale, mise en place de la taxe sur les locaux commerciaux vacants, des projets structurants dans le centre-ville déjà évoqués autour de la place du Commerce, la construction d'un nouvel office du commerce au sein des Halles, le gel de l'extension de la Zone des 3 canons route de Nantes, la reconquête de plusieurs friches industrielles dans le centre-ville et sur la ZAE Route de Niort.

Ces actions vont dans le sens de l'amélioration du cadre de vie dans le cœur de ville. Elles doivent aujourd'hui s'inscrire dans un projet d'ensemble, déployé sur un périmètre pertinent. L'inscription de Fontenay-le-Comte dans le programme Action Cœur de Ville est donc l'occasion d'établir un projet d'avenir ambitieux et réaliste, pour le cœur de ville, à visée opérationnelle.

Les actions identifiées au sein du projet de redynamisation s'inscrivent dans un **plan d'actions global et coordonné** afin de générer le saut qualitatif nécessaire et les effets démultiplicateurs pour l'attractivité du cœur de ville.

La mise en œuvre du plan d'actions suppose une **combinaison d'actions d'aménagement et d'actions d'accompagnement, de « victoires rapides »** susceptibles d'opérer un changement d'image de la ville **et d'opérations à long terme,** générant de nouvelles manières de fréquenter, habiter, se déplacer dans le centre-ville.

Une démarche concertée qui mobilise et fédère les acteurs

Le déploiement du programme Action Cœur de ville a été **une opportunité pour :**

- **Etablir une vision globale, stratégique et partagée des actions engagées sur le cœur de ville** : OPAH RU, ANRU, écoquartier, redynamisation commerciale, mobilité durable, tourisme…
- **Construire des démarches transversales,** rechercher une transversalité entre les services et une mobilisation des partenaires financeurs

Un projet de redynamisation à renforcer face à la crise sanitaire

Le projet de redynamisation de la ville de Fontenay-le-Comte connaît son aboutissement en pleine crise sanitaire.

Déjà fragilisée par les ajustements économiques et démographiques des dernières décennies, la crise sanitaire accentue ces difficultés et engendre le risque d'une spirale de dévitalisation : la pandémie et le confinement ont entraîné une désertification soudaine des cœurs de villes. Ainsi, 60% des villes ont connu une fermeture de 70 à 90% de leurs commerces.

A travers une étude sur l'impact du COVID 19 sur la redynamisation des centre-ville (1), la Banque des territoires pointe les probables difficultés à venir : le "risque de délitement du tissu commercial local, avec une reprise d'activité probablement étalée dans le temps", mais aussi "une fuite des habitants vers l'habitat pavillonnaire" et "un retour massif des voitures en ville avec leur lot de nuisances : pollution, bruit, accidents". On peut également ajouter d'autres évolutions dans les comportements et dans les modes de consommation, comme l'essor du télétravail ou l'accélération du e-commerce sous l'effet du confinement.

Le projet de redynamisation se saisit de cette nouvelle conjecture et vise à garantir au centre-ville une meilleure résilience économique, sociale et environnementale, au service de l'ensemble du territoire.

Il s'agit de lutter contre le délitement du tissu commercial en favorisant l'installation des commerces (boutiques à l'essai, reconversion du Passage du Commerce/ Ancien Cinéma) et en améliorant le cadre d'achat (embellissement du secteur République et des espaces publics des Loges), de reconvertir le tissu résidentiel existant et diversifier les typologies de logement (OPAH RU, îlot Lussaud, îlot place de l'Ancien Hôpital, secteur Viète…), d'offrir des aménités urbaines et de reconnecter le cœur de ville à son socle naturel en ponctuant les berges de la Vendée de petits équipements conviviaux et en confortant le Parc Baron, d'intensifier l'offre de services à la population en cœur de ville, au plus proches des publics concernés (maison des Seniors, Campus Jeunes, Maison de l'enfance), de favoriser les mobilités douces et actives sur le cœur de ville (maillage en liaisons douces), d'offrir des espaces propices aux nouveaux modes de travail (Tiers Lieux), de se doter d'outils numériques de communication et de services à la population (application « Fontenay dans ma poche »).

L'inscription de Fontenay-le-Comte dans le programme action cœur de ville a ainsi permis d'établir une vision intégrée et prospective du cœur de ville, appuyée sur un diagnostic multi thématique.

Plus que jamais dans le contexte actuel qui souligne l'enjeu de résilience, la redynamisation du cœur de ville doit également s'appuyer sur la **coopération territoriale**, et s'articuler avec le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.

Au-delà des difficultés certaines auxquelles le territoire devra faire face, un possible regain d'attractivité des villes moyennes est également à envisager. Il s'agit donc pour la ville de poursuivre ses efforts afin d'offrir à de potentiels porteurs de projets, résidentiel ou économique, un cadre attractif, accessible, désirable.

Les partenaires du programme Action cœur de Ville à Fontenay-le-Comte

Article 1. Bilan de la phase d'initialisation

La phase d'initialisation a permis de réaliser un diagnostic complet sur l'ensemble des problématiques du centre-ville, travaillant sur les 5 axes thématiques fléchés : l'habitat, le commerce, la mobilité, le cadre de vie et les équipements et services. Cette étude a abouti à la formalisation d'une stratégie et du plan d'actions cœur de ville, au nombre d'une petite trentaine. L'étude diagnostic / stratégie s'est appuyée sur une large concertation des élus, représentants et services des institutions partenaires, acteurs de la Ville et du territoire, ainsi que sur des diagnostics et études plus spécifiques, déjà réalisés comme pour le commerce ou l'expertise sur le cinéma, ainsi que sur le bilan du 1er OPAH RU 2014-2019 ainsi que sur le PLH, le PLU de la ville de Fontenay en cour de révision pour l'habitat, et les autres documents cadre.

1.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés

Axe	Nom de l'étude	MOE	MOA	Financeurs	Synthèse des conclusions
1 à 5	**AMO pour la formalisation de l'avenant à la Convention Action cœur de Ville**	Atelier Préau	Ville de Fontenay-le-Comte	Ville de Fontenay-le-Comte	**Constats territoriaux :** - Population à conforter (2e bassin de vie du Sud Vendée, diminution de la population sur la Ville-centre) - Maintien du statut de pôle économique (1er pôle d'emploi du Sud-Vendée mais baisse sur Fontenay) - Destination loisir à renforcer (atouts du cadre de vie mais méconnaissance et offre touristique limitée sur plus d'une journée) **Enjeux locaux :** - Retrouver la nature en ville - Activer et valoriser une ville historique habitée - Conforter les équipements et lieux rayonnants sur le territoire - Améliorer et sécuriser les déplacements tous modes **Stratégie : Renforcement et animation de deux boucles, parcours du cœur de ville :** - Un parcours de la flânerie du quotidien, qui concentre l'appareil commercial et la ville historique - Un parcours de « visite et découverte » qui s'étend aux grands espaces verts (plaine des sports, jardin des Horts, Parc Baron) et équipements (Ecole de musique) **Des grands principes d'intervention :** - S'appuyer sur le déjà-là en révélant les atouts de la ville, poursuivre les actions et la dynamique engagées (place et halles du marché, passerelle Chevolleau, 1er OPAH RU..) - Concentrer les moyens pour un changement d'image rapide et visible - Agir à la fois sur le cadre de vie, bâti et espace public, et sur les destinations (services et équipements publics et de loisirs) - Animer, communiquer, créer une synergie d'évènements

2	**Expertise-conseil sur le commerce du centre-ville**	SCET	Ville de Fontenay-le-Comte	CDC	**Faiblesses** : - Linéarité du parcours commercial, circuit marchand inexistant - Faible nombre de locomotive et enseignes nationales **Atouts** : - Des équipements structurants : halle de marché, centre culturel René Cassin, Cinéma **Stratégie** : Renforcer le confort d'achat et un cadre commerçant, concentrer les actions sur le tronçon central rue de la République (pont neuf/Kléber), déplacer le cinéma, bloquer la concurrence périphérique, développer des activités et retourner la ville sur les berges de Vendée, traiter les problématiques et valoriser la rue des Loges.
2, 4	**AMO relocalisation du Cinéma Renaissance à Fontenay-le-Comte**	SCET	Ville de Fontenay-le-Comte	CDC	**Faiblesses** du cinéma actuel : Manque de visibilité, d'offre de stationnement, confort de l'équipement moyen, durée limitée des films à l'affiche (3 salles), fuite de la clientèle sur Luçon, Niort, La Rochelle. **Atouts** : flux relativement important et locomotive du centre-ville (environ 80 000 entrées par an), programmation riche à la fois grand public et Art et essai **Stratégie** : Agrandissement et relocalisation du cinéma : existence d'un marché et d'une potentielle augmentation de fréquentation de 44%, avec les préconisations suivantes : relocalisation sur un pôle visible avec de plus grandes capacités de stationnement, cinéma 4 à 5 salles, allongement de la durée de projection des films, développement des labels. Lier l'équipement cinéma à une offre de loisirs complémentaire, afin de constituer un véritable « pôle de loisir ». Localisation préconisée sur le secteur Verdun, porte sud de l'hypercentre-ville qui pourra bénéficier des flux générés par le Cinéma. La place de Verdun est déjà confortée par l'Office de tourisme et l'installation de nouveaux commerces, avec une très bonne accessibilité et importante offre de stationnement.

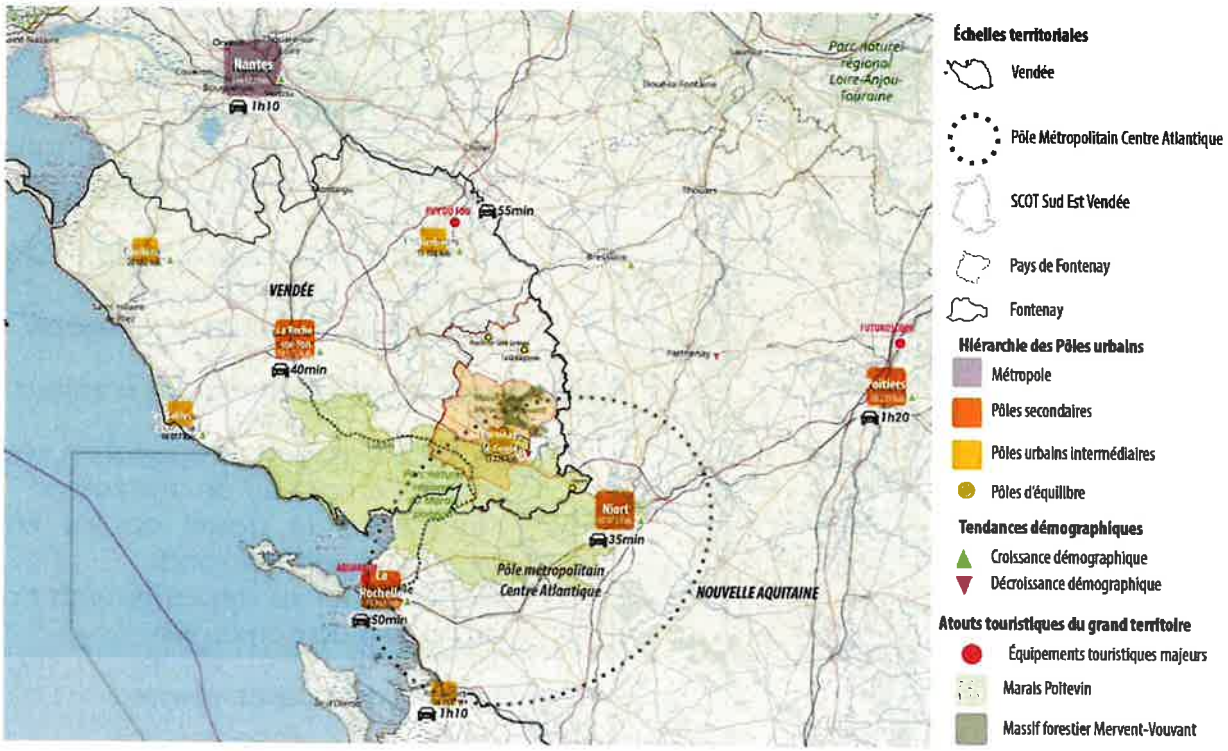
3	**Benchmark de solutions numériques de mobilité**	Chronos	Ville de Fontenay-le-Comte	CDC	**Constats d'après entretiens :** - Une domination incontestée de la voiture personnelle - Des transports en commun pas adaptés à tous les besoins - Un faible usage du vélo, quoique timidement encouragé par la collectivité - Un potentiel de développement de la mobilité sur le territoire étendu - Les pistes numériques envisagées **Benchmark selon 3 thématiques à enjeux :** - Mobilité des zones d'habitation vers les zones d'emploi ou de commerce - Mobilité sur le bassin de vie élargi, métropolitain et régional - Mobilité pour les déplacements courts ou au sein du centre-ville **Préconisations de mise en œuvre :** - Bâtir sur ce qui existe déjà - Avancer pas à pas - Sur les produits : Améliorer l'information/communication et la coordination - Aborder le numérique sous un angle organisationnel - Privilégier les solutions les plus simples possibles

1.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'oeuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
1	Bilan de l'OPAH RU	Soliha	CCPFV	CCPFV

1.3. Conclusions transversales des diagnostics

CONTEXTE



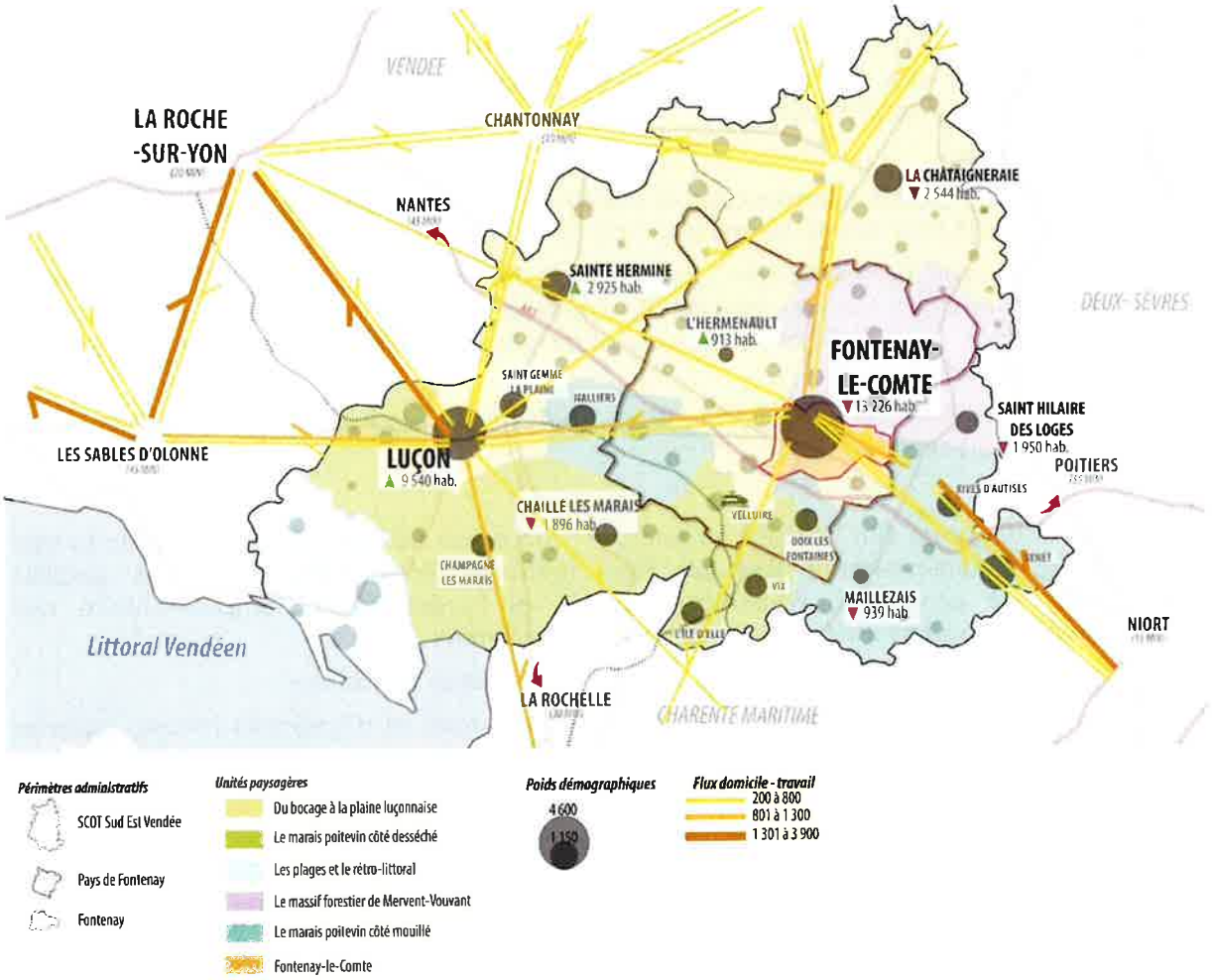
SITUATION TERRITORIALE : Le Grand Ouest et le Sud-Vendée

Une situation périphérique en marge des dynamiques vendéennes mais au cœur de plusieurs systèmes métropolitains

- Le Grand Ouest et plus spécifiquement la Vendée : un cadre territorial très favorable en termes de dynamiques économiques et démographiques, d'attractivité touristique
- … mais une position périphérique de Fontenay-le-Comte par rapport à ces dynamiques : des dynamiques socio-démographiques et économiques qui ressemblent davantage au modèle français qu'au modèle vendéen articulé autour d'une industrie forte, mais en baisse, et d'une croissance des activités tertiaires, mais de façon moindre que sur d'autres territoires.
- Un territoire soumis à d'importantes influences externes par sa position méridionale : bassins Niortais, bassin Rochelais

➔ **« Faire autrement et sur mesure » : Un enjeu fort sur le développement de leviers propres adaptés au contexte « péri-métropolitain » de Fontenay pour répondre aux défis du territoire, sur les plans résidentiels, économiques, agricoles, énergétiques, touristiques, vie locale …**

➔ **Un enjeu de marketing territorial auprès des porteurs de projets comme des futurs habitants, de nombreux atouts à valoriser**



Le Sud-Vendée : un maillage urbain et villageois, un territoire à dominante rurale

- A l'échelle du Pays Sud Vendée : le SCOT Sud Est Vendée représente près de 55 % de la population du Sud Vendée avec 60 communes et 66 900 habitants (sur 121 724), 10% de la population de la Vendée.
- Fontenay-le-Comte, capitale du Sud-Vendée (SCOT) au cœur d'un territoire rural : un quart Nord-Ouest plus rural, composé de nombreux petits bourgs, un quart Sud-Ouest plus urbains, doté de villes plus conséquentes
- De nombreuses Zones de Revitalisation Rurale, signe de fragilités socio-économiques, dues en partie à la désindustrialisation du territoire

Fontenay-le-Comte, capitale du sud Vendée à renforcer

- Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée (CCPFV), seconde CC en termes de poids démographique, à l'échelle du Sud Vendée (28 %) après la CC Sud Vendée Littoral.
- Fontenay-le-Comte, statut de sous-préfecture de la Vendée (ex « capitale du Bas Poitou) Pôle urbain majeur, pôle économique et administratif du Sud Vendée (13 226 hab.)
- Une « capitale » au poids relatif au sein d'un vaste territoire « rural » : Fontenay-le-Comte seule représente 10,8% du Sud Vendée et présente la décroissance démographique la plus forte sur le territoire (-1,2% entre 2012 et 2017 ; -0,4% pour la CCPF).

- Le risque d'une perte d'habitants au profit de centres urbains plus attractifs (La Roche-sur-Yon), ou des périphéries de ces derniers. (*étude INSEE 2011–« projections démographiques 2007-2040 »*)

Un bassin d'emplois

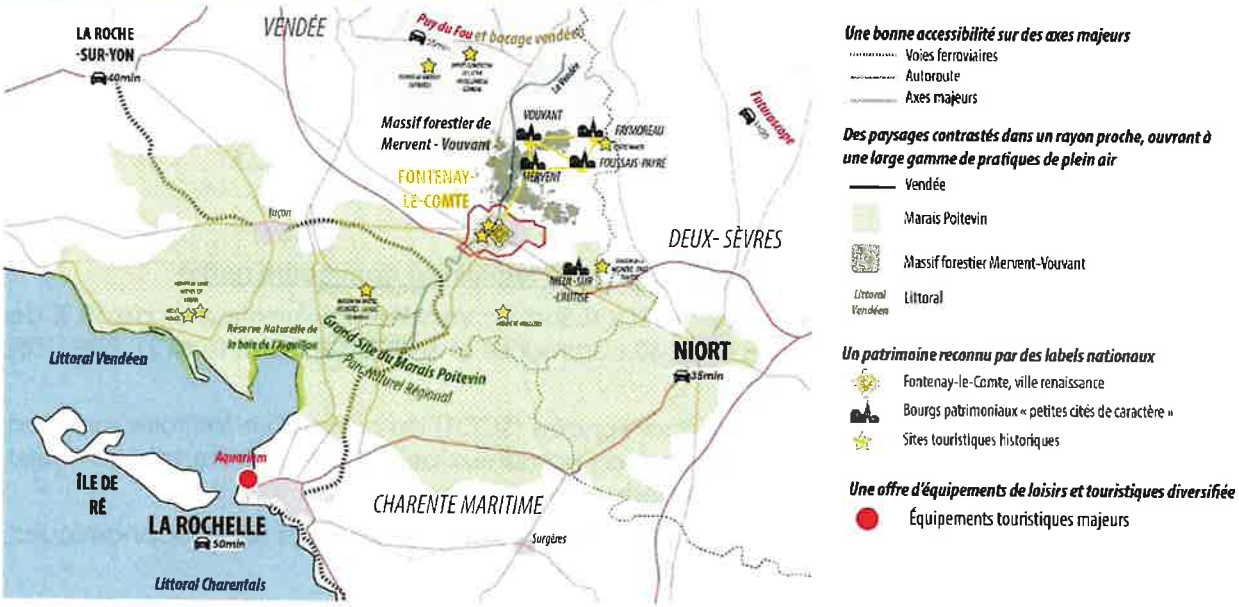
- Fontenay-le-Comte premier pôle d'emploi du Sud Vendée avec 9 690 emplois, suivi par Luçon (5 833), Sainte Hermine (2 349) La Châtaigneraie (2 003)
- Un fort pouvoir d'attraction de Fontenay-le-Comte dans un rayon de 20 km. La majorité des salariés vivent ainsi à moins de 20 minutes en voiture de leur lieu de travail tout en vivant dans un cadre naturel très qualitatif : Marais Poitevin et Bocage. Un atout à mettre en valeur.
- Un phénomène « d'attraction » de la Rochelle à relativiser, des échanges plutôt orientés vers Niort.

➔ **Une capitale du Sud Vendée à renforcer : Un enjeu de lisibilité et visibilité de la ville centre : renforcement des fonctions métropolitaines, valorisation des qualités d'urbanité propres à Fontenay-le-Comte et l'organisation complémentaire des différentes parties d'un pôle Fontenaysien fonctionnel**

➔ **Un défi démographique devant s'appuyer sur le solde migratoire**

➔ **Un cadre de vie rural proche de pôles métropolitains et d'aménités (Plage, espaces naturels, villages, patrimoine) à valoriser pour conserver l'attractivité du territoire**

CADRE DE VIE / ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE



Une situation stratégique

- Bonne accessibilité routière et autoroutière, et un axe Nantes La Rochelle en pleine rénovation
- Une position charnière affirmée de « Porte de Vendée » (SCOT / Stratégie touristique), entre Pays de la Loire et Nouvelle Aquitaine, entre la Métropole centre atlantique et le réseau Vendéen
- Une situation stratégique entre le Marais Poitevin et la forêt de Mervent, seul massif forestier de Vendée, la proximité avec le Puy du Fou, la Rochelle et les littoraux vendéens et charentais

« Le pays de Fontenay Vendée, la parenthèse d'exception » : une offre touristique et de loisirs pour tous, une variété des paysages à portée de main .

- Des atouts touristiques et l'authenticité « au naturel » comme attrait : « Ville porte du Parc du Marais Poitevin », seule ville labélisée « Villes et Pays d'Art & d'Histoire » de Vendée.
- Un socle naturel permettant un large éventail de pratiques de plein air
- Un réseau de bourgs patrimoniaux et une offre en sites historiques et patrimoniaux étoffée, reconnus par des labels nationaux, permettant de rayonner depuis Fontenay-le-Comte.
- Des sites de loisirs spécifiques : Aérodrome de Fontenay-le-Comte, Piste Automobile Fontenay Pôle 85, Karting Fontenay Pôle 85, Natur'zoo de Mervent, Parcabout, Parc de Pierre-Brune

Une organisation touristique qui se structure *(stratégie touristique 2017-2021)*

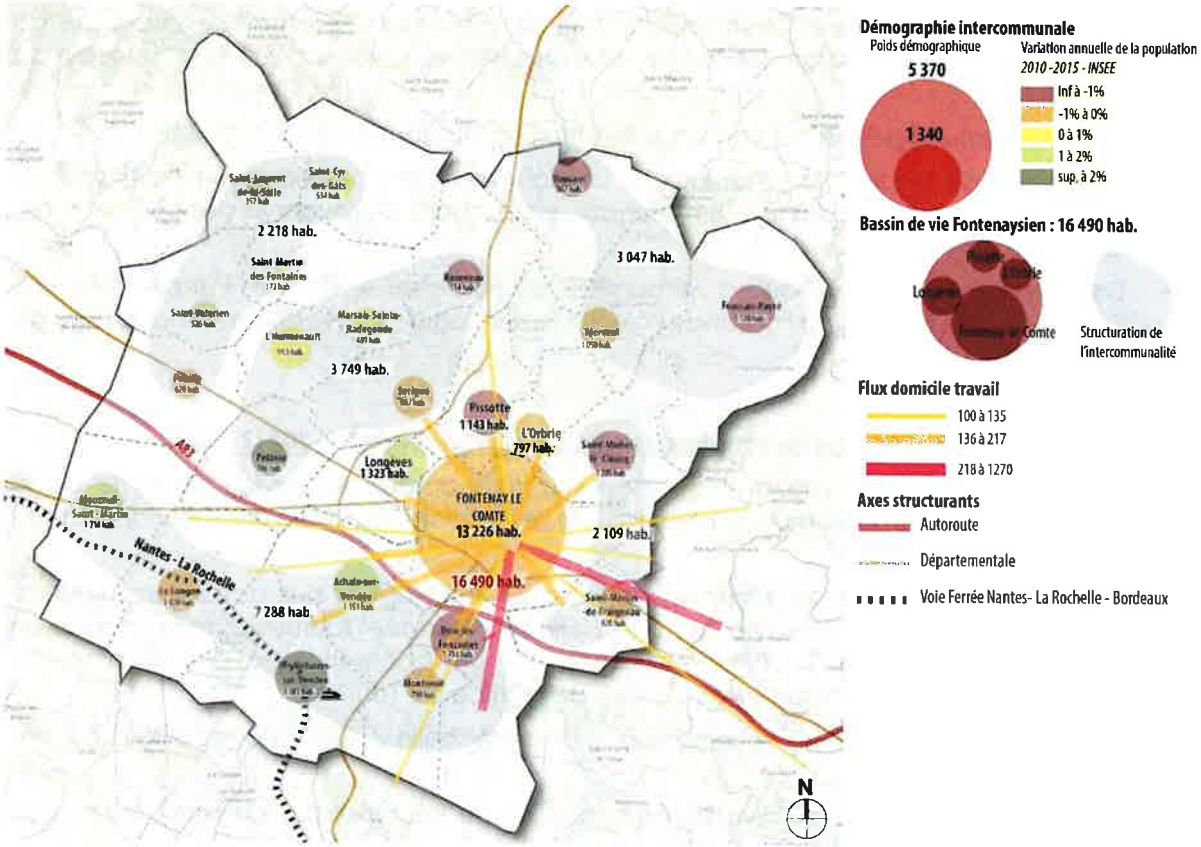
- Un nouvel Office de Tourisme qui s'est structuré autour du service Tourisme de la Communauté de Communes et qui porte les actions du plan de développement touristique
- Des partenariats avec les territoires voisins pour développer des actions communes, une organisation à poursuivre avec le pôle Sud Vendée Tourisme, dans la mise en œuvre des actions du Plan Marketing et en cohérence avec le plan de développement touristique et les actions de l'Office de Tourisme
- Une implication dans les réflexions à grande échelle : Pôle métropolitain Centre Atlantique
- Des stratégies définies au niveau régional (Comité Régional du Tourisme), au niveau départemental (Pôle tourisme de Vendée Expansion) et à l'échelle du territoire Sud-Vendée par le Pôle Sud Vendée Tourisme

➔ **Une ville patrimoniale, aux portes du Parc du marais Poitevin et du Massif de Mervent, à valoriser**

➔ **Un déficit de notoriété à combler, de réels atouts touristiques, aujourd'hui plutôt subis que saisis et développés : une ville patrimoniale, aux portes du Parc du marais Poitevin et du Massif de Mervent, à moins d'1h de route de pôles métropolitains et du littoral**

➔ **Des outils en place : une ambitieuse stratégie touristique avec une organisation en cours de structuration**

SITUATION AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Fontenay-le-Comte, pôle urbain de la communauté de communes du pays de Fontenay

- Une intercommunalité de 35 044 habitants et 25 communes, composée à parts égales de communes< 1000 hab. (30%), de 1000 à 2000 hab. (31%), >2000 hab. (39%)
- Une « capitale » au poids relatif au sein d'un vaste territoire et d'une intercommunalité « rurale » : Fontenay-le-Comte seule représente 37,7% des habitants de la CCPFV mais présente la décroissance démographique la plus forte sur le territoire (-1,2% entre 2012 et 2017 ; contre -0,4% pour la CCPFV).
- Un bassin de vie immédiat de 16 490 habitants formé par la conurbation Fontenay-le-Comte, Pissotte, L'Orbrie, Longèves.
- Le statut de sous-préfecture et un tissu commercial, d'équipements et de services la démarquant comme polarité urbaine de référence locale
- … mais une population très mobile (fort usage de la voiture) pouvant rayonner jusqu'à Niort, Luçon, Chantonnay : une concurrence des pôles urbains voisins

Des défis spécifiques à la ville centre

- Seule commune de la CCPFV présentant un taux de variation annuel de la population autant influencé par le solde naturel (-0,5%) que par les entrées sorties (-0,7% - Données INSEE 2012-2017). De plus, la 1ere couronne de Fontenay montre un net frein démographique, illustrant une baisse d'attractivité.
- Ainsi les soldes naturels et migratoires sont excédentaires sur l'EPCI hors Fontenay-le-Comte.
- Une forte attractivité du sud de la CCPFV pour les ménages ne trouvant pas de terrains à bâtir sur la Rochelle et ses environs, les prix de l'immobilier y ayant considérablement augmenté.

- Une part de vacance résidentielle particulièrement élevée : 14,9 % contre 2,5 à 7,9 sur les autres communes (sauf Maillezais 11,5 - 11% sur le CCPFV)
- Une population aux revenus plutôt modestes avec des disparités entre communes : des habitants de la ville-centre aux revenus moyens/faibles, ceux de la 1ère couronne avec des revenus plus élevés. Un revenu moyen disponible par UC inférieure à la moyenne intercommunale : 19 340 Fontenay contre 19 600 (CCPFV) 20 390 (Vendée)
- Une faible part de ménages propriétaires à Fontenay : 57% contre 70% en moyenne dans la CCPFV.
- Un taux de chômage en baisse : 7,50% de taux de chômeurs en 2019 contre 9,60% en 2015 (6,50% en Vendée en 2019).

Un territoire riche d'une variété paysagère :

- Une intercommunalité présentant quatre unités paysagères différentes : Plaine, Marais, Massifs forestiers et Bocage.
- Un fort contraste paysager entre le Nord plus sauvage et boisé où subsiste un bocage important et le Sud de la commune, plus urbanisé et sous l'influence d'une agriculture intensive.

➔ **Une urbanité patrimoniale au cœur d'un territoire rural à valoriser : un cadre de vie particulièrement qualitatif, en puissance**

➔ **Une « capitale du Sud Vendée » à conforter : accompagnement de l'offre de service, développement des emplois, attractivité résidentielle**

SOCIO-DEMOGRAPHIE

Analyse socio-démographique croisée

	Analyse Socio-démographique croisée			
	Centre-ville (Iris Centre Lages Pommeraie Sablières)	Fontenay-le-Comte	Intercommunalité	Vendée
Démographie				
Population				
2011	2240 (2010)	14204	35720	641657
2016	2019	13424	35161	670597
Variation de la population				
en valeur absolue	-221	-780	-559	28940
en taux annuel moyen	-1,72%	-1,10%	-0,30%	0,90%
Age				
Part des moins de 14 ans	18%	13,50%	16,60%	18,10%
Part des 15-59 ans	59%	54,3%	51,40%	53,60%
Part des plus de 60 ans	23%	35,90%	32%	29,80%
Ménages				
Taille des ménages	nc	1,9	2,2	2,2
Part des famille monoparentales(%)	8%	8,20%	6,90%	6,40%
Part des Foyers avec enfants (%)	14%	17,20%	24,10%	26,80%
Part des personnes seules (%)	55%	43,40%	33,90%	
Ancienneté des ménages				
résidants depuis moins de 4 ans (%)	nc	32,80%	28,10%	29,90%
résidants depuis plus de 10 ans	nc	50,30%	55,50%	52,10%
Économie				
médiane du revenu disponible/UC	nc	19103	19240	20390
taux de chômage % 2016	varient de 8,7 à 38% selon iris	18%	14%	12%
nombre d'emplois				
2011	nc	10036	13856	256656
2016	nc	9560	13270	260832
Variation du nombre d'emplois				
en valeur absolue	nc	-476	-586	4176
en taux annuel moyen (en %)	nc	-0,97%	-0,87%	0,32%

Le Pays de Fontenay-Vendée et sa ville centre, Fontenay-le-Comte **peinent à attirer de nouvelles populations résidentes.** Ces territoires peinent également à maintenir les jeunes diplômés, ce qui se traduit par un perte de population due notamment **à un solde migratoire négatif.** Par conséquence, la moyenne d'âge de la population de l'EPCI comporte une **part importante de personnes âgées** au détriment de la population plus jeune et **impactant donc aussi négativement le solde naturel.**

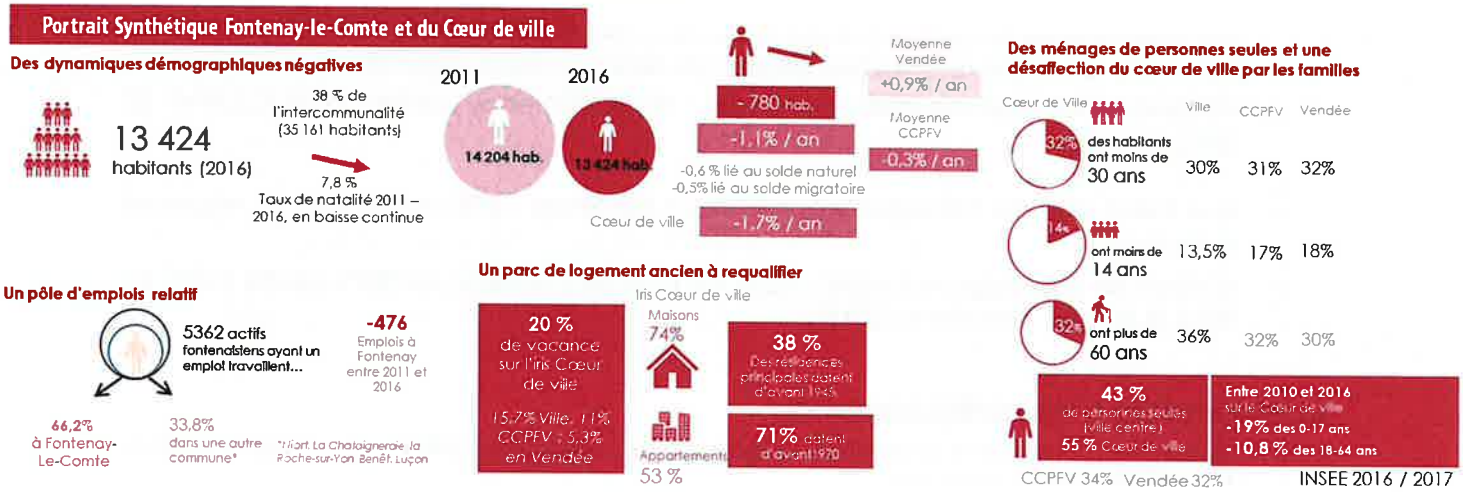
L'analyse croisée permet de mettre en avant **une relative jeunesse du cœur de ville**, qui accueille proportionnellement une plus grande part de 0-14 ans, une grande part d'actifs, et moins de + 60 ans que la Ville Centre. Ce profil d'habitants interroge sur l'offre de services, d'équipements… que le cœur de ville doit apporter à ces populations,

Socialement, ces dynamiques se traduisent par l'isolement d'une certaine partie de la population : **plus d'un tiers des personnes vivent seules** (vieillissement). En revanche, **le taux de monoparentalité reste peu élevé sur la CCPFV**, en comparaison des moyennes régionales (7,4 en région PdL) et nationales (9,8) (*chiffres INSEE 2017*). Seule la ville de Fontenay affiche un taux de familles monoparentales relativement proche de ces moyennes : 8,2%. Ces indicateurs sont aussi **particulièrement marqués sur le cœur de ville.**

La ville de Fontenay concentre les emplois de la CCPFV mais connaît une perte d'emplois marquée sur son territoire.
Le manque d'attractivité résidentielle s'explique notamment par un **territoire principalement rural,** marqué par des **difficultés économiques constantes** depuis plusieurs années (perte d'emplois agricoles, peu d'emplois de services, peu d'artisanat), se traduisant par **une pauvreté importante et un niveau de richesses en-deçà des moyennes départementales et régionales.** Le taux de chômage y est également élevé bien qu'en baisse depuis plusieurs années.

Comparaison Ville de Fontenay-le-Comte et Cœur de Ville

(iris Centre Loges Pommeraie Sablière)



- Un faible poids démographique du cœur de ville : 15% de la population de la ville de Fontenay-le-Comte
- Or, le cœur de ville présente un fort décrochage démographique (-1,9% / an entre 2010 et 2015)
- Un cœur de ville relativement jeune mais une faible natalité entraînant un vieillissement de la population
- Un vieillissement marqué, particulièrement au Nord-Ouest de la commune (Rabelais le Porteau – Grissais Gros Noyer)
- D'importantes disparités entre les quartiers de Fontenay-le-Comte en termes de chômage. Un profil majoritairement ouvrier et employés.
- Un desserrement des ménages engendrant de nouveaux besoins en logement (augmentation du nombre de ménages)

➔ **Décroissance démographique et vieillissement de la population :** un fort enjeu d'attractivité : une valorisation de la ville centre et des atouts du territoire, la migration résidentielle comme moteur de la croissance vendéenne.

➔ **Un vieillissement de la population sur la ville-centre et le cœur de ville :** l'enjeu d'assurer un cadre de vie adéquat au « bien vieillir » : équipements de santé (continuité du parcours de soin, augmentation de la dépendance avec l'avancée en âge), l'habitat (adaptation des logements) , offre en commerces de proximité et mobilité

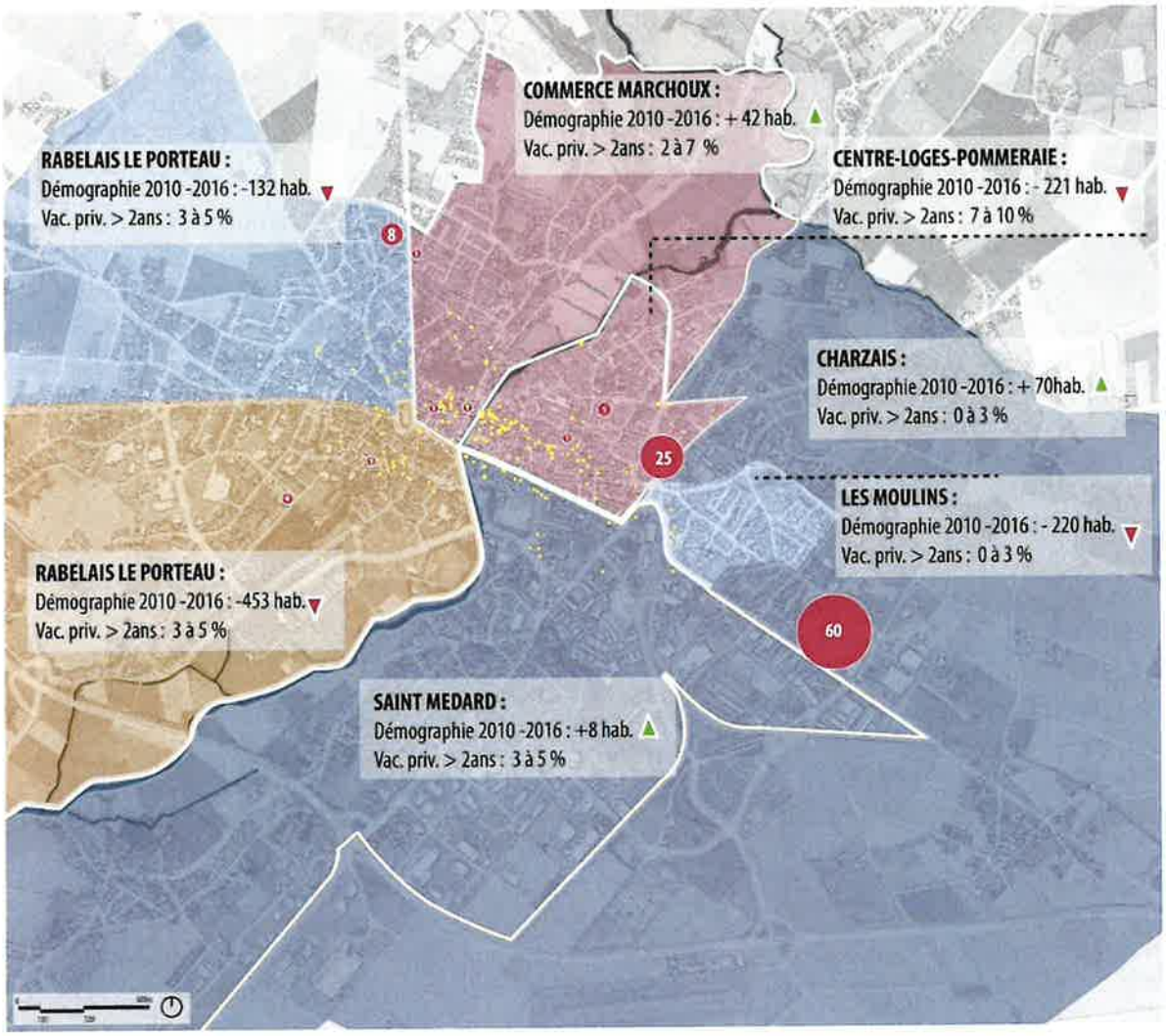
➔ **Jeunesse, un accompagnement à renforcer :** une vigilance sur les jeunes non insérés et en situation de précarité, une offre de services et d'équipements à renforcer sur le cœur de ville, accueillant 32% d'habitants de moins de 30 ans

➔ **Vulnérabilité sociale :** offrir un cadre de vie qualitatif, épanouissant (offre en mobilité, pratiques sportives et de loisirs accessibles), des structures d'accompagnement lisibles, faire face aux enjeux inhérents à l'articulation entre vulnérabilité sociale, état de santé et justice sociale.

➔ **Un parc résidentiel vieillissant, à requalifier pour répondre aux besoins et aux ambitions sur le cœur de ville**

SYNTHESE ET AFOM DES DIAGNOSTIC THEMATIQUE

Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



Un coeur de ville où prédomine l'habitat ancien

- Dominante de lgts construits avant 1945 (+30%)
- Tissu mixte : +20% avant 1919, 30% entre 46 et 71, 46% après 71
- Dominante de lgts construits entre 1946 et 1970 (+40%)
- Dominante de lgts construits après 1971 (+50%)

Une décroissance démographique sur le coeur de ville

Évolution démographique entre 2010 et 2016

- ▲ *Gain d'habitants*
- ▼ *Perte d'habitants*

Une vacance marquée sur le coeur de ville

- 60 Logements locatifs sociaux vacants depuis + 3 mois - 2019
- Logements privés vacants depuis + 2 ans - 2019

45%

Des résidences principales sont des T4 ou T5 sur le coeur de ville quand on compte 28% de couples sans enfants, 55% de personnes seules (INSEE 2017)

38%

Des résidences principales datent d'avant 1945, 27% datent d'avant 1970 sur les uns « centre ville » (Centre-Loges, Pommeraie, Sablière) (INSEE 2017)

50,7%

De logements vacants de la CCPF en 2017 se situent à Fontenay le Comte (692 sur 1374, dont 368 « dans le centre » – surtout dans le parc privé et de moins de 2 ans. Un enjeu qui concerne toute la CCPF

15,7%*

De logements vacants en 2017 à Fontenay + 8,6 points depuis 2007 (11% pour la CCPF, 5,2% en France)

44 logements sur la vente ou des loges (source SNE 2019)

Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

ATOUTS

Une urbanité patrimoniale comme potentiel cadre de vie au quotidien

- Un centre-ville ancien ayant du cachet, qualitatif, authentique à proximité d'une campagne préservée (vallée Vendée, Marais Poitevin) défini dans le SCOT comme « socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique » et « urbanité patrimoniale »
- De nombreux appartements et maisons anciennes en plein centre ville à revaloriser

Une offre en logements sociaux suffisante quantitativement

- Pas de tension sur le parc social
- Un taux de rotation assez important révélateurs d'un marché immobilier favorisant le parcours résidentiel

Une progressive hausse des travaux de rénovation

- Augmentation constante depuis 2013 (travaux ANAH e/u FART)
- Une forte hausse des logements subventionnés en 2017 après une baisse en 2016

FAIBLESSES

Un centre ancien en décrochage

- Concurrencé par un étalement résidentiel conséquent après 1960.
- Un hypercentre en décroissance démographique. Une faible attractivité de la CCPF en générale, qui se traduit par un faible taux de mutation (vente lgts existants)et une désaffection des demandes de logements sociaux pour le secteur, à l'échelle de la Vendée.
- Une vacance en augmentation pour la ville et concentrée sur le cœur de ville : +3,4 points entre 2011 (11,5%) et 2016 (14,9%).

PARC PUBLIC : des réajustements de l'offre nécessaires

- Une population fragile concentrée dans le centre-ville et notamment le quartier des Moulins.
- Périmètre contrat de ville : Un parc de logements publics inadapté à la demande (T1, T2, PMR, maisons) et un parc privé dégradé pourtant mis en location ou squatté (précarité thermique, vétusté voire insalubrité - 80% du parc social de Fontenay a été construit avant 1989.
- Une prédominance du collectif (55,4%), sans déséquilibre toutefois.
- Vacance concentrée à 89% sur Fontenay-le-Comte, concernant principalement les T4 et T5, construits avant 1979.

FORCES

Une dynamique de rénovation engagée par des mesures incitatives (PRIR, QPV, OPAH RU)

Des opportunités foncières et immobilières en cœur de ville :

- Friches industrielles (Kaleka, Ilot du Chail)
- Bâtiment patrimoniaux
- Caserne Belliard : un projet immobiliers en cours

Une majorité de grands logements vacants : l'opportunité de répondre à l'objectif d'accueil des familles sur le centre-ville

MENACES

De nombreuses opérations de logements d'investisseurs et de défiscalisation sans réelle valeur ajoutée, ne répondant pas à la demande ou à l'ambition du projet cœur de ville

Une nécessaire remise à niveau du parc ancien :

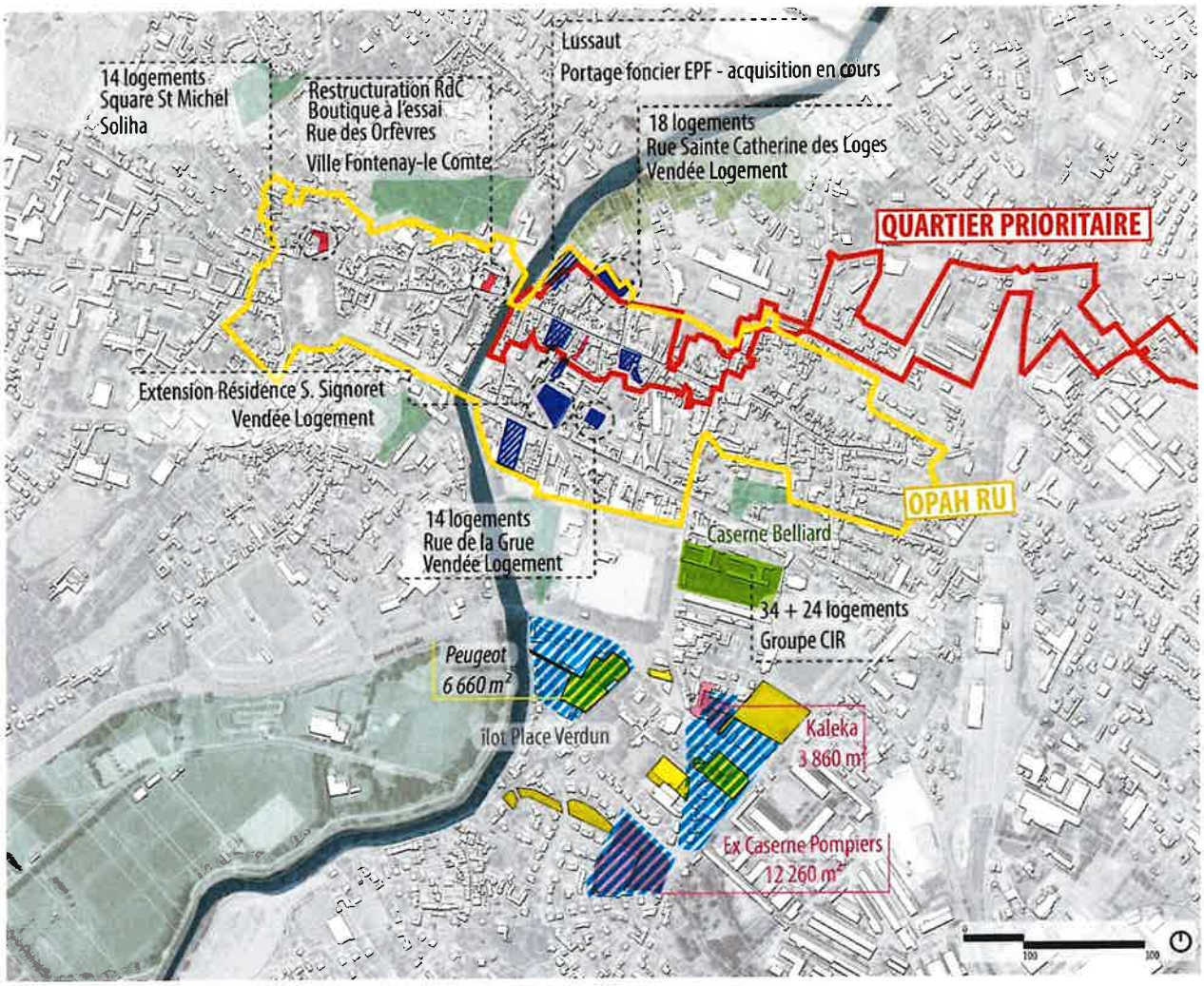
- Des difficultés à sensibiliser les propriétaires privés à rénover leur logement (Propriétaires occupants et bailleurs)

inadéquation entre l'offre existante et les besoins repérés :

Vieillissement de la population : certains acteurs locaux signalent une certaine inadéquation entre l'offre résidentielle et les besoins des populations vieillissantes (CLS)

Axe 1

De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



Dispositifs Opérationnels de reconquête du centre ancien

- OPAH RU
- Quartier Prioritaire
- PRIR

Des opportunités aux portes du coeur de ville

- Propriétés Ville de Fontenay le Comte
- Propriétaires vendeurs

Des îlots ciblés pour des opérations de restructuration

- Actions matures identifiées dans la convention cadre
- Îlot OPAH-RU accompagné en NPNRU
- Autre îlot OPAH-RU identifié
- Autre îlot à restructurer identifié
- Action initiée
- Projet immobilier privé

Un parc privé dégradé

UNE DIMINUTION

Du nombre de logements indignes (source CLS)

3 dispositifs en cours

Pour la restructuration et amélioration de l'habitat sur la ville centre

22 780 m² = 2,3 ha

De friches stratégiques aux portes de la ville dont 6 660 m² publics

ENJEUX

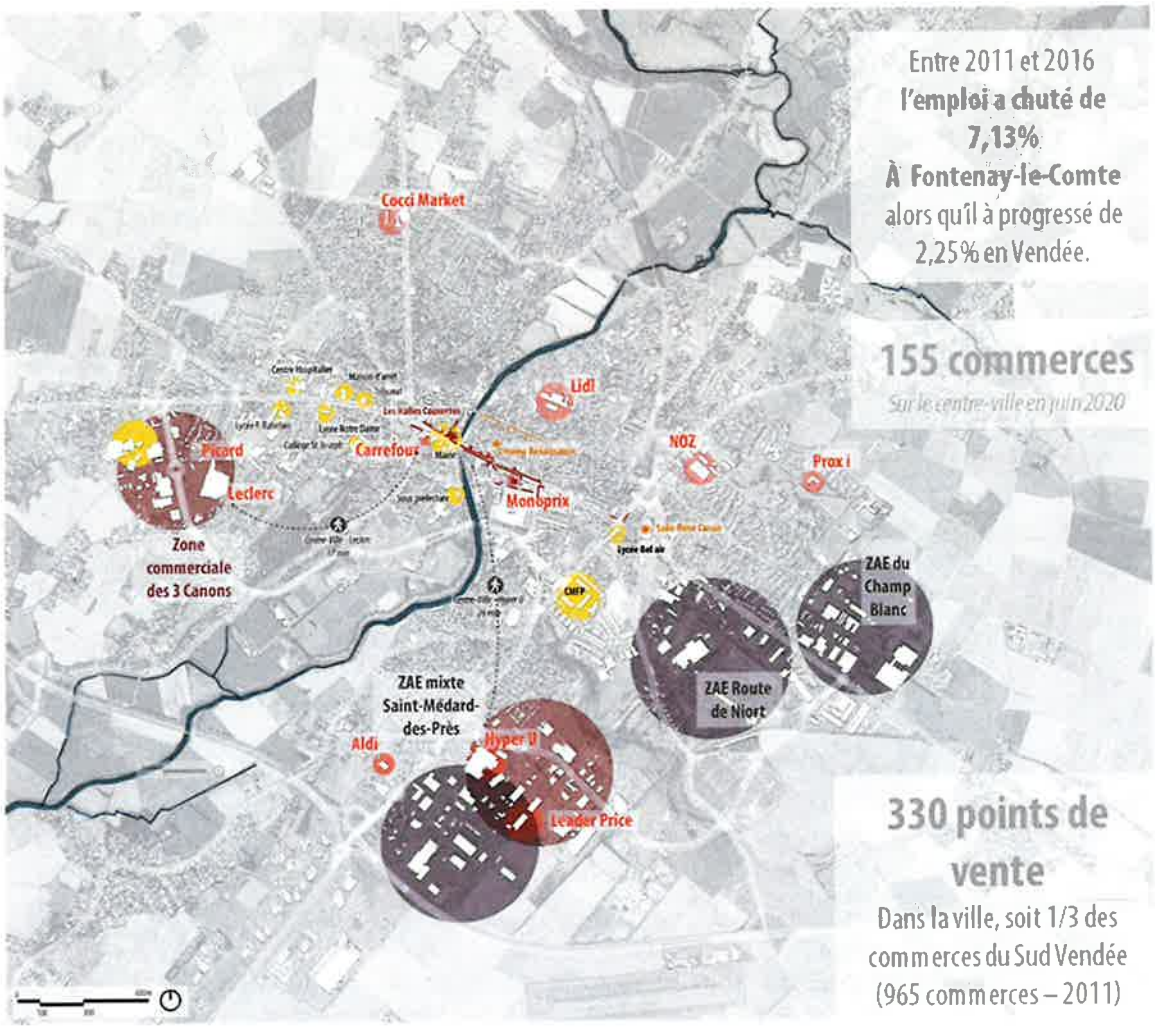
Reconquérir le patrimoine résidentiel fontenaisien

- Requalifier le parc de logements privés ou publics dégradés en centre ancien ou quartiers repérés comme fragiles : rénovations énergétiques, adaptations pour l'accessibilité.
- Engager la reconquête d'immeubles inoccupés publics ou privés et de friches économiques : logements locatifs comme en accession, en variant les typologies : seniors, jeunes en début de parcours résidentiel, jeunes ménages, personnes seules ...

Accompagner les parcours résidentiels

- Diversifier les typologies de logements neufs ou rénovés pour répondre à la demande et attirer de nouveaux profils de ménage
- Anticiper la gérontocroissance par l'adaptation des logements et la création d'une offre adaptée (et services – axe 5)

Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Structure des polarités commerciales à l'échelle de la ville

- Zones d'activités
- Zones commerciales
- Polarités de quartier
- Zones tertiaires

Polarités d'emplois

- Grands employeurs privés
- Grands employeurs publics

Structure commerciale du coeur de ville

- Linéaires commerciaux du centre-ville existants
- Linéaires commerciaux à renforcer
- Locomotives existante / à conforter

ATOUTS

Une certaine densité en tant que pôle urbain d'un territoire rural

- Un important maillage en petite et moyennes surfaces jusque dans le cœur de ville (Monoprix).
- Des pôles d'emplois importants en cœur de ville à l'échelle de la Communauté de communes : un potentiel d'actifs « clients captifs » sur le cœur de ville.
- Des équipements structurants confortant la polarité urbaine sur son territoire (Poste, CAF, Sous préfecture..)
- Un commerce de plein vent dynamique et rayonnant , reconnu sur le territoire (Halle Chevolleau)

Un contexte urbain propice au plaisir d'achat : cadre patrimonial, ruelles, placettes, proximité de la Vendée

Une bonne santé économique du tissu commercial

- Faible vacance
- Dynamique d'installations sur les axes structurants
- Des locomotives de centre-ville : Présence du Monoprix et d'un Cinéma en centre-ville, La Poste, le Marché, La Sous-Préfecture

Une offre de stationnement importante garantissant une bonne accessibilité au centre-ville

FAIBLESSES

Désindustrialisation et tertiairisation de l'économie

Une périphérie très concurrentielle

- Un bassin de chalandise dans la norme d'environ 50 000 habitants mais un contexte commercial concurrentiel (Niort, la Roche-sur-Yon, La Rochelle)
- Des polarités commerciales puissantes en périphérie concurrençant le cœur de ville : Leclerc et Hyper U de chacun 6 000m² (Mac Donal, Espace culturel Leclerc). (Saint Médard des Prés et Trois Canons)
- Absence de locomotive commerciale en centre ville
- Des ZAE peu qualitatives, nuisant à l'image de la ville en entrée de ville

Un centre-ville peu affirmé

- Un taux d'enseignes nationales très faible : 20 enseignes en centre-ville principalement des services.
- Faible offre qualitative en équipement de la personne et maison (=1/3 des commerces du CV)
- Des locomotives de cœur de ville assez confidentielles (le marché et le cinéma Renaissance) ou déqualifiés par un contexte urbain peu valorisant et attractif (office de tourisme, centre culturel René Cassin). Des pôles de quartiers en perte de vitesse pour Moulin Liots et le Porteau
- Une forte linéarité du centre-ville commerçant, incitant peu au circuit marchand, un périmètre commerçant distendu, peu compact sur la rue de la République
- Vacance commerciale concentrée Rue des Loges : 25 vitrines vides, cellules trop petites, mal configurées, non accessibles.

FORCES

Fontenay le Comte, un rôle du cœur de ville à affirmer (SCOT):

- Le développement de pôles d'innovation emblématique sur des filières stratégique : tourisme, services en lien à l'accueil résidentiel et silver économie, pôles tertiaires

Une action transversale prometteuse

- Des outils opérationnels en place pour redensifier le centre ville : boutiques à l'essai, taxe locaux vacants (sept 2019), office du commerce
- 77 nouvelles installations depuis 2015 (données Ville de Fontenay le comte)
- Un taux de vacance inférieur à celui des villes de la même strate : 8,5% contre 13,7%

Un potentiel et des défis : l'écrin authentique de la ville patrimoine

- Rue de la République : un plateau marchand à mettre en scène, densifier, conforter et valoriser . Passer d'un circuit linéaire à un circuit en boucle, déambulation plaisir dans le cœur de ville.
- D'importantes friches, leviers pour engager un jalonnement d'équipements d'animation pour le centre ville

MENACES

L'absence d'un parcours cœur de ville propice à la « déambulation plaisir » :

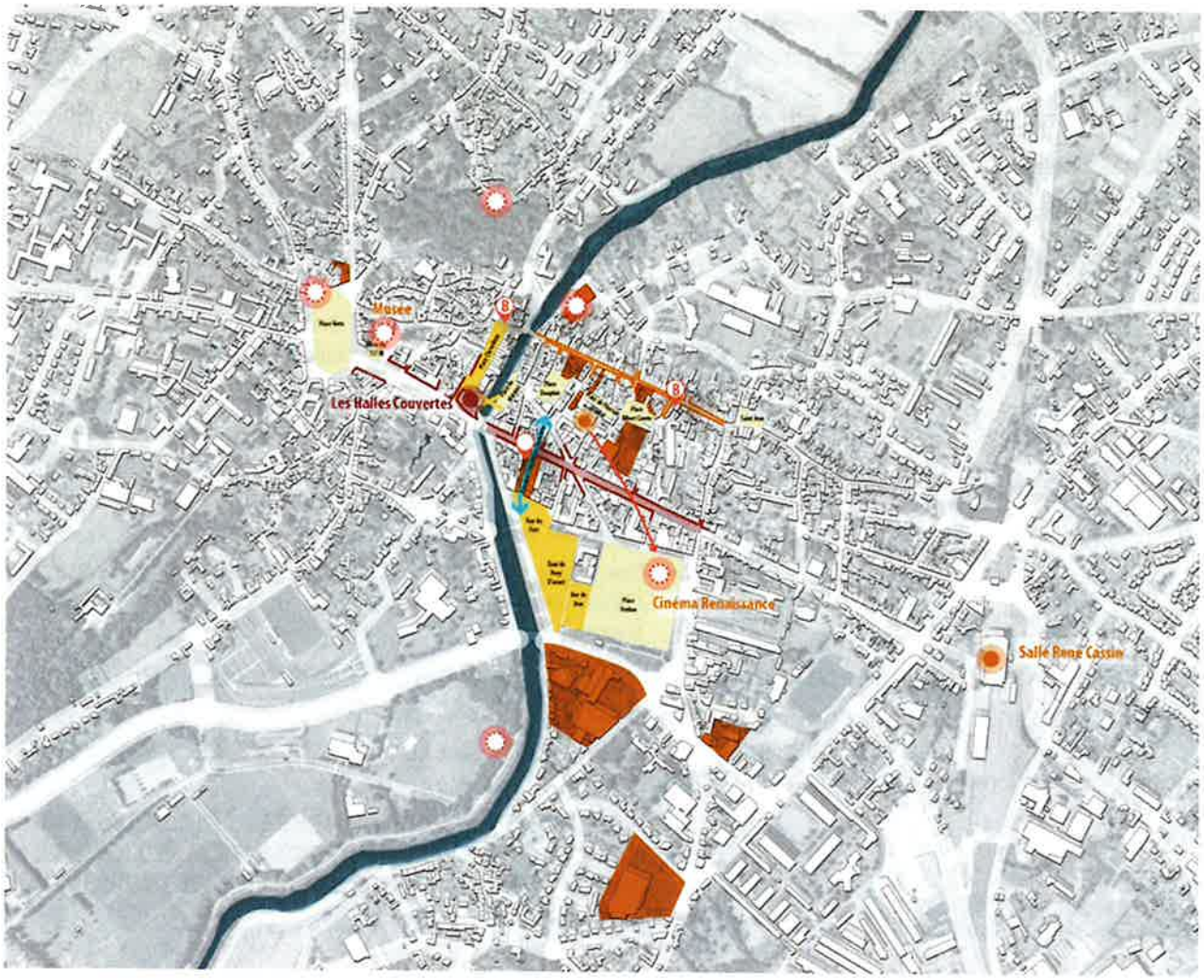
- Une forte linéarité de l'appareil commercial, nuisant au parcours piéton pas de « bouclage » possible, distance psychologique stationnement commerce : l'enjeu d'une centralité et d'un bouclage
- L'axe de la république : un axe concentrant l'appareil commercial de faible qualité urbaine, à l'image banalisée, à l'ambiance d'achat peut attractive
- Une dilution du parcours cœur de ville autour d'un équipement majeur : la salle René Cassin
- La rue des Loges concentrant la vacance et le bâti insalubre.
- Des équipements commerciaux majeurs et fédérateurs en dehors du parcours centre-ville : Halle du Marché et Cinéma Renaissance
- Des « jalons » du centre-ville en perte de vitesse : Cinéma Renaissance, Parc Baron, berges de la Vendée

Un cinéma manquant de visibilité et vieillissant, à moderniser

Des supermarchés de centre-ville vieillissant (Monoprix)

Une concurrence périphérique très active à maîtriser, formée par deux pôles commerciaux à fort pouvoir d'attraction, qui nuit à l'émergence d'un centre ville fort.

Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Une densité et qualité du parcours commerçant à restaurer

- Installations récentes / Boutiques à l'essai
- Îlots à requalifier (concession multisites et autres friches)
- Linéaire commercial principal : devantures à améliorer (République)
- Reconquête de la rue des Loges et devantures / verdissement

Locomotives Jalons d'un parcours :

- Commerciales
- Équipements
- Jalons potentiels pour le parcours cœur de ville

Un maillage qualitatif pour conforter un parcours plaisir

- Passages à requalifier
- Espaces publics requalifiés
- Espaces publics existants

8,5 %

un taux de vacance inférieur à celui des villes de moins de 50 000 habitants *(source Obs. Comm 2019 – FLO)*

Friches Commerciales

sur des emplacements stratégiques

77 nouveaux commerces en 5 ans

Environ 15 ouvertures par an, une reconquête progressive de la rue de la République

ENJEUX

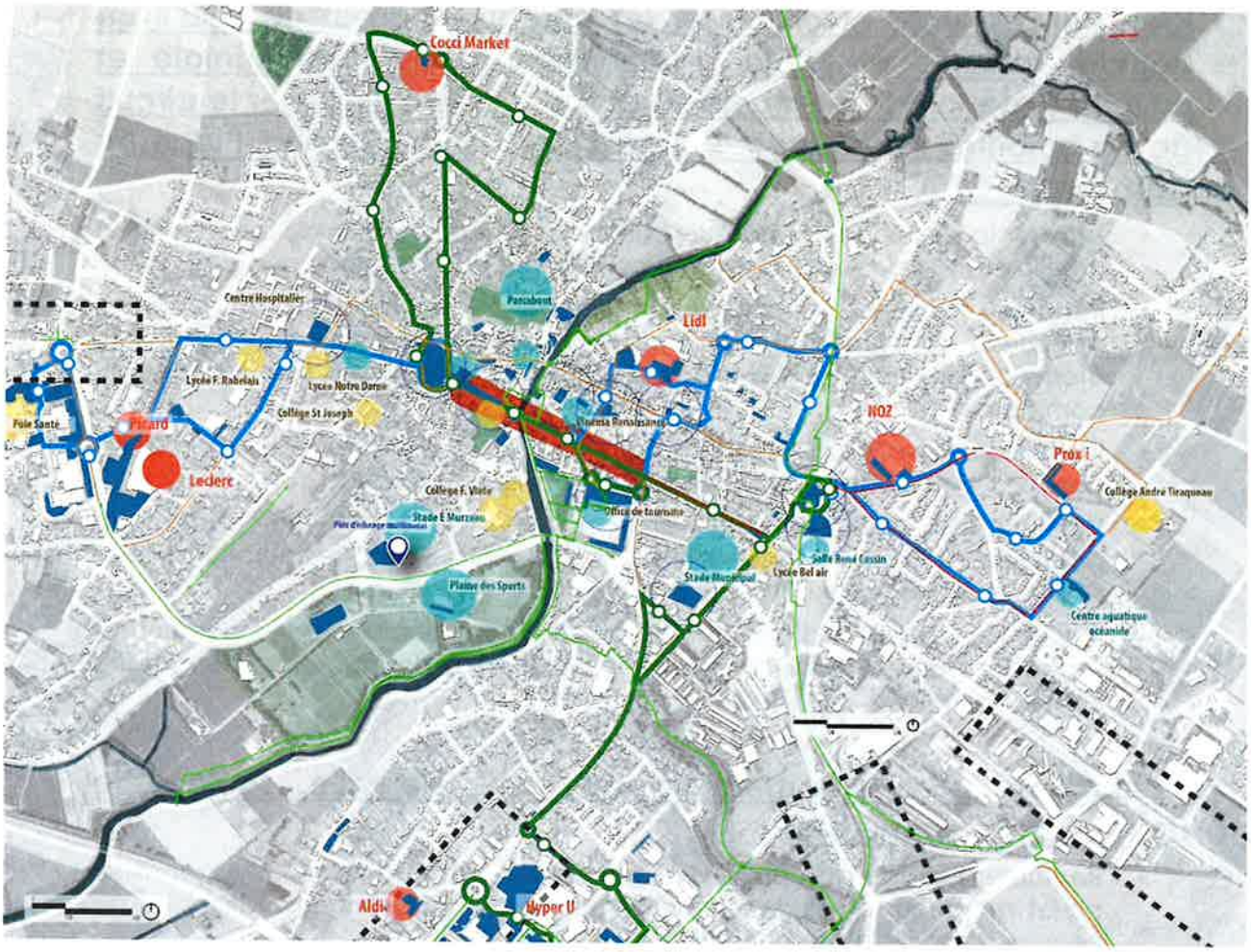
Identifier, assumer et organiser un parcours « cœur de ville » en boucle, resserré et lisible : offre marchande, patrimoniale et culturelle, de loisirs … Embellir le cadre d'achat, jalonner le circuit de de polarités « moteurs » : Parc Baron, Place Verdun, Place du Commerce, …

- Affirmer la rue de la République comme l'axe commercial du centre-ville et améliorer son cadre bâti : devantures, espaces publics, ambiance d'achat.
- Rénover , valoriser , restructurer les passages du Commerce et de l'industrie, « pépites » du circuit cœur de ville (passage de l'indusrie), potentiels pour étoffer l'offre commerciale avec une offre immobilière adaptée (passage du commerce)
- Identifier la vocation de la rue des Loges afin de la réintégrer dans le circuit du cœur de ville (résidentiel, associatif, économique – artisanat, coworking…)
- Valoriser, conforter ou étoffer les « moteurs » du centre-ville, existant ou potentiels notamment l'offre loisirs (Cinéma, Parc Baron) restauration (Place Chevolleau, Place Verdun)
- Assurer les conditions d'accessibilité à l'offre commerciale (stationnement) et sa modernisation en adéquation avec les attentes des consommateurs (offre locale, numérique…)

Consolider l'offre commerciale du cœur de ville, soutenir le dynamisme commercial

- Renforcer l'image du centre-ville auprès des investisseurs en engageant un projet marqueur et déclencheur, afin d'attirer des enseignes nationales de l'équipement de la personne et la maison
- Qualifier l'offre du centre-ville « par secteurs » (notamment CHR), Construire une promesse, une expérience client singulière, une récompense pour le visiteur
- Amplifier les actions évènementielles avec les partenaires (commerçants, associations …) pour animer le centre-ville et fidéliser une clientèle
- Organiser la gouvernance et les conditions collaboratives du déploiement de la stratégie commerciale de centre-ville
- Maîtriser par des outils juridiques adaptés le développement du commerce périphérique et du commerce de « ronds-points » dans une optique de complémentarité avec le centre-ville et non de concurrence.

Axe 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



Réseau de transports en commun
- Ligne 1 et arrêts
- Ligne 2 et arrêts

Structuration des modes actifs
- Transfontenaysienne
- Pistes cyclables
- Zone 30

Pôles d'attraction
- Commerciaux
- Équipements publics (santé, enseignement)
- Équipements de loisirs / culture

Stationnement
- Zone de stationnement
- Aire d'influence de 100m

Un réseau cyclable en construction concentré sur l'axe Nord Sud
- Bandes cyclables existantes
- Projet de réfection chaussée et Bandes cyclables
- Projet Bandes cyclables 2020 - 2023

82,3 % Ville de Fontenay

Des ménages ont au moins une voiture ; 29,8% ont 2 voitures ou +.

Un chiffre stagnant depuis 2007

CCPFV 89,4 %; 43 % - 2 voitures ou +
Vendée 90,7 %, 44,4 % voitures ou +
(INSEE 2017)

Un réseau de transport en commun récemment restructuré

1 030 places de stationnement

En centre ville
(*parc – données 2009*)

Axe 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

ATOUTS

Une bonne accessibilité du cœur de ville en voiture, simple, rapide et directe

- Une importante offre en stationnement en centre-ville à proximité immédiate de l'axe commerçant République et hors voirie, gratuite
- Deux lignes de bus couvrant les polarités d'attraction du centre-ville
- Traversée routière du centre-ville par la rue de la République : une accessibilité vecteur d'attractivité

Un accompagnement de la collectivité pour l'accès à la mobilité

- Mise en place du dispositif nommé « Réussir à Fontenay, c'est permis » qui aide les jeunes de 18 à 25 ans à financer leur permis de conduire, en contrepartie d'une activité d'intérêt collectif.

FAIBLESSES

Un large recours à la voiture sur le territoire

- 76% des trajets domicile-travail s'effectuent en voiture à l'échelle de Fontenay-le-Comte.
- Des entrées de ville peu valorisées, très routières, une faible intégration des modes actifs sur les axes principaux
- Traversée routière du centre-ville par la rue de la République : un espace encore très routier
- Une chute des actifs travaillant dans la commune de résidence en 2017 (INSEE) : 68,5% : -3,6 points depuis 2007.
- Une offre de Transports Publics intercommunaux insuffisante (CLS)

Un maillage mode actifs / transports en commun encore peu lisibles et peu sécurisant

- Une gare routière légèrement en dehors de la ville centre et mal connectée par les transports en commun et les liaisons douces
- Des systèmes alternatifs (ex : co-voiturage, transport solidaire, ...) ainsi que les modalités de « déplacements doux » insuffisamment connus ou développés sur le territoire
- Absence de continuités des liaisons modes actifs ou en commun vers les communes limitrophes de Pissote, Longèves, L'Orbrie

Des situations de vulnérabilités nombreuses sur le territoire, la mobilité comme condition de réussite

- Des difficultés de mobilité pour les personnes en situation de vulnérabilité nécessitant de proposer des alternatives, systèmes de solidarité...

FORCES

Une politique initiée en faveur des modes actifs :

- Transfontenaysienne
- Projets : service de vélo électriques, Aire covoiturage place Verdun, piste cyclable Avenue De Gaulle, continuité sur les berges de la Vendée, Sécurisation des abords des établissements scolaires.
- Un recours assez encourageant aux modes actifs : 10,3% des déplacements domicile-travail. (INSEE 2017)

MENACES

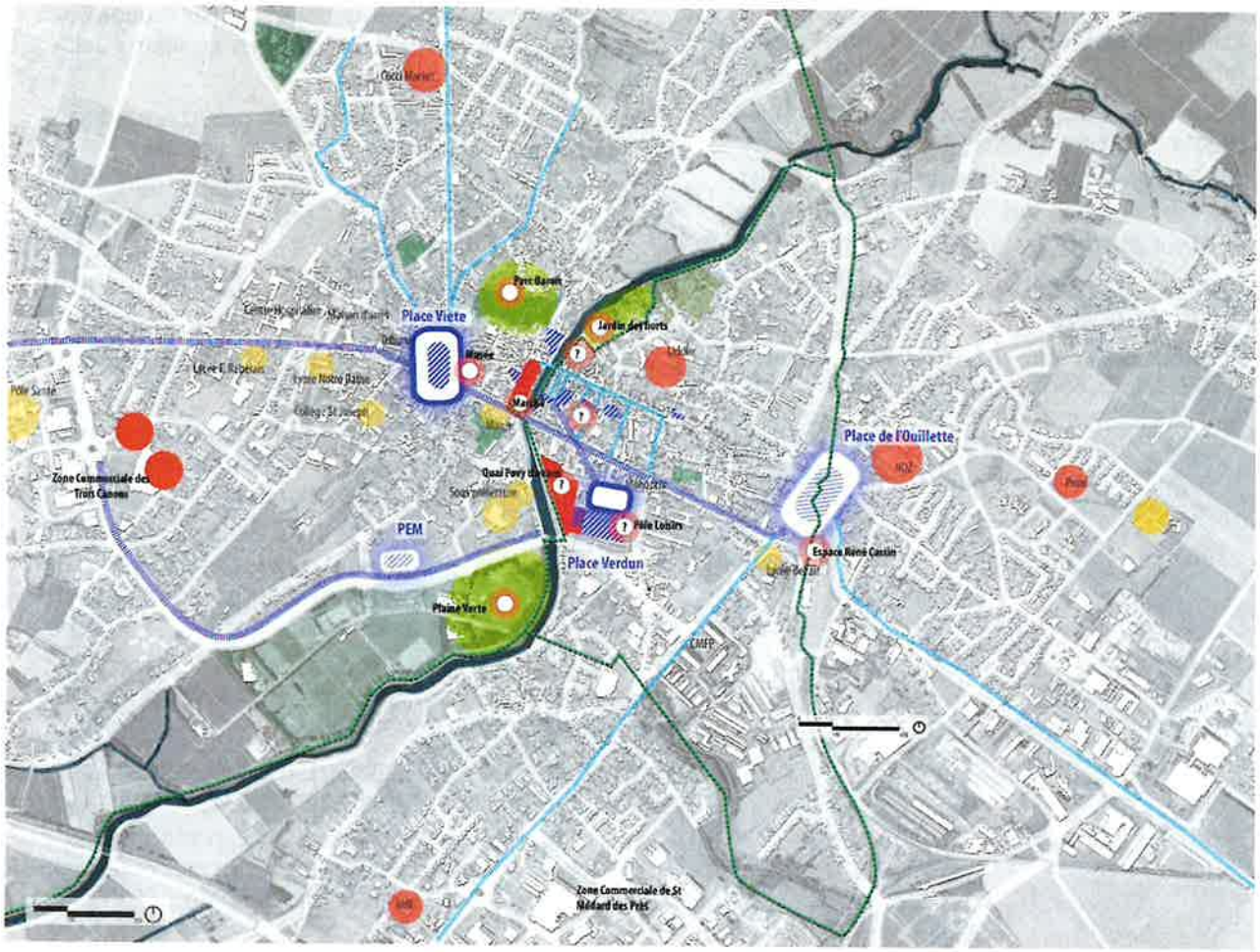
Des entrées de villes et une intermodalité peu valorisés

- Des « nœuds multimodaux » peu qualifiés et qualitatifs : entrées de villes et parkings d'approche Place Viète / L'ouillette
- Une localisation de la Gare routière légèrement en marge de l'hypercentre, un contexte peu valorisant pour des voyageurs découvrant la ville via les cars

L'intégration des modes actifs à améliorer

Une meilleure connexion à venir aux pôles métropolitains voisins

- Requalification et développement de la liaison ferroviaire Nantes / La-Roche-sur-Yon / Bordeaux, un enjeu d'ancrage du territoire à cet axe : valorisation de la gare de Velluire, doublée d'une liaison performante à Fontenay-le- Comte.
- Relance du projet d'autoroute A831 via le Pôle Métropolitain ?
- Un parcours piétons centre-ville à requalifier : tronçon République : enjeu d'apaisement et de valorisation de la « vitrine » du cœur de ville, rue des loges : attractivité globale de la rue, place Verdun, Berges de la Vendée.
- Un parcours cycliste à conforter : continuités, sécurité, attaches vélos, offre vélos libre-service ...



Des « portes d'entrées mises en scène» du centre ville et assurant l'irrigation en modes actifs

«Noeud multimodal» à requalifier

Continuités piétonne /cycles à poursuivre : «Transfontenaysienne du quotidien»

Un maillage continu et qualitatif des espaces publics structurant du centre ville

Rue ou espace public structurant du centre-ville aménagé

Rue ou espace public structurant du centre-ville à requalifier

Équipements de destination : équipements et services publics / Commerces

Parcs majeurs

Jalons du parcours coeur de ville existants à conforter

Jalons du parcours coeur de ville à créer

ZENBUS

Une application

pour faciliter l'accès aux services de mobilité

+15 %

De fréquentation des bus entre 2017 et 2019

Des continuités cyclables à l'étude

(Loges – Vieux Fontenay)

enant n°1 à la convention-cadre

ENJEUX

Améliorer et sécuriser les déplacements tous modes sur le cœur de ville :

- Renouveler le Plan de déplacements urbains
- Encourager l'usage sécurisé du vélo en complétant le maillage piétons et cycles vers le cœur de ville (Axe Est / Ouest) et inter quartiers
- Améliorer l'intermodalité et élargir l'offre de moyens de transports alternatifs pour se déplacer en centre-ville (TC, vélos, ...) en soutenant l'utilisation des modes de transport collectifs et/ou écologiques pour se rendre dans le centre-ville

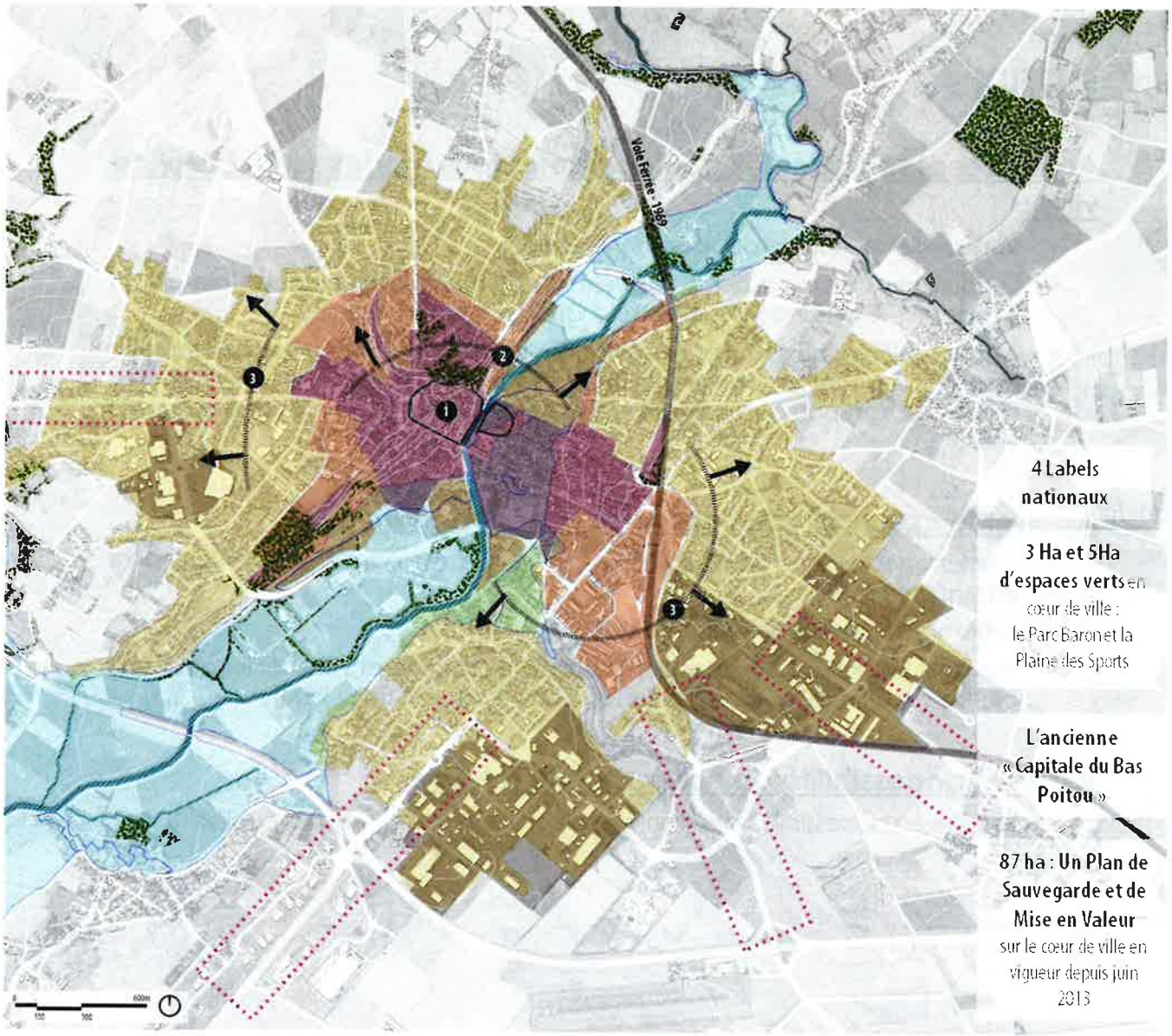
Apaiser le cœur de ville sans nuire à sa commercialité :

- Réinterroger la place de la voiture en centre-ville, réorganiser et optimiser l'offre en stationnement,
- Améliorer la lisibilité de l'offre de stationnement
- Travailler les entrées du cœur de ville : faciliter, fluidifier et valoriser les accès au centre-ville (Place Viète / L'Ouillette / Boulevard du Chail / PEM)

Assurer l'accessibilité du cœur de ville à tous :

- La mise en accessibilité des transports, équipements et services publics

Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Développement de la ville

- Ville fortifiée originelle
- 1 **Avant 1866** - Bourg ancien
- 2 **Entre 1866 et 1960** - Ville Nouvelle et expansion des bourgs
- 3 **Après 1960** - extensions pavillonnaires, quartiers d'habitat collectif et ZAE

Contraintes naturelles et espaces boisés

- Zonage du PPRI
- Cours d'eau
- Boisements
- Topographie

Limites urbaines

- Entrées de ville : seuils urbains à restructurer, faible qualité paysagère
- Zones d'activités économiques et zones commerciales

Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

ATOUTS

Un système de « contraintes » et atouts naturels conditionnant le développement urbain : Une topographie marquée, le risque inondation marqué par le périmètre PPRI, le PNR du Marais Poitevin, la localisation en sortie de barrage

Un cadre patrimonial reconnu propice au parcours plaisir et découverte

- Reconnu par 4 labels nationaux dont le label Ville d'art et d'histoire
- Un PSMV en vigueur depuis 2013, outil de protection et mise en valeur du patrimoine
- Rue de la république, une vitrine du cœur de ville : une cohérence d'ensemble à assurer
- Rue des Loges, le cœur médiéval confidentiel à révéler, déstigmatiser

Un rôle prépondérant dans la stratégie touristique

- Une signature touristique à l'échelle du Pays de Fontenay Le Comte : « Le Pays de Fontenay-Vendée, la parenthèse d'exception »

Un socle naturel remarquable :

- Une topographie marquée permettant une ouverture sur le grand paysage et des singularités : jardins en terrasse, étagement du bâti ...
- La rivière Vendée, atout paysager en cœur de ville.
- Un patrimoine naturel riche à proximité avec le Massif forestier de Mervent-Vouvant (activités de pleine nature) et le Marais Poitevin (promenades en barque)

FAIBLESSES

Des entrées de ville peu qualitatives :

- Une importante ceinture pavillonnaire autour de la ville et quelques grands ensembles à l'appui des principaux équipements
- Une frange urbaine marquée par d'importantes zones d'activités très visibles depuis la plaine

Une faible qualité urbaine du parcours centre-ville

- Manque d'aménagements et valorisation des linéaires commerciaux et espaces publics : rue des Loges, Place Verdun, Avenue de la République
- De nombreuses friches à reconquérir en cœur de ville (patrimoniales, industrielles)

Un rapport encore distancié avec la rivière de la Vendée

- Faible aménagement des berges
- Absence d'offre d'animation (activités sportives, de loisirs, culturelles)

FORCES

Un cadre architectural protégé et des outils de découverte :

- Un PSMV de 87 ha posant un cadre de règles et prescriptions pour le respect du patrimoine et son évolution harmonieuse (depuis juin 2013)
- Deux parcours Baludik pour découvrir la ville
- 6 Monuments Historiques et Le Parc Baron : un site naturel inscrit

MENACES

Un manque de notoriété et de fierté

- Un territoire de « passage » plus que de « destination »
- La proximité de gros « porteurs » touristiques qui captent la majorité des flux
- Absence d'offre touristique moteur en cœur de ville

Des atouts encore en sommeil

Une reconnexion à la Vendée enclenchée

- La transfontenaysienne : Une porte ouverte sur la plaine, le marais et la forêt
- Un début de reconquête de la Vendée avec l'aménagement du jardin des souvenirs sur les berges de la Vendée

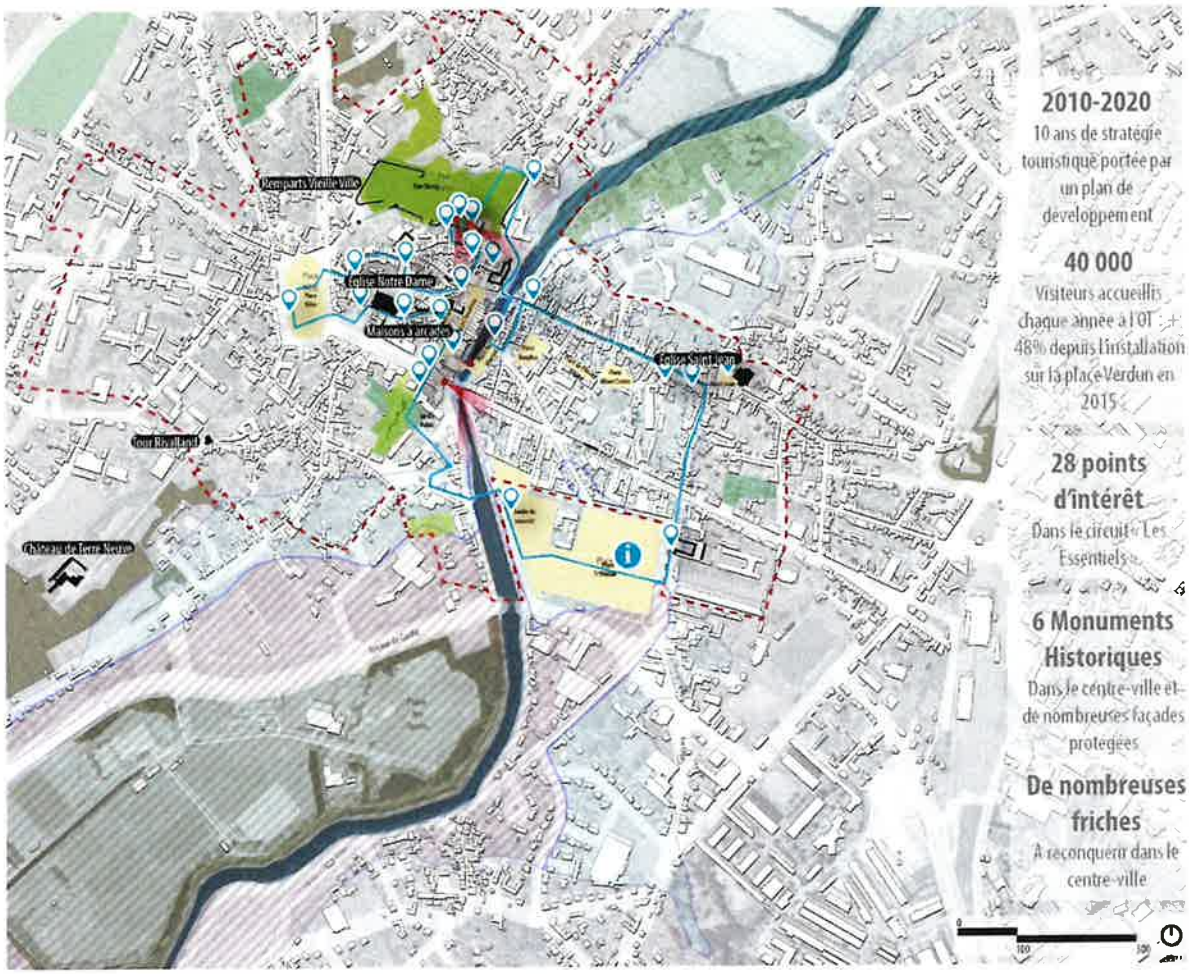
Une volonté stratégique et coordination des acteurs du tourisme :

- Plan de développement touristique mis en œuvre au sein de la collectivité depuis 2010, en cohérence avec les stratégies Sud-Vendée, départementales, régionales.
- Circuit « les essentiels » Points d'intérêts concentrés en ville haute, quartier rue des loges et Vendée peu mis en valeur : des secteurs à révéler / découvrir / valoriser
- Place Viète, place de Verdun, berges de la Vendée, Plaine de Sports /Plage Verte : des espaces remarquables, leviers pour le cœur de ville à valoriser (animation, aménagement, programmation)

Un risque de banalisation de la ville

- Des opérations immobilières standardisées, non respectueuses du cadre bâti
- Des devantures commerciales peu harmonieuses notamment rue de la République

Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Un coeur de ville remarquable

- Vues remarquables
- Monuments historiques
- Façade protégée au titre des Monuments historiques
- Espaces boisés classés
- Places publiques

Des outils de mise en valeur

- Périmètre du PSMV (87 ha)
- Circuit touristique « Les Essentiels »
- Points d'intérêts

Contraintes naturelles

- Zonage du PPRI : zone à préserver / où le développement peut être admis

ENJEUX

Conforter Fontenay Le Comte comme porte de la Vendée et également du Marais Poitevin

- Valoriser et animer les espaces publics
- Poursuivre la stratégie touristique
- Doter le centre-ville d'équipements touristiques de destinations, moteurs, en confortant les espaces existants et/ou créant de nouvelles destinations (Parc Baron, Cinéma ...)

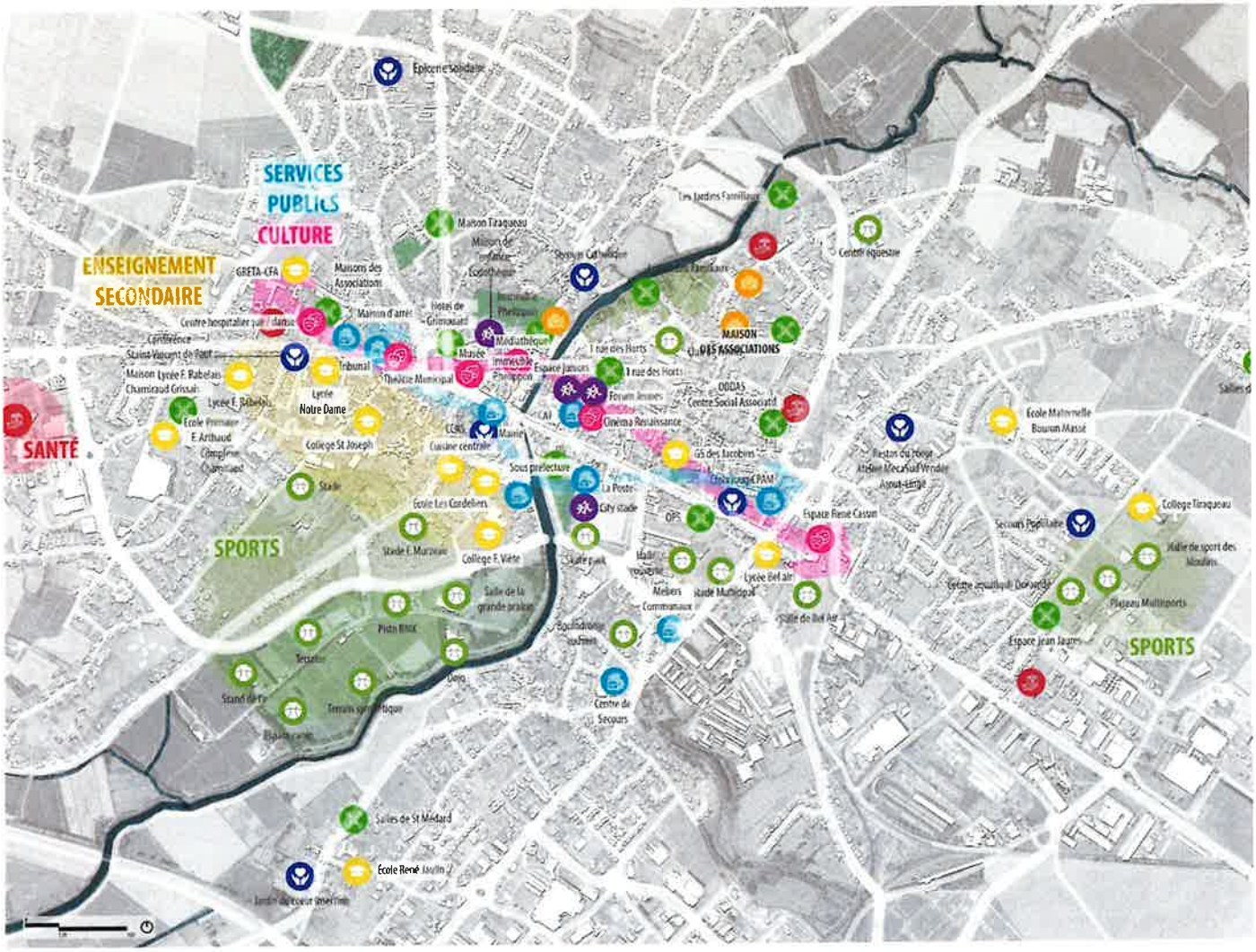
Activer le patrimoine fontenaysien :

- Proposer un cadre de vie agréable, respectueux du cadre patrimonial et adapté au quotidien des habitants : Développer la végétalisation des espaces publics, Améliorer l'état des façades des bâtiments dans le centre-ville, Lumière
- La reconquête du patrimoine pour un patrimoine vivant et valorisé : Assurer la préservation et favoriser l'adaptation contemporaine du patrimoine fontenaysien
- Améliorer l'urbanité de la ville, cœur battant du Pays-de-Fontenay-le-Comte : faire vivre les espaces publics de la ville, aménager des espaces de convivialité
- Des zones inconstructibles en cœur de ville, aujourd'hui « friches artisanales » dont il convient d'identifier la vocation : îlot du Chail, berges de Vendée, Plaine des Sports. Une révision du PPRI à porter auprès de la DDT pour élargir les aménagements possibles en « zone protégée » ?

Retravailler le lien de la ville à ses espaces naturels, sa topographie, l'eau pour rendre plus lisible son identité riche, multiple :

- Améliorer la place de la Nature en ville : valorisation du Parc Baron et de la Plaine des Sports, reconnexion de la ville à la Vendée, place du végétal sur les places publiques, les axes structurants (République), intégration verte de la transfontenaysienne
- Valoriser et révéler les perspectives et vues : terrasses du Parc Baron, Place Viète, franchissements sur la Vendée, Rue République.

Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics



Type d'équipement

- Sport
- Education
- Vie associative
- Social
- Culture
- Jeunesse
- Médical
- Administration
- Hébergement

261

Associations présentes dans la CCPFV. Soit 7 associations pour 1000 habitants

Des équipements sportifs en bon état dans l'ensemble et bien répartis sur la ville

Une polarité « culture » diffuse

entre place Viète et Thivercay, assez confidentielle

73 équipements publics

Sport, jeunesse, vie associative, cuisine centrale, social, affaires scolaires, culture

Médecins généralistes : une offre fragile

7,6 médecins généralistes pour 10 000 habitants sur la C.C. Pays de Fontenay-Vendée

Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics

ATOUTS

Fontenay-le-Comte, centre polarisant du pays de Fontenay :

- Densité d'équipements et de services
- Structurant, le Pôle Santé Sud Vendée (partenariat public/privé entre le Centre Hospitalier et la Clinique Sud Vendée) permet une prise en charge de proximité, à la fois en médecine, chirurgie et obstétrique.
- Des moyennes d'accès théoriques aux équipements de services avec mission de service public, marchands de proximité et équipements marchands rares inférieures à 15 minutes sur le territoire fontenaysien (CLS)

Une offre sociale et médicosociale suffisante :

- Structures polyvalentes, enfants et jeunes (MDA, Mission Locale), offre pour personnes âgées importante (CLS), structures adaptées pour les personnes en situation de handicap, structures et services pour les personnes vulnérables

L'ODDAS, centre associatif et social structure principale basé à Fontenay-le-Comte, labelisé PAVA pivot du monde associatif local. (Point d'appui à la vie associative)

Une offre d'équipements publics quantitativement équilibrée

- Équilibre de l'offre : une offre d'établissements d'enseignement, d'équipements sportifs et de loisirs bien maillée sur la ville centre
- 2018 : Réalisation d'une maison de santé intercommunale Quartier des moulins

Un tissu associatif riche et actif, représentatif de l'ouest rural français,

- Tant pour les activités de loisirs (culture, sport) que pour l'accompagnement du quotidien (médico-social, petite enfance, aide à domicile...) ou encore l'insertion
- Un nombre important d'associations concernant le cadre de vie et l'environnement en comparaison des moyennes départementales et régionales. On remarque une moindre présence des associations éducatives et de formation.

FAIBLESSES

Une offre culturelle peu valorisée

- Des équipements culturels assez confidentiel, ne favorisant pas l'accès et la valorisation de l'offre : Cinéma Renaissance, Médiathèque et Espace René Cassin.
- Absence de polarité forte identifiable, manque d'effet de regroupement des équipements

Des fréquentations inégales à l'offre sportive / loisirs

- Une fréquentation des équipements encore faible pour les populations des quartiers prioritaires (contrat de ville) mais une aide économique mise en place par le CCAS;

Quelques disparités territoriales entre les associations non fédérées, excentrées de Fontenay-le-Comte, et les associations fontenaysiennes, bien intégrées aux réseaux associatifs, et portées par l'ODDAS

Un manque de praticiens en ville

- Malgré la présence de deux établissements de santé structurants (le Pôle Santé Sud Vendée) permettant une prise en charge de proximité, le territoire de l'Entente Intercommunale Santé souffre d'un contexte de désertification médicale, avec une offre de soins libérale, de premier recours (médecins et paramédicaux) et de spécialistes, fragile : risque de rupture de parcours de santé (CLS).
- Un manque d'attractivité du cadre de vie et du cadre professionnel pour les praticiens
- Accès aux soins complexifiés du fait de situations personnelles précaires (CLS)
- Un recours aux urgences plus fréquent, parfois inadéquats et évitables

FORCES

MENACES

Un pôle de services

SCOT souhaitant conforter Fontenay comme capitale du Sud Vendée et accompagner le développement d'une offre de services métropolitains : « accroître les capacités d'accueil, et, favoriser la proximité et les synergies entre les filières ».

Un pôle culturel dans son territoire

- Un cinéma, un théâtre et une salle de diffusion culturelle en centre-ville

Un pôle d'enseignement élargi (conurbation)

- De nombreux BTS et des centres de formation en cœur de ville, vecteurs de population captive et faisant vivre le centre-ville
- Les Établières à Pissotte (information géographique, du pilotage de drones et des certifications ISO d'entreprises)

Une armature forte de structures de services publics en cœur de ville – visant à être confortée

- Un contrat de ville qui accompagne les plus démunis et intègre les enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et économique
- ODDAS, Mission Locale, MDA …

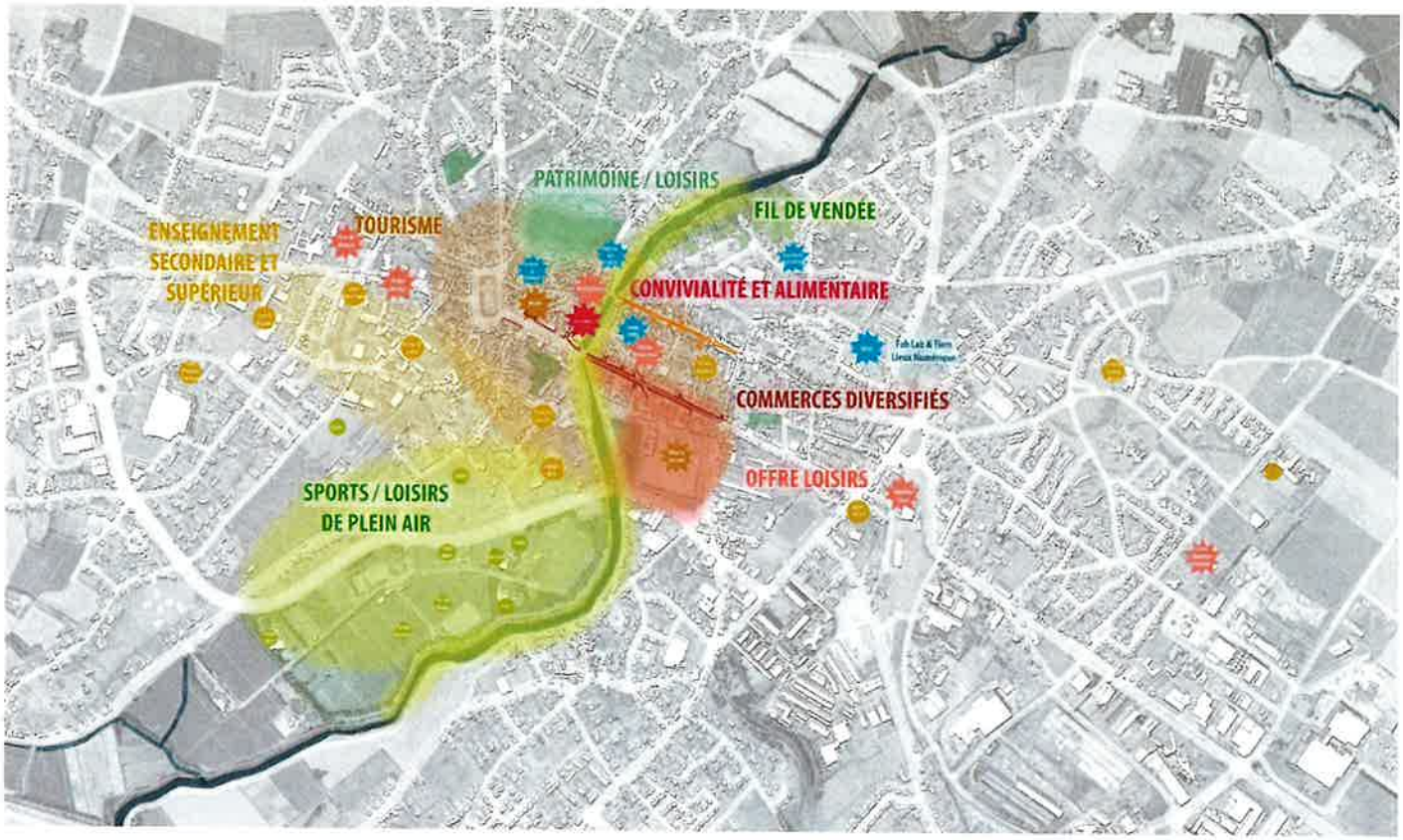
Innovation / Numérique, des démarches engagées

- Des démarches initiées autour de l'inclusion numérique : Lab'oddas'sieux et numérique en territoire et fablab / repair café en partenariats avec des associations et des structures éducatives locales.

Des classes d'âge extrêmes à accompagner

- Vulnérabilité du public jeune : une offre de services à adapter pour accompagner cet enjeu (insertion, forum jeune)
- Une gérontocroissance à anticiper : un enjeu fort en matière d'offre de services / commerces de proximité pour faire face aux enjeux liés au vieillissement et à la perte d'autonomie

Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics



Conforter et construire les « promesses » du centre-ville

Une forte volonté de maintenir le Cinéma en cœur de ville

Une École de musique à vocation intercommunale en centre ville

Des projets visant à consolider l'offre en équipements à l'étude : Pôle Solidaire, Maison des anciens…

ENJEUX

Asseoir la polarité urbaine qu'est Fontenay par l'offre de services et d'animations

- Poursuivre le confortement de Fontenay-le-Comte comme « capitale du Sud Vendée » en termes d'offre de services, tout en garantissant les équilibres territoriaux : Conforter des destinations structurantes et rayonnantes sur le cœur de ville (culture, commerces, services, loisirs)
- Conforter une offre en petites animations régulières sur les espaces publics du cœur de ville, mobiliser les partenaires volontaires (commerçants, habitants, étudiants, associations…)

Construire un centre-ville inclusif

- Anticiper la gérontocroissance par une offre adaptée en services
- Jeunesse, un accompagnement à renforcer : une vigilance sur les jeunes non insérés et en situation de précarité

- Vulnérabilité sociale : offrir un cadre de vie qualitatif, épanouissant (offre en mobilité, pratiques sportives et de loisirs accessibles),des structures d'accompagnement lisibles, faire face aux enjeux inhérents à l'articulation entre vulnérabilité sociale, état de santé et justice sociale, poursuivre l'inclusion numérique.

Synthèse : AFOM cœur de ville

Atouts et opportunité

- Une localisation stratégique sur des axes routiers structurants du Grand Ouest
- Une diversité paysagère participant aux atouts touristiques comme à la qualité du cadre de vie : une situation en « porte du Marais Poitevin » et en articulation avec la forêt de Mervent et le Marais, la Vendée comme fil conducteur
- Une richesse patrimoniale unique en Vendée, en cœur de ville comme sur le territoire proche (réseau « cité de caractères », Abbayes et patrimoine culturel...)

  ➔ UNE VILLE PATRIMONIALE, AUX PORTES DU PARC DU MARAIS POITEVIN ET DU MASSIF DE MERVENT, À VALORISER POUR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE ET RÉSIDENTIELLE (CADRE DE VIE)

- Ville sous-préfecture : un centre urbain polarisant au sein d'un « maillage villageois » : densité de services, d'équipements publics, commerciaux.
- D'importants dispositifs de reconquête, protection et mutation du tissu résidentiel ancien (OPAH RU, PSMV, ANRU)
- Un cœur commercial connaissant des dynamiques d'installations positives, une faible vacance commerciale : signaux faibles d'un intérêt pour le cœur de ville, un rayonnement important et un potentiel d'attraction fort (Halle du Marché)
- Des opportunités foncières et immobilières nombreuses en cœur de ville : Friches industrielles (Kaleka, Ilot du Chail) et ferroviaires, Bâtiment patrimoniaux, Passages, de grands logements vacants

  ➔ UN SOCLE QUALITATIF ET ATTRACTIF SUR LEQUEL S'APPUYER POUR CONSTRUIRE LE CŒUR DE LA STRATÉGIE DE REDYNAMISATION

Faiblesses et menaces

- Une importante concurrence des territoires voisins : Niort, La Roche-sur-Yon, sur le plan commercial, villages de la CCPFV sur le plan résidentiel
- Une paupérisation du cœur de ville et une décroissance démographique : augmentation de la vacance, désaffection de la ville-centre, vieillissement de la population et absence de familles en centre-ville, perte d'emplois sur la ville centre, offre médicale limitée.
- Un patrimoine paysager et architectural davantage « subi » que mis en lumière et valorisé, malgré une solide stratégie touristique : un déficit d'aménagement et valorisation du cœur de ville et ses atouts (places, berges de la Vendée, axes structurants), un manque d'offre touristique « locomotive » / d'un marqueur sur le cœur de ville.

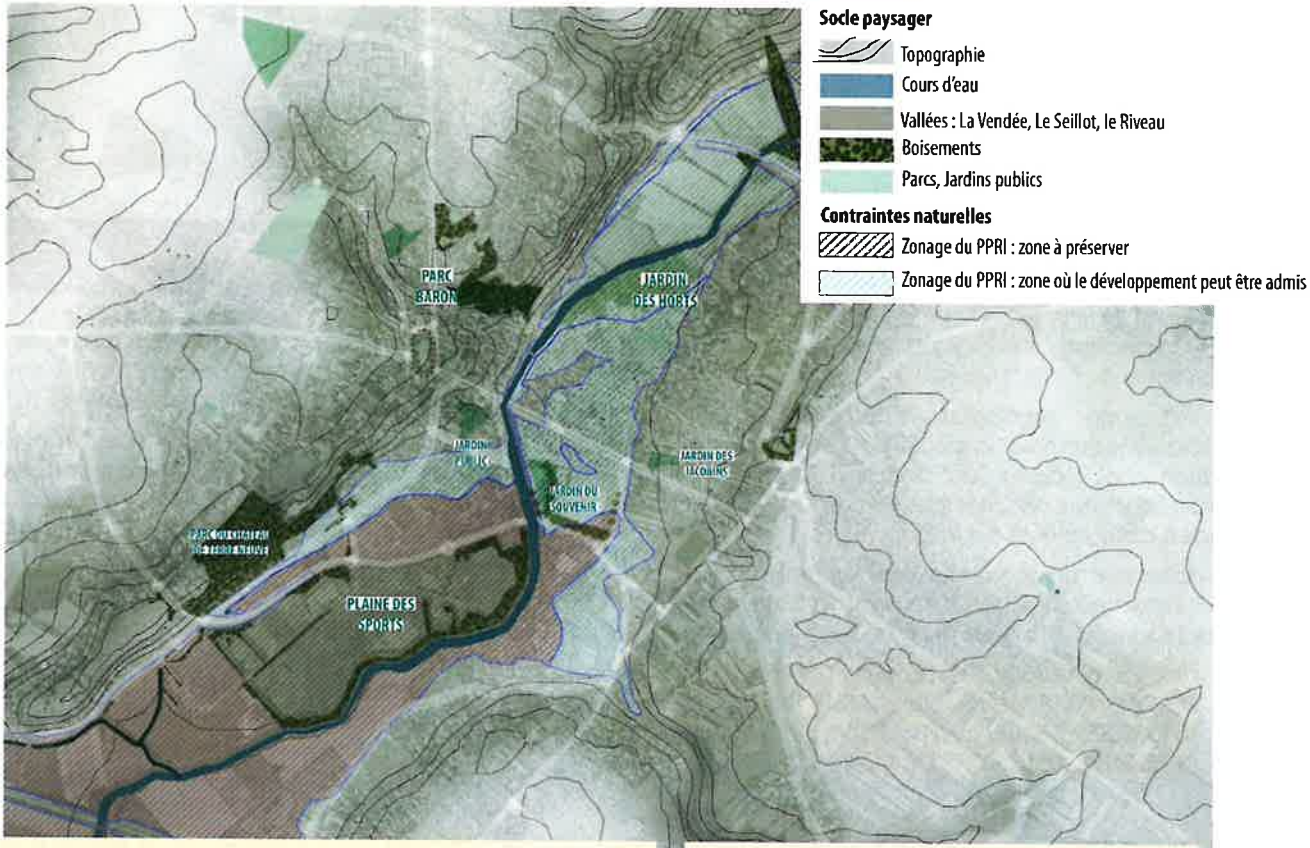
  ➔ UN DEFI DEMOGRAPHIQUE A RELEVER, À PARTIR DES CARACTÉRISTIQUES PROPRES À FONTENAY, UNE NOTORIETE A CONSTRUIRE, DES ATOUTS ENCORE EN SOMMEIL

- Une faible maîtrise du devenir du cœur de ville : projets résidentiels typés « investisseurs », faible qualité du linéaire commercial Rue de la République, des passages, déqualification Rue des Loges, banalisation et faible usage des Place Viète et Place de Verdun
- Des équipements de rayonnement trop confidentiels ou à conforter, étoffer pour asseoir leur rayonnement et leur attractivité
- Des mobilités alternatives encore peu développées

  ➔ LE PROJET CŒUR DE VILLE, OPPORTUNITÉ POUR ENCLENCHER UN SAUT QUALITATIF ET VALORISER FONTENAY-LE-COMTE COMME POLARITÉ URBAINE DE SON TERRITOIRE : VILLE À VIVRE AU QUOTIDIEN (OFFRE RÉSIDENTIELLE DIVERSIFIÉE), PÔLE CULTUREL ET DE LOISIRS, LIEU DE FLÂNERIE URBAINE ...

Les défis du cœur de ville

DES AMÉNITÉS NATURELLES A RÉINTEGRER AU CŒUR DE VILLE



A RETENIR +

- Une intercommunalité présentant **quatre unités paysagères différentes** : Plaine, Marais, Massif forestier et Bocage.
- Un fort **contraste paysager dans la commune** entre le Nord plus sauvage et boisé où subsiste un bocage important et le Sud, plus urbanisé et sous l'influence d'une agriculture intensive.
- Dans le centre-ville, une **topographie marquée** permettant des points de vue proches et lointains.
- De **espaces naturels généreux et qualitatifs** en centre ville : Parc Baron, Plaine des Sports, Jardins des Horts

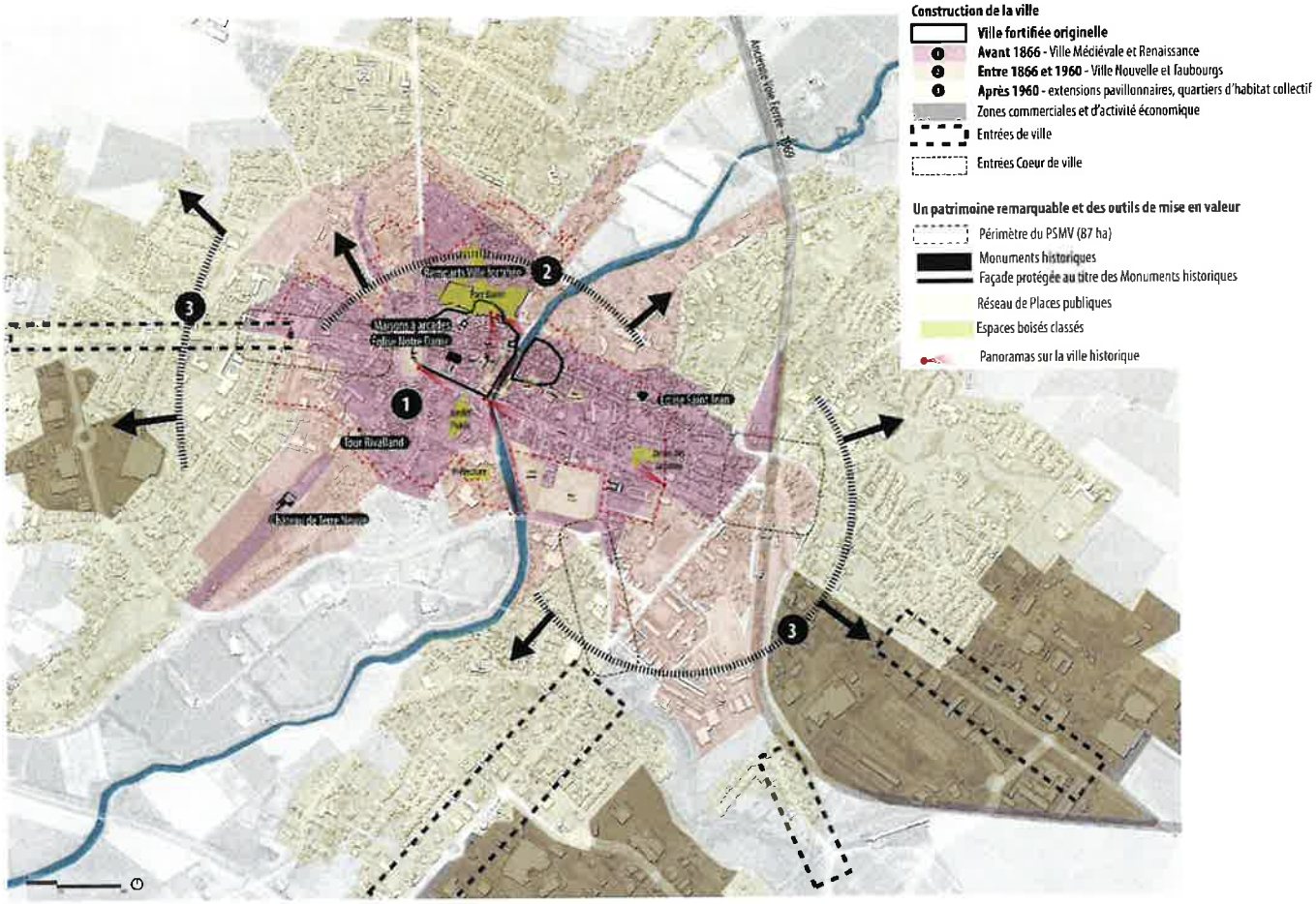
A RETENIR -

- Un cœur de ville très minéral
- Un cœur de ville **articulé autour de la Vendée**, sauvage ou canalisée par endroits, peu mise en valeur, un rapport distancié avec la rivière
- **Absence de mise en valeur des vues et perspectives.**
- **Des espaces naturels à valoriser, réinvestir, caractériser davantage**
- Un **risque inondation** à intégrer dans l'aménagement du cœur de ville.

ENJEUX

- **L'enjeu de retravailler le lien de la ville à ses espaces naturels, sa topographie, l'eau** pour rendre plus lisible son identité riche, multiple.
- **Améliorer la place de la Nature en ville** : valorisation du Parc Baron et de la Plaine des Sports, reconnexion de la ville à la Vendée, place du végétal sur les places publiques, les axes structurants (République), intégration verte de la transfontenaysienne.
- **Valoriser et révéler les perspectives** et vues : terrasses du Parc Baron, Place Viète, franchissements sur la Vendée, Rue République.
- Des **zones inconstructibles** en cœur de ville, aujourd'hui « friches artisanales » dont il **convient d'identifier la vocation : îlot du Chail, berges de Vendée, Plaine des Sports. Une révision du PPRI à porter auprès de la DDT pour élargir les aménagements possibles en « zone protégée » ?**

UN PATRIMOINE REMARQUABLE A ACTIVER



A RETENIR +

- De **nombreux labels** valorisant le patrimoine du cœur de ville, Un cadre patrimonial reconnu propice au parcours plaisir et découverte
- Des **outils de protection et valorisation** en place, des démarches en cours
- Un **office de tourisme centrale et moteur**

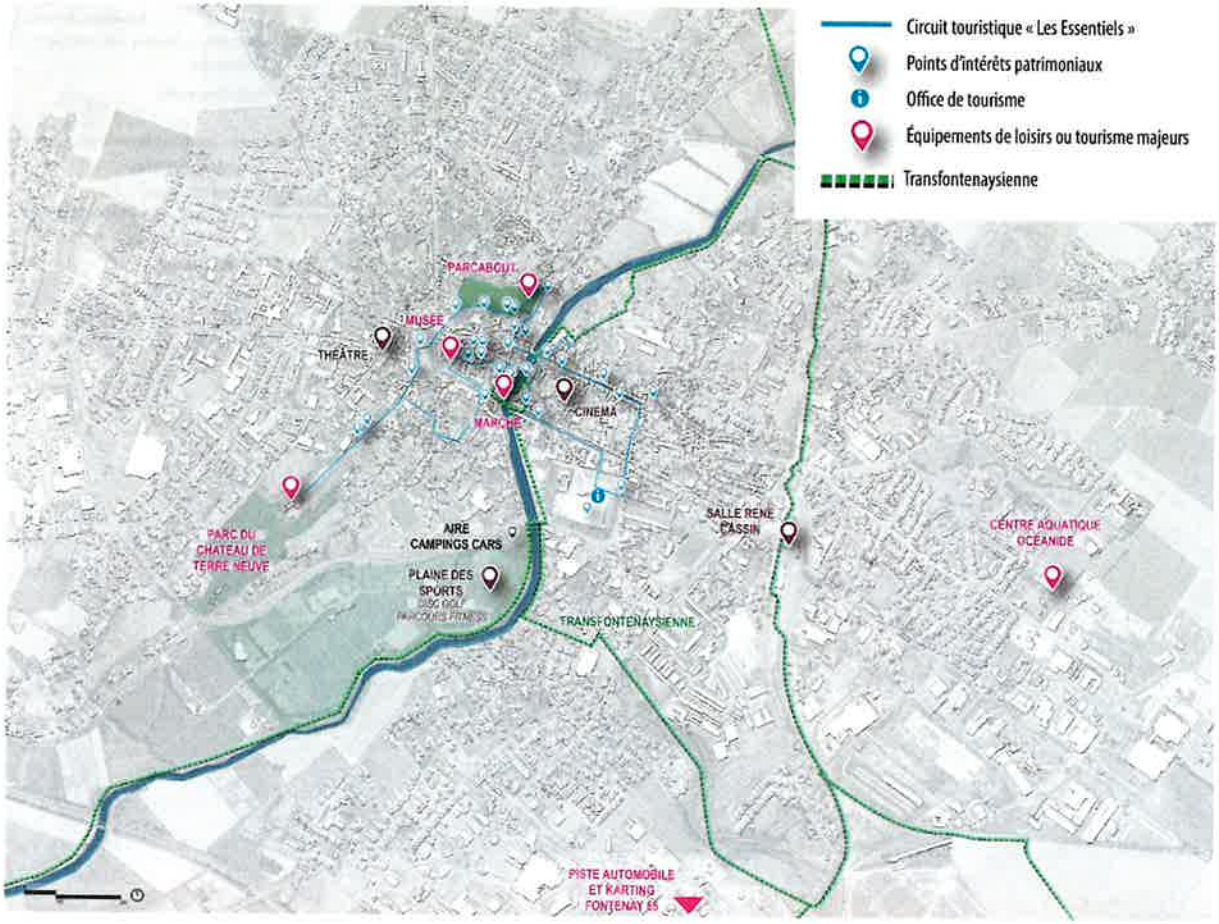
A RETENIR -

- Un **patrimoine paysager et architectural peu mis en lumière et valorisé** : un déficit d'aménagement et valorisation du cœur de ville et ses atouts (places, berges de la Vendée, axes structurants)
- Un **manque d'offre touristique « locomotive »** / d'un marqueur sur le cœur de ville.
- Un **manque de notoriété** comme destination touristique
- Une **faible identité**

ENJEUX

- **La reconquête et mutation du patrimoine pour un patrimoine vivant et valorisé** : Assurer la préservation, la mise en valeur et favoriser la réactivation et l'adaptation contemporaine du patrimoine fontenaysien
- **Améliorer l'urbanité de la ville, cœur battant du Pays-de-Fontenay-le-Comte :** faire vivre les espaces publics de la ville, aménager des espaces de convivialité
- **Proposer un cadre de vie agréable**, respectueux du cadre patrimonial et adapté au quotidien des habitants

UNE OFFRE DE DESTINATIONS LOISIRS / TOURISME A CONSOLIDER



A RETENIR +

- Une saison touristique insolite et innovante prévue sur la CCPFV
- Une fréquentation continue des équipements en place : Cinéma Renaissance, Parc About, René Cassin, témoignant d'une capacité d'attraction
- Projets de Mémorial de la Résistance

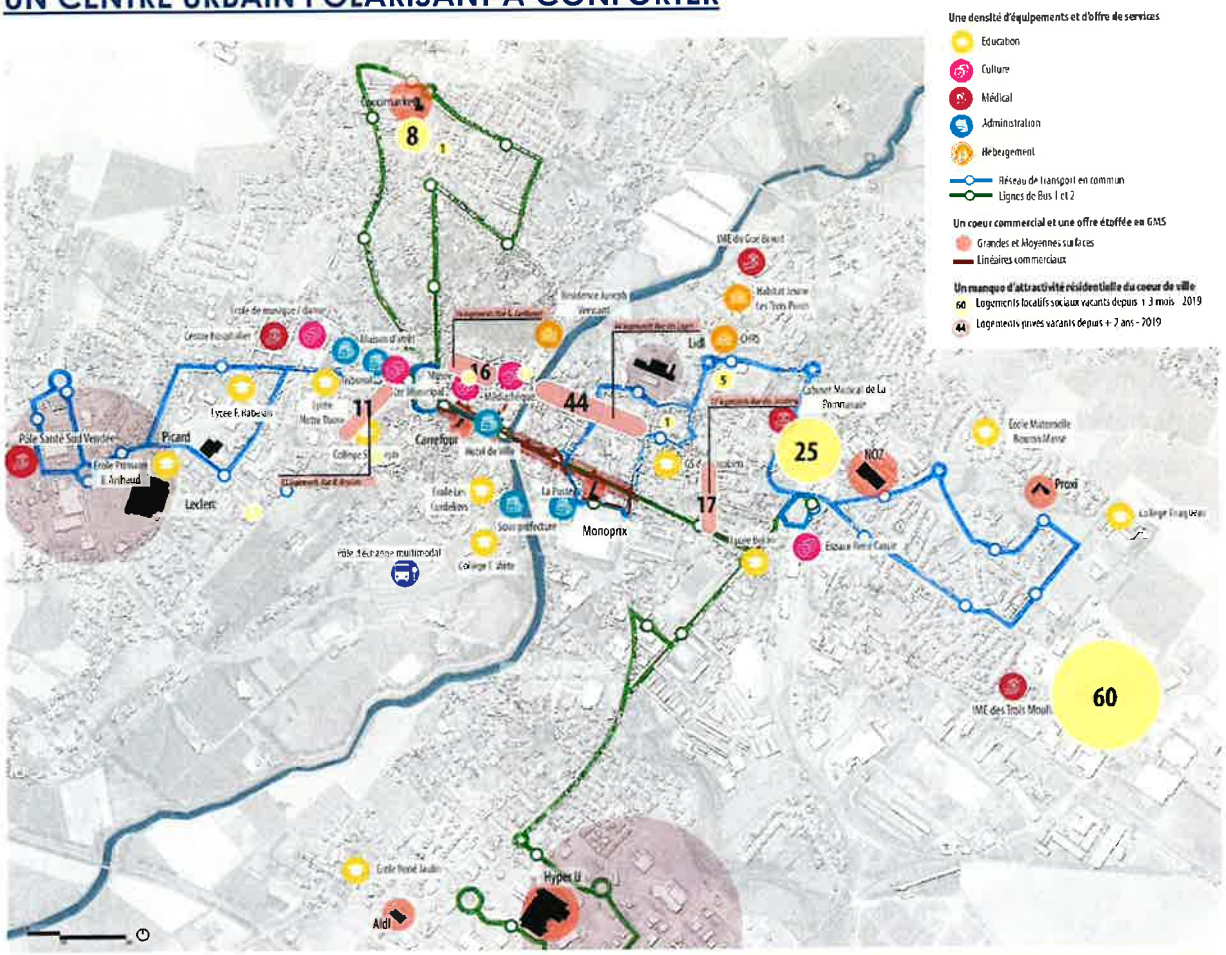
A RETENIR -

- Un manque de notoriété comme destination touristique et une faible identité
- Un manque d'offre touristique « locomotive » / d'un marqueur sur le cœur de ville
- Une faible offre en loisirs culturels ou nature, peu concurrentielle par rapport aux pôles voisins
- Le Parc Baron, une dynamique d'animations perdue, un manque de valorisation

ENJEUX

- **Conforter Fontenay Le Comte comme l'une des portes de la Vendée** et du Marais Poitevin, comme destination de loisirs, pour les visiteurs comme pour les habitants, notamment en confortant ou créant des équipements moteurs

UN CENTRE URBAIN POLARISANT A CONFORTER



A RETENIR +

- **Ville sous-préfecture : un centre urbain polarisant au sein d'un « maillage villageois » :** densité de services, d'équipements publics, commerciaux, dynamisme du tissu associatif.
- **Un cœur commercial connaissant des dynamiques d'installations positives**, une faible vacance commerciale : signaux faibles d'un intérêt pour le cœur de ville, un rayonnement important et un potentiel d'attraction fort (Halle du Marché)
- **D'importants dispositifs de reconquête** du tissu résidentiel ancien (OPAH RU, PSMV, ANRU)

A RETENIR -

- **Une décroissance démographique,** un phénomène de vacance résidentielle, des difficultés à attirer les jeunes ménages sur le centre-ville
- **Un vieillissement de la population et une précarité des jeunes**
- **Un risque de désertification médicale**

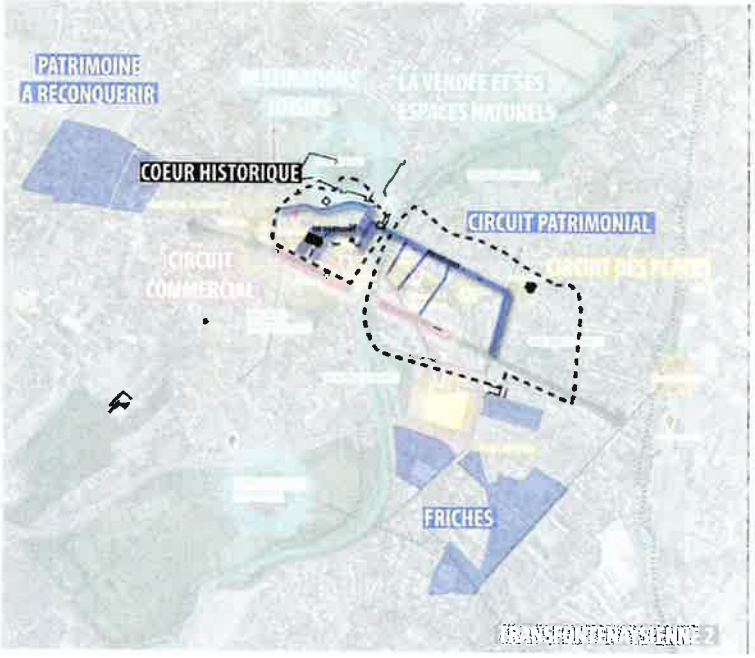
ENJEUX

- **Conforter Fontenay comme Capitale du Sud Vendée** par son offre en équipements et services, commerciale, en animations
- **L'attractivité résidentielle du cœur de ville :** reconquête du tissu ancien, diversification des typologies …
- **Anticiper la gérontocroissance et répondre aux besoins du public jeune**
- **L'apaisement du cœur de ville et la continuité des circuits modes actifs** (piétons, vélos)
- **Affirmer et consolider le cœur commercial** (axes Clémenceau République)

Article 2. Stratégie de redynamisation - Réponse aux conclusions du diagnostic

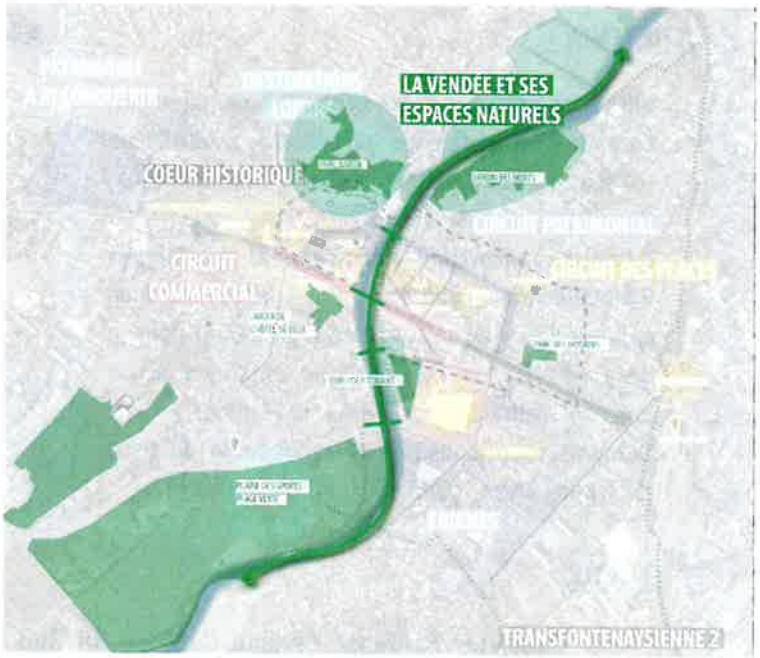
ACTIVER ET VALORISER LA VILLE HISTORIQUE

- Améliorer la notoriété et affirmer l'identité de Fontenay-le-Comte
- Réhabiliter les friches du cœur de ville
- Faire muter le patrimoine du centre ancien pour retrouver un patrimoine habité et entretenu et une offre d'habitat adéquate : Périmètre OPAH RU Loges-Vieux Fontenay, Maison Billaud, Maison Baron, Cinéma Renaissance, logements vacants ...
- Marquer les seuils du centre-ville



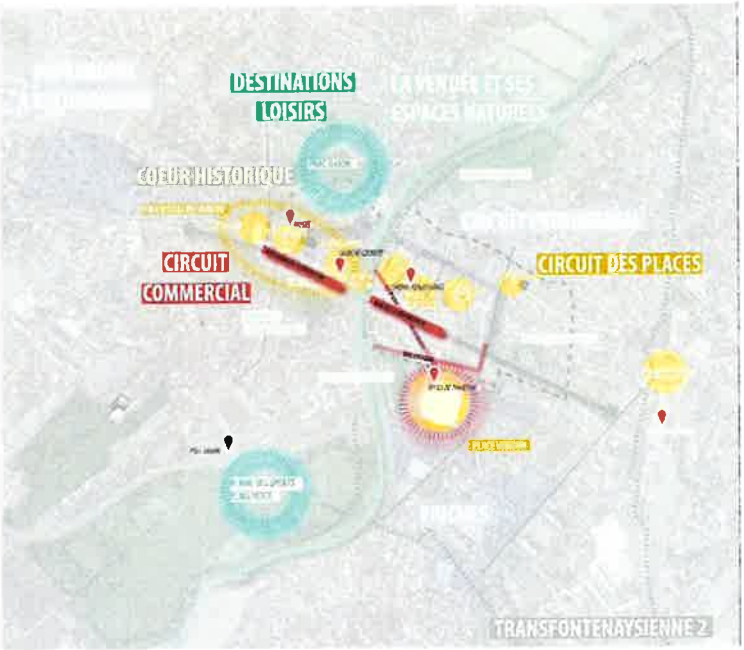
RÉVÉLER, CONNECTER, PROLONGER ET ENRICHIR LES ESPACES NATURELS DU CŒUR DE VILLE

- Valoriser les espaces de Nature en ville : Parc Baron, Plaine des Sports, reconnexion de la ville à la Vendée,
- Intégration verte de la Transfontenaysienne
- Valoriser et révéler les perspectives et vues : terrasses du Parc Baron, Place Viète, franchissements sur la Vendée, Rue République.
- Animer, équiper, jalonner les espaces naturels du cœur de ville : plaine des sports, parc baron, berges Vendée



- Prolonger les espaces de nature en ville, végétaliser l'espace public, les axes structurants (République)

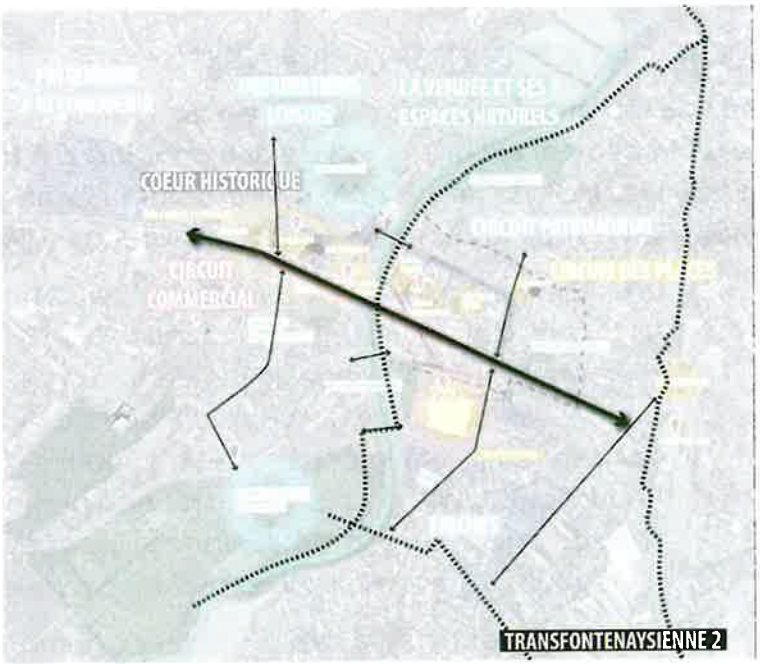
CONFORTER DES DESTINATIONS STRUCTURANTES ET RAYONNANTES SUR LE CŒUR DE VILLE (CULTURE, COMMERCES, SERVICES, LOISIRS)



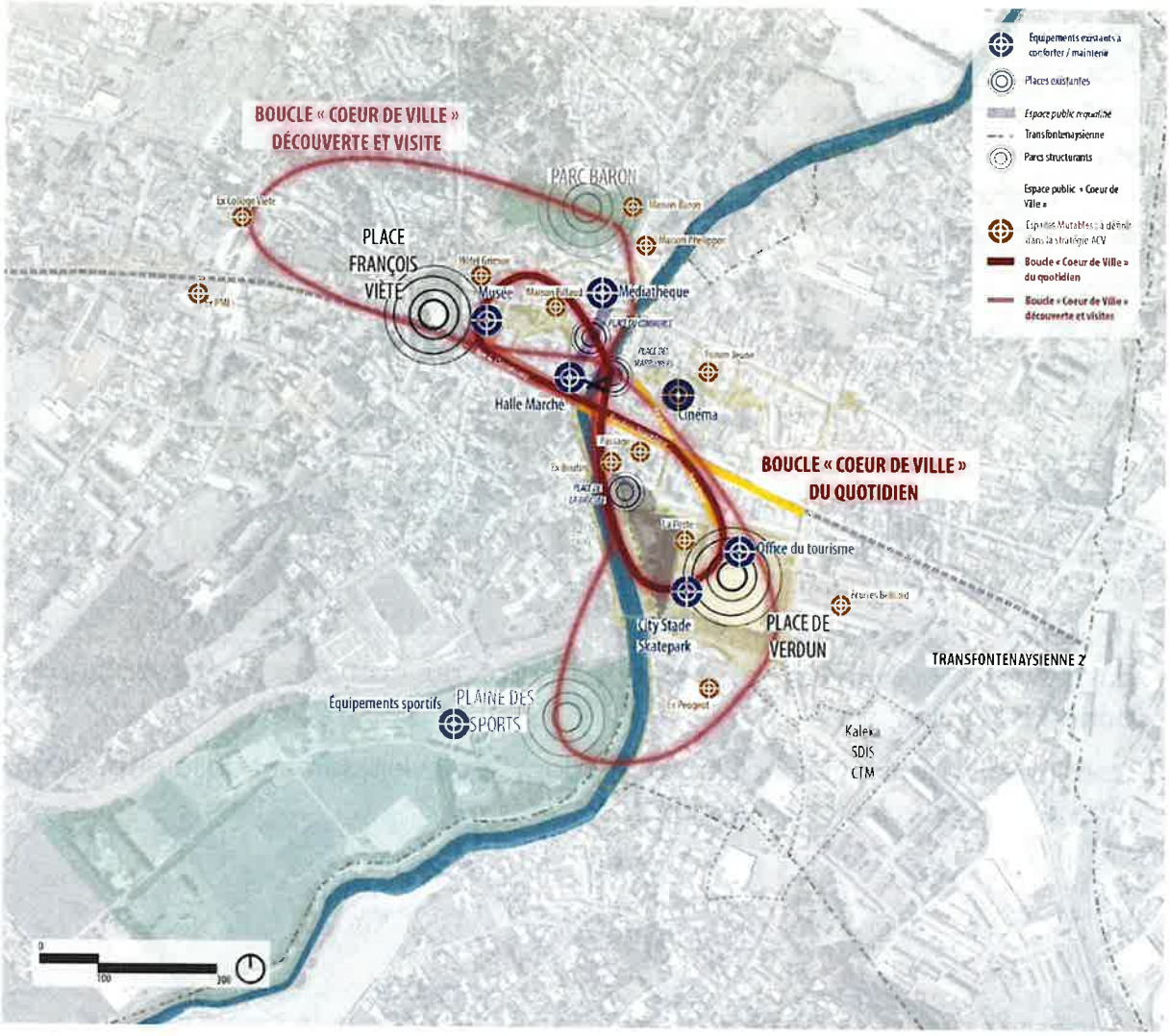
- Développer une nouvelle offre d'équipements différenciants sur le cœur de ville : cinéma, musée, école de musique, coworking, équipement jeunes
- Requalifier et animer les places structurantes et les espaces publics du centre : Place Viète, Place Verdun
- Affirmer la rue de la République comme l'axe commercial principal du cœur de ville
- Conforter une offre en animations régulières sur les espaces publics du cœur de ville, mobiliser les partenaires volontaires
- Construire un centre-ville inclusif : offre adaptée au vieillissement de la population, offre jeunesses, vulnérabilité sociale

AMÉLIORER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS TOUS MODES SUR LE CŒUR DE VILLE

- Renouveler le Plan de déplacements urbains
- Optimiser et réorganiser l'offre de stationnement
- Compléter le maillage piétons et cycles
- Assurer l'accessibilité du cœur de ville à tous



Stratégie de redynamisation du cœur de ville



AMBITIONS & PRINCIPES FONDATEURS

Afin de répondre aux défis du centre-ville, la stratégie de redynamisation s'appuie sur le renforcement et l'animation de deux parcours. A travers ces deux boucles, il s'agit d'atténuer la linéarité du centre-ville commerçant, d'inciter à sa découverte et de mettre en réseau les polarités leviers du cœur de ville, en deux temps opérationnels.

- **UNE PETITE BOUCLE DE LA FLÂNERIE DU QUOTIDIEN :** Ce parcours correspond à un cœur de ville vécu « au quotidien », il inclut le Vieux Fontenay, l'axe Clémenceau/République, la rue de Blossac, la Place de Verdun, les Berges de Vendée, le quai Poey d'Avant, la Place du Marronnier. Ce sont les secteurs qui concentrent l'offre commerciale (linéaire Place Thiverçay / Rue de la République, Halle du Marché), des équipements publics du quotidien (Mairie, Médiathèque, Maison de l'Enfance, Espaces associatifs, skatepark...), l'offre touristique « essentielle » : Vieux Fontenay, Musée, Office du tourisme.

Son renforcement passe par le réaménagement de la Rue de la République, l'aménagement de stations insolites, la restructuration du passage du Commerce,

la poursuite de l'OPAH RU et l'action sur les îlots prioritaires, l'aménagement de boutiques à l'essai, le confortement de la maison de l'enfance.

- **UNE GRANDE BOUCLE DÉCOUVERTE ET VISITE** Ce second parcours vient mettre en réseau les équipements de rayonnement de la Ville, destinations plus ponctuelles, équipements publics et de loisirs structurants. Ainsi, ce parcours s'élargi au secteur Viète, au Parc Baron, à la Plaine des Sports.

Il se concrétise notamment par le développement d'un pôle Loisirs sur le secteur Verdun, le déploiement de stations insolites sur la Plaine des Sports et le parc Baron, le confortement et la sécurisation du Parc Baron, le maintien de l'école de musique et de danse, la création d'un campus Jeunes sur le secteur Viète, la requalification du secteur de l'Ancien Hôpital.

GRANDS PRINCIPES D'ACTIONS

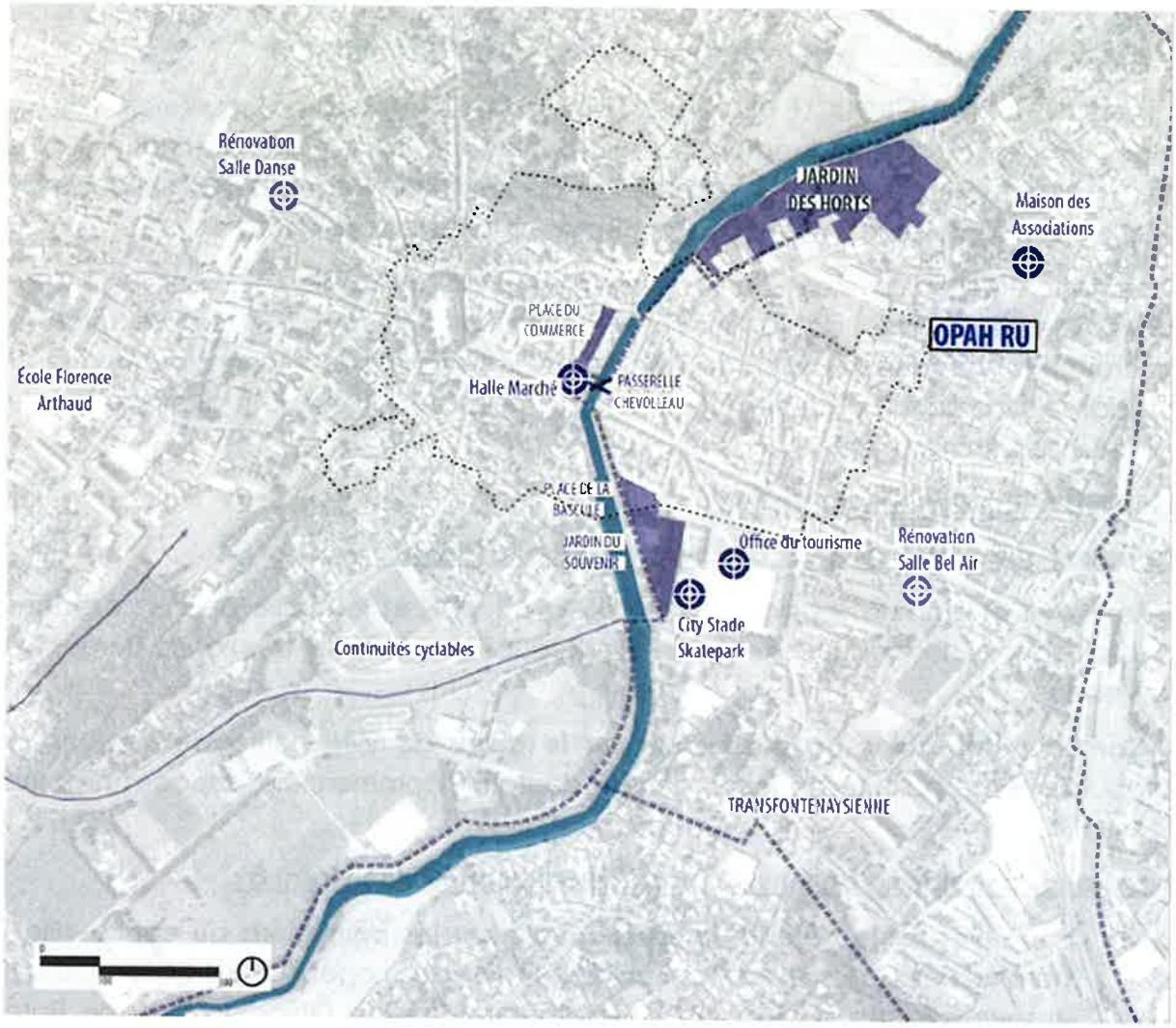
Le travail autour de ces deux boucles permet à la fois de :

- **Améliorer et embellir les parcours du cœur de ville,** et le cadre de vie : espaces publics, liaisons douces, linéaires bâtis (axe République, Quartier des Loges, Berges de la Vendée…)

- **Conforter des pôles de destination sur le cœur de ville :** offre de services et d'équipements, polarité de loisirs, densité de l'offre commerciale, espaces naturels récréatifs.

Les grands principes d'actions du projet de redynamisation visent à :

- **S'appuyer sur le déjà là, le révéler, valoriser les points forts du centre-ville** : Marché des Halles et la Passerelle, Quartier des Loges (OPAH RU en cours), Musée de Fontenay-le-Comte, Médiathèque, Théâtre, Office de Tourisme, Parc Baron, cadre patrimonial, berges de Vendée.
- **Concentrer les moyens pour un changement d'image rapide,** une forte visibilité du changement
- **Agir sur le cadre de vie :** Poursuivre les efforts vers un cadre urbain représentatif d'un cœur de ville avec des aménagements de qualité et faire la part belle au piéton, améliorer le cadre d'achat et le plaisir de flâner en ville (espace public, mobilier urbain façades, végétalisation.)
- **Agir sur les destinations :** Jalonner ces deux parcours d'une offre de services rationnalisée, redimensionnée, d'équipements confortés, mutualisés, de commerces, de lieux de loisir
- **Animer, communiquer, proposer une synergie d'évènements** sur le cœur de ville, prenant appui sur des sites clés (places, patrimoine remarquable, espaces naturels)



2015 - 2019

> Investissements ville :

- Le Vieux Fontenay : Halle du marché + place du commerce + passerelle
- Place Verdun : City stade & Skatepark
- Piste cyclable Transfontenaysienne
- Restructuration des jardins familiaux des horts
- Création de la maison des associations rue de la sablière
- Rénovation de la salle des sports Bel Air
- Rénovation salle danse collège Viète
- Regroupement des écoles Marceau Bretaud et Robert Bonneau dans l'école Florence Artaud
- Plan ADAP : mise en accessibilité de 28 équipements publics (écoles, équipements sportifs, culturels, administratifs)

> Investissements CCPFV

- Place Verdun : Office du tourisme
- Déconstruction de la Seita pour commercialisation
- Maison de l'entreprise (METE)
- Karting indoor (livraison prévue en novembre)
- Barreau routier Seillot / zone St Médard
- Pole santé des Moulins
- OPAH RU 2014-2019 : 101 opérations d'amélioration de l'habitat dont 14 sur le secteur RU.

- **Un des grands principes d'Action cœur de ville : s'appuyer sur le déjà-là et les actions fortes** réalisées pour rénover le cœur de ville, qui permettent une dynamique de renouvellement urbain par capillarité : dans l'hypercentre les nouvelles halles, la place du Commerce, la passerelle Chevolleau. Le projet s'appuie également sur les polarités qui se développent comme la Place de verdun, avec l'office de tourisme, le city stade et le skatepark, avec le quai Poey d'Avant comme lien vers l'hypercentre.

PRESENTATION DES OBJECTIFS ET ACTIONS PAR AXE

Objectifs	Actions
Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	
Reconquérir le patrimoine résidentiel fontenaysien • **Requalifier le parc de logements** privés ou publics dégradés • **Engager la reconquête d'immeubles inoccupés publics ou privés et de friches** économiques en variant les typologies : seniors, jeunes en début de parcours résidentiel, jeunes ménages, personnes seules …	➔ **OPAH RU** Lutter contre la vacance en poursuivant l'OPAH RU dans le centre-ville avec comme objectifs l'amélioration du parc privé et social (rénovation énergétique – adapter le parc de logement aux besoins des familles et seniors) *(inscription dans le PLH)* ➔ **Révision du PSMV sur les points suivants :** lever les freins pour la réhabilitation et transformation de logements, végétalisation, rénovation énergétique et gestion de la chaleur
Accompagner les parcours résidentiels • **Diversifier les typologies** de logements neufs ou rénovés pour répondre à la demande et attirer de nouveaux profils de ménage • **Anticiper la gérontocroissance** par l'adaptation des logements et la création d'une offre adaptée (et services – axe 5)	➔ **Mise en place de mesures coercitives et de veille pour l'amélioration du logement et du cadre de vie** ➔ **Reconversion de la friche Lussaud et construction de 29 logements** ➔ **Réhabilitation d'un bâtiment Square St Michel** création de 14 logements autonomes citoyens pour personnes handicapées ➔ **Résorption d'un îlot d'habitat insalubre Place de l'Ancien hôpital**
Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Identifier, assumer et organiser un parcours « cœur de ville » en boucle, resserré et lisible • **Affirmer la rue de la République** comme l'axe commercial du centre-ville et améliorer l'espace public et son cadre bâti : devantures, espaces publics, ambiance d'achat. • Rénover, valoriser, restructurer le **passage du Commerce** • **Réintégrer la rue des Loges** dans le circuit du cœur de ville • **Valoriser, conforter ou étoffer les « moteurs » du centre-ville, existant ou potentiels** notamment l'offre loisirs (Cinéma, Parc Baron) restauration (Place Chevolleau, Place Verdun) • **Assurer les conditions d'accessibilité à l'offre commerciale (stationnement) et sa modernisation** en adéquation avec les attentes des consommateurs (offre locale, numérique…)	➔ **Rénovation de deux cellules commerciales** place du Commerce dans le cadre du dispositif "Ma Boutique à l'essai" ➔ **Restructuration du secteur Passage du Commerce / Ancien Cinéma** ➔ **Renforcement de l'équipe de l'office du commerce** ➔ **Relocalisation du cinéma et potentialité de développement d'un pôle de loisirs Secteur Verdun**
Consolider l'offre commerciale du cœur de ville, soutenir le dynamisme commercial	

- Renforcer l'image du centre-ville auprès des investisseurs en engageant un projet marqueur et déclencheur, afin d'attirer des enseignes nationales de l'équipement de la personne et la maison
- Organiser la gouvernance et les conditions collaboratives du déploiement de la stratégie commerciale de centre-ville
- Maîtriser par des outils juridiques adaptés le développement du commerce périphérique et du commerce de « ronds-points » dans une optique de complémentarité avec le centre-ville et non de concurrence.

AXE 3 Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions

Améliorer et sécuriser les déplacements tous modes sur le cœur de ville :

- Encourager l'usage sécurisé du vélo en complétant le maillage piétons et cycles vers le cœur de ville (Axe Est / Ouest) et inter quartiers
- Améliorer l'intermodalité et élargir l'offre de moyens de transports alternatifs pour se déplacer en centre-ville (TC, vélos, ...) en soutenant l'utilisation des modes de transport collectifs et/ou écologiques pour se rendre dans le centre-ville

Apaiser le cœur de ville sans nuire à sa commercialité :

- Réinterroger la place de la voiture en centre-ville, réorganiser et optimiser l'offre en stationnement,
- Améliorer la lisibilité de l'offre de stationnement
- Travailler les entrées du cœur de ville : faciliter, fluidifier et valoriser les accès au centre-ville (Place Viète / L'Ouillette / Boulevard du Chail / PEM)

Assurer l'accessibilité du cœur de ville à tous :

- La mise en accessibilité des transports, équipements et services publics

➔ **Réalisation d'un Plan des déplacements urbains** (études complémentaires)

➔ **Maillage du centre-ville en liaisons douces**

➔ **Installation de stationnements vélo sécurisés**

➔ **Rénovation de la signalétique du centre-ville**

AXE 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Conforter Fontenay Le Comte comme porte de la Vendée et également du Marais Poitevin

- **Valoriser et animer les espaces publics**, aménager des espaces de convivialité
- **Doter le centre-ville d'équipements touristiques de destinations, moteurs**, en confortant les espaces existants et/ou créant de nouvelles destinations (Parc Baron, Cinéma ...)

Activer le patrimoine fontenaysien :

➔ **Restructuration et embellissement des rues de la République, Dr Audé, Blossac**

➔ **Amélioration des espaces publics rue des Loges**

➔ **Réalisation d'animations lumière**

➔ **Aménagement d'espaces publics légers et installations sportives "stations insolites"** pour

- **Proposer un cadre de vie agréable, respectueux du cadre patrimonial et adapté au quotidien des habitants** : végétalisation des espaces publics, améliorer l'état des façades des bâtiments dans le centre-ville, mise en lumière
- **La reconquête du patrimoine pour un patrimoine vivant et valorisé** : Assurer la préservation et favoriser l'adaptation contemporaine du patrimoine fontenaysien

Retravailler le lien de la ville à ses espaces naturels, sa topographie, l'eau pour rendre plus lisible son identité riche, multiple :

- **Améliorer la place de la Nature en ville**, valorisation des espaces naturels récréatifs, reconnexion de la ville à la Vendée, place du végétal sur les places publiques, les axes structurants (République), intégration verte de la transfontenaysienne
- **Valoriser et révéler les perspectives et vues** : terrasses du Parc Baron, Place Viète, franchissements sur la Vendée, Rue République.

l'animation des berges de Vendée et du centre ancien

➔ **Parc Baron : réhabilitation des murailles et développement des activités de loisirs**

AXE 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics

Asseoir la polarité urbaine qu'est Fontenay par l'offre de services et d'animations

- Poursuivre le confortement de Fontenay-le-Comte comme « capitale du Sud Vendée » en termes d'offre de services, tout en garantissant les équilibres territoriaux : **Conforter des destinations structurantes et rayonnantes sur le cœur de ville** (culture, commerces, services, loisirs)
- **Assurer une offre en services et équipements modernisée et adaptée** sur le centre-ville pour un centre-ville habité au quotidien, en anticipant les demandes des familles (public cible) : enfance et petite enfance, nouveaux espaces de travail, offre de pratiques de loisirs …
- Conforter une offre en **petites animations régulières** sur les espaces publics du cœur de ville, mobiliser les partenaires volontaires (commerçants, habitants, étudiants, associations…)

Construire un centre-ville inclusif

- **Anticiper la gérontocroissance par une offre adaptée en services**
- Jeunesse : **disposer d'une offre ambitieuse pour les jeunes,** incitant à rester, se projeter et s'investir sur le territoire
- Vulnérabilité sociale : offrir un cadre de vie qualitatif, épanouissant (offre en mobilité, pratiques sportives et de loisirs accessibles),des structures d'accompagnement lisibles, faire face aux enjeux inhérents à l'articulation entre vulnérabilité sociale, état de santé et justice sociale, poursuivre l'inclusion numérique.

➔ **Installation d'un Tiers-Lieu dans le centre ancien**

➔ **Création d'un Campus Jeunes sur le secteur Viète**

➔ **Rénovation du Musée et création d'un Mémorial de la Résistance**

➔ **Maintien de l'Ecole Intercommunale de Musique et de Danse en centre-ville**

➔ **Création de la Maison des Seniors au sein de l'hôtel Phelippon**

➔ **Extension des services et accessibilité de la Maison de l'enfance**

➔ **Mise en place d'une application de services Ville**

➔ **Reconversion de la friche de l'ancien hôpital sur le secteur Viète**

Article 3. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions mâtures engagées

		PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	AVANCEMENT
	5 ACTIONS MATURES ENGAGEES				
3	**Réhabilitation d'un bâtiment Square St Michel et création de 14 logements autonomes citoyens pour personnes handicapées**	SOLIHA	VILLE/ACV +CCPFV/HAB	FONDATION ABBE PIERRE + ANAH + AL + CD + CR + CDC	Sur ce projet de 12 "Logements autonomes citoyens" en partenariat avec l'association Adapei-Aria, destinés à des personnes avec un handicap psychique autonomes + 2 logements occupés par des "voisins solidaires" qui participeront à la vie du collectif, le plan de financement est finalisé, et le PC doit être déposé au 4ème semestre 2020.
6	**OPAH RU**	CCPFV/HAB	VILLE/ACV+COM	Anah, AL, CD, VL, VH	Fortes de leurs engagements en faveur de l'habitat, les collectivités réitèrent l'OPAH RU et la dynamique engagée pour l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs pour la rénovation de leurs logements. La convention a été signée en avril 2020 pour une durée de 6 ans. La précédente OPAH a permis de préciser le périmètre du secteur RU, d'établir un bilan et de fixer de nouveaux objectifs, notamment sur les sujets suivants : - Repérage de la vacance, des logements indécents, - Repérage et traitement d'îlots dégradés, - Accompagnement des investisseurs et des accédants à la propriété pour la réalisation de travaux, - Suivi des ventes et préemptions sur le secteur (DIA) avec la Ville - Embellissement des façades
7	**Rénovation de deux cellules commerciales place du Commerce dans le cadre du disositif "Ma Boutique à l'essai"**	VILLE/COMMERCE		CCPFV, CCI, CMA	Cette action de remise sur le marché de deux cellules commerciales à des prix réduits pour faciliter l'installation de commerçants est déjà engagée : le permis de construire est validé, le chantier a commencé en octobre 2020, et devrait s'achever à l'été 2021. En parallèle, le cahier des charges et la procédure pour la sélection de deux commerçants sera lancée au 1er semestre 2021. Les façades, très visibles sur la place du Commerce, seront le support d'éléments de communication sur ce projet mais également sur tout le dispositif Action cœur de ville.
25	**Mise en place d'une application de services Ville**	VILLE/COM	CCPFV/TOURISME		Soucieuse de donner une meilleure information aux habitants sur les services et actualités municipales, et voulant se doter d'un outil numérique pour développer la concertation avec les citoyens dans une politique globale de démocratie participative, la Ville déploie une application sur ces items. Le financement est validé, l'application est en phase de test et pourra être accessible au public au 1er trimestre 2021
27	**Poste de Chef de Project Action Coeur de ville**	VILLE/ACV		ANAH	La conduite du dispositif Action cœur de ville au sein des collectivité est assuré par une cheffe de projet recrutée depuis juillet 2020, positionnée à la Ville de Fontenay-le-Comte au sein de la Direction du développement territorial, comportant également les services Animation et Commerces. Un lien permanent avec la CCPFV et l'ensemble des services de la Ville est réalisé.

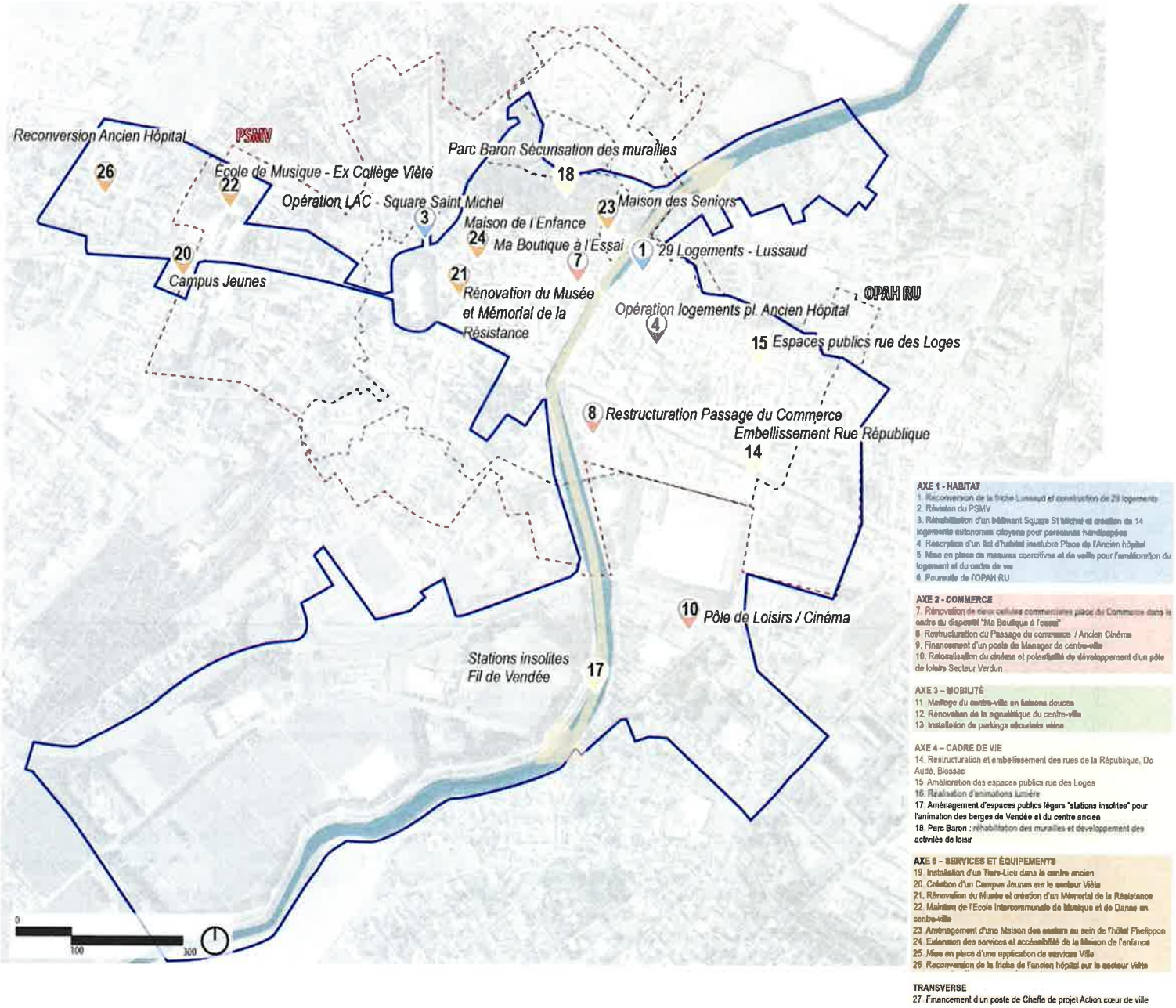
	2 ACTIONS FINANCEES A LANCER DES 2020	PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	
17	**Aménagement d'espaces publics légers et installations sportives "stations insolites" pour l'animation des berges de Vendée et du centre ancien**	VILLE/ACV+ANIMATION	VILLE/DSTUAD VOIRIE + CTM + POP/CULTURE + CCPFV/TOURISME	SMVSA + ABF + Région	Les « stations insolites » sont la 1ère action d'aménagement d'espace public que les collectivités souhaitent mettre en œuvre. Cette action s'inscrit dans une démarche globale de redécouverte de la rivière Vendée et de ses berges, des espaces publics du centre ancien, afin de susciter et permettre de nouveaux usages, en y installant des espaces de détente qualitatifs, qui pourront être éphémères ou durables. Les stations qui jalonneront le cœur de Ville seront le marqueur du renouveau de l'image. Une forte volonté d'associer les acteurs locaux comme les citoyens fait pressentir les modes opératoires suivants : un appel à manifestation d'intérêt ouvert aux professionnels et aux écoles du paysage. Les habitants pourraient être associés sur le choix d'un thème de l'appel à projet, ou sur la sélection d'un maître d'œuvre par exemple.
14	**Restructuration et embellissement des rues de la République, Dc Audé, Blossac**	VILLE/ACV + DSTUAD/VOIRIE + CTM + COMMERCE	VILLE/DSTUAD/TRANS	ABF+Fontenay action + CCPFV/ANAH (rénovation façades et logements) + CR + CD	La restructuration et l'embellissement de la rue de la République et des rues Dc Audé / Blossac sera probablement l'action la plus marquante pour les Fontenaisiens et les visiteurs. Cette action permettra d'améliorer l'image et de donner un cadre de vie agréable à l'hypercentre de la cité, tout en incitant les parcours en boucle vers le centre ancien et la Place de Verdun. Une véritable volonté de faire pour et avec les habitants est fléchée sur cette action, qui commencera dès la fin

Article 4. **Définition du secteur d'intervention**

Le périmètre d'ORT regroupe l'hyper-cœur de Ville qui concentre la majorité des actions de ce dispositif, support de la « petite boucle », destinée à redynamiser et forger le lien entre la ville ancienne et la ville plus récente : les actions sur l'habitat (OPAH RU, Square St Michel, opération Lussaud, opération îlot Ancien hôpital), les équipements phares comme le musée, les rues et passages commerçants rénovés (rues de la République / Audé / Blossac, Passage du commerce), et des équipements animant le cœur de ville au quotidien comme la Maison de l'enfance, la Maison des seniors, le Tiers-lieu.

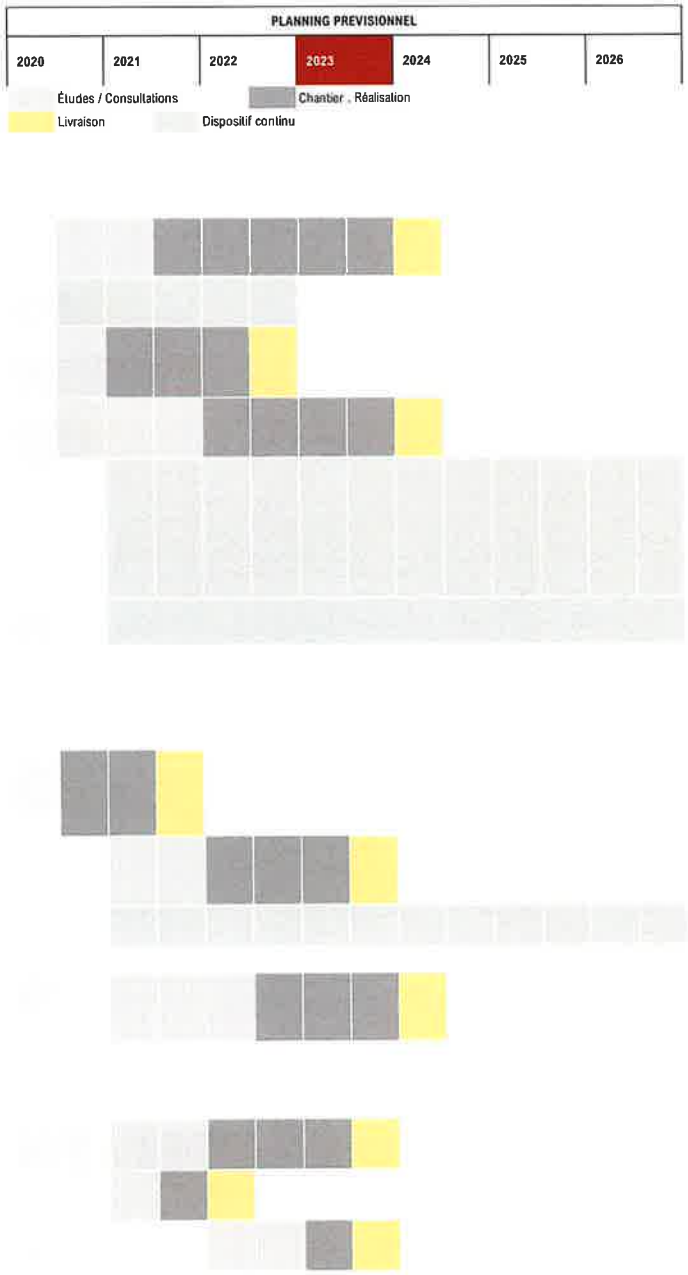
Les grands poumons verts jalonnant la rivière Vendée sont intégrés afin de travailler sur une trame verte et bleue élargie : Plaine des sports et Jardin des Horts, mais surtout le Parc Baron, avec ses murailles et l'offre de loisir qui font l'objet d'une valorisation. Les berges de Vendée, supports des premiers aménagements du dispositif avec les stations insolites, font partie du périmètre.

Le périmètre intègre les deux polarités jouxtant l'hypercentre et qui permettent son développement et son dynamisme : la Place de Verdun au sud-est, avec une vocation de loisirs, et de commerces, envisagée pour la relocalisation du cinéma, et le secteur Viète au nord-ouest, avec une vocation jeune mais aussi seniors, favorisant la cohabitation des générations, avec trois opérations voisines que sont l'Ecole intercommunale de Musique et de Danse, le campus jeune, et la reconversion de la friche de l'ancien hôpital. Ces deux polarités concentrent des friches sur des fonciers importants, qu'il s'agit de traiter afin d'améliorer l'image de l'entrée dans l'hyper centre-ville, et qui permettront d'implanter des services et des équipements phares pour habitants et visiteurs.



Article 5. Plan d'action prévisionnel et planning

		PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	ESTIMATION COUT GLOBAL DE L'ACTION
AXE 1 // De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville					**10 246 182 €**
1	Reconversion de la friche Lussaud et construction de 29 logements	VILLE/ACV + EPF	VILLE/DSTUAD/VOIRIE + BAT	CCPFV/HAB + ANAH + CD	6 900 000 €
2	Révision du PSMV	VILLE/DSTUAD/URBA	VILLE/ACV + CCPFV/HAB	ABF + DRAC	45 000 €
3	Réhabilitation d'un bâtiment Square St Michel et création de 14 logements autonomes citoyens pour personnes handicapées	SOLIHA	VILLE/ACV +CCPFV/HAB	FONDATION ABBE PIERRE + ANAH + AL + CD + CR + CDC	1 442 000 €
4	ACTION A CONFORTER - Résorption d'un îlot d'habitat insalubre Place de l'Ancien hôpital	VILLE/ACV + VL	CCPFV/HAB	ANAH, AL, CD, VL	739 182 €
5	Mise en place de mesures coercitives et de veille pour l'amélioration du logement et du cadre de vie (permis de louer et dispositifs façades)	CCPFV/HAB + VILLE/ACV+URBA + SOLIHA		ANAH, ARS, DDCS, Département de la Vendée, CAF, syndics de copropriétés, Région	70 000 €
6	OPAH RU	CCPFV/HAB	VILLE/ACV+COM	Anah, AL, CD, VL, VH	1 050 000 €
AXE 2 // Favoriser un développement économique et commercial équilibré					**4 640 000 €**
7	Rénovation de deux cellules commerciales place du Commerce dans le cadre du disositif "Ma Boutique à l'essai"	VILLE/COMMERCE		CCPFV, CCI, CMA	500 000 €
8	Restructuration du secteur Passage du Commerce / Ancien Cinéma	VILLE/ACV + ORYON	VILLE/DSTUAD/VOIRIE + CCPFV/HAB	CDC	A déterminer
9	Renforcement de l'équipe de l'office du commerce	VILLE/ANIM		CDC	140 000 €
10	ACTION A CONFORTER - Relocalisation du cinéma et potentialité de développement d'un pôle de loisirs Secteur Verdun	CCPFV	VILLE/ACV+ POP/CULTURE	CDC + EXPLOITANT	4 000 000 €
AXE 3 // Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions					**1 100 000 €**
11	Maillage du centre-ville en liaisons douces	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +CTM+TRANSPORT	VILLE/ACV + CCPFV/TOURISME	CD + ADEME	660 000 €
12	Installation de stationnements vélo sécurisés	VILLE/DSTUAD/TRANSPORT		ALVEOLE + Région	40 000 €
13	Rénovation de la signalétique du centre-ville	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +CTM	VILLE/ACV + CCPFV/TOURISME	ABF + CD	400 000 €



		PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	ESTIMATION COUT GLOBAL DE L'ACTION
AXE 4 // Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine					**2 930 000 €**
14	Restructuration et embellissement des rues de la République, Dc Audé, Blossac	VILLE/ACV+DSTUAD/VOIRIE+CTM+COMMERCE	DSTUAD/TRANS	ABF+Fontenay action + ANAH + CR + CD	2 100 000 €
15	Amélioration des espaces publics rue des Loges	VILLE/DSTUAD VOIRIE	VILLE/ACV	CAUE + ABF + CCPFV (au titre OPAH)	35 000 €
16	Réalisation d'animations lumière	VILLE/ANIMATION+CTM	CCPFV/TOURISME + ABF+SYDEV + DRAC		80 000 €
17	Aménagement d'espaces publics légers et installations sportives "stations insolites" pour l'animation des berges de Vendée et du centre ancien	VILLE/ACV+ANIMATION	VILLE/DSTUAD VOIRIE + CTM + POP/CULTURE + CCPFV/TOURISME	SMVSA + ABF	215 000 €
18	Parc Baron : réhabilitation des murailles et développement des activités de loisir	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +BAT+ENV	VILLE/ACV+ANIMATION	ONF+ABF	500 000 €
AXE 5 // Fournir l'accès aux équipements et services publics					**8 140 000 €**
19	ACTION A CONFORTER - Installation d'un Tiers-Lieu dans le centre ancien	VILLE/VIE ASSO + CULTURE + ASSO	CCPFV/ECO	AMI ETAT + CMA + Région	200 000 €
20	Création d'un Campus Jeunes / campus connecté sur le secteur Viète	VILLE/POP/CULTURE+ DSTUAD/BAT		DDCS + CAF mission locale+ Pôle emploi + DIRRECTE + Région	740 000 €
21	Rénovation du Musée et création d'un Mémorial de la Résistance	VILLE/POP/CULTURE+ DSTUAD/BAT	CCPFV/TOURISME + CULTURE	DRAC + DETR + CD + CR	1 900 000 €
22	Maintien de l'Ecole Intercommunale de Musique et de Danse en centre-ville	CCPFV/CULTURE	VILLE/POP/CULTURE		4 100 000 €
23	Création de la Maison des Seniors au sein de l'hôtel Phelippon	VILLE/POP/CCAS+DSTUAD/BAT		CD + ASSO	500 000 €
24	Extension des services et accéssibilité de la Maison de l'enfance	VILLE/POP/CCAS+DSTUAD/BAT		CAF	680 000 €
25	Mise en place d'une application de services Ville	VILLE/COM	CCPFV/TOURISME		20 000 €
26	ACTION A CONFORTER - Reconversion de la friche de l'ancien hôpital sur le secteur Viète	VILLE + CCPFV + CENTRE HOSPITALIER			A déterminer
Transversal					**140 000 €**
27	Poste de Chef de Project Action Coeur de ville	VILLE/ACV		ANAH	140 000 €

Article 6. Plan d'action prévisionnel et participations financières validées

Les moyens financiers évoqués dans l'avenant dépendent exclusivement des procédures et instances propres à chaque partenaire signataire et ne constituent donc pas des engagements définitifs.

						CHIFFRAGES VALIDES												
		PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	ESTIMATION COUT GLOBAL DE L'ACTION	VILLE	CCPFV	ETAT DSIL	ETAT DETR	CDC	Action Logement	ANAH	EPF de la Vendée	CD	Région	Autre	CHIFFRAGE ETP VILLE sur 4 ans ratio de 35 000 €/an par ETP	CHIFFRAGE ETP CCPFV sur 4 ans ratio de 35 000 €/an par ETP
AXE 1 // De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville					**10 246 182 €**	**235 000 €**	**1 131 000 €**				**547 260 €**	**440 000 €**		**41 000 €**	**54 677 €**			**70 000 €**
1	Reconversion de la friche Lussaud et construction de 29 logements	VILLE/ACV + EPF	VILLE/DSTUAD/VOIRIE + BAT	CCPFV/HAB + ANAH + CD	5 900 000 €	100 000 €	x						x			Promoteur		
2	Révision du PSMV	VILLE/DSTUAD/URBA	VILLE/ACV + CCPFV/HAB	ABF + DRAC	45 000 €	45 000 €	x											
3	Réhabilitation d'un bâtiment Square St Michel et création de 14 logements autonomes citoyens pour personnes handicapées	SOLIHA	VILLE/ACV +CCPFV/HAB	FONDATION ABBE PIERRE + ANAH + AL + CD + CR + CDC	1 442 000 €	80 000 €	81 000 €			prêt	547 260 €	440 000 €		41 000 €	11 000 €	Soliha, Fondation Abbé Pierre		
4	ACTION A CONFORTER - Résorption d'un îlot d'habitat insalubre Place de l'Ancien hôpital	VILLE/ACV + VL	CCPFV/HAB	ANAH, AL, CD, VL	739 182 €	x	x				x	x		x		Vendée Logement		
5	Mise en place de mesures coercitives et de veille pour l'amélioration du logement et du cadre de vie (permis de louer et dispositifs façades)	CCPFV/HAB + VILLE/ACV+URBA + SOLIHA		ANAH, ARS, DDCS, Département de la Vendée, CAF, syndics de copropriétés, Région	70 000 €	x	Intégré au coût de l'OPAH					x	x	x	x			70 000 €
6	OPAH RU	CCPFV/HAB	VILLE/ACV+COM	Anah, AL, CD, VL, VH	1 050 000 €	x	1 050 000 €				x	x		x	43 677 €			
AXE 2 // Favoriser un développement économique et commercial équilibré					**4 640 000 €**	**648 000 €**	**5 000 €**	**165 000 €**		**63 850 €**							**140 000 €**	
7	Rénovation de deux cellules commerciales place du Commerce dans le cadre du disositif "Ma Boutique à l'essai"	VILLE/COMMERCE		CCPFV, CCI, CMA	500 000 €	500 000 €	5 000 €	165 000 €						x				
8	Restructuration du secteur Passage du Commerce / Ancien Cinéma	VILLE/ACV + ORYON	VILLE/DSTUAD/VOIRIE + CCPFV/HAB	CDC	A déterminer	148 000 €	x			23 850 €								
9	Renforcement de l'équipe de l'office du commerce	VILLE/ANIM		CDC	140 000 €	x				40 000 €							140 000 €	
10	ACTION A CONFORTER - Relocalisation du cinéma et potentialité de développement d'un pôle de loisirs Secteur Verdun	CCPFV	VILLE/ACV+ POP/CULTURE	CDC + EXPLOITANT	4 000 000 €	x	x			x						Exploitant		
AXE 3 // Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions					**1 100 000 €**	**900 000 €**	**200 000 €**											
11	Maillage du centre-ville en liaisons douces	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +CTM+TRANSPORT	VILLE/ACV + CCPFV/TOURISME	CD + ADEME	660 000 €	660 000 €	X							x	x			
12	Installation de stationnements vélo sécurisés	VILLE/DSTUAD/TRANSPORT		ALVEOLE + Région	40 000 €	40 000 €									x	ALVEOLE		
13	Rénovation de la signalétique du centre-ville	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +CTM	VILLE/ACV + CCPFV/TOURISME	ABF + CD	400 000 €	200 000 €	200 000 €											

		PORTEUR	SERVICE SUPPORT	PARTENAIRES	ESTIMATION COUT GLOBAL DE L'ACTION	CHIFFRAGES VALIDES												
						VILLE	CCPFV	ETAT DSIL	ETAT DETR	CDC	Action Logement	ANAH	EPF de la Vendée	CD	Région	Autres	CHIFFRAGE ETP VILLE sur 4 ans ratio de 35 000 €/an par ETP	CHIFFRAGE ETP CCPFV sur 4 ans ratio de 35 000 €/an par ETP
AXE 4 // Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine					**2 830 000 €**	**2 830 000 €**									**220 000 €**		**- €**	**- €**
14	Restructuration et embellissement des rues de la République, Dc Audé, Blossac	VILLE/ACV+DSTUAD/VOIRIE+CTM+COMMERCE	DSTUAD/TRANS	ABF+Fontenay action + ANAH + CR + CD	2 100 000 €	2 100 000 €	X								220 000 €			
15	Amélioration des espaces publics rue des Loges	VILLE/DSTUAD VOIRIE	VILLE/ACV	CAUE + ABF + CCPFV (au titre OPAH)	35 000 €	35 000 €												
16	Réalisation d'animations lumière	VILLE/ANIMATION+CTM	CCPFV/TOURISME + ABF+SYDEV + DRAC		80 000 €	80 000 €												
17	Aménagement d'espaces publics légers et installations sportives "stations insolites" pour l'animation des berges de Vendée et du centre ancien	VILLE/ACV+ANIMATION	VILLE/DSTUAD VOIRIE + CTM + POP/CULTURE + CCPFV/TOURISME	SMVSA + ABF	215 000 €	215 000 €								x	x			
18	Parc Baron : réhabilitation des murailles et développement des activités de loisir	VILLE/DSTUAD/VOIRIE +BAT+ENV	VILLE/ACV+ANIMATION	ONF+ABF	500 000 €	500 000 €								x		DRAC		
AXE 5 // Fournir l'accès aux équipements et services publics					**8 140 000 €**	**3 620 000 €**	**4 230 000 €**		**199 986 €**					**130 000 €**	**85 000 €**		**420 000 €**	
19	ACTION A CONFORTER - Installation d'un Tiers-Lieu dans le centre ancien	VILLE/VIE ASSO + CULTURE + ASSO	CCPFV/ECO	AMI ETAT + CMA + Région	200 000 €	200 000 €	X	X							60 000 €			
20	Création d'un Campus Jeunes / campus connecté sur le secteur Viète	VILLE/POP/CULTURE+ DSTUAD/BAT		DDCS + CAF mission locale+ Pôle emploi + DIRRECTE + Région	740 000 €	800 000 €	X								X		140 000 €	
21	Rénovation du Musée et création d'un Mémorial de la Résistance	VILLE/POP/CULTURE+ DSTUAD/BAT	CCPFV/TOURISME + CULTURE	DRAC + DETR + CD + CR	1 900 000 €	1 900 000 €	130 000 €		199 986 €					130 000 €	25 000 €			
22	Maintien de l'Ecole Intercommunale de Musique et de Danse en centre-ville	CCPFV/CULTURE	VILLE/POP/CULTURE		4 100 000 €	X	4 100 000 €											
23	Création de la Maison des Seniors au sein de l'hôtel Phelippon	VILLE/POP/CCAS+DSTUAD/BAT		CD + ASSO	500 000 €	500 000 €								X				
24	Extension des services et accésslbilité de la Maison de l'enfance	VILLE/POP/CCAS+DSTUAD/BAT		CAF	680 000 €	400 000 €										CAF	280 000 €	
25	Mise en place d'une application de services Ville	VILLE/COM	CCPFV/TOURISME		20 000 €	20 000 €												
26	ACTION A CONFORTER - Reconversion de la friche de l'ancien hôpital sur le secteur Viète	VILLE + CCPFV + CENTRE HOSPITALIER			A déterminer	X	X									CENTRE HOSPITALIER		
Transversal					**140 000 €**							**70 000 €**					**140 000 €**	
27	Poste de Chef de Project Action Coeur de ville	VILLE/ACV		ANAH	140 000 €							70 000 €					140 000 €	

NOTA : **Le différentiel** entre le coût global estimé et les participations s'explique par les opérations de logements, notamment l'opération Lussaud (n°1), où l'on fait apparaître toutes les dépenses (près de 7 M €) mais pas les recettes (vente de logements), ou les subventions de l'EPF, fléchées qui doivent être validées en CA. Le coût de l'opération îlot Ancien hôpital (n°4) a été estimé et le plan de financement non encore finalisé n'apparaît pas ici. On fait également apparaître une estimation du cinéma mais non son financement, non connu ce jour.

L'utilisation et la répartition de certains fonds sur les actions éligibles sont en cours d'étude.

ESTIM COUT GLOBAL
27 196 182 €

	VILLE	CCPFV	ETAT DSIL	ETAT DETR	CDC	AL	ANAH	EPF	CD	Région
TOTAL PAR PARTENAIRE VALIDE	8 333 000 €	5 566 000 €	165 000 €	199 986 €	63 850 €	547 260 €	510 000 €	x	171 000 €	359 677 €
			1 486 096 €							
TOTAL PARTICIPATIONS VALIDEES	16 685 773 €									

TOTAL ETP VILLE	TOTAL ETP CCPFV
700 000 €	70 000 €

Article 7. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

Le projet action cœur de ville est un projet majeur pour les collectivités, avec pour objectif non seulement de redynamiser le centre-ville mais de donner un nouveau rayonnement à tout le territoire, d'attirer plus d'habitants, d'activités, et de promouvoir aux sud-vendéens et aux visiteurs une haute qualité de vie. En cela, la mise en œuvre du projet sera suivie avec attention. Des dispositifs d'évaluation et de coordination entre les différents porteurs de projet seront mis en place. D'ores et déjà, et outre un respect du planning prévisionnel, des critères d''évaluation qualitatifs et quantitatifs sont émis pour chaque action (cf annexe Fiches action).

En sus, un rapport d'étape sera présenté aux partenaires lors des comités de projet trimestriels.

Convention signée en 5 exemplaires, le ... 14 DEC 2020

Ville de Fontenay-le-Comte	Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée	L'Etat – L'ANRU
Le Maire de Fontenay-le-Comte Le Président de la CCPFV	Le Vice-Président de la CCPFV	Le Préfet de la Vendée, délégué de l'ANRU pour le Département
Ludovic HOCBON	Michel HERAUD	Benoît BROCART

Caisse des dépôts et consignations	ANAH	Action Logement
Le Directeur territorial Vendée	Le Président du Conseil Départemental, délégataire des aides à la pierre	Le représentant du Comité Régional d'Action Logement
Frédéric VOLLE	Yves AUVINET	François FROUIN

La Région Pays de la Loire	Le Département de la Vendée	Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autizes
La Présidente	Le Président du Conseil Départemental	Le Président
Christelle MORANÇAIS	Yves AUVINET	Arnaud CHARPENTIER

Syndicat Mixte Sud-Vendée Développement	Chambre de commerce et d'Industrie de la Vendée	Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire
1er Vice-Président	Le Président	Le Président de la délégation Vendée
Stéphane GUILLON	Arnaud RINGEARD	Daniel LAIDIN

Etablissement Public Foncier de la Vendée	Soliha Vendée	Vendée Habitat
Le Directeur Général	Par délégation pour la Présidente, le Directeur	Le Président
Guillaume JEAN	Arnaud BOUCHET	Pierre BERTHOME

Vendée Logement ESH
Le Directeur Général
Damien MARTINEAU

ANNEXES

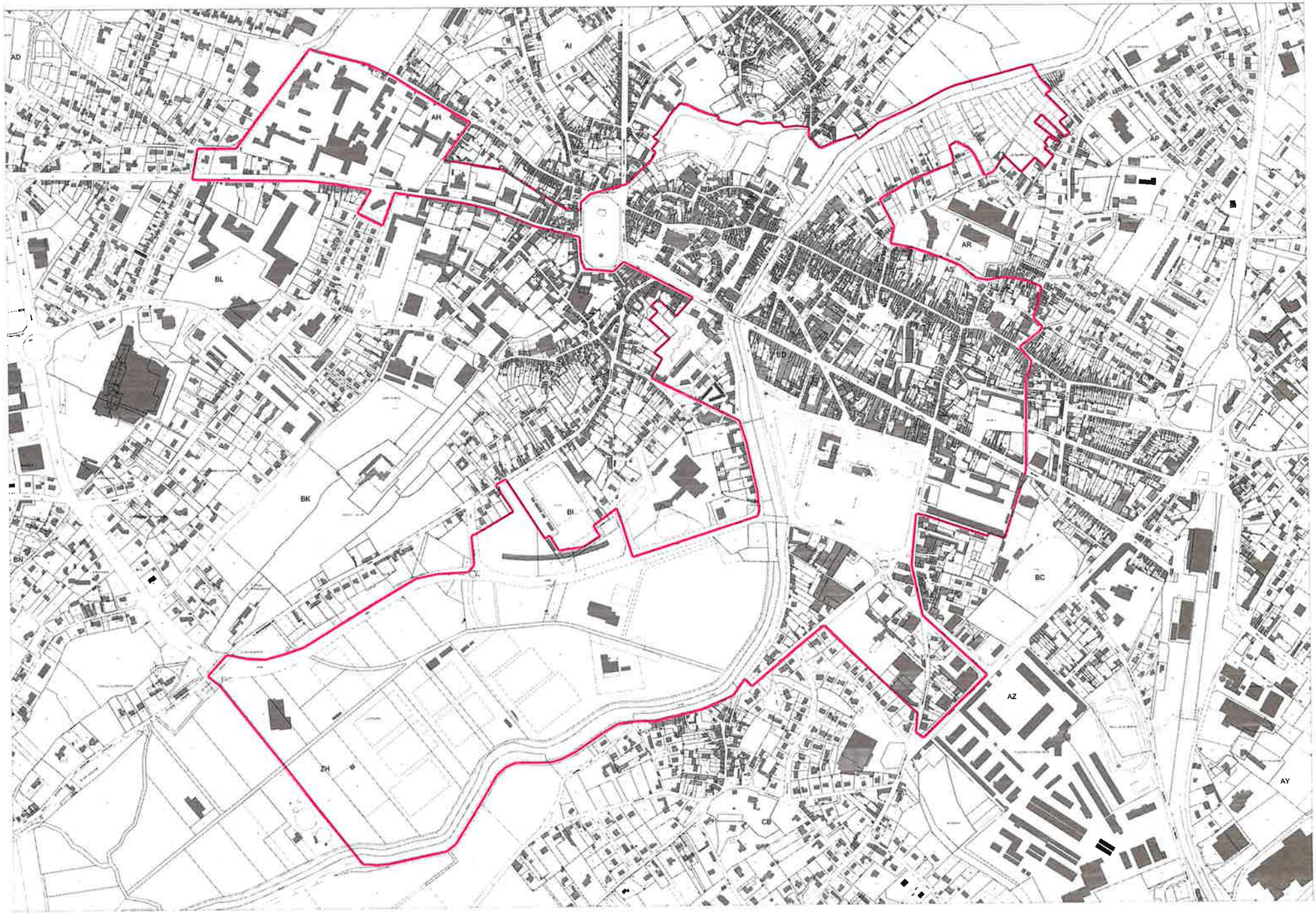
Annexe 1 – Plan d'action et calendrier prévisionnel

Annexe 2 – Fiches action

Annexe 3– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

- Etude pour la formalisation de l'avenant à la convention Action cœur de Ville :
  - Diagnostic
  - Stratégie et faisabilités
- Expertise commerce
- Etude cinéma
- Benchmark mobilité numérique

Action coeur de ville - Fontenay-le-Comte

Projet de périmètre ORT - novembre 2020

Ech: 1/2500