



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-340

Action Cœur de Ville - Convention cadre pluriannuelle 2023-
2026 - Avenant n°2

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Action Cœur de Ville

**Action Cœur de Ville - Convention cadre
pluriannuelle 2023-2026 - Avenant n°2**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la phase d'initialisation du programme national Action Cœur de Ville, la convention cadre Action Cœur de Ville signée le 11 juillet 2018 a installé le partenariat entre la Commune de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais et :

- les partenaires financeurs : l'État, la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts, Action Logement Groupe (Comité Régional Action Logement), l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine ;

- les partenaires locaux : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et le Centre Communal d'Action Sociale.

La phase de déploiement du programme s'est enclenchée avec le rapport stratégique « Une ambition partagée pour Niort et son territoire », support de l'avenant n°1, approuvé en séance du 15 avril 2019. Il précise la stratégie globale pour rendre le territoire plus résilient face aux mutations économiques et aux inégalités sociales, intégrer les transitions démographiques, énergétiques, écologiques et numériques.

La cartographie des secteurs d'intervention issue du rapport stratégique a été transformée en arrêté préfectoral Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) le 3 juin 2019. L'ORT couvre la totalité du périmètre de la Commune de Niort.

Ainsi, depuis le Comité de Projet d'installation le 1er avril 2018, 8 Comités de Projet sont venus témoigner de la dynamique partenariale, autour d'une approche transversale, fédératrice et innovante, avec des orientations fortes sur les transitions écologique et économique.

Le bilan quantitatif et financier de la période 2018-2022 rend compte d'une phase d'initialisation engagée par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais, impulsée par des investissements lourds qui ont suscité une mobilisation des partenaires, puis une prise de relais par la sphère parapublique et privée, conjuguée à une évolution des thématiques. En écho à la feuille de route Niort Durable 2023, les projets inaugurés dans l'Acte I – 2018-2022, illustrent le chemin parcouru dans le domaine de la culture, du sport, de la qualité du cadre de vie.

Ce mouvement d'ensemble a favorisé un retournement d'image, une évolution de la perception de la Ville et de son territoire qui porte ses fruits en termes d'attractivité en suscitant l'investissement d'autres opérateurs de la sphère privée. C'est l'effet levier.

Le déploiement du programme témoigne de la diversification des projets et des maîtres d'ouvrage impliqués dans le temps. Il se traduit dans **64 Fiches Actions** et leurs **158 opérations**, embrassées dans un volume financier de **347 millions d'Euros**.

Le maintien de la labellisation des équipements publics, les projets lauréats, les labels décernés dans différents domaines auxquels la Ville de Niort accède atteste d'un engagement empreint de qualité qui caractérise la reconnaissance de la Ville.

Les équipements publics modernisés voient leur fréquentation progresser. Une légère diminution de la vacance de longue durée du parc de logements privés à Niort et une progression des transactions immobilières sont observées. Le taux de vacance commerciale de 11,5% reste quant à lui inférieur au taux national à 12%.

Aussi, forts du bilan de l'Acte I du programme 2018-2022, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais confirment la prolongation de leur engagement au programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026. C'est l'Acte II du programme Action Cœur de Ville.

En Comité de Projet Action Cœur de Ville du 5 mai 2023, en accord avec les partenaires, le programme ACVII 2023-2026, à la fois national, transversal, partenarial, décentralisé et déconcentré, poursuit la stratégie en prolongeant les 5 axes thématiques et les 5 orientations stratégiques initiales, renforcés par des actions en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Le programme national s'ouvre par ailleurs aux secteurs de gares, action engagée, et aux entrées de villes. Niort est désignée avec 45 autres villes territoire pilote « intervention sur les entrées de ville ».

Près de 30 actions amorcées dans l'Acte I contribuent déjà aux enjeux de l'Acte II et d'autres prennent sens dans de nouvelles Fiches Actions. Les nouvelles actions programmées avec les partenaires du programme confirment la continuité et la constance des efforts engagés pour soutenir la mise en mouvement partagée au service du développement.

Traversant la trajectoire 2023-2026 d'« Une ambition partagée pour Niort et son territoire », dans un contexte de documents de planification renouvelés, les engagements d'ACVI seront consolidés, amplifiés et enrichis. Ils seront appliqués au triptyque des défis des transitions écologique, démographique et économique.

Le rapport, approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023, support de l'avenant N°2 est composé de trois parties :

- bilan ACVI 2018-2022 : Le bilan qualitatif et financier du déploiement du programme, dont celui des partenaires de la convention ;
- trajectoire ACVII, 2023- 2026 ;
- Fiches Actions : Liste et détails des Fiches Actions qui composent le plan d'action et la cartographie des périmètres des secteurs d'intervention :
 - les Fiches-Actions avenantées et créées en 2022 (millésime ACVI) ;
 - les Fiches-Actions créées (millésime ACVII).

Le Comité Régional d'Engagement des financeurs réuni le 21 juillet 2023 a donné un avis favorable au projet d'avenant n°2 à la convention cadre Action Cœur de Ville.

L'avenant n°2 à la convention cadre Action Cœur de Ville couvre la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°2 à la convention cadre Action Cœur de Ville ;
- autoriser Monsieur le Maire à le signer ainsi que toute pièce afférente à ce dossier ;
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



Avenant N°2

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE NIORT

ENTRE

- La Commune de Niort représentée par son maire Monsieur Jérôme BALOGE ;
- La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son président Monsieur Jérôme BALOGE

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Emmanuelle DUBEE**
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur **Patrick MARTINEZ**
- Action Logement Groupe représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, représentée par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Emmanuelle DUBEE**, déléguée local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Emmanuelle DUBEE**, délégué local de l'ANRU dans le département
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur **Sylvain BRILLET**

Ci-après, les « **Partenaires** financeurs

d'autre part,

• AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par sa présidente, Madame **Christelle ABATUT**
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Monsieur **Sébastien KUGLER**
- Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président, Monsieur Jérôme BALOGE

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

Il est convenu ce qui suit.





Sommaire

Préambule

Article 1. Objet de l'avenant n°2

Article 2. Engagement général des parties

Article 3. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville

Article 4. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville

Article 5. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Article 6. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Sans objet

Article 7. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026.

Article 8 : Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Article 9 : Validation de l'avenant

ANNEXES

- **Annexe 1 : Rapport « Une ambition partagée pour Niort et son territoire-avenant N°2 ».** Approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023. (Pièce jointe).
 - Ce rapport est composé de trois parties :
 - Bilan ACV1, qualitatif et financier
 - Trajectoire ACVII, 2023-2026
 - Fiches Actions
- **Annexe 2 : La convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain- signée le 6 avril 2023, (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort entre la Communauté d'Agglomération de Niort, l'Anah et la ville de Niort.** (Pièce jointe).

- **Annexe 3 : Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022**

1 : Etat d'avancement de la réalisation des actions – Tableau de *reporting* collaboratif GRIST.

- Les Actions livrées
- Les Actions en cours- financées
- Les Actions en cours- non financées
- Les Actions abandonnées

2 : Bilan qualitatif du déploiement du programme

- **Annexe 4 : listes et détails des fiches actions qui composent le plan d'action**
- **Annexe 5 : cartographie des périmètres des secteurs d'intervention.**



Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Niort, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, de lutter contre l'étalement urbain, de mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et de « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action Cœur de Ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1 : Objet de l'avenant n°2

La convention cadre Action Cœur de Ville signée le 11 juillet 2018 a donné lieu à un 1er avenant en date du 15 mai 2019 qui installe le rapport stratégique « Une ambition partagée pour Niort et son territoire ».

Le projet stratégique a déployé les objectifs par axes thématiques :

- 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, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
- Approche transversale : Innovation, transition énergétique et environnementale et promotion de la ville durable et intelligente.

Il prend plus particulièrement appui sur les 5 orientations stratégiques suivantes :

1. Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat
 - Confirmer le retour de la ville productive affirmant un système productif local,
 - Offrir un Habitat et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines pour un nouveau désir de cœur d'agglomération.
2. Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial
 - Décliner un modèle local de ville respectueuse.



3. Accéder, connecter, innover
 - Soutenir et accroître l'accès à la culture, aux sports, aux loisirs, à la santé, au bien-être, à la formation et à l'enseignement supérieur – renouvellement et création d'équipements,
 - Etablir une chaîne de déplacement adaptée au contexte.
4. Promouvoir, rayonner, visiter
 - Changer le regard sur la ville pour construire une notoriété qui soutient ses valeurs.
5. Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre
 - Permettre une montée en gamme du positionnement de Niort dans l'armature territoriale, par une cohérence renforcée des politiques publiques.

La cartographie des secteurs d'intervention issue du rapport stratégique **Avenant N°1 à la convention cadre du 15 mai 2019, a été transformée en arrêté préfectoral Opération de Revitalisation du Territoire du 3 juin 2019.**

→ L'ORT couvre la totalité du territoire de la commune de Niort.

Le Comité de Projet Action Cœur de Ville du 5 mai 2023 a approuvé le rapport « *Avenant n°2 -Une ambition partagée pour Niort et son territoire* » support de l'avenant N°2 à la convention cadre pour la période 2023-2026.

Le rapport, ci-annexé, composé de 3 parties, précise notamment :

- Le bilan qualitatif et financier du déploiement du programme, dont celui des partenaires de la convention
- La liste et le détail des FichesActions qui composent le plan d'action et la cartographie des périmètres des secteurs d'intervention
 - o Les Fiches Actions avenantées et créées en 2022 (millésime ACVI)
 - o Les Fiches Actions créées (millésime ACVII)

Article 2 : Engagement général des parties

La signature du présent avenant confirme l'engagement de la ville de Niort et de l'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Niortais à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local (Cf annexe 1 – rapport support de l'avenant N°2), l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens.

La Banque des Territoires et Action Logement, mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.



La Banque des Territoires, partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes. »

Action Logement Groupe, s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet Habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'Acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement, de construction et de requalification portés par les collectivités.



Le partenariat entre l'EPFNA et la Ville de Niort est relativement ancien et a permis de mener à bien des opérations structurantes reposant sur une maîtrise foncière complexe, telles que les projets sur la Galerie Victor Hugo ou encore l'îlot Denfert Rochereau. ACVI a permis de fédérer les partenaires sur ces projets et l'EPFNA a également mobilisé des fonds propres (Minoration foncière) pour contribuer à la sortie de ces opérations (570K€ pour la Galerie Victor Hugo et 200K€ pour l'îlot Denfert-Rochereau.

D'autres projets immobiliers, dont la maîtrise foncière est achevée par l'EPFNA, sont en cours : Sud avenue de Limoges (Les Terres d'Epona) et site de l'ancien GRETA, dans le secteur Gare (Les Jardins de Greta).

Bien qu'il n'y ait à ce jour pas de nouvelles sollicitations de la VDN ou de la CAN, l'EPFNA, dans le cadre d'ACVII, reste à la disposition de la collectivité pour tout projet nécessitant un appui à la maîtrise foncière. Cependant, pour que l'action de l'EPFNA soit pleinement efficace, il convient que l'établissement soit sollicité dès le stade de la réflexion sur les projets afin d'apporter son expertise et d'anticiper, techniquement et financièrement, les acquisitions à mener.

Le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFNA pour la période 2023-2027 établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'Habitat et en particulier pour le logement social ;
- La prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'Habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

L'avenant N°2 couvre la période 2023-2026

Article 3 : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville

La Ville de Niort s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la Ville.



La direction de projet ACV mise en place à Niort dès la 1^{ère} séquence ACVI 2018-2022 est prolongée au sein de la collectivité. Elle a pour mission principale le suivi du déploiement du programme et l'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le Comité de Projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah et l'ANRU ainsi que les représentants désignés par les financeurs : Banque des Territoires, Action Logement et l'EPFNA. Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV : la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

Les réunions du Comité de Projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact : directrice de projet Action Cœur de Ville

Mairie de Niort
Place Martin Bastard
CS 58755 – 79027 Niort Cedex

Article 4 : Suivi du déploiement du programme Action Cœur de ville

La Ville de Niort s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Niort réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une Fiche Action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 5 : Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Le périmètre de l'ORT couvre la totalité du périmètre de la commune de Niort. La cartographie du projet stratégique, le périmètre et les secteurs d'intervention approuvés dans l'avenant N°1 restent identiques pour la période 2023-2026.

Les périmètres sont repris dans le rapport ci annexés « avenant N°2 – Bilan ACVI, trajectoire ACVII, Fiches Actions » approuvés en Comité de Projet du 5 mai 2023.



La trajectoire de l'Acte II corrélée aux trois défis majeurs :

Dès la phase d'initialisation, la dynamique d'investissement enclenchée par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais a entraîné la mobilisation des autres partenaires A.C.V. aussi bien en tant qu'investisseurs qu'en tant que financeurs, puis la prise de relais par la sphère parapublique et privée s'est enclenchée à mi-parcours.

Aussi le déploiement, corrélés à une évolution des thématiques enclenchées, a donné lieu à des investissements lourds et des investissements répartis avec une diversification des maîtres d'ouvrage impliqués dans le temps pour un véritable retournement d'image au bénéfice du cadre de vie et de l'attractivité de la ville centre.

Fortes du bilan de l'Acte I du programme et à l'appui des 64 Fiches Actions et 143 opérations actées à ce jour, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais confirment leur engagement au programme Action Cœur de Ville 2023-2026.

Le programme ACVII 2023-2026, à la fois national, transversal, partenarial décentralisé et déconcentré présente une architecture qui vient prolonger les 5 axes thématiques et prioritairement relever 3 défis majeurs :

- La transition écologique, fil conducteur ACVII
- La transition démographique
- La transition économique

L'adaptation au changement climatique par des actions de nature en ville, de sobriété foncière et lutte contre l'étalement urbain ainsi que la décarbonation des personnes et des marchandises, vecteurs de l'acte II, devraient faire l'objet d'un accompagnement spécifique par les partenaires du programme pour déployer les politiques prioritaires.

Ainsi, les 3 défis traversent la trajectoire 2023-2026 d'«Une ambition partagée pour Niort et son territoire », se traduisent et prennent sens dans des actions nouvelles.

Le programme s'efforcera également de répondre aux trois priorités précisées dans le Guide :

- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire, en veillant à assurer une articulation entre urbanisme et transports
- Revitaliser prioritairement leur centre-ville afin d'y remettre habitats et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés

Les périmètres du déploiement des actions s'ouvrent aux :

- **Quartiers de gare** : politique volontariste et coordonnée de mobilité multimodale et d'aménagement durable.
→ Fiche action N°15 engagée à la faveur d'ACVI.
- **Secteur « entrée de ville »** : à requalifier dans les principes de la sobriété foncière
→ Nouvelles Fiches Actions N°A76 et A77 approuvées en CP du 5 mai 2023
- **Certains secteurs d'habitat** contigus au centre-ville : dès lors que les enjeux d'amélioration d'habitat existant et/ou de transports sont identifiés

Liste des secteurs d'intervention :

Périmètres des secteurs d'intervention cf article 1 et 5 du présent avenant N°2

Les enjeux et objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023 qui traite du bilan ACVI, de la trajectoire ACV II et des nouvelles Fiches Actions créées.



Les secteurs d'intervention

i. Centre-ville

Le secteur 1, **centre-ville**, approuvé dans l'avenant N°1 est confirmé. La carte est reprise dans le rapport support de l'avenant N°2 ci-annexé (Annexe 1).

ii. Quartier de gare

Le quartier gare fait l'objet d'une Fiche Action (FA 15) initiée dans le cadre de la période ACVI. Elle a fait l'objet d'avenants introduisant de nouvelles opérations. Son déploiement sera poursuivi sur la période ACV2 2023-2026.

iii. Secteurs situés en entrée de ville

Les entrées de villes sont concentrées dans le périmètre confirmé de l'arrêté préfectoral ORT du 3 juin 2019.

Dans la continuité du Comité de Projet du 5 mai 2023 présentant le bilan ACVI et la trajectoire ACVII (Annexe 1), deux Fiches Actions N°A76 et A77 sont enclenchées. Une relative à la mise en place d'un Schéma Directeur sur le secteur de l'entrée de ville de l'avenue de La Rochelle et une relative à l'engagement de la 2ème séquence Européenne 16 « Ville vivante ».

Identification de chacun des secteurs d'intervention

Cf. périmètres repris dans le rapport ci annexés « avenant N°2 – Bilan ACVI, trajectoire ACVII, Fiches Actions » approuvés en Comité de Projet du 5 mai 2023 (Annexe 1)

Article 6 : Modification de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Les périmètres définis dans l'avenant N°1 à la convention cadre (avril 2019) sont prolongés pour la période ACV 2023- 2026 Cf. articles précédents.

Les financements et interventions mises en œuvre dans le cadre du volet Habitat de la convention ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort.

La convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération de Niort, l'Anah et la ville de Niort est signée le 6 avril 2023 (Annexe 2).

Article 7 : Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026.

Le plan d'action global est précisé dans le rapport ci annexé en annexe 1 : « avenant N°2 – Bilan ACVI, trajectoire ACVII, Fiches Actions » approuvés en Comité de Projet du 5 mai 2023.

Les deux périodes ACVI et ACVII, correspondant à ce stade à 83 Fiches Actions, sont dument remplies et récapitulées dans :

- Le tableau de suivi des actions situés en fin de rapport (Annexe 1, intitulée « *avenant N°2 – Bilan ACVI, trajectoire ACVII, Fiches Actions* » approuvés en Comité de Projet du 5 mai 2023.



- L'export complet du tableau de bord collaboratif GRIST 2023-2026

L'ensemble des données dument renseignées sont sur la plateforme collaborative :

<https://grist.incubateur.anct.gouv.fr/o/docs/>

A noter : au regard du nombre de colonnes renseignées dans ce tableau de Bord, pour chaque sous - partie, seul les champs suivants font l'objet d'une extraction pour disposer d'un format intégrable dans la présente annexe 3 :

- Le type d'activité ; le titre du projet ; l'axe principal ; le maître d'ouvrage ; le n° de la Fiche Action, le coût total.

Export du tableau de bord collaboratif GRIST 2023-2026

Type d'activité ▼	Titre du projet	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Étude	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable	4	DRAC - UDAP	A65	28 080,00 €
Étude	Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.)	4	Ville de Niort + Niort Agglo	A66	150 000,00 €
Action	OPAH-R.U. 2023-2028	1	Niort Agglo	A67	4 275 308,00 €
Action	Opération Habitat site de la Manière	1	Ville de Niort	A68	2 097 000,00 €
Action	Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	1	SEMIE	A69	2 700 000,00 €
Action	Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	1	SEMIE	A70	3 450 000,00 €
Action	Restructuration îlot place du Port Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	1	SEMIE	A71	2 275 000,00 €
Action	Restructuration îlot des Capucins Protocole foncier Ville de Nort - SEMIE - Dignéo	1	SEMIE	A72	2 100 000,00 €
Action	Site du moulin de Bouzon Renouveau patrimonial, paysager et environnemental	4	Ville de Niort	A73	1 465 000,00 €
Étude	Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De «Port-Boinot» au marais de Galuchet	4	Ville de Niort	A74	110 000,00 €
Étude	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions	4	Ville de Niort	A75	40 000,00 €
Étude	Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle	4	Ville de Niort	A76	40 000,00 €
Étude	EUROPAN	4	Niort Agglo + Ville de Niort	A77	291 000,00 €
Action	Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts	4	Ville de Niort	A78	8 589 600,00 €
Action	Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre	5	Ville de Niort	A79	50 000,00 €



Action	Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte Enseignement supérieur - habitat - commerce et service	5	I.A.A.	A80	14 730 799,00 €
Action	Infrastructures de mobilités actives	3	Niort Agglo	A81	6 654 988,80 €
Action	Création du pôle décarboné des transports	3	Niort Agglo	A82	19 795 200,00 €
Action	Schéma de Développement Touristique	5	Niort Agglo	A83	74 460,00 €

Calendrier général du projet

Le Rapport validé en Comité de Projet du 5 mai 2023 (Annexe 1) présente dans sa 3^{ème} partie l'ensemble des « Fiches Actions », en précise le calendrier escompté et le déploiement de l'action par opérations.

- Le déploiement ACV I- 2018-2022 a fait l'objet de 64 Fiches Actions comprenant 158 opérations.
 - o L'annexe 3 « bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022 » exporte le tableau de bord GRIST concernant les actions livrées, les actions en cours les actions abandonnées.
- Le Comité de Projet du 5 mai 2023 a validé la création de 19 nouvelles Fiches Actions qui entrent dans le déploiement ACV I -2023-2026

Article 8 : Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Le bilan de l'Acte I du programme ACV 2018-2022 est restitué dans la 1^{ère} partie du rapport ci annexé « avenant N°2 – Bilan ACVI, trajectoire ACVII, Fiches Actions » approuvés en Comité de Projet du 5 mai 2023.

Calendrier

Approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023, l'évaluation de l'Acte II -2023-2026 s'établira sur le recueil des informations relatives au déploiement et analyses pour la période.

Méthode

Le Comité de Projet du 5 mai 2023 :

- A opté pour un mode d'évaluation selon une « évaluation des résultats ».
 - o En fonction, une évaluation de l'impact pourrait être envisagée ultérieurement
- A écarté le principe d'une évaluation externalisée pour valider le principe d'une évaluation en interne

Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs et questions évaluatives s'attachent à :

- Vérifier comment le programme Action Cœur de Ville explore des réponses cohérentes qui s'inscrivent en phase avec les éléments de contexte d'évolution du territoire
- Appréhender l'avancement des Fiches Actions engagées, clôturées ou en cours de déploiement, au regard des actions initialement envisagées dans le projet stratégique avec un bilan qualitatif par orientations stratégique et une identification des points saillants
- Mettre en relief des chiffres-clefs illustrant la progression du territoire
- Faire ressortir et approfondir des sujets prédominants dans le cadre des focus thématiques
- Dégager une tendance quant à l'atteinte des objectifs initialement déclinés selon les axes thématiques définis au niveau national par un bilan flash par axes thématiques



- Resituer, parmi les 234 villes lauréates, les déclinaisons locales du programme dans le paysage national en procédant à un comparatif au national
- Apprécier l'implication respective de chacune des parties prenantes dans le cadre de ce programme multi-partenarial avec le bilan financier
- Tirer les enseignements du déploiement

Indicateurs retenus

Les indicateurs retenus sont précisés dans chaque Fiche Action. Chaque Fiche Action mentionne à quel axe stratégique et quelle orientation stratégique elle fait écho.

Le déploiement du programme est notamment observé au regard des ODD 2030.

Article 9 : Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Niort et l'EPCI de la Communauté d'Agglomération du niortais s'engagent à présenter l'avenant de projet Action Cœur de Ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action Cœur de Ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.



Signatures

A XXX, le XXX

Commune de Niort	EPCI Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
Maire Jérôme BALOGE	Président de l'EPCI Jérôme BALOGE	Préfète Emmanuelle DUBEE
Banque des Territoires	Action Logement	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
Directeur régional Patrick MARTINEZ	Président CRAL Jérôme COHADE	Préfète Emmanuelle DUBEE
ANRU	EPFNA	Chambre de Commerce et d'Industrie
Préfète Emmanuelle DUBEE	Directeur Général Sylvain BRILLET	Présidente Christelle ABATUT
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres	Centre Communal d'Action Sociale	
Président Sébastien KUGLER	Président Jérôme BALOGE	



- **Annexe 1 :**

**Rapport « Une ambition partagée pour Niort et son territoire-avenant N°2 ». Approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023.
(Pièce jointe)**

La cartographie des périmètres d'intervention (identique à l'avenant N°1) est reprise dans le rapport support de l'avenant N°2, ci-annexé.

Les périmètres, dont l'accès aux adresses incluses, sont intégrés au SIG commun de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Niort.

Ce rapport est composé de trois parties :

- **Bilan ACVI**
- **Trajectoire ACVII, 2023-2026**
- **Fiches Actions et tableau de suivi des actions**

Ce rapport a été approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023.

Il précise notamment :

- **Le bilan qualitatif et financier** du déploiement du programme, dont celui des partenaires de la convention
- **La liste et le détail des Fiches-Actions** qui composent le plan d'action et la cartographie des périmètres des secteurs d'intervention
 - o Les Fiches Actions avenantées et créées en 2022 5millésime ACVII)
 - o Les Fiches Actions créées (millésime ACVII)

- **Annexe 2 :**

**La convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain- signée le 6 avril 2023, (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort. (Annexe 2) entre la Communauté d'Agglomération de Niort, l'Anah et la Ville de Niort
(Pièce jointe)**

- **Annexe 3 : bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022**

1 : Etat d'avancement de la réalisation des actions – Tableau de reporting collaboratif GRIST

A noter : au regard du nombre de colonnes renseignées dans ce tableau de bord, pour chaque sous - partie, seuls les champs suivants font l'objet d'une extraction pour disposer d'un format intégrable dans la présente annexe 3 :

- L'ensemble des données dument renseignées sont sur la plateforme collaborative :
 - o <https://grist.incubateur.anct.gouv.fr/o/docs/>
- Le type d'activité ; le titre du projet ; l'axe principal ; le maître d'ouvrage ; le n° de la Fiche Action, le coût total.



- Les Actions livrées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Action	Rue Basse: qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne	4	Ville de Niort	AM5	391 479,00 €
Action	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque	5	Niort Agglo	AM7	4 696 783,00 €
Action	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du Centre Socio-Culturel centre- ville, place du Port	5	Ville de Niort	AM9	1 989 056,00 €
Action	Requalification du Moulin du Roc, scène nationale: lisibilité de l'équipement, travaux d'amélioration fonctionnelle et d'accessibilité, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Pierre Moinot	5	Ville de Niort	AM10	1 534 804,00 €
Action	Réhabilitation de la piscine Pré-Leroy	5	Niort Agglo	A11	19 000 000,00 €
Action	Médiathèque Pierre Moinot	5	Niort Agglo	A12	12 416 473,99 €
Étude	Étude - A.M.O. stratégie évènementielles - Affaires et sportives	5	Ville de Niort	A14	77 610,00 €
Action	Villa Pérochon - Création d'une Artothèque	5	Ville de Niort	A18	500 000,00 €
Action	Acquisitions de navettes électriques	3	Niort Agglo	A19	900 000,00 €
Étude	OPAH-R.U. - Déploiement spécifique	1	Niort Agglo	A26	253 506,90 €
Étude	P.L.H. : Étude stratégie opérationnelle communautaire qualité de l'attractivité du parc privé et public	1	Niort Agglo	A27	82 020,00 €
Action	Mesures en faveur du soutien aux artisans commerçants et producteurs première et deuxième vagues Covid 19	2	Ville de Niort + Niort Agglo + C.C.I.	A33	2 626 000,00 €
Action	Création d'un poste Manager centre-ville / centre-bourg	2	Niort Agglo	A38	92 857,50 €
Action	Création d'une plateforme de commerce en ligne «Niort Agglo ici on drive»	2	Niort Agglo	A39	20 304,00 €
Action	Îlot rue Pluvialt - Logements et boulangerie Quartier Politique de la Ville	2	Niort Agglo	A40	617 760,00 €
Étude	Évaluation du programme Action Cœur de Ville - Sollicitation de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour une mission d'accompagnement en ingénierie	1 à 5	État (A.N.C.T.)	A42	17 178,00 €
Action	Découverte de l'offre culturelle et touristique du territoire: ouverture d'un lieu dédié	5	Niort Agglo	A47	1 043 832,00 €
Action	Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire	2	Niort Agglo	A60	0,00 €
Action	Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne	1	SEMIE	A64	0,00 €



- Les Actions en cours- financées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Action	Programme de requalification du parc ancien - Pilotage et mise en œuvre du plan d'action de l'OPAH-R.U.	1	Ville de Niort	AM1	P.m.
Action	Embellissement du paysage urbain - Le plan façades	4	Ville de Niort / Propriétaires	AM6	P.m.
Action	"Port-Boinot"	4	Ville de Niort	AM8	18 709 374,00 €
Action	Restauration de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Niort inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques	4	Ville de Niort	A16	1 251 256,80 €
Action	Opération habitat GRETA	1	Niort Agglo	A28	12 000 000,00 €
Action	Déploiement enseignement supérieur	5	Niort Agglo	A31	5 660 990,80 €
Action	Projet urbain renouvellement du quartier - Opération habitat Ribray-Gavacherie	1	Niort Agglo	A45	31 452 273,00 €
Action	Ancienne caserne Largeau: mutation urbaine / opération habitat et locaux tertiaires	1	B.M.N. Immo	A46	31 600 000,00 €
Étude	Bien vieillir en ville	1 à 5	C.C.A.S.	A52	15 000,00 €
Action	Valorisation et promotion des grands rendez-vous	5	Niort Agglo + Ville de Niort	A54	0,00 €
Action	Patrimoine public et parapublic Installation d'activités, commerces et services innovants	2	Ville de Niort	A56	0,00 €
Étude	Numérique responsable	1 à 5	Niort Agglo	A59	20 000,00 €

- Les Actions en cours- non financées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Action	Galerie Victor Hugo - Renouveau commercial et résidentiel	2	Bailleur social I.A.A.	AM2	11 030 088,14 €
Action	Passage du Commerce: Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial	2	Ville de Niort / Propriétaires	AM3	1 577 200,00 €
Action	« NIORTECH » - Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure	2	Niort Agglo	AM4	19 500 000,00 €
Action	Requalification du Jardin des plantes	4	Ville de Niort	A13	652 228,00 €
Action	Projet Urbain Gare Niort Atlantique - Pôle santé	4	Niort Agglo	A15	16 428 958,00 €
Action	Rénovation du clocher et du portail nord de l'église Notre-Dame édifice classé Monument Historique	4	Ville de Niort	A17	4 792 793,19 €
Action	Expérimentation en faveur des mobilités actives: service de location de vélos à assistance électrique et trottinettes électriques	3	Niort Agglo	A20	193 000,00 €
Action	Expérimentation en faveur des mobilités actives: renouveau des lignes Pédibus à l'appui d'une expérimentation smartphone	3	Ville de Niort	A21	0,00 €



Action	Opération urbaine en faveur de l'Habitat - Parcours résidentiel Sud Avenue de Limoges	1	Ville de Niort	A22	7 160 480,40 €
Action	Requalification de la place Martin Bastard et de la rue de l'Hôtel de Ville	4	Ville de Niort	A23	5 223 251,50 €
Étude	Stratégie urbaine entrée de ville de la Gare au site «Port-Boinot»	4	Ville de Niort	A24	29 973,00 €
Action	Convention opérationnelle d'action foncière Projet Immobilier site Denfert-Rochereau	5	Ville de Niort	A25	4 369 820,65 €
Action	Résidence Habitat Jeunes	1	SEMIE	A29	8 740 000,00 €
Action	Réhabilitation du campus des métiers de Niort	5	C.M.A.	A30	22 888 609,00 €
Étude	Transition numérique	1 à 5	Niort Agglo + Ville de Niort	A32	26 476,00 €
Action	Chapelle Saint-Hilaire Création d'un nouveau lieu culturel ouvert à tous	5	Ville de Niort	A34	766 237,00 €
Action	Pole de l'économie solidaire et circulaire	2	Niort Agglo + AIVE	A35	9 310 000,00 €
Action	SEMIE- Mobilisation du patrimoine vacant colline Saint-André	1	SEMIE	A36	1 480 961,00 €
Action	Évolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation	2	SEMIE	A37	80 000,00 €
Action	Îlot du Murier - Mutation patrimoniale architecturale urbaine et paysagère	4	Ville de Niort	A41	304 942,11 €
Action	«Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie»: mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération urbaine et architecturale mixte	2	C.C.I.	A43	20 105 000,00 €
Action	«Bas avenue de Paris»: mutation îlot urbain - I.A.A. Opération mixte: habitat, tertiaire, activités / commerce-service	1	I.A.A.	A44	20 000 000,00 €
Action	Promotion et lisibilité du territoire Refonte complète de la signalisation directionnelle, touristique et patrimoniale - Schéma directeur et plan d'actions	3	Ville de Niort	A48	75 000,00 €
Étude	Processus de transition urbaine Colline Saint-André / Quartier Politique de la Ville	1	Ville de Niort	A49	0,00 €
Action	Sèvre amont et aval Installation du paysage fluvestre, maillage des cheminements et qualité d'usages	4	Ville de Niort, I.I.B.S.N.	A50	5 054 473,00 €
Action	Renouveau du Chemin Communal du troisième Millénaire (CC3M): un des trois projets urbains stratégiques	4	Ville de Niort	A51	0,00 €
Étude	Communication - Promotion - Labellisation	1 à 5	Ville de Niort (+ Niort Agglo)	A53	0,00
Action	Secteur Est du Clou-Bouchet - Transformation urbaine Quartier Politique de la Ville	1	Niort Agglo	A55	60 000,00 €
Étude	Développement du design actif - Accompagnement par la Cité du Design	5	État (Terre de Jeux 2024)	A57	3 600,00 €
Action	Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux	1 à 5	Ville de Niort	A58	15 000,00 €
Action	Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics	4	Ville de Niort	A61	5 749 892,00 €



Action	Site Denfert-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord	5	Ville de Niort	A62	3 345 840,00 €
Action	Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur	5	Niort Agglo	A63	22 708 565,60 €

- **Les Actions abandonnées**

Non concerné

2 : Bilan qualitatif du déploiement du programme

- Se reporter à l'annexe 1 – 1^{ère} partie du Rapport :
 - « **Bilan ACVI** »

Annexe 4 : listes et détails des Fiches Actions qui composent le plan d'action

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage. Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et qui réglemente ALS en sa qualité de société de financement agréée. Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Pour les listes et détails des fiches actions qui composent le plan d'action, se reporter à l'annexe 1 – 2^{ème} et 3^{ème} partie du Rapport approuvé en Comité de Projet du 5 mai 2023 :

- **Trajectoire ACVII, 2023-2026**
- **Fiches Actions**

Annexe 5 : cartographie des périmètres des secteurs d'intervention.

Se reporter à l'annexe 1

- **Partie introductive « Le calendrier de déploiement du programme ; les périmètres »**

Les listes des adresses sont sous le SIG de la Ville de Niort – Niort Agglo.

Action Cœur de Ville

Annexe I



Convention cadre -Avenant N°2

Rapport issu du Comité de projet du 5 mai 2023

- Bilan ACV I, 2018-2022
- Trajectoire ACV II, 2023-2026
- Fiches Actions

Une ambition partagée pour Niort et son territoire



niort agglo
Agglomération du Niortais



PREFECTURE
DES DEUX-SÈVRES



ActionLogement



CCI
DEUX-SEVRES



Chambres de Métiers
et de l'Artisanat
CCI
Comité de Concertation et d'Orientation Economique
de Niort



Sommaire

Préambule	p1
Retour sur le calendrier du déploiement du programme	p5
Retour sur les périmètres (stratégie territoriale, ORT secteur d'intervention 1 (AEC), secteur d'intervention 2 (autres intervention))	p8
ACTE I 2018-2022 : le bilan-évaluation	
Introduction au bilan	p13
Contexte d'évolution du territoire	p14
Bilan qualitatif par orientations stratégiques	p17
- Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat	p21
- Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial	p27
- Accéder, connecter innover	p29
- Promouvoir, rayonner, visiter	p35
- Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre	p37
Point saillant de l'Acte 1 dans la perspective de l'Acte2	p40
Bilan flash par axes thématiques	p41
Comparatif au national	p43
Bilan financier	p49
Les principaux enseignements de l'Acte I	p55
ACTE II 2023-2026 : la trajectoire	
La trajectoire de l'acte II corrélée aux trois défis majeurs	p59
« Une ambition partagée pour Niort et son territoire » Rapport qui a structuré l'Acte I du programme, se prolonge dans l'Acte II du programme ACV- 2023-2026	p60
L'intervention des partenaires financiers dans le programme Action Cœur de Ville 2023-2026	p61
Les fiches actions impulsées dans l'Acte II, observées à l'aune des 3 axes de transition et des nouvelles priorités	p63
L'Acte II se structure et projette son déploiement à l'appui de sujets existants et de projets émergents.	p63
- Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat	p65
- Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial	p77
- Accéder, connecter innover	p87
- Promouvoir, rayonner, visiter	p93
- Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre	p99
Les Fiches Actions - validation par le Comité de Projet	
1° cartes de repérage des Fiches Actions (ACVI et ACV II au CP du 05 mai 2023)	p108
2° Synthèse des actions par axe de rattachement	p111
3° Repérage des signataires des Fiches Actions	p124
4° Les Fiches Actions existantes avenantées	p125
✓ Les 6 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle(s) opération(s) sans partenariat complémentaire	p127
✓ Les 6 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle(s) opérations et/ou une (de) nouvelle(s) signature(s) partenariale(s)	p151
6° Les Fiches Actions créées	p175
✓ Les 8 nouvelles Fiches Actions millésimées ACVI	p177
✓ Les 19 nouvelles Fiches Actions millésimées ACVII	p195
Le tableau de bord de suivi des Actions engagées	p248

La Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération de Niort sont pleinement engagées dans le déploiement du programme Action Cœur de Ville 2018-2022 avec 64 actions validées dans le cadre partenarial, dont certaines sont achevées et d'autres se poursuivent.

Les nouvelles actions programmées dès le 1^{er} comité de projet de l'Acte II du programme témoignent, avec les partenaires du programme, de la continuité et de la constance des efforts engagés pour soutenir cette mise en mouvement partagée au service de la vitalité durable du territoire.

Le prolongement vient consolider, amplifier et enrichir les domaines traversant le programme ACV pour relever le défi des transitions. En cela, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais confirment leur engagement dans le programme Action Cœur de ville 2023-2026

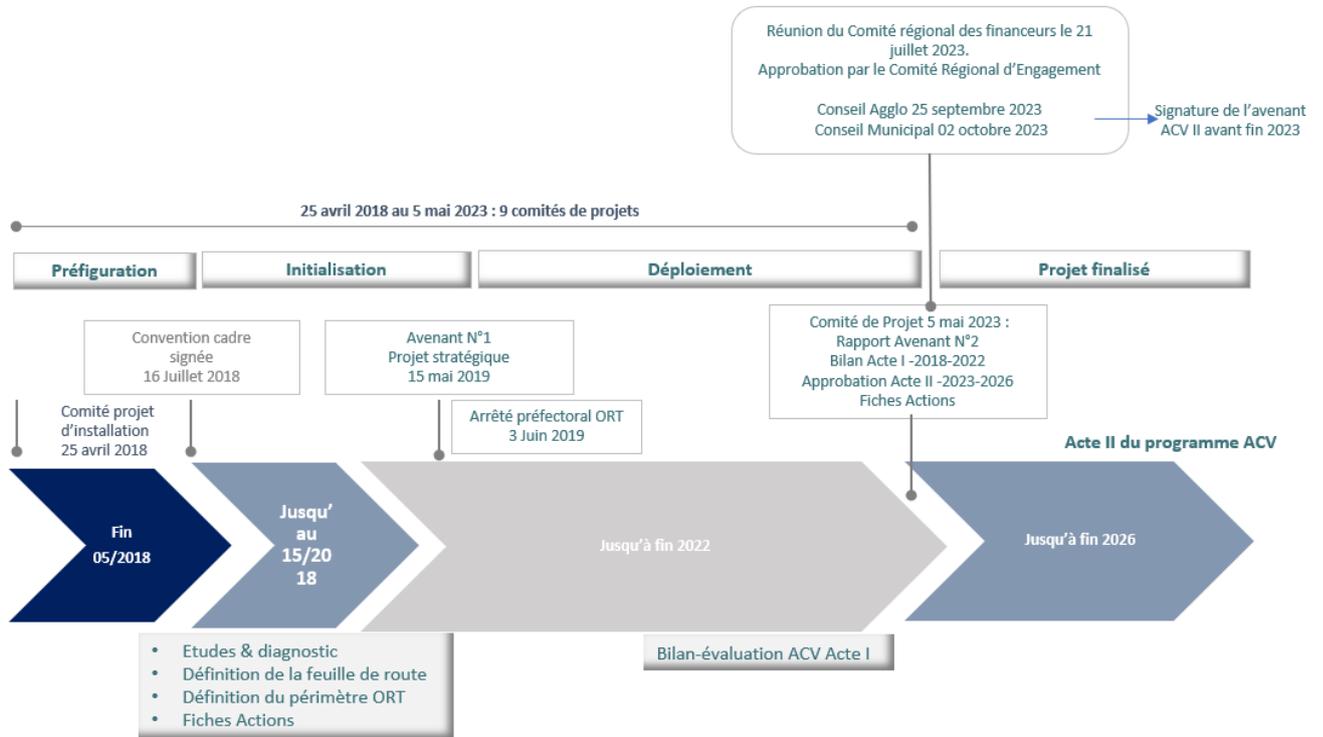
Aussi, conformément au guide ACVII, par courrier du 11 avril 2023, Jérôme BALOGE Maire de Niort, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais est venu confirmer l'engagement auprès d'Emmanuelle DUBEE, Préfète des Deux-Sèvres.



Le calendrier de déploiement du programme

Les périmètres

Retour sur le calendrier du déploiement du programme

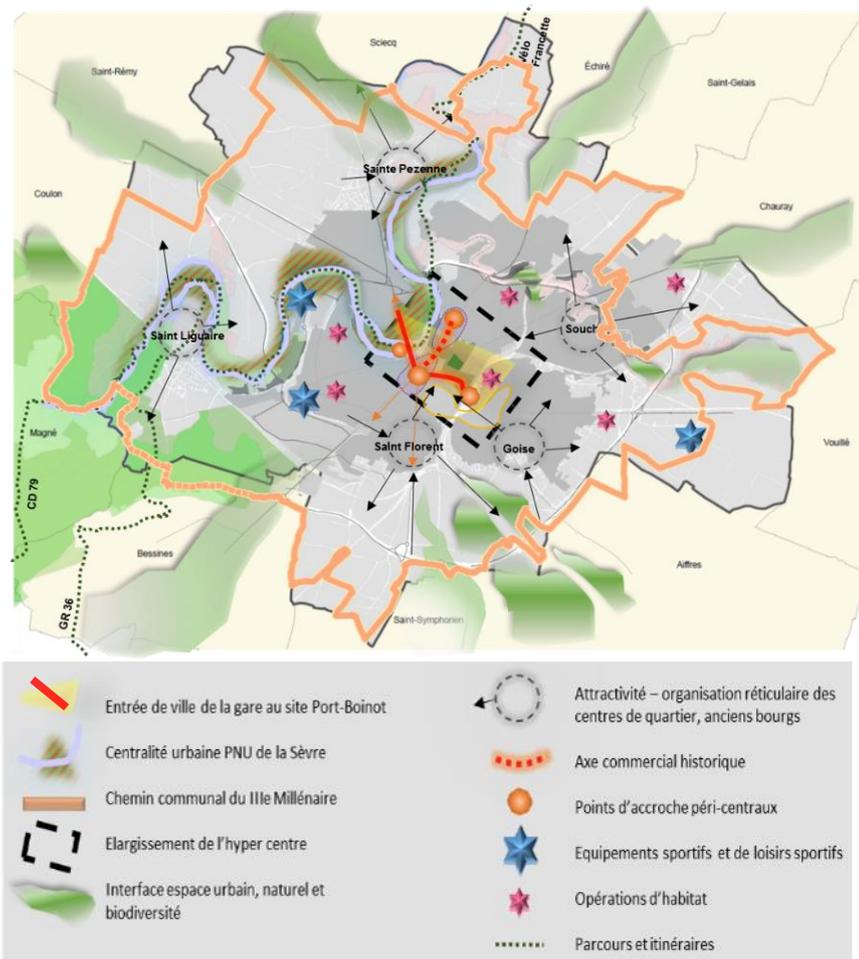


La cartographie du projet stratégique, le périmètre et les secteurs d'intervention

Cartographie issue du rapport stratégique Avenant N°1 à la convention cadre du 15 mai 2019, transformé en **arrêté préfectoral ORT du 3 juin 2019**

- Cartographie du projet stratégique
- Périmètre de la stratégie territoriale
- Secteur d'intervention de centre-ville bénéficiant de l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), dit secteur 1 Autres secteurs d'interventions, dits secteurs 2.

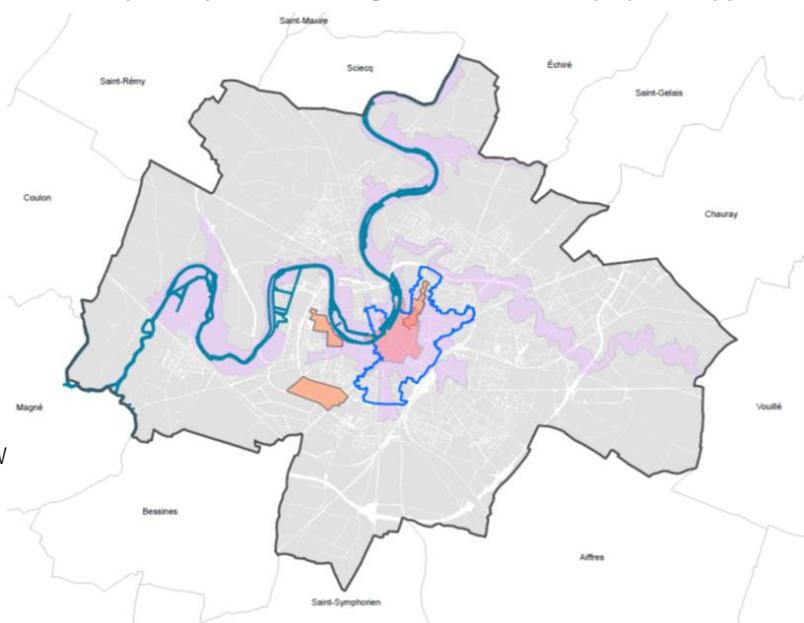
Cartographie du projet stratégique



Le périmètre de la stratégie territoriale comprend toute la commune de Niort-ORT

Ce périmètre permet la déclinaison des 5 axes thématiques depuis une stratégie d'interventions qui prend appui sur l'organisation réticulaire de la ville et la mise en épaisseur du centre-ville, la composition de l'entrée de ville de la Gare au site Port-Boinot, l'impulsion d'une nouvelle centralité urbaine : le Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise et du chemin du 3ème millénaire qui contribuera à structurer le territoire, le rapport entre le secteur urbain, le secteur agricole et le secteur naturel de la ville.

- Périmètre Politique de la V
- Périmètre OPAH RU
- Périmètre PSMV
- Périmètre AVAP



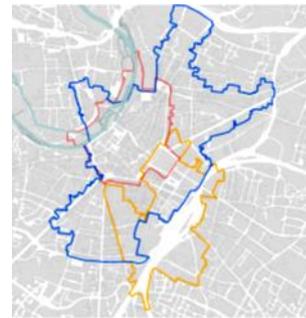
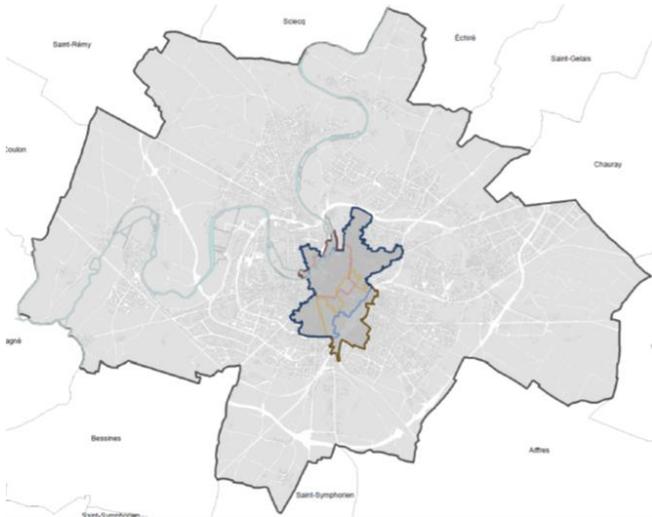
Les périmètres inclus dans le périmètre de la stratégie territoriale

L'arrêté préfectoral du 3 juin 2019 précise que la convention cadre ACV, modifié par avenant N°1 vaut opération de revitalisation du territoire. **L'ensemble de la commune de Niort est en ORT.**

L'ORT est créateur de droits et accompagnement renforcé. Ses effets sont d'application immédiate, ou différés lorsqu'ils nécessitent un décret en conseil d'Etat. Ils visent notamment à faciliter les procédures, expérimenter les outils, renforcer l'activité commerciale en centre-ville, faciliter la réhabilitation de l'habitat et libérer l'innovation au service des projets.

Secteur d'intervention de centre-ville bénéficiant de l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), dit secteur 1 :

Le secteur centre-ville est support d'un ensemble d'actions qui déploie les 5 axes de rattachement et l'axe transversal et contribue aux 5 orientations structurant le projet stratégique.



Le secteur 1 est composé des périmètres suivants :

- Convention OPAH-RU multi sites de la CAN : Signée le 05 février 2018
- Arrêté préfectoral portant approbation de la création du PSMV sur Niort : 14 août 2018
- Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration du pôle Gare- Niort Atlantique - CAN, VDN, EPF : Signée le 05 mai 2017

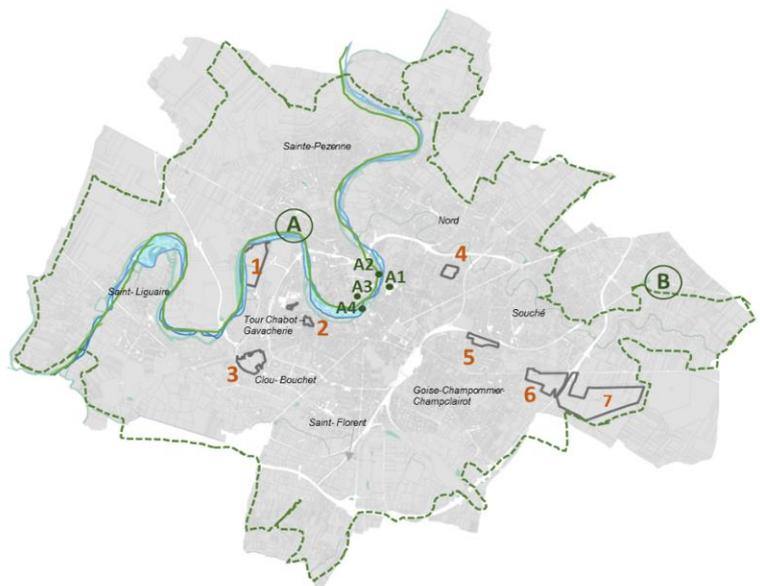


Autres secteurs d'interventions, dits secteurs 2.

Les secteurs d'interventions, détachés ou contigus du centre-ville sont identifiés dans le projet associé à la stratégie territoriale pour la dynamisation du cœur d'agglomération. Ces secteurs d'interventions reprennent les 5 axes de rattachement et l'axe transversal. Ils contribuent à la mise en œuvre des 5 orientations du projet stratégique Action Cœur de Ville (cf. Article 2 : Stratégie de redynamisation - Réponse aux conclusions du diagnostic).

Ces secteurs d'interventions ne bénéficient pas de l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC).

Les dispositions spécifiques de l'ORT n'ont pas été sollicitées au cours de l'Acte I 2018-2022





ACTE I

Bilan-évaluation 2018-2022

Introduction au bilan de l'Acte I du programme Action cœur de Ville

S'attacher à dresser le bilan de l'Acte I du programme Action Cœur de Ville présente l'intérêt de

- Vérifier comment le programme Action Cœur de Ville explore des réponses cohérentes qui s'inscrivent en phase avec la trajectoire d'évolution du territoire :
 - **Le contexte de l'évolution du territoire**
- Appréhender l'avancement des Fiches Actions engagées, clôturées ou en cours de déploiement, au regard des actions initialement envisagées dans le projet stratégique, jusqu'à identifier les points saillants de cet Acte I dans la perspective de l'Acte II :
 - **Le bilan qualitatif par orientations stratégiques**
- Mettre en relief des chiffres-clefs illustrant la progression du territoire :
 - **Les encarts-repères**
- Faire ressortir et approfondir des sujets prédominants :
 - **Les focus thématiques**
- Dégager une tendance quant à l'atteinte des objectifs initialement déclinés selon les axes thématiques définis au niveau national :
 - **Le bilan flash par axes thématiques**
- Resituer, parmi les 234 villes lauréates, les déclinaisons locales du programme dans le paysage national :
 - **Le comparatif au national**
- Apprécier l'implication respective de chacune des parties prenantes dans le cadre de ce programme multipartenarial :
 - **Le bilan financier**
- Tirer les enseignements du déploiement de l'Acte I du programme Action Cœur de Ville :
 - **La synthèse**

Ce bilan éclaire et valorise la mise en mouvement du programme Action Cœur de Ville dans ce qu'il permet de partager, d'objectiver, d'estimer, d'aider à la décision, d'améliorer, d'ajuster, de conforter...

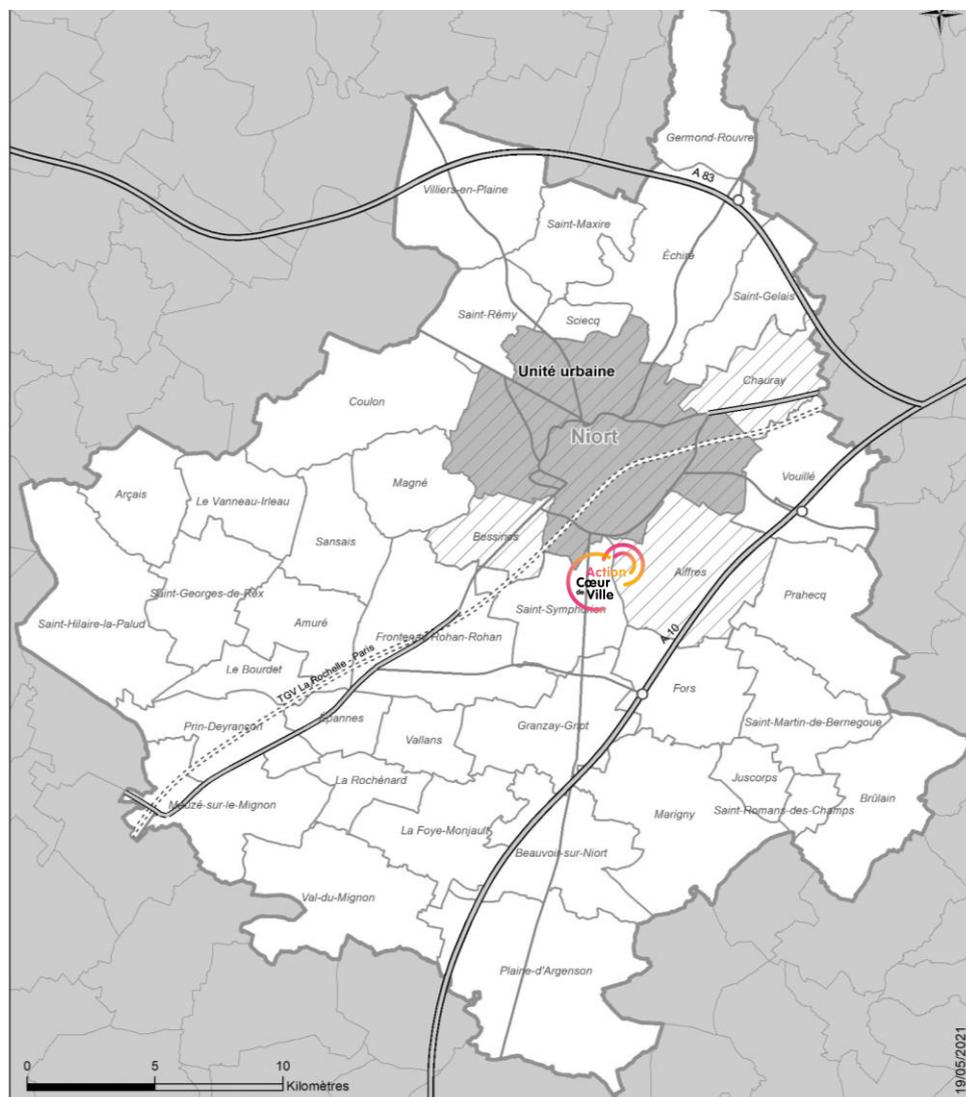
Contexte d'évolution du territoire

Ville-centre, unité urbaine et Communauté d'Agglomération du Niortais :

6 communes, Niort, Chauray, Aiffres, Bessines, Vouillé et Sciecq, composent le Cœur d'Agglomération

Le référentiel 2022 comprend 10 territoires comparables à la Communauté d'Agglomération du Niortais, par ailleurs tous Action Cœur de Ville à l'instar de Niort :

- C.A. ville-centre **Agen**
- C.A. ville-centre **Angoulême**
- C.A. ville-centre **Blois**
- C.A. ville-centre **Brive-la-Gaillarde**
- C.A. ville-centre **Chalon-sur-Saône**
- C.A. ville-centre **Chartres**
- C.A. ville-centre **Cholet**
- C.A. ville-centre **Laval**
- C.A. ville-centre **Roanne**
- C.A. ville-centre **Vannes**



Le contexte de l'évolution du territoire :

Les points forts

Le taux de vacance des logements diminue grâce à une offre de logements renouvelée. Avec - 0,6 % de logements vacants entre 2013 et 2019, le taux de logements vacants selon l'INSEE semble diminuer sur la commune.

Le marché de l'immobilier connaît une embellie avec + 30 % de transactions immobilières en 6 ans, jusqu'à atteindre **220 millions d'Euros** de valeur foncière pour 1 118 mutations en 2020. La dynamique accélérée de l'attractivité observée entre 2020 et 2021, liée à un rattrapage au sortir de la crise sanitaire, semble se réguler en 2022 pour se traduire par + 0,3 % de D.I.A* et + 6,5 % de CUa* déposés en plus entre 2020 et 2022.

La zone d'emploi, dynamique, présente un taux de chômage très bas : avec **5,2 %** au deuxième trimestre 2022, indice d'une situation assez favorable sur le front de l'emploi. Le taux de chômage compte parmi les plus bas du référentiel des territoires comparables.

La croissance de l'emploi reste positive, tout en se poursuivant à un rythme plus modéré avec, entre 2013 et 2019, une progression **+ 0,6 %** par an à Niort. L'évolution moyenne du nombre d'emplois reste supérieure à l'évolution moyenne de la population sur la même période, et deux fois plus élevée que l'évolution moyenne du nombre d'actifs. De plus en plus d'actifs qui travaillent sur Niort, mais qui n'y habitent pas, a pour effet un prolongement de la périurbanisation.

Les points de vigilance

Le territoire compte plus d'emplois que d'actifs : avec **193** emplois à Niort en 2019 pour 100 actifs en emploi y habitant, le territoire conforte pour le moment son équilibre de développement.

La vacance commerciale en hypercentre se maintient : avec **12 %** de vacance commerciale observée sur l'hypercentre en avril 2023, son évolution supporte difficilement la comparaison aux 9 % comptabilisés sur le même secteur en 2018 en raison d'une évolution de périmètre (pour indication, sur la rue Porte Saint-Jean, un secteur connexe isopérimètre, la vacance commerciale est passée de 50 % en 2018 à 43 % en avril 2023).

Les points faibles

La croissance démographique ralentie et la population vieillit. Néanmoins, la pyramide des âges reste plus équilibrée que dans le référentiel grâce à la présence de familles avec enfants sur la commune, qui demeure attractive pour les actifs. Les **58 966 habitants** comptabilisés au 01/01/2023 indique une croissance démographique mesurée et restant néanmoins positive de **+ 0,2 %** entre 2014 et 2020 avec une progression de **11,8 %** des 60-74 ans sur 6 ans.

Le nombre de logements progresse à un rythme moins soutenu que celui des ménages : avec **+ 0,7 %** de logements par an entre 2013 et 2019, contre **+ 0,8 %** de ménages par an sur la même période. La production de logements souffre vraisemblablement de l'explosion du coût de la construction à + 57 % entre 2016 et 2018 pour un logement neuf de 90 mètres carrés.

Les prix se tendent sur le marché de l'immobilier. Concernant les acquisitions, le prix moyen au m² a globalement bondi de **+ 14 %** entre 2020 et 2021 pour les maisons et de **+ 22 %** pour les appartements. Sur marché locatif privé, l'augmentation des loyers moyens des logements individuels ou collectifs accélère entre 2019 et 2021, a fortiori pour les logements de grande taille, très recherchés par les familles.

Le montant des baux commerciaux incite à la vigilance : le prix moyen des loyers commerciaux varierait à Niort autour de **134 € annuel/m²**, entre 87€ et 270 € annuel/m², selon localcommercial.net. Certains propriétaires qui pratiquent des loyers supérieurs au prix du marché combiné à la problématique des baux tout fragilisent les bilans d'activités des établissements commerciaux.

*D.I.A : Déclaration d'Intention d'Aliéner
* CUa : Certificat d'urbanisme d'information

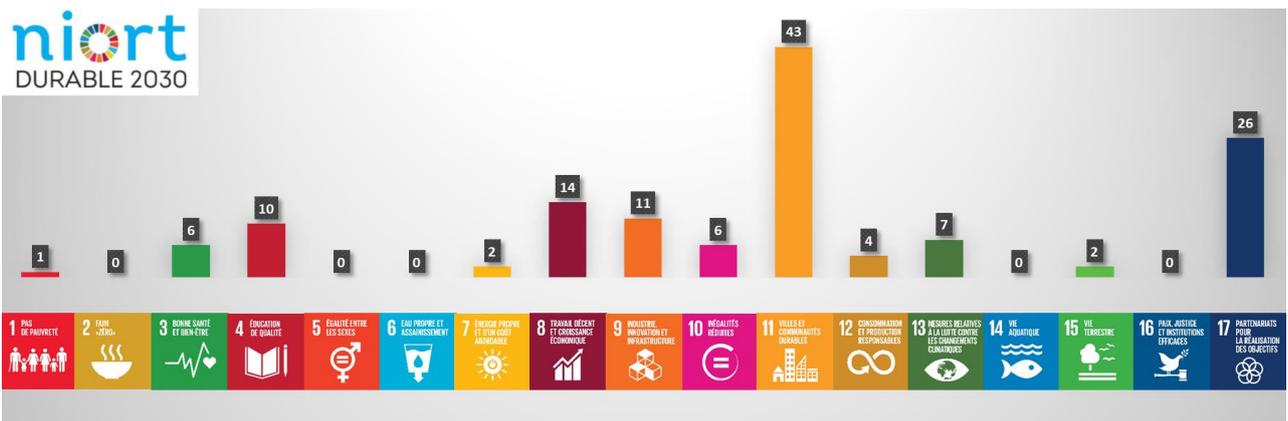
Bilan qualitatif par orientations stratégiques

Les **5 orientations stratégiques** du programme Action Cœur de Ville adopté à Niort en 2019 répondent à **12 des 17 Objectifs de Développement Durable** définis par l'Organisation des Nations Unies.



En écho à la feuille de route **Niort Durable 2030**, les 64 Fiches Actions déployées à l'issue de l'Acte I 2018-2022 apportent une contribution marquée à certains O.D.D. :

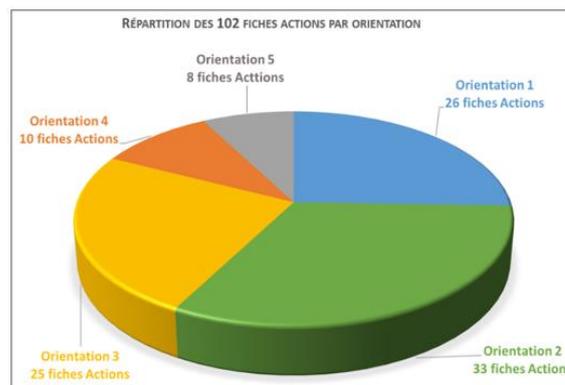
- Action Cœur de Ville constituant un programme de développement urbain, l'Objectif 11 « **Villes et Communautés Durables** » ressort de manière prépondérante
- S'agissant d'un programme multipartenarial, l'Objectif 17« **Partenariats pour la réalisation des objectifs** » est en progression constante.
- Les Objectifs 8 « **Travail décent et croissance économique** » et 9 « **Industrie, innovation et infrastructure** » témoignent de l'impact du programme Action Cœur de Ville en termes d'attractivité.
- L'Objectif 4 « **Education de qualité** » illustre l'accent porté au cours de l'Acte I en faveur du déploiement de l'enseignement supérieur à Niort.



Le taux de réalisation du programme stratégique Action Cœur de Ville adopté à Niort en 2019, au regard des 102 Fiches Actions escomptées, s'établit à l'issue de l'Acte I à **63 %**. **64 Fiches Actions sont engagées**, dont 19 clôturées et 45 en cours de déploiement.

Programme stratégique prévisionnel adopté en 2019

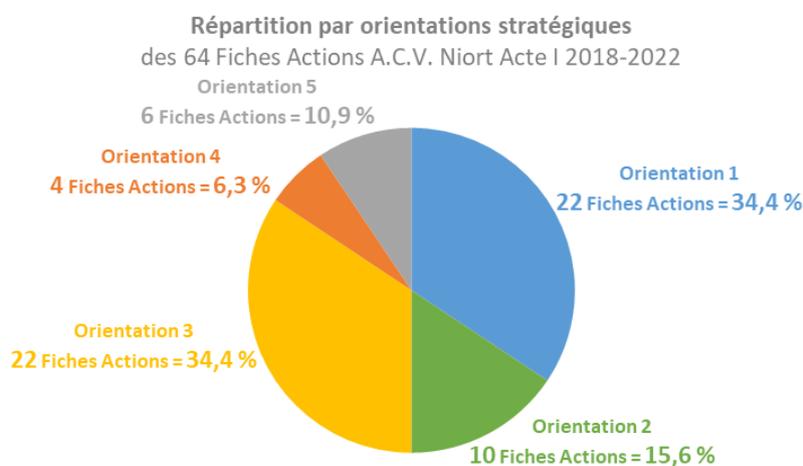
- 1 Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat
- 2 Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial
- 3 Accéder, connecter, innover
- 4 Promouvoir, rayonner, visiter
- 5 Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre



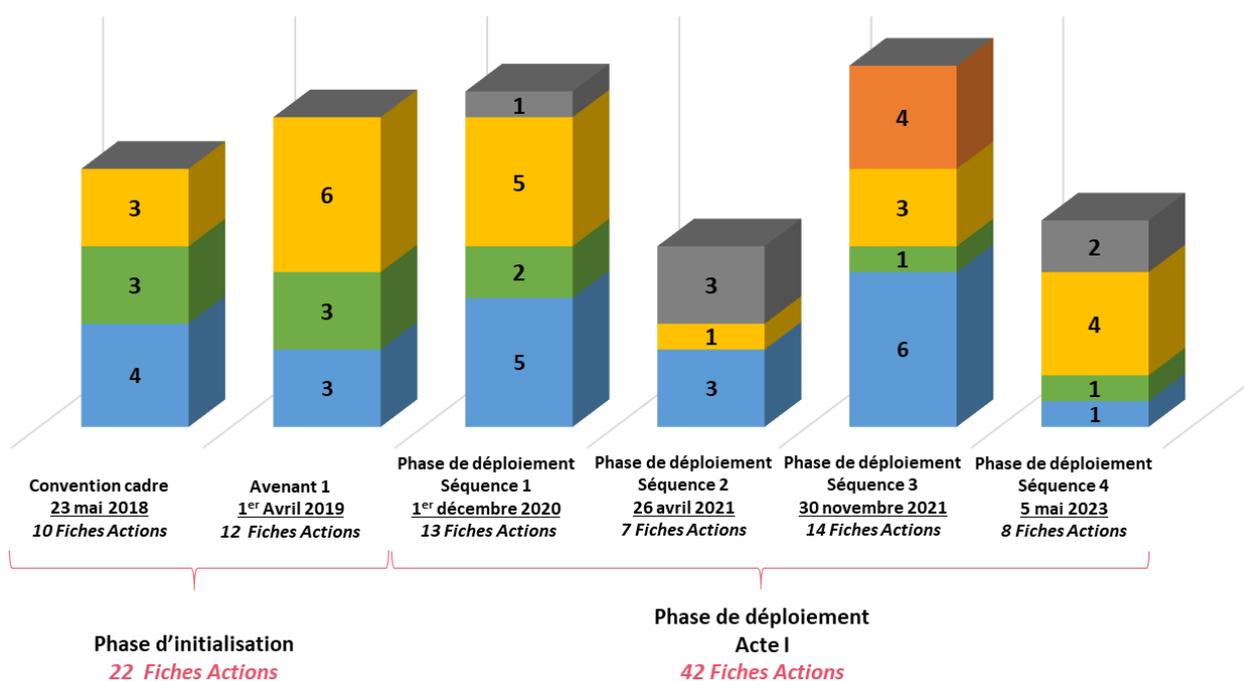
Le bilan de l'Acte I respecte l'équilibre des Fiches Actions par orientations stratégiques initialement esquissées.

Le cadre offert par le programme a produit un effet-levier pour chacune des orientations stratégiques qui, de manière itérative, ont au fil du déploiement contribuées au développement et à l'attractivité du territoire.

- 1 La consolidation de l'économie productive tertiaire articulée à la recherche d'une pluralité des parcours résidentiels composent le socle de l'Acte I du programme Action Cœur de Ville. L'orientation sera prolongée dans l'Acte II, considérant une priorité qui sera sans doute donnée à l'orientation 2.
- 2 L'enclenchement des opérations d'embellissement des espaces publics par la renaturation a marqué l'Acte I. L'Acte II devrait valoriser le nombre d'actions en matière d'environnement et paysage.
- 3 Le bilan de l'Acte I souligne l'effort en direction de l'accès aux équipements et services publics qualitatifs et exprime l'essor en faveur des mobilités et Le volet mobilité sera développé dans l'Acte II.
- 4 Les labellisations et prix témoignent des efforts et procèdent du retournement d'image qui s'étend au rayonnement touristique du territoire. L'orientation sera prolongée dans l'Acte II.
- 5 Le territoire se dote d'outils structurants, de partenariats multi domaines pour conforter son action. Indispensable au développement de la cité, cette orientation sera sans doute renforcée dans l'acte II.

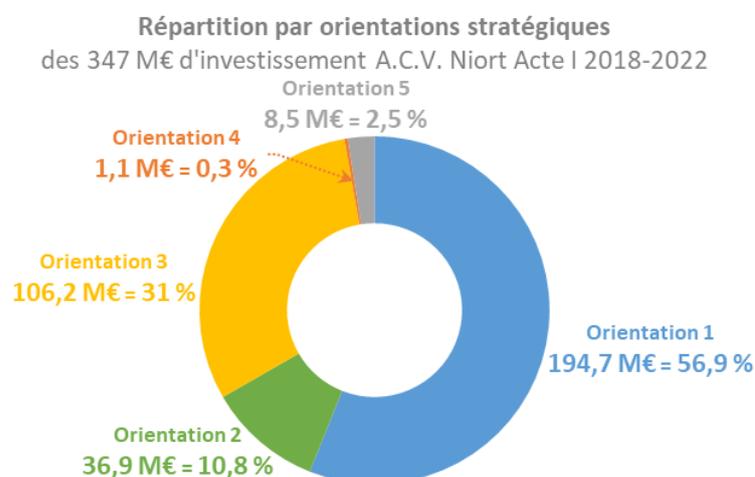


Le déploiement des 64 Fiches Actions de l'Acte I 2018-2022 par orientations stratégiques



Le poids budgétaire relatif des orientations stratégiques s'observe au regard de la nature des actions concernées :

- 1 Le lien emploi-activité-habitat recouvre l'ensemble des opérations immobilières
- 3 Les mobilités et l'accès aux services publics englobent tous les projets de restructurations d'équipements publics, de requalifications patrimoniales et certains aménagements d'espaces publics comme le Parc Naturel Urbain, du boulevard Main à la Capitainerie du port.



1 Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat

☞ **Confirmer le retour de la ville productive affirmant un système productif local**

▪ **4 Fiches Actions clôturées**



A14) Stratégie événementielle affaires et sportive : livrée en novembre 2018



A33) Soutien aux artisans, commerçants et producteurs : fin de l'état d'urgence depuis le 31/07/2022



A40) Boulangerie rue Pluvialt : ouverte depuis le 31/08/2022



A60) Office de Commerce : inauguré le 05/09/2022

▪ **5 Fiches Actions en cours de déploiement**



AM2) Galerie Victor Hugo



AM3) Passage du Commerce



AM4) Niort Tech



A15) Projet urbain Gare Niort Atlantique



A43) Îlot de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Actions engagées

Combinée au déploiement de l'**enseignement supérieur**^{A31} en centre-ville, l'implantation de l'écosystème numérique **Niort Tech**^{AM4} en hypercentre enclenche une dynamique de transition économique.

Dans son sillage, le retour d'une économie productive en centre-ville est perceptible au travers d'une tension accrue du marché de l'immobilier sur le volet tertiaire.

L'étude Assistance à Maîtrise d'Ouvrage **stratégie évènementielle affaires et sportive**^{A14}, et plus largement le projet urbain **Gare Niort Atlantique**^{A15}, reflètent l'attention portée à cet environnement tertiaire.

Le renouveau du **passage du Commerce**^{AM3}, le projet **galerie Victor Hugo**^{AM2} et la mutation de la **Chambre de Commerce et d'Industrie**^{A43} impulsent un retournement d'image propice à l'arrivée prochaine de plusieurs enseignes locomotives en hypercentre. A plus petite échelle, la réouverture de la **boulangerie rue Pluviault**^{A40} illustre la dynamique des commerces de proximité.

En parallèle, un assortiment de leviers outille le soutien à l'appareil commercial, par l'émergence d'une **foncière de redynamisation**^{A37}, la création d'un poste de **manager centre-ville**^{A38}, l'ouverture de l'**Office de Commerce**^{A60} incluant un observatoire du commerce, le lancement de la plateforme de commerce en ligne **Niort Agglo Ici On Drive**^{A39} ou encore les **mesures de soutien aux commerçants**^{A33} contre la crise sanitaire.

Aussi, l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain**^{AM1} et le **Plan Façades**^{AM6} soutiennent l'activité économique locale dans le secteur de la construction/rénovation.

L'effectivité d'un retour sur l'application du « De Normandie dans l'ancien » n'est pas connu. A ce stade, les services fiscaux ne transmettent pas l'information.

+ 1 479 emplois tertiaires à Niort entre 2013 et 2019, soit une **croissance de + 1,2 %**, dans ce secteur majoritaire qui pèse au final **57 % des emplois**, contre 31,6 % des emplois pour administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Niort présente en 2019 un **taux d'activité de 75,3 %**, légèrement inférieur à celui du Cœur d'Agglomération à 75,9 % et de Niort Agglo à 76,9 %. Néanmoins, le nombre d'actifs augmente à Niort en moyenne sur 6 années de **+ 0,3 % par an**, soit une évolution supérieure à celle du Cœur d'Agglo et de Niort Agglo, tous deux à + 0,1 %

5 locaux commerciaux construits ou réhabilités programmés au 31/12/2022 avec Action Cœur de Ville Acte I, soit près de 3 000 mètres carrés de surface de vente

208 logements rénovés programmés au 31/12/2022 avec Action Cœur de Ville Acte I

Potentiel de progrès

La **transition démographique** pourrait offrir l'opportunité de développer l'économie présentielle et la Silver économie.

L'**artisanat** et l'**agriculture** restent des sujets à explorer plus avant dans le cadre de la transition économique.

- En l'absence d'une approche globale sur le volet commerce, le dispositif Action Cœur de Ville trouve ici ses limites, dans la mesure où les interventions sont majoritairement centrées sur les propriétaires, tandis que les exploitants, hormis l'accès au récent Fonds de Restructuration des Locaux d'Activités (FRLA) disposent peu de soutien.
Des alternatives, des dispositions restent à mettre en place pour consolider l'activité commerciale en centre-ville.
- L'arrêt du financement partenarial questionne. La pérennité du poste de manager centre-ville est essentielle dans son rôle ressource et d'appui auprès des commerces de proximité

👉 Offrir un habitat et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines pour un nouveau désir de cœur d'agglomération

▪ 2 Fiches Actions clôturées



AM1) Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain



A27) Etude stratégie opérationnelle communautaire qualité de l'attractivité du parc privé et public : livrée le 02/06/2021

▪ 11 Fiches Actions en cours de déploiement



A26) OPAH-R.U. - Déploiement spécifique Permis de Louer et Veille Co pro dégradée



A22) Les Terres d'Epona



A28) Les Jardins de Greta



A55) Secteur Est Clou-Bouchet



A36) Mobilisation du patrimoine vacant colline Saint-André



A41) Îlot du Murier



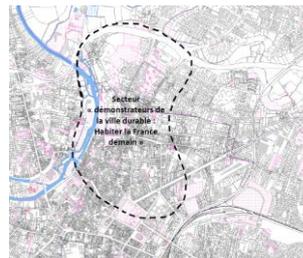
A46) Les Hauts de la Blauderie



A29) Résidence Habitat Jeunes



A45) Projet urbain Ribray Gavacherie



A49) Processus de transition urbaine colline Saint-André



A44) Îlot pair Bas avenue de Paris

Actions engagées

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain^{AM1} et son déploiement spécifique^{A26}, complétés par l'étude menée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat^{A27}, visent à mieux répondre aux besoins en termes de diversification de l'offre existante, pour proposer un parcours résidentiel adapté aux différentes catégories de populations et différentes générations.

Les 5 sites en faveur d'une pluralité des opérations Habitat fléchés dans le rapport stratégiques ACV (2019) sont enclenchés avec des programmations adaptées en direction des familles et de cibles spécifiques, des nouveaux arrivants : **Les Terres d'Epona**^{A22} au Sud de l'avenue de Limoges, **Les Jardins de Greta**^{A28} à l'autre extrémité de l'avenue de Limoges sur l'ancien site du GRETA et **Les Hauts de la Blauderie**^{A46} sur l'ancienne caserne Largeau dans le quartier des Sablières permettent de résorber d'anciennes friches. Dans le Quartiers Politiques de la Ville l'opération **Ribray-Gavacherie**^{A45} propose une opération intergénérationnelle.

Des opérations complémentaires sont programmées : L'opération initiée par IAA sur le **bas de l'avenue de Paris**^{A44} (côté pair), en reconstruisant la ville sur la ville, relève du recyclage urbain en hypercentre et celle du **Clou-Bouchet secteur Est**^{A55} qui expérimentent une approche de transformation urbaine pour favoriser les mixités d'usages et de populations accueillies.

En lieu et place de deux établissements obsolètes, la réalisation d'une nouvelle **Résidence Habitat Jeunes**^{A29} permet d'améliorer le parcours résidentiel des jeunes. L'essor du logement étudiant témoigne d'un besoin accru : la construction de résidences dédiées trouve son pendant dans le développement complémentaire d'opérations privées et de l'offre en diffus, incluant l'ensemble des services associés en centre-ville.

Une forte dynamique partenariale se noue autour de l'Habitat et du logement : outre l'Agence Nationale de l'Habitat, Action Logement s'engage par son intervention sur le parc de logements privés et par la signature de la **convention Dignéo**^{A65} (fin 2022), protocole d'accord foncier qui permettra, dans le prolongement de la **mobilisation du patrimoine vacant**^{A36} et de la **stratégie amorcée**^{A49} colline Saint-André, de décliner concrètement le renouvellement de plusieurs îlots, notamment la mutation de **l'îlot du Murier**^{A41}, par exemple.

Potentiel de progrès

L'expertise enclenchée sur le sujet du **bien vieillir en ville**^{A52} (*Orientation 3*) éclaire, or la situation des établissements publics et parapublics présents sur la Ville, la nécessité d'une offre d'habitat alternatif intermédiaire dans le parcours résidentiel des personnes âgées fragilisées désireuses de rester à domicile. La récente multiplication des Résidences Séniors Services, destinées à une clientèle plutôt autonome et disposant d'un niveau de ressources au-dessus de la moyenne, ne répond pas à tous les besoins. La transition démographique doit irriguer l'ensemble des évolutions à l'œuvre dans le développement urbain et la vie de la cité.

Les **bourgs des anciennes communes rattachées**, cœurs de quartiers, pourraient aussi constituer, au travers d'une approche spécifique, le support d'accueil de nouvelles familles.

- En matière de logement jeunes, les projets d'internats comme celui du **Campus des Métiers**^{A30}, bien qu'indispensables aux alternants de plus en plus nombreux, demeurent, pour la plupart, des projets orphelins de toute source de financement en région Nouvelle-Aquitaine.

Données Action logement : la demande locative salariée à Niort sollicite majoritairement **T3 à 36 %, T2 à 33 % et T4 à 21 %**, par des demandeurs âgés de **18-30 ans à 40 %, 31-40 ans à 28 %**,

Le nombre de logement sur Niort progresse moins vite que celui des ménages : **+ 0,7 % de logements par an** entre 2013 et 2019, contre **+ 0,8 % de ménages par an** sur cette même période de 6 années

907 logements neufs programmés au 31/12/2022 avec Action Cœur de Ville Acte I

Action Logement engage sur Niort un **total de 7 008 433 €**, dont **5 764 933 € A.C.V. I**, en contrepartie de **138 réservations pour les salariés**, dont **112 A.C.V. I**

+ 6 095 personnes âgées de 60 à 74 ans supplémentaires entre 2008 et 2018 à Niort
Une population âgée avec un vieillissement important à anticiper sur les années à venir

Focus Habitat

Au-delà du seul volet logement, la **question de l'Habitat, en termes d'adéquation avec l'emploi et l'activité, mais aussi de cadre de vie au sens large**, constitue le socle d'attractivité du territoire : ce fil conducteur irrigue transversalement l'ensemble du programme Action Cœur de Ville décliné à Niort.

Le parc de logements existant à Niort

Niort compte 34 642 logements en 2019, soit une progression moyenne annuelle de + 0,7 % en 6 ans, moins soutenue que pour les deux strates du Cœur d'Agglo et de la Communauté d'Agglomération du Niortais à + 0,9 % par an, et que pour l'unité urbaine à + 0,8 % par an.

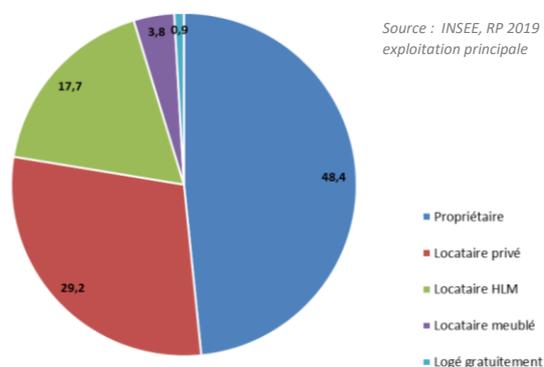
88,6 % de résidences principales composent le parc de logements communal, une proportion équivalente aux 89,6 % du Cœur d'Agglomération, aux 88,9 % de la Communauté d'Agglomération du Niortais et aux 89,4 % de l'unité urbaine.

Le parc de logements se répartit à Niort entre 59,6 % de maisons et 39,3 % d'appartements.

48,3 % sont propriétaires de leur résidence principale.

Concernée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune accueille 7 343 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022, soit un taux de 23,72 %.

Répartition des 30 709 résidences principales de Niort selon le statut d'occupation (en %)

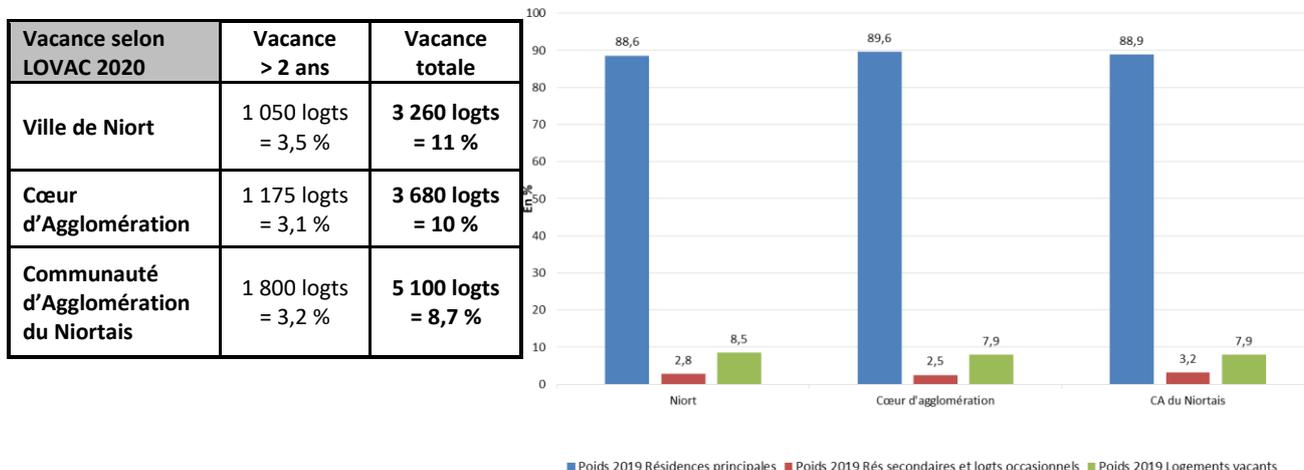


La typologie des logements diffère entre la commune de Niort et le Cœur d'Agglomération :

Taille des résidences principales	Ville de Niort	Cœur d'Agglomération
Grands logements : 5 pièces et plus	31,5 %	36,6 %
Petits logements : 1 à 2 pièces	21,7 %	18,1 %

La commune de Niort est passée de 9,1 % de logements vacants en 2013 à 8,5 % en 2019 selon l'INSEE, soit un taux qui reste supérieur à celui du Cœur d'Agglomération et de la Communauté d'Agglomération du Niortais, tous deux à 7,9 % en 2019.

Poids des différentes catégories de logements



Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain

Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain^{AM1} 2018-2022 a permis en moyenne sur l'agglomération un gain énergétique > de 45 % pour les propriétaires occupants et >de 58 % pour les propriétaires bailleurs.

BILAN OPAH-R.U. NIORT 2018-2022	Nombre de logements aidés	Montant T.T.C. des travaux réalisés
Propriétaires Occupants	54	1 894 295 €
dont énergie	40	918 812 €
dont adaptation	13	175 552 €
dont lutte contre l'habitat indigne	1	799 931 €
Propriétaires Bailleurs	42	3 287 234 €
Total OPAH-R.U. Niort	96	5 181 529 €

A noter qu'outre l'ingénierie déployée au service des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, les Opérations de Restauration Immobilières^{AM1}, études de faisabilité et études de Renouvellement Urbain ont fait l'objet de dispositifs spécifiques. Des études sont également réalisées sur les copropriétés de Niort ainsi qu'une Veille et Observation des Copropriétés^{A26}.

Les nouvelles opérations Habitat engagées

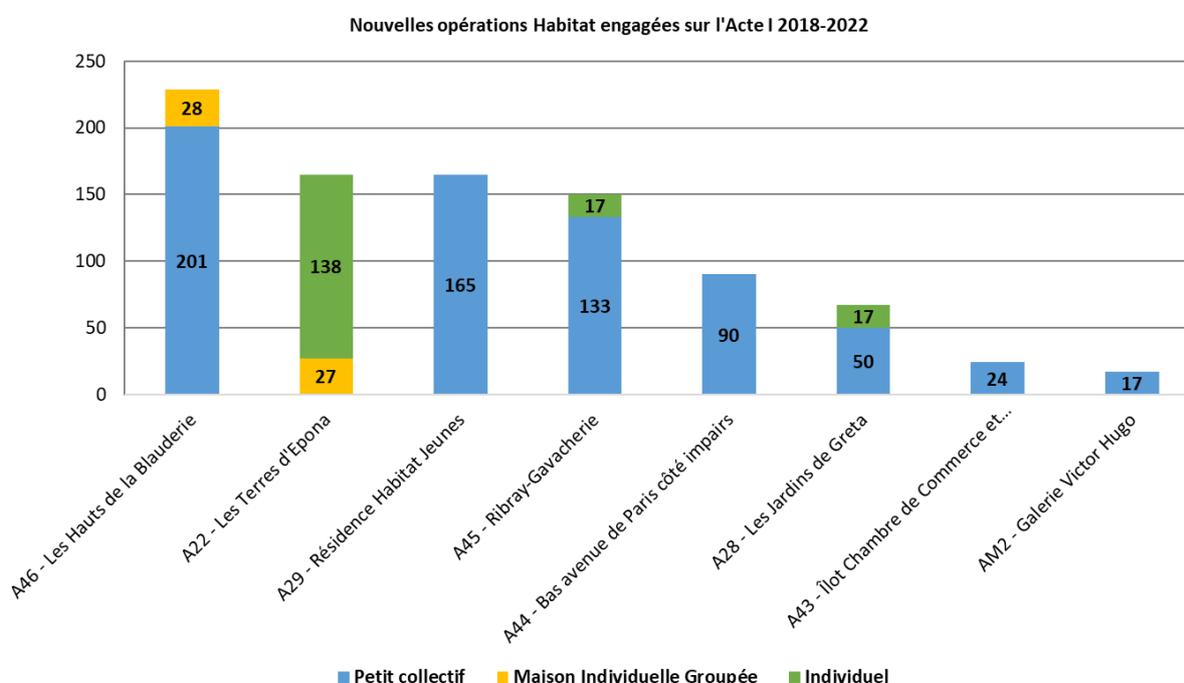
Les nouvelles opérations habitat engagées sur l'Acte I représentent **907 logements neufs** programmés au 31 décembre 2022 pour un montant total de **140,6 M€** engagés (28 % parapublics et 72 % privés). Elles s'expriment dans :

Une diversité des typologies d'opérations :

- 2 opérations exclusivement logements
- 4 opérations mixtes
- 2 opérations intergénérationnelles

Une pluralité des maîtrises d'ouvrage :

- 3 opérations en maîtrise d'ouvrage parapublique et 5 opérations en maîtrise d'ouvrage privée



Les Actions AM2, A22, A28 et A43 en phase pré opérationnelle sont respectivement confrontés à des aléas : recherche d'équilibre de bilan d'opération, recours de riverains ou encore la présence de plante invasive. Cette situation retarde d'autant les calendriers de livraisons escomptées.

Ces opérations contribueront non plus au PLH 2017-2022 mais aux objectifs du PH 2023-2028.

2 Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial

👉 Décliner un modèle local de ville respectueuse

▪ 1 Fiche Action clôturée



AM5) Rue Basse :
inaugurée 05/09/2019

▪ 9 Fiches Actions en cours de déploiement



AM6) Plan Façades
3 Phases



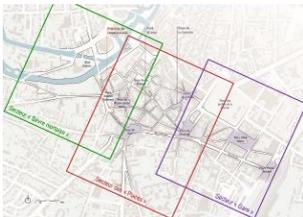
A17) Eglise Notre-Dame



A13) Jardin des Plantes



A16) Salle du
Conseil Municipal



A24) Entrée de ville
Gare - « Port-Boinot »



AM8) « Port-Boinot » : Espaces publics, Hangars et Séchoir
inaugurés. Fabrique et Maison patronale en cours



A51) Chemin du
3ème Millénaire



A15) Projet urbain de la
Gare (Orientation 1)



A23) Place Martin-Bastard



A61) QPV -Place
Denfert-Rochereau

Actions engagées

La restauration de la **salle du Conseil Municipal**^{A16} et la rénovation de l'**église Notre-Dame**^{A17} participent d'une mise en valeur des patrimoines historiques, ouvrant la voie pour un futur renouveau des Halles.

Le déploiement du **Plan Façades**^{AM6} et la nouvelle verrière **passage du Commerce**^{AM3} s'inscrivent dans ce fil conducteur, avec à l'esprit le retournement d'image en faveur d'une qualité du paysage urbain, d'une attractivité douce.

La mise en qualité des espaces publics impulsée avec la piétonisation de l'hypercentre se poursuit, de la **rue Basse**^{AM5} à la programmation de rue du Maréchal Leclerc en passant par la rue Saint-Gelais.

La requalification du maillage des places, combiné au partage modal, s'opère au profit d'une forte végétalisation. Cette ambition s'exprime dans les projets d'aménagement de la **Gare**^{A15} place Pierre Sépard (*orientation 1*), au pied de l'Hôtel de Ville **place Martin-Bastard**^{A23} et bientôt sur la **place Denfert-Rochereau**^{A61}. La place Saint-Hilaire, en réflexion avec les habitants, ou la place du Temple, dans l'attente de la mutation de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Confrontée à la complexité du nœud de mobilités, l'examen de la **place St-Jean** a pu être amorcée dans l'étude stratégique « **Centre-ville, gare, Port-Boinot** »^{A24} ;

En ravivant les cœurs d'îlot, l'opération initiée côté impair du **bas de l'avenue de Paris**^{A44} contribue aussi à la lutte contre les îlots de chaleur. Enfin, l'embellissement du boulevard Main trace un trait d'union entre le **jardin des Plantes**^{A13} et la renaturation emblématique du site « **Port-Boinot** »^{AM8}, plébiscité par le public, à l'instar du cimetière naturel de Souché, conçu dans le même esprit, qui nécessite une extension en conséquence.

Dans le prolongement de la reconquête de sites industriels pollués, tout comme en entrée de ville l'opération d'habitat **Les Terres d'Epona**^{A22} au Sud de l'avenue de Limoges, pourrait encourager la résorption de la friche SEITA, aujourd'hui bloquée pour des raisons réglementaires, juridiques et administratives.

Au final, les 3 projets ambitieux qui fondent la stratégie urbaine ont été engagés : le **schéma directeur stratégique centre-ville - Gare - « Port-Boinot »**^{A24}, le **Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise**^{A50} et le renouveau du **Chemin Communal du troisième Millénaire**^{A51}. Désormais, ils devraient pouvoir être décliné à plusieurs niveaux, des expertises aux études pré opérationnelles, pour confirmer opérationnellement le cadre cohérent dans lequel ils s'inscrivent.

Potentiel de progrès

Les sujets de renaturation et de gestion de l'eau de pluie de ruissellement, de biodiversité réclament des réflexions à plus grandes échelles pour trouver une application efficiente dans les opérations urbaines et patrimoniales.

Le **tissage de la composition urbaine contemporaine de la ville entre les quartiers, anciens bourgs** des communes rattachées, reste à conforter. Il contribuerait à la mise en épaisseur du centre-ville.

La mise en qualité de la ville pourrait s'exprimer dans l'expression de l'art dans la ville et la mise en scène par la lumière.

- Les villes installées sur un fleuve absorbent, en termes de transition écologique et d'attractivité douce, des projets supplémentaires d'aménagement des espaces publics dépourvus de financements dans l'Actel. Aussi, les projets initiés ont impliqué un effort financier significatif.

Labellisée depuis juillet 2022 **Territoire Engagé pour la Nature**, Niort s'inscrit pleinement dans la transition écologique

320 hectares d'espaces verts en 2022, soit + **371 % d'augmentation en 18 ans**

Plus de 13 000 arbres déjà plantés entre 2019 et 2022, avec un objectif de **60 000 arbres plantés d'ici 2030** dans le cadre de Niort Canopée

Avec le Schéma Directeur Lumière sur l'éclairage public, la puissance moyenne au point lumineux est passée de **105 Watt en 2018** à **61 Watt en 2022**, bien plus économe que la moyenne nationale de 120 Watt

Le plan de sobriété énergétique déployé sur le patrimoine Ville de Niort entre décembre 2022 et février 2023a généré des économies de consommations de gaz et d'électricité :

- **15 % sur les bâtiments administratifs,**
- **17 % sur les bâtiments scolaires,**
- **35 % sur les salles de sports**

3 Accéder, connecter innover

Soutenir et accroître l'accès à la culture, aux sports, aux loisirs, à la santé, au bien-être, à la formation et à l'enseignement supérieur - renouvellement et création d'équipements

▪ **6 Fiches Actions clôturées**



AM7) Conservatoire Auguste Tolbecque : inauguré le 09/11/2019



AM9) Regroupement de la crèche et du Centre Socio-Culturel centre-ville : ouvert depuis le 04/01/2021



AM10) Moulin du Roc - scène nationale : salle Avron inaugurée le 28/02/2022



A11) Piscine Pré Leroy : inaugurée le 15/12/2022



A12) Médiathèque Pierre Moinot : ouverte depuis le 26/06/2021



A18) Villa Pérochon : rouverte depuis le 24/04/2022

▪ **8 Fiches Actions en cours de déploiement**



A25) Site Denfert-Rochereau-Immeuble tertiaire et France Service



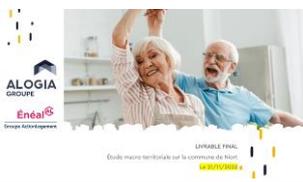
A30) Restructuration du Campus des Métiers



A31) Enseignement supérieur - Le CNAM



A34) Chapelle Saint-Hilaire



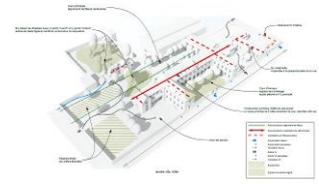
A52) Bien vieillir en ville



A57) Design actif



A62) Îlot Denfert-Rochereau



A63) Réhabilitation ex-I.U.F.M.

Actions engagées

L'investissement dans des équipements culturels et sportifs à rayonnement communautaire est massif : **conservatoire de danse et musique Auguste Tolbecque^{AM7}**, **artothèque Villa Pérochon^{A18}**, **médiathèque Pierre Moinot^{A12}**, **piscine Pré Leroy^{A11}**, ou encore la Salle Avron ^{AM10} (**scène nationale Moulin du Roc**) ont tous finalisé leur réouverture au public entre 2019 et 2022.

L'accès aux services publics se déploie au travers du **regroupement de la crèche et du Centre Socio-Culturel centre-ville^{AM9}** place du Port, ou encore via la **requalification du site Denfert-Rochereau^{A25}** comprenant la **mutation du centre socio-culturel Grand nord^{A62}** pour y accueillir France Service aux côtés du Centre Socio-Culturel Grand Nord.

En centre historique, la préservation et la réhabilitation programmée de la **chapelle Saint-Hilaire^{A34}** amorce la mise en mouvement du pavillon Grapelli et du Pilori, 3 lieux atypiques.

L'accès à l'enseignement supérieur et à l'enseignement professionnel : développé dans le focus ci-après.

Potentiel de progrès

En écho aux stations de trail présentes jusqu'en hypercentre qui rencontrent un vif succès, le développement du **design actif^{A57}** pourra venir agrémenter des itinéraires de mobilités douces dans une logique de **parcours santé** urbain renouvelé, se décliner sur de nouveaux terrains de sports pour inciter à l'activité physique, ou intégrer les cours d'écoles ; revisités pour plus de mixité et de végétalisation, conjointement à leur réhabilitation patrimoniale et énergétique.

En outre la mise en qualité des établissements scolaires (*A ce stade n'a pas donné lieu à des fiches action*) participe du retournement d'image en faveur de l'attractivité du territoire pour les familles.

Le devenir du site du **complexe sportif de la Venise Verte** est pour l'instant en veille.

L'évolution du site de Noron devrait s'inscrire dans une vision globale, sans doute arrimée au PN de la Sèvre.

L'**offre de formation en direction de l'économie présentielle** et l'**accès aux établissements et professionnels de santé**, nécessitera une attention soutenue dans les prochaines années qui s'annoncent délicates. Prises dans un effet ciseau entre la transition démographique et celle des professions médicales et paramédicales, cette réflexion pourrait notamment alimenter la démarche amorcée autour du **bien vieillir en ville^{A52}**.

- Quel que soit le domaine concerné, la poursuite d'une mobilisation foncière pour procéder à des équipements- services renouvelés, réclame une stratégie foncière structurée articulée à l'assurance d'une assise partenariale et contractuelle et un outillage adapté.

Le renouvellement des équipements et services culturels et sportifs associés rencontre un vif succès auprès du public : **+ 74 % d'entrées** pour la médiathèque Pierre Moinot entre début-2018 et début-2023, **+ 10 % de visiteurs** dans les musées entre 2018 et 2022 **+ 81 % de fréquentation** à la piscine Pré Leroy entre 2018 et 2022

10 000 habitants, Niort arrive en janvier 2023 **deuxième ville de France** de plus de 50 000 habitants parmi les plus sportives

La capacité d'accueil théorique a augmenté à Niort entre 2013 et 2019, jusqu'à atteindre **77,3 places en crèche pour 100 enfants de moins de 3 ans**

Plus de 3 500 étudiants à Niort sur l'année scolaire 2021-2022, soit **+ 40 % de croissance** depuis la rentrée scolaire 2018-2019, les effectifs devant atteindre **6 000 étudiants à l'horizon 2028**.

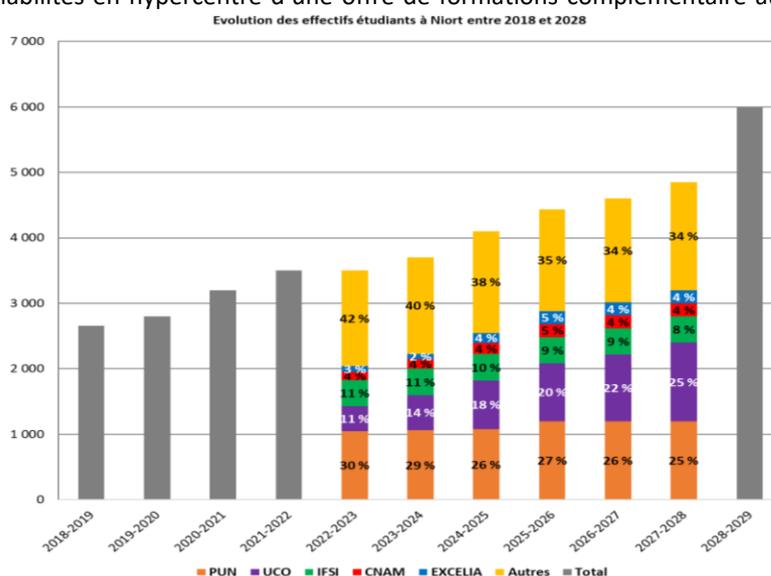
Niort **2^{ème} station de trail** derrière Bures-sur-Yvette, avec une communauté locale de **930 pratiquants** dont **¼ de Niortais**

→ Focus enseignement supérieur

L'accent porté en faveur du développement de l'enseignement supérieur à Niort **transforme la ville en profondeur**, qui privilégie l'installation dans des locaux réhabilités en hypercentre d'une offre de formations complémentaire au pôle universitaire de Noron.

Les effectifs étudiants

L'objectif inscrit dans le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), vise un doublement du nombre d'étudiants à Niort entre 2018 et 2025.

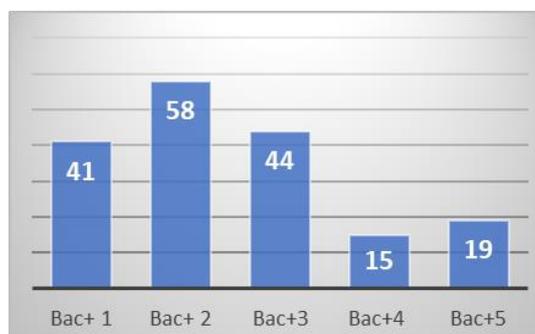


Les formations et filières étudiantes

A la rentrée scolaire 2021-2022, 92 formations sont dispensées à Niort dans 20 établissements accueillant des étudiants.

Située à équidistance entre les villes étudiantes de Poitiers et La Rochelle, Niort mise notamment sur la spécificité de l'écosystème tertiaire, financier et numérique, tissé autour de ses fonctions métropolitaines de capitale des mutuelles-assurances de France, pour développer des filières dans les domaines suivants :

- Marketing, communication et ressources humaines ;
- Informatique et numérique ;
- Sciences de gestion et management ;
- Industrie, sciences et techniques ;
- Assurance-banque-finance ;
- Sciences humaines et sociales ;
- Santé ;
- Droit et commercial ;
- Langues.



Le profil des étudiants

Les étudiants niortais présentent deux grands types de profils assez contrastés :

- Des étudiants/apprentis/alternants aux revenus/ressources « modestes » (budget inférieur à 300 Euros par mois toutes charges comprises), qui n'ont pas le choix et dont les budgets sont contraints ;
- Des étudiants aux revenus/ressources plus « aisés » (budget de 300 à 500 Euros par mois toutes charges comprises), qui vont davantage rechercher une expérience et pour qui l'attractivité et la proximité de l'hypercentre comptent (accès aux transports, lieux de vie et d'animation).

Niort, ville étudiante

3 800 étudiants
+ 40% depuis 2018

+ de 100 formations

TOUTES LES DATES DES PORTES OUVERTES SUR niortsup.fr

La projection des hypothèses du développement des enseignements et des étudiants interroge transversalement un ensemble de sujets « connexes » en termes d'attractivité du cadre de vie des étudiants :

L'offre de locaux d'enseignement

L'accès aux établissements de formation et de l'enseignement supérieur^{A31} connaît un développement marqué en centre-ville.

L'enjeu consiste à réhabiliter du patrimoine ancien en centre-ville dans un souci de sobriété foncière. Implantation de l'écosystème numérique **Niort Tech**^{AM4}, accueil d'une antenne du **Conservatoire National des Arts et Métiers**^{A31}, aménagement du **centre Du Guesclin**^{A31}, installation de l'Université Catholique de l'Ouest dans les locaux de l'ex-**Institut Universitaire de Formation des Maîtres**^{A63}, l'installation d'**Excelia avenue de Paris**^{A80}, ou encore **réhabilitation du Campus des Métiers**^{A30}, Niort Agglo et la Ville de Niort soutiennent et accompagnent ce déploiement avec l'ensemble des partenaires Action Cœur de Ville.

L'offre en résidences étudiantes

Fin-2019 / Début-2020, une évaluation des besoins d'une part, et de l'offre d'autre part, a été réalisée dans la perspective d'adopter un plan pluriannuel qui trouve sa traduction dans le Programme Local de l'Habitat.

L'offre existante en résidences étudiantes collectives représentent environ 420 logements en service sur Niort. Au regard des estimations, d'ici 2028 le besoin restant à compléter est d'environ 600 logements majoritairement des studios, T1 et T1 bis répartis sur différents secteurs/quartiers de la commune de Niort.

La « production » de logement trouve sa cohérence avec des enjeux de valorisation du parc ancien, de dynamisation du centre-ville, de renforcement du lien social...avec une offre locative d'appartements en diffus dans le tissu urbain du centre-ville. Il s'agit également de diversifier l'offre : mobilisation du parc privé valorisé, logements intergénérationnels ou partagés avec des personnes en situation de handicap...

Au regard du profil sociologique des étudiants évoqué ci-dessus, les opérations immobilières auront à proposer une offre en adéquation avec la diversité des besoins, aux plans quantitatifs et qualitatifs.

Un rapport d'étape, composé d'un diagnostic prospectif et de premières orientations, vise à esquisser une stratégie territoriale en matière de développement et de diversification du parc de logements pour l'accueil des étudiants : cette stratégie, déclinée en « feuille de route », constitue l'un des volets du Programme Local de l'Habitat 2022-2027.

L'offre des mobilités :

La gratuité des bus et le déploiement de **Vélos en Libre-Service**^{A20}... représente un véritable service auprès des étudiants et contribue à l'attractivité des établissements d'enseignement. Les attentes spécifiques sont intégrées au plan de mobilité territorial qui favorise le déploiement des modes actifs : planification, aménagements, accessibilité, communication, **schéma cyclable**^{A81}, **navettes**^{A1}.

Une approche stratégique coordonnée de la « vie étudiante »

Le développement de l'enseignement supérieur et le doublement des effectifs étudiants représentent :

- Un enjeu fort pour l'attractivité du territoire,
- Un levier puissant pour la dynamisation du centre-ville à Niort,
- Un enjeu important afin de répondre quantitativement et qualitativement aux attentes.

La restauration : L'accès à une restauration de qualité « abordable » financièrement forme un axe du programme d'accueil des étudiants, à mener en partenariat avec les acteurs locaux (restaurateurs...) : le Projet Alimentaire Territorial peut être amené à y contribuer (réponse aux nouvelles attentes des consommateurs, ancrage territorial...).

La Culture / Animation / Vie des étudiants / Loisirs : Si la présence forte d'étudiants suppose de développer une offre culturelle, sportive et de loisirs renouvelés, c'est également l'opportunité de proposer à l'ensemble de la population une offre plus diversifiée. Une attention particulière reste sans doute à porter pour favoriser le maintien des jeunes sur le territoire hors temps scolaires et plus particulièrement les fins de semaines.

👉 Etablir une chaîne de déplacements adaptée au contexte

2 Fiches Actions clôturées



A19) Acquisition de navettes électriques : mise en service depuis le 19/12/2019



A39) Plateforme de commerce en ligne Niort Agglo Ici On Drive : lancée le 01/01/2021

6 Fiches Actions en cours de déploiement



A20) Expérimentation en faveur des mobilités actives



A21) Expérimentation du pédibus



A32) Transition numérique



A48) Refonte de la signalisation directionnelle



A50) Sèvre amont et aval, maillage des cheminements de qualité



A58) Data environnementale

Actions engagées

Depuis le **Schéma directeur centre-ville - Gare - « Port-Boinot »^{A24}** jusqu'au **Chemin Communal du troisième Millénaire^{A51}**, en passant par la convergence des itinérances au cœur du **Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise^{A50}**, la notion de parcours irrigue le projet stratégique, qu'il s'agisse de réalisations qui favorise les mobilités quotidiennes que des itinéraires pour des pratiques de sport loisirs.

La refonte de la **signalisation directionnelle, touristique et patrimoniale^{A48}** décline cette attractivité douce, avec une attention accrue portée aux mobilités alternatives.

L'expérimentation en faveur des **mobilités actives^{A20}** a permis de développer progressivement une offre de services diversifiée, adaptée à la demande et à la pluralité des modes de déplacements : le succès rencontré pour l'essai des trottinettes électriques ;

Le déploiement des stations et Vélos en Libre-Service, avec une flotte passée en tout électrique, et la location longue durée de Vélos à Assistance Electrique, incluant des vélos cargos, légitime d'autant plus l'adaptation des infrastructures cyclables au travers de l'adoption du schéma directeur cyclable, suivi de sa déclinaison opérationnelle par le plan vélo.

En parallèle, l'offre de transports collectifs urbains, en libre accès intégral pour les usagers, s'est enrichie d'une flotte de **navettes électriques^{A19}** en constante évolution, avec la création d'un second circuit qui irrigue la Colline St-André. Elles sont complétées par deux extensions successives.

Enfin, l'aménagement d'année en année des parkings-relais, aussi utilisés comme aires de covoiturage, contribue à apaiser l'usage et favoriser le partage de la voirie en faveur du report multimodal.

En matière d'accès au numérique, après l'installation de l'infrastructure en wifi public sur les sites emblématiques de la place des Jardins de la Brèche et de « Port-Boinot », l'expérimentation d'une plateforme e-commerce dans le cadre des **mesures de soutien aux commerçants^{A33}** contre la crise sanitaire, et le lancement de la plateforme de commerce en ligne **Niort Agglo Ici On Drive^{A39}**, concourent à l'émergence d'une market place. Cependant ces plateformes de commerces en ligne n'ont pas trouvé leur public.

En parallèle, le développement d'applications expérimentales, comme la **cartographie interactive data ville durable^{A58}**, et la démarche de **transition numérique^{A32}** participent d'un territoire connecté.

Potentiel de progrès

L'expérimentation du pédibus^{A21} par le biais d'une application numérique développée en partenariat avec la MAIF, mis en parenthèse du fait de la séquence de la crise sanitaire, reste à relancer.

Le déploiement de l'infrastructure numérique passe aussi par la mise en réseau des écoles, processus désormais engagé.

Le schéma directeur immobilier-énergie (SDI-e) permettrait d'évoquer l'opportunité d'un hyperviseur pour un pilotage du patrimoine modernisé et optimisé.

Parmi les premières agglomérations de France en offre de mobilités actives par habitant, Niort Agglo compte fin-2022 : **1 200 V.A.E.** en location longue durée **3 vélos cargos, 15 e-trottinettes, 140 V.L.S.** sur **18 stations**, 240 V.L.S. sur 35 stations en 2024-2025, soit **plus de 1 millions de kilomètres** parcourus entre fin-2017 et fin-2021

+ 190 kilomètres supplémentaires de maillage cyclable aménagés dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable pour atteindre sur le territoire de l'agglo **460 kilomètres au total**

Près de 6 millions de voyages effectués en transports collectifs en 2022, en libre accès depuis le 8 juillet 2017, soit pratiquement **+ 20 % en 1 an**, pour un total de **3,8 millions de kilomètres** parcourus

4 Promouvoir, rayonner, visiter

**👉 Changer le regard sur la ville
pour construire une notoriété qui soutient ses valeurs**

1 Fiche Action clôturée



A47) « Port-Boinot » : Découverte de l'offre culturelle et touristique du territoire : Accueil OT et espace EPONA Séchoir ouvert depuis le 03/07/2021



A56) « Port-Boinot » ouverture de l'ilot sauvage en octobre 2020, café végétal et exposition art contemporain. Fin activité fin 2020.

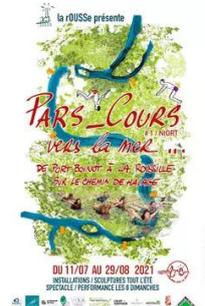
3 Fiches Actions en cours de déploiement

Cit'ergie
European Energy Award®



LABEL RÉSILIENCE FRANCE COLLECTIVITÉS

NIORT JAZZ FESTIVAL



A53) Communication - Promotion – Labellisation
Exemples

A54) Valorisation et promotion des grands rendez-vous



LES ATELIERS
DU ROND-POINT

A56) Installation d'activités, Commerces et services innovants
« Port-Boinot »

A35) Les Ateliers du Rond-Point

Actions engagées

Valorisant la feuille de route Niort Durable 2030, le **processus de labellisation**^{A53}, dont Territoire Engagé pour la Nature dernier en date, offre un effet vitrine pour faire savoir et faire valoir l'excellence du territoire.

En termes de promotion, au-delà d'une représentation de la plus grande ville de France inscrite en totalité dans un Parc naturel, celui du marais poitevin, des labellisations sont obtenues dans des domaines très différents : Territoire d'industrie, 1ère étoile lutte contre la pollution lumineuse, label résilience France, Terre de jeux, Qualiville, Ville fleurie, Ville active et sportive, Territoire engagé transition écologiques...

La recherche de labellisation et l'accès à des prix est poursuivie avec la mise en mouvement du programme Action Cœur de Ville qui offre l'opportunité d'un éclairage nouveau, y compris à l'échelle nationale. La présentation de projets signifiants au premier rang desquels « Port-Boinot » ; opération saluée par plusieurs distinctions, publications dans des catalogues, magazines ou encore porté en exemple dans des forums, des séminaires, des webinaires et Webtv ; y concourent. Les différents prix obtenus par l'opération Port-Boinot 6e Défis urbains (2021),

En parallèle, la **promotion des grands rendez-vous**^{A54} est intervenue avec deux nouveaux événements entre 2019 et 2021 : la création de la 5^{ème} saison et le lancement du Niort Jazz Festival contribuent à changer le regard porté sur le territoire.

Encore plus emblématiques pour son rayonnement, l'**ouverture du Séchoir**^{A47} en juillet 2021 avec la création de l'espace EPONA espace de découverte du territoire et accueil central de l'office de tourisme. Ainsi, l'**installation d'activités, de commerces et services innovants**^{A56} sur le site « Port-Boinot »^{AM8} permettent désormais aux habitants et aux touristes de se cultiver, se divertir, de flâner, de visiter la ville, et contribuent à attirer et bien accueillir de nouvelles populations.

Fort du retournement d'image amorcé sur le territoire, les Niortais nourrissent désormais un sentiment de fierté et d'appartenance, l'authenticité et la métamorphose qualitative de la ville conduisent Niort à devenir une future base de séjour. Clientèle locale, tourisme d'affaire et d'agrément se conjuguent pour une attractivité déjà en plein essor ; un fort développement des activités de loisirs autour de Niort à destination des familles et des actifs traduit aussi ce dynamisme.

En écho à la thématique cycle, notamment portée par les grandes itinérances, le rapport de la ville à l'eau s'est affirmé en faveur des pratiques sportives et de loisirs sportifs : outre la dynamique de Niort Plage sur le site « Port-Boinot », la réouverture au public de la **piscine Pré Leroy**^{A11} participe à animer le **Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise**^{A50}, centré en point d'orgue sur l'aménagement du port fluvial, de la cale du port, de la capitainerie et du quai de Belle-Île, au service de la mise en tourisme de la Sèvre navigable.

Potentiel de progrès

Les anciennes communes rattachées pourraient mériter une meilleure **mise en valeur de leurs caractéristiques** et spécificités.

Niort première ville de France pionnière sur les O.D.D. définis par l'ONU remarquée dans le baromètre Arthur Loyd 2022.

3e agglomération de taille moyenne la plus attractive de France au baromètre annuel du cabinet de conseil en immobilier Arthur Loyd. 3e au palmarès des villes moyennes appréciées pour leur qualité de vie du Figaro Magazine.

Capacité d'accueil sur Niort **x 2 en 10 ans** : **1 310 chambres** + environ 400 Airbnb + résidences hôtelières + chambres d'hôtes

Port-Boinot une opération saluée

- 2021 : lauréat des défis urbain, catégorie ville durable

-2021 : revue AMC, 100 premières réalisation-catégorie réhabilitation/ transformation

-2022 Lauréat - Reconquête des entrées de ville par le port (Patrimoine Environnement et Sites et cités remarquables de France

-2022-Victoire du paysage : prix spécial Cœur de Ville par l'interprofession Val hor.

-2023 : Lauréat ruban du patrimoine – prix dynamisme territorial.

5 étoiles au label Eco-propre décernées à Niort en 2022

En termes de fréquentation piétonne mensuelle de l'hypercentre, **1,4 million de visites par mois** **56 % de visiteurs extérieurs** à la commune **80 % des habitants de l'Agglo** touchés entre octobre 2021 et septembre 2022

6 parcours de géocaching Terra-Aventura, territoire Niort - Marais poitevin **dans le top 10** sur 500

5 Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre

☞ **Permettre une montée en gamme du positionnement de Niort dans l'armature territoriale, par une cohérence renforcée des politiques publiques**

3 Fiches Actions clôturées



A38) Création d'un poste de manager centre-ville : arrêt du financement interrompu au 31/12/2022



A42) Evaluation du programme Action Cœur de Ville : livrée incomplète le 11/04/2022



A64) Convention Dignéo : protocole signé le 17/01/2023

3 Fiches Actions en cours de déploiement



A37) Foncière de revitalisation



A59) Numérique responsable

Actions engagées

La dynamique partenariale se déploie, depuis l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain^{AM1}** et ses **déploiements spécifiques^{A26}** incluant notamment le permis de louer, jusqu'à la **convention Dignéo^{A64}** - foncière d'Action Logement. Son pendant émerge sur le volet économie/commerce avec le soutien financier de la Banque des Territoires, qui a permis d'enclencher la préfiguration d'une **foncière de redynamisation^{A37}**, la création d'un poste de **manager centre-ville^{A38}** ou encore la fondation d'un pôle de l'économie solidaire et circulaire, les **Ateliers du Rond-Point^{A35}**.

L'accompagnement en ingénierie dont Niort bénéficie lui permet, dans le prolongement de la démarche de **transition numérique^{A32}** au service de la population, de poursuivre l'effort porté dans ce domaine en tant que ville pilote **numérique responsable^{A59}**, qui vise à conforter l'éco-exemplarité de la collectivité dans ce domaine.

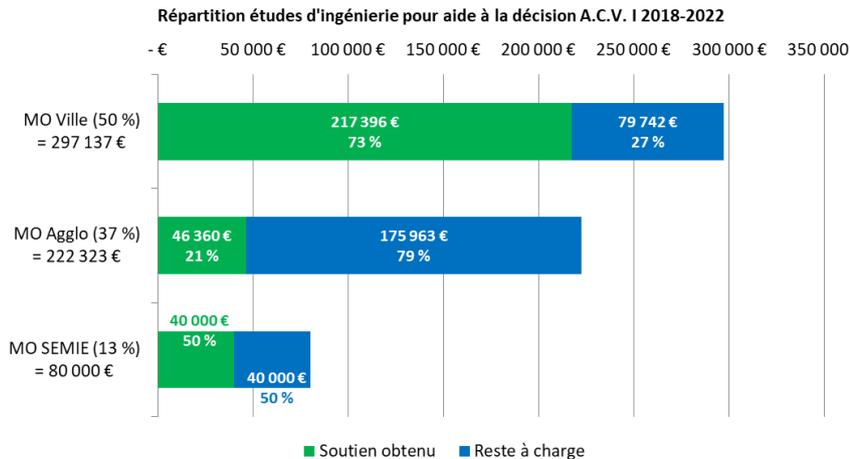
L'ingénierie :

Pour explorer des sujets innovants ou conforter des initiatives, presque 600 000 Euros d'expertises en ingénierie d'aide à la décision ont été déployé dans la séquence ACVI, soit 0,2 % de l'enveloppe Action Cœur de Ville, financées à près de 50 % : design actif, open data, transition numérique, numérique responsable, économie solidaire et circulaire, bien vieillir en ville, ...

6 conventions d'actions foncières signées entre 2015 et 2022 avec l'Etablissement Public Foncier, partenaire du programme Action Cœur de Ville :

4 conventions de portage foncier pour un total de **12 millions d'Euros** d'engagement financier maximal+ **2 conventions de veille foncière** pour un total de **3 millions d'Euros** d'engagement financier maximal

Convention Dignéo - foncière d'Action Logement : objectif environ **80 logements** insalubres, soit **5 300 m²** requalifiés, pour **16 875 000 Euros**



375 000 Euros, soit **62 %**, d'études soutenues par des subventions
82 000 Euros, soit **14 %**, d'études menées sans financements
145 000 Euros, soit **24 %**, d'études prises en charge par des marchés à bons de commandes

Le territoire s'équipe progressivement d'un assortiment d'outils :

Dans le prolongement des documents de planification adoptés ou en cours d'adoption, tels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires, le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de Déplacement ou encore le Plan Climat Air énergie Territorial, s'amorce la structuration de l'évaluation des politiques publiques.

Le territoire s'outille progressivement d'un panel d'observatoires : l'observatoire du commerce constitue notamment un dispositif amené à s'étoffer dans la continuité de la création de l'Office de Commerce A60.

L'observatoire du territoire se décline sur les volets tourisme, commerce, friches, marché de l'immobilier, panorama socio-démographique, auxquels s'ajoutent en parallèles statistiques de l'urbanisme, le guichet clauses d'insertion du niortais, l'observatoire de la vie associative en projet, le rapport de développement durable et solidaire, l'évaluation du Plan Climat Air énergie Territorial ou encore l'évaluation du programme Action Cœur de Ville...

Une mission d'accompagnement en ingénierie pilotée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoire a amorcé l'évaluation du programme Action Cœur de Ville A42 sur un panel composé des trois territoires de Niort, Bressuire et Tulle. L'exercice s'est révélé complexe et la mission n'a pas été au bout.

La Ville de Niort à également fait l'objet de ville test dans le cadre des travaux du Sénat qui a lancé en 2022 évaluation sur le sujet de la revitalisation des centres villes

Potentiel de progrès

La structuration d'une vision stratégique, au besoin par le biais de schémas directeurs sectoriels, reste à consolider dans différents domaines, pour assurer l'évolution des opérateurs locaux en lien avec la loi ELAN et les besoins des collectivités, pour définir la stratégie foncière sur l'ensemble du territoire, ou encore pour développer les outils de marketing du territoire.

- L'arrêt du financement partenarial questionne. La pérennité du poste de manager centre-ville est essentielle dans son rôle ressource et d'appui auprès des commerces de proximité

Points saillants de l'Acte I dans la perspective de l'Acte II

Les éléments favorables

Niort s'inscrit pleinement dans la **transition écologique** et climatique, avec près de **30 actions** Action Cœur de Ville qui anticipent cet enjeu dès l'Acte I.

Le périmètre élargi à l'intégralité du territoire communal permet d'engager le projet urbain sur le **secteur de gare** dès le premier avenant.

Le développement de l'**enseignement supérieur**, véritable fer de lance d'une métamorphose urbaine, apparaît ici comme un marqueur fort de différenciation du territoire.

La **transition numérique** et le digital, fil conducteur présent dans toutes les dynamiques à l'œuvre sur le territoire, reflète de façon cohérente la spécificité d'une économie niortaise fondée sur des fonctions tertiaires métropolitaines.

Des opérations d'investissements relevant de plusieurs domaines soutenus par une pluralité de partenaires et d'investisseurs

Les éléments à consolider

Au-delà de l'approche intergénérationnelle portée par le déploiement de l'enseignement supérieur, la **transition démographique**, appréhendée dès l'Acte I au travers du bien vieillir en ville, doit traverser tous les domaines pour dépasser le seul sujet de l'habitat inclusif : Silver économie, économie présenteielle, y compris développement de l'offre de formation idoine, accès aux établissements et professionnels de santé...

Le Commerce, plus spécifiquement le soutien aux exploitants, à la dynamique commerciale, à son renouveau manque d'outillage.

La thématique du **sport** et du sport santé, effleurée notamment par le biais du design actif, gagnerait à trouver toute sa place, du parcours santé au complexe sportif, a fortiori sur un territoire Terre de Jeux à l'approche des J.O. 2024.

L'**artisanat** et l'**agriculture** demeurent des sujets à explorer plus avant dans le cadre des transitions climato-économiques.

Niort pourrait valoriser davantage l'identité unique de la ville, ville du quart d'heure, ville d'un cadre de vie de proximité, qui repose sur son organisation réticulaire issue du rapprochement de 5 communes au tournant des années 1970. Il s'agit de s'appuyer davantage sur le maillage d'équipements et services des anciens bourgs pour ancrer dans ces **quartiers** des projets spécifiques.

Le rôle des **schémas directeurs**, plans guides d'aménagement ou chartes sectorielles transparait. A feuille de route suppose une certaine vision globale et cohérente pour inscrire des actions coordonnées pour une vision optimale en termes de **stratégie foncière**, de **marketing territorial**...et d'animation partenariale à plusieurs niveaux.

Bilan flash par axes thématiques

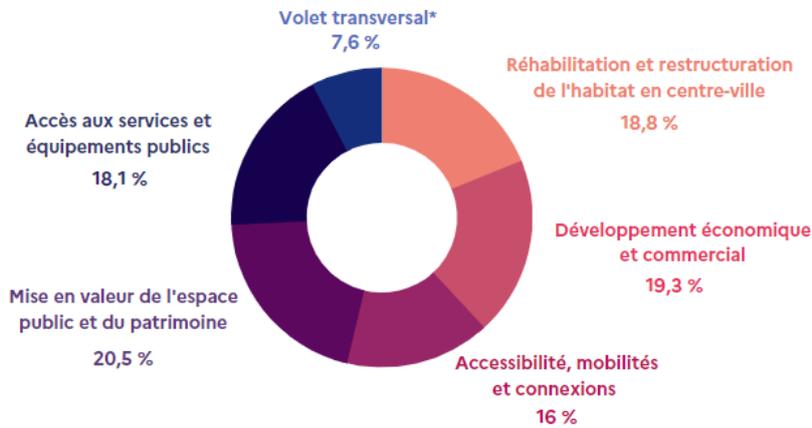
Axes stratégiques	Objectifs	Météo
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	Produire de nouveaux logements et diversifier l'offre	
	Contenir et résorber la vacance	
	Engager des opérations exemplaires sur des sites stratégiques	
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Diversifier les champs de l'emploi en privilégiant un ancrage territorial et en ayant le souci de réinsérer les populations aujourd'hui exclues	
	Identifier les opportunités de synergie avec le pôle santé	
	Veiller à conserver un équilibre entre économie productive et économie présentielle	
	Conforter l'attractivité commerciale de l'hypercentre	
	Multiplier et diversifier les facteurs d'attractivité du centre-ville	
	Veiller à conserver des centralités complémentaires de qualité	
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Mettre en perspective la juste place de la voiture	
	Améliorer les conditions de mobilités douces	
	Renforcer l'accessibilité par les Transports en Commun	
	Favoriser le covoiturage	
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	S'appuyer sur les outils de valorisation des patrimoines architecturaux, paysagers et naturels, existants ou en cours d'élaboration	
	Poursuivre le travail de reconquête des espaces publics centraux	
	Valoriser les potentiels de « patrimoine nature »	
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	Mettre en perspective la forte densité d'équipements de proximité avec la complexité d'une stratégie patrimoniale	
	Compléter l'offre culturelle et de loisirs majoritairement orientée vers un rayonnement de proximité	
	Renforcer la dimension des espaces verts comme équipement	
Approche transversale	Transition énergétique et écologique	
	Une animation cœur de ville, innovante et numérique	
	Des outils opérationnels	

Comparatif au national

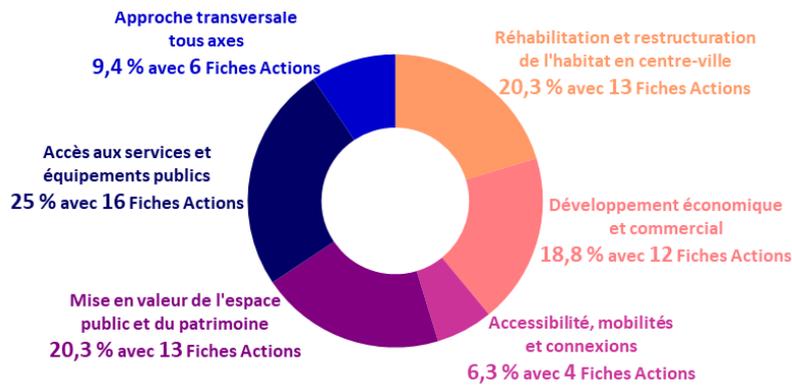
Répartition par axes thématiques des actions recensées - Bilan national A.C.V. I

Bilan national

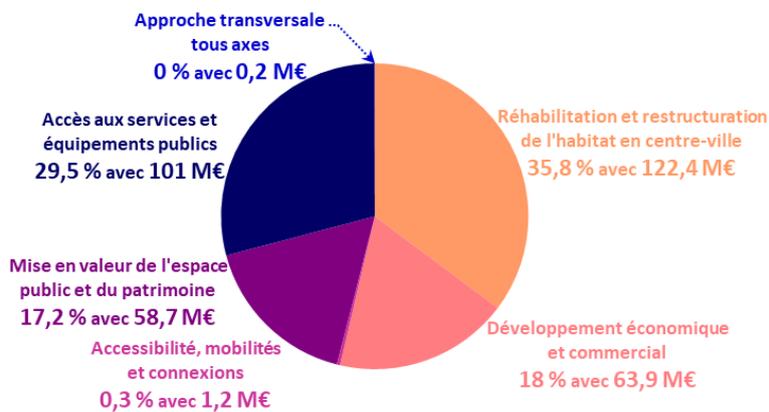
*Le volet transversal comprend notamment l'axe 6 (transition écologique) et l'axe 7 (participation citoyenne)

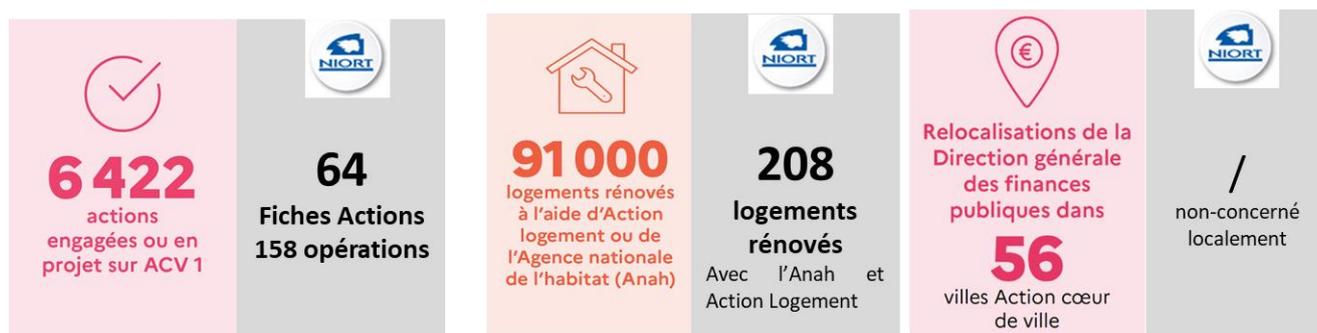


Répartition par axes thématiques des 64 Fiches action – Acte I 2018-2022



Répartition par axes thématiques des 347 M€ – Acte I 2018-2022





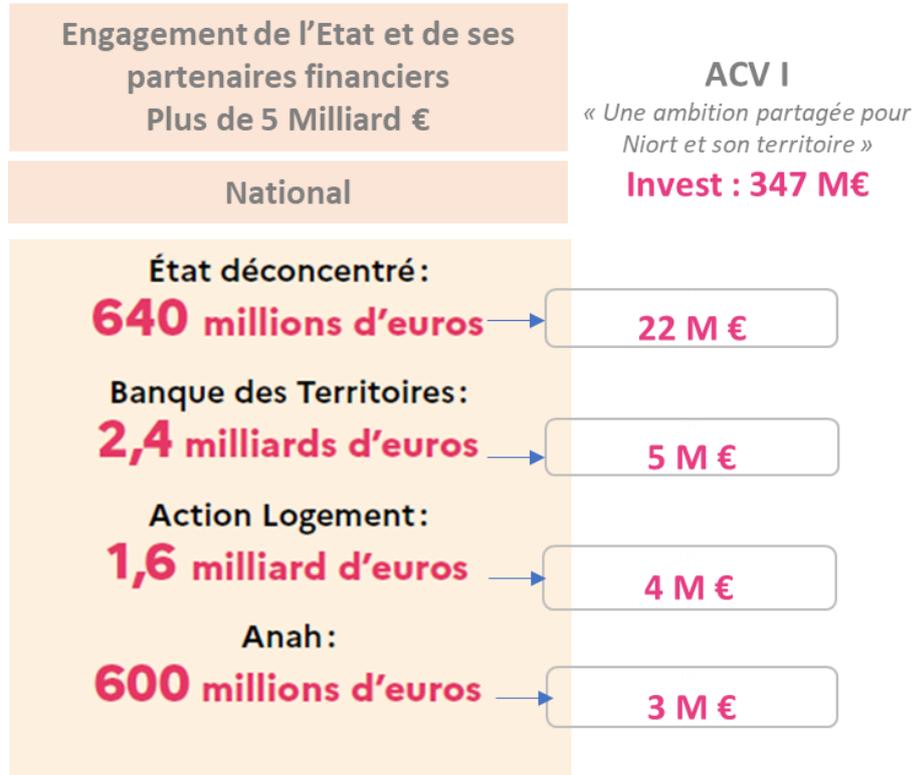
Chiffres nationaux, Source : ANCT - Bilan ACV 2018-2022 : un déploiement rapide et un enrichissement continu (mars 2023)



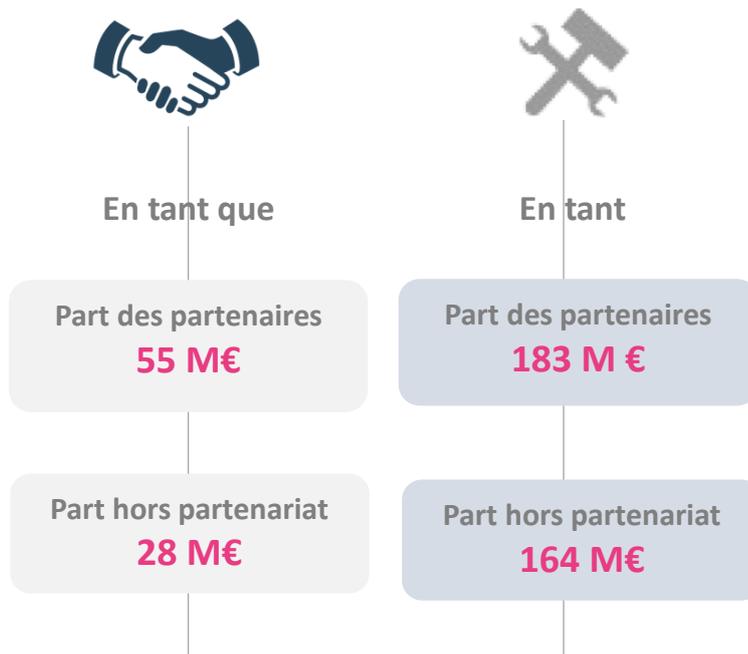
National	Niort
6 milliards d'€ engagés en 5 ans grâce au soutien de l'Etat et de ses partenaires financiers, soit plus de 100% de l'objectif initial	347 Millions d'€ prévisionnels mobilisés en 5 ans avec ACV Niort
1301 opérations développées par CDC Habitat	Pas d'opération sur Niort
699 projets d'innovation soutenus par la Banque des Territoires	8 projets soutenus à Niort
32 Foncières de redynamisation ont bénéficié d'investissement de la Banque des Territoires et ont déjà livré 290 commerces et locaux d'activités dans les villes ACV	Une foncière de redynamisation à l'étude
Diminution de la vacance de longue durée du parc privé	Légère diminution de la vacance de longue durée du parc privé à Niort
Stabilisation de la vacance commerciale du centre-ville autour de 12%	Maintien de la vacance commerciale à Niort autour de 11,5%
1949 immeubles en voie de réhabilitation ou de construction par Action Logement	7 immeubles portés par Action Logement
238 opérations de Co investissement portées par la Banque des territoires	4 opérations de Co investissement portées par la Banque des territoires
95 projets de construction ou réhabilitation de locaux d'activités par a Banque des Territoires	1 projets de construction ou réhabilitation de locaux d'activités par a Banque des Territoires
Diminution de la vacance de longue durée du parc privé + 17% de transaction immobilières (entre 2018 et 2021)	Légère diminution de la vacance de longue durée du parc privé à Niort + 4% de transaction immobilières

Répartition de l'investissement et du financement, dans et hors partenariat de la convention cadre.

Contribution au déploiement du programme dans le cadre du partenariat de la convention cadre

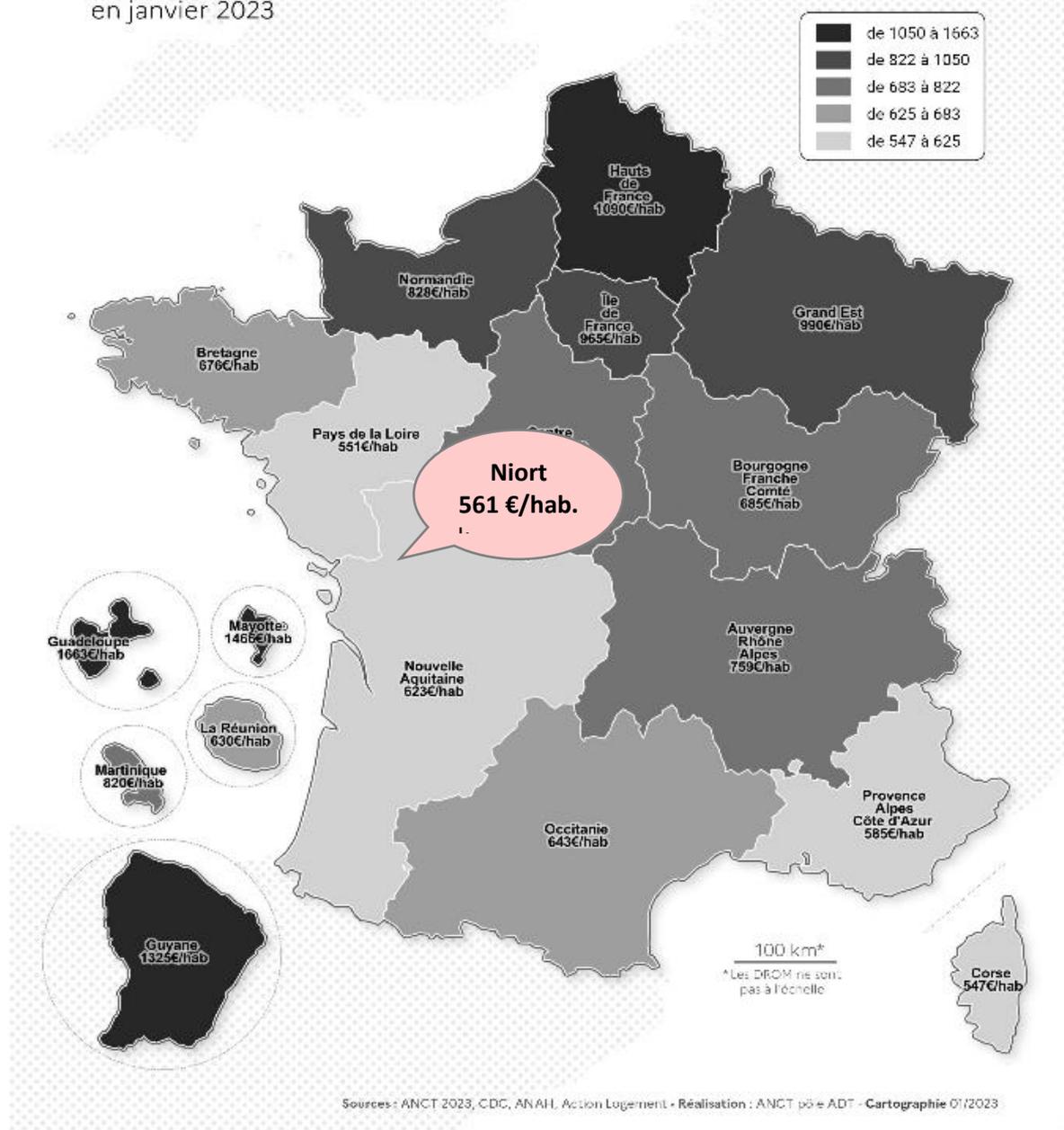


Contribution au déploiement du programme dans le cadre d'un partenariat élargit



Engagement total par habitant des communes ACV dans les régions

en janvier 2023



Engagement par habitant - communes ACV en région métropolitaine :

Nouvelle Aquitaine : 523€/hab.

Corse : 547€/hab.

Pays de la Loire : 551€/hab.

Provence Alpe Côte d'Azur : 585€/hab.

Occitanie : 643€/hab.

Auvergne Rhône Alpes 759€/hab.

Centre Val de Loire : 780€/hab.

Normandie : 828€/hab.

Île de France 965€/hab.

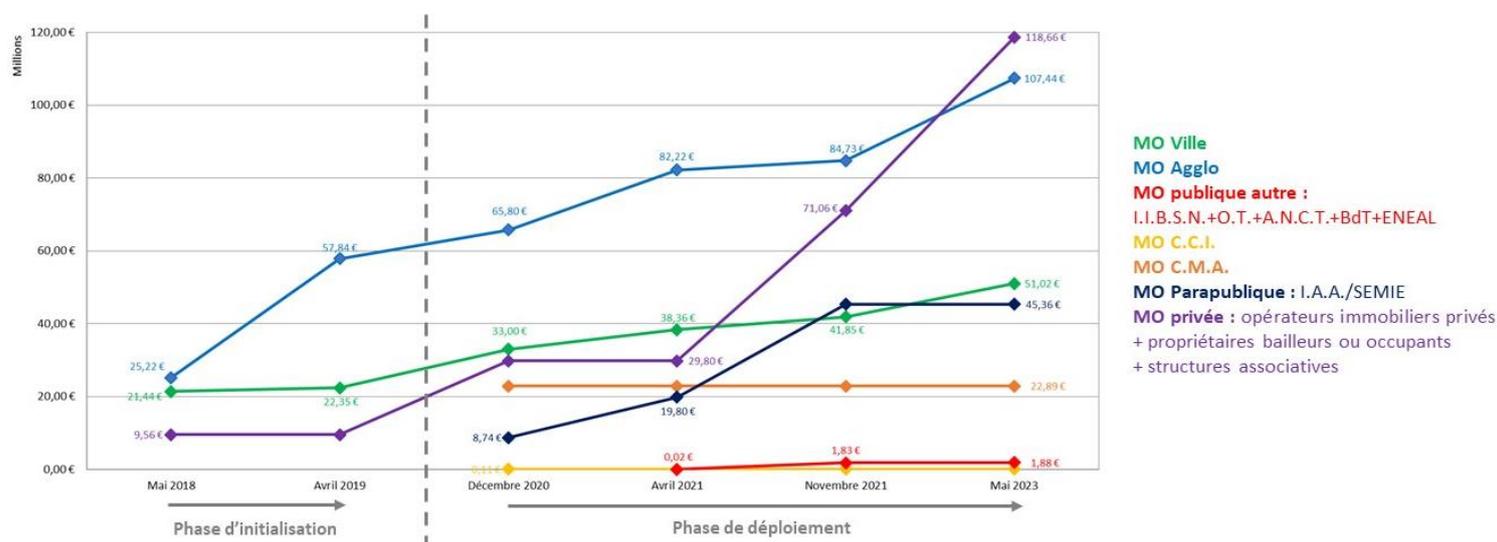
Grand Est : 990€/hab.

Haut de France : 1090€/hab

Bilan financier

Investissement : 347 Millions d'Euros prévisionnels mobilisés sur l'Acte I

Les **347 Millions d'Euros prévisionnels d'investissements mobilisés sur l'Acte I** du programme Action Cœur de Ville ont permis d'**engager 64 actions regroupant 158 opérations**.



Ces investissements se répartissent sur une **pluralité de maîtres d'ouvrage**, à pondérer au regard du poids démographique respectif de chacun :

La Ville de Niort investit logiquement dans le cadre d'Action Cœur de Ville, dans un rôle de maître d'ouvrage qui s'affirme davantage en phase de déploiement de l'Acte I.

L'Agglomération du Niortais assume un rôle de maître d'ouvrage marqué dès la phase d'initialisation, par des investissements relevant de ses compétences : équipements communautaires (conservatoire, piscine, médiathèque...), enseignement supérieur (Conservatoire National des Arts et Métiers, Université Catholique de l'Ouest), économie (Niort Tech, tourisme), mobilités (navettes, vélos).

Les autres maîtres d'ouvrage publics (Institut Interdépartemental du Bassin Versant de la Sèvre Niortaise, Office du Tourisme, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Banque des Territoires, ENEAL) engagent des investissements à la marge, plutôt dans un rôle de facilitateurs.

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie** a notamment investi dans la création d'une plateforme de e-commerce, durant l'Acte I marqué par la crise sanitaire.

- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** investit nettement plus fortement, avec la réhabilitation du Campus des Métiers.

- **Les maîtres d'ouvrages parapublics** (Immobilière Atlantic Aménagement et Société d'économie Mixte Immobilière) investissent en phase de déploiement.

- **Les maîtres d'ouvrages privés** restent les principaux investisseurs du programme Action Cœur de Ville : dès la phase d'initialisation pour les propriétaires bailleurs ou occupants dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain, rejoints en phase de déploiement par les opérateurs immobiliers et les structures associatives, porteurs de projets.

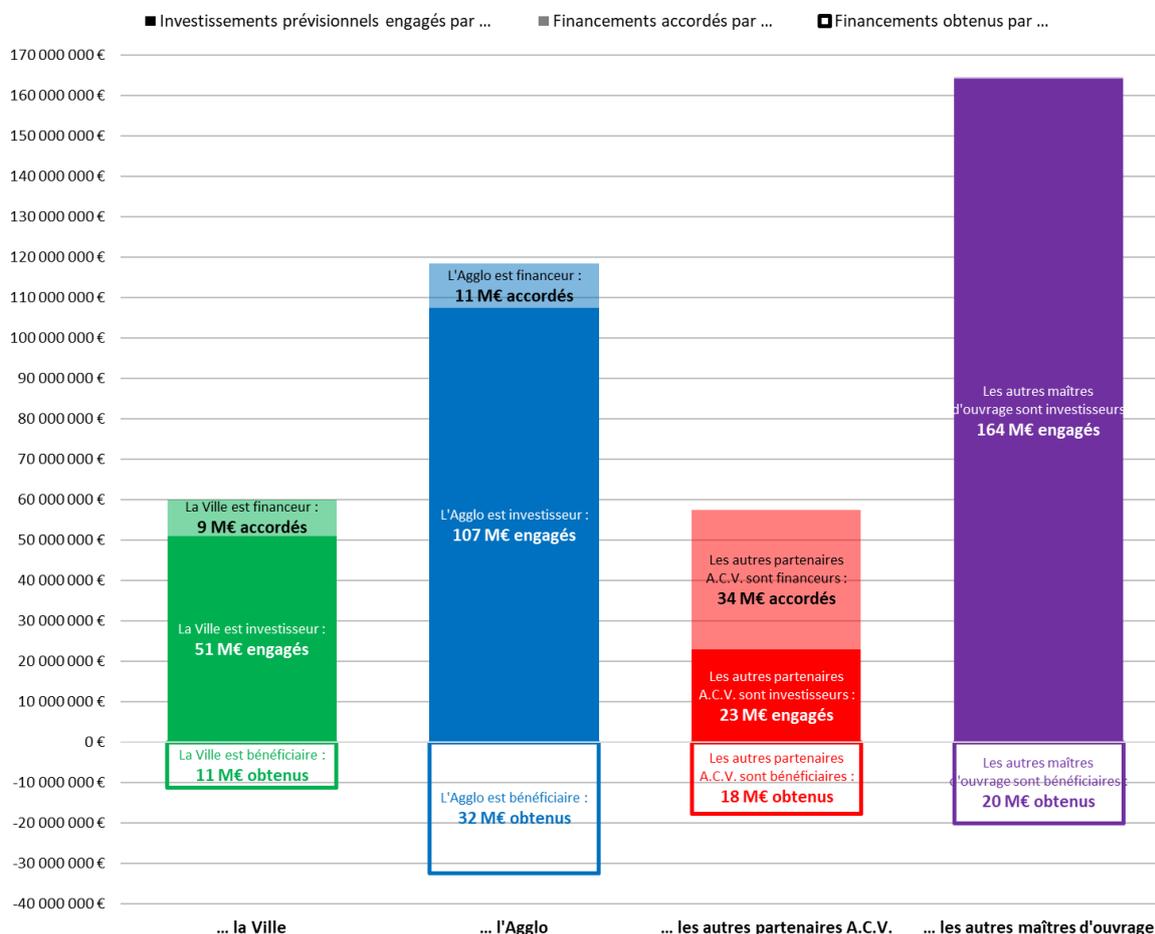
→ Est ainsi observée, au cours de l'Acte I, une **diversification dans le temps des maîtres d'ouvrage impliqués**. La dynamique enclenchée par la Ville et l'Agglo en phase d'initialisation, entraîne en phase de déploiement :

- Une mobilisation des autres partenaires Action Cœur de Ville,
- Doublée d'une prise de relais par la sphère parapublique et privée ;

C'est **l'effet-levier Action Cœur de Ville**.

Financement : 83 Millions d’Euros officiellement obtenus dans le cadre de l’Acte I.

Les **83 Millions d’Euros de financements officiellement obtenus dans le cadre de l’Acte I**, rapportés aux 347 Millions d’Euros prévisionnels d’investissements engagés, induisent un **taux de financement provisoire de 24 %, regroupant subventions et prêts.**



Des **contributions différenciées** à l’Acte I du programme Action Cœur de Ville sont observées selon que chaque type d’acteur soit tour-à-tour investisseur, financeur et/ou bénéficiaire :

La Ville de Niort, qui investit en tant que maître d’ouvrage dans le cadre d’Action Cœur de Ville, obtient à peine plus de financements (22 %) qu’elle n’en accorde, pour deux raisons :

- les projets d’aménagement d’espaces publics s’avèrent souvent difficiles à financer ;
- les financements ne sont pas encore officiellement obtenus sur des projets peu avancés.

L’Agglomération du Niortais obtient nettement plus de financements (30 %) qu’elle n’en accorde, en tant que maître d’ouvrage porteur d’investissements massifs, avec des projets déjà bien avancés dès l’Acte I, dans des domaines plus faciles à financer.

Les autres partenaires Action Cœur de Ville contribuent aussi bien en tant que financeurs (subventions de l’état et de l’Agence Nationale de l’Habitat, prêts et subventions de la Banque des Territoires et d’Action Logement), qu’en tant que maîtres d’ouvrage (Campus des Métiers pour la Chambre des Métiers et de l’Artisanat, plateforme e-commerce pour la Chambre de Commerce et de l’Industrie).

Les autres maîtres d’ouvrage, qui s’appuient en partie sur des financements publics (effet-levier direct), interviennent dans le cadre de l’Acte I du programme Action Cœur de Ville en tant que principaux investisseurs, opérateurs immobiliers parapublics et privés, propriétaires bailleurs ou occupants, organismes associatifs porteurs de projets (effet-levier indirect).

Il faut noter, l'apparition en cours de déploiement ACVI des dispositifs **Fonds Friches** et **Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité** (accessibles à toute maîtrise d'ouvrage) qui dans un 1^{er} temps expérimental sont devenus pérennes du fait du succès rencontrés.

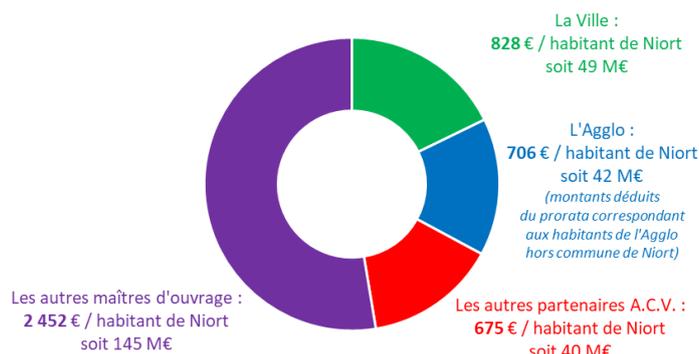
Les autres outils juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire : Vente d'Immeuble à Rénover, dérogation accordée au Plan Local d'Urbanisme ou dispositif expérimental type permis d'innover, droit de préemption renforcé... n'ont pas été mobilisés jusqu'à présent au cours de l'Acte I.

Evoqué ci avant pas de retour d'information sur le dispositif « De Normandie dans l'ancien »

Pour chaque type d'acteur, la contribution prévisionnelle nette (*investissements prévisionnels engagés + financements accordés - financements officiellement obtenus*), avant de la rapporter à la population communale (*pondérée des habitants hors commune de Niort pour l'Agglo*), on observe :

- Une contribution nette équilibrée entre les partenaires Action Cœur de Ville (47 %) et les autres maîtres d'ouvrage (53 %) ;
- Un effort net par habitant convergeant entre la Ville (828€/hab.) et l'Agglo 706€/hab.).

CONTRIBUTION PREVISIONNELLE NETTE PAR TYPE D'ACTEUR
A.C.V. I 2018-20122



A noter : du fait d'un jeu de financements croisés entre acteurs, les totaux des colonnes « Financeur » et « Investisseur » du tableau ci-dessous ne peuvent pas s'additionner, au risque de générer des comptages en doublons.

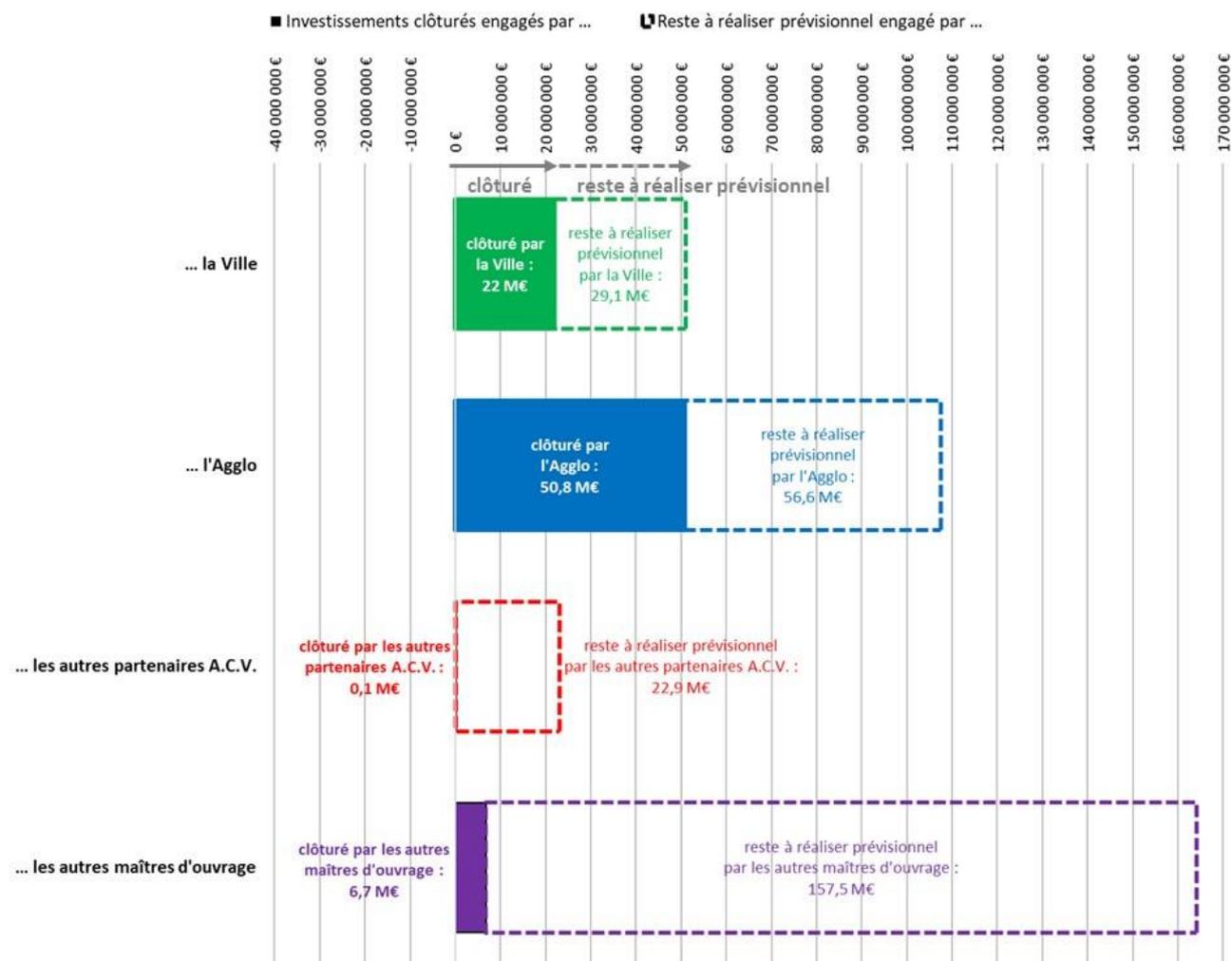
ENGAGEMENT PREVISIONNEL PAR ACTEURS SUR L'ACTE I DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE	FINANCEUR			INVESTISSEUR	Total CONTRIBUTEUR
	Prêt	Subvention	Total		
Ville	/	9 083 k€	9 083 k€	51 022 k€	60 104 k€
Agglo	/	11 033 k€	11 033 k€	107 440 k€	118 473 k€
Etat	/	21 502 k€	21 502 k€	41 k€	21 543 k€
Banque des Territoires	4 437 k€	301 k€	4 738 k€	15 k€	4 753 k€
Action Logement	4 188 k€	0 € ?	4 188 k€	15 k€	4 203 k€
ANAH	/	2 579 €	2 579 k€	/	2 579 k€
E.P.F.	/	770 k€	770 k€	/	770 k€
C.C.I.	/	/	/	107 k€	107 k€
C.M.A.	/	5 k€	5 k€	22 889 k€	22 894 k€
C.C.A.S.	/	662 k€	662 k€	0 k€	662 k€
Sous-total partenaires Action Cœur de Ville	8 625 k€	45 935 k€	54 560 k€	181 528 k€	!
Europe	/	2 302 k€	2 302 k€	/	2 302 k€
Région	/	19 748 k€	19 748 k€	/	19 748 k€
Département	/	5 339 k€	5 339 k€	/	5 339 k€
Autres partenaires publics (CAF, O.T., I.I.B.S.N., ...)	/	200 k€	200 k€	1 809 k€	2 009 k€
Autres partenaires parapublics (I.A.A. + SEMIE)	/	/	/	45 363 k€	45 363 k€
Partenaires et opérateurs privés	/	375 k€	375 k€	118 663 k€	119 038 k€
Sous-total hors partenariat Action Cœur de Ville	/	27 964 k€	27 964 k€	165 834 k€	!
TOTAL	8 625 k€	73 899 k€	82 524 k€	347 363 k€	!!!

L'Agence Nationale de l'Habitat finance en outre le poste de chef de projet Action Cœur de Ville à hauteur de 40 000 Euros par an.

Avancement : 23 % de la trajectoire prévisionnelle de l'Acte I clôturés.

Les **23 % de trajectoire prévisionnelle de l'Acte I clôturés**, rapportés aux **347 Millions d'Euros** prévisionnels d'investissements engagés, représentent

- **19 actions clôturées sur 64** (soit 30 % des actions) ;
- **88 opérations clôturées sur 158** (soit 56 % des opérations) ;



Sont clôturés, à l'issue de l'Acte I, principalement les projets **menés par la Ville de Niort, et par l'Agglomération du Niortais**. Les deux collectivités sont à mi-parcours de leur trajectoire prévisionnelle.

Les projets enclenchés **par les autres partenaires** Action Cœur de Ville (Campus des Métiers...), **et par les autres maîtres d'ouvrage (opérateurs sur habitat...)** sont en cours de déploiement : l'effet-levier s'illustre aussi en termes de temporalité et d'ampleur des projets privés engagés.

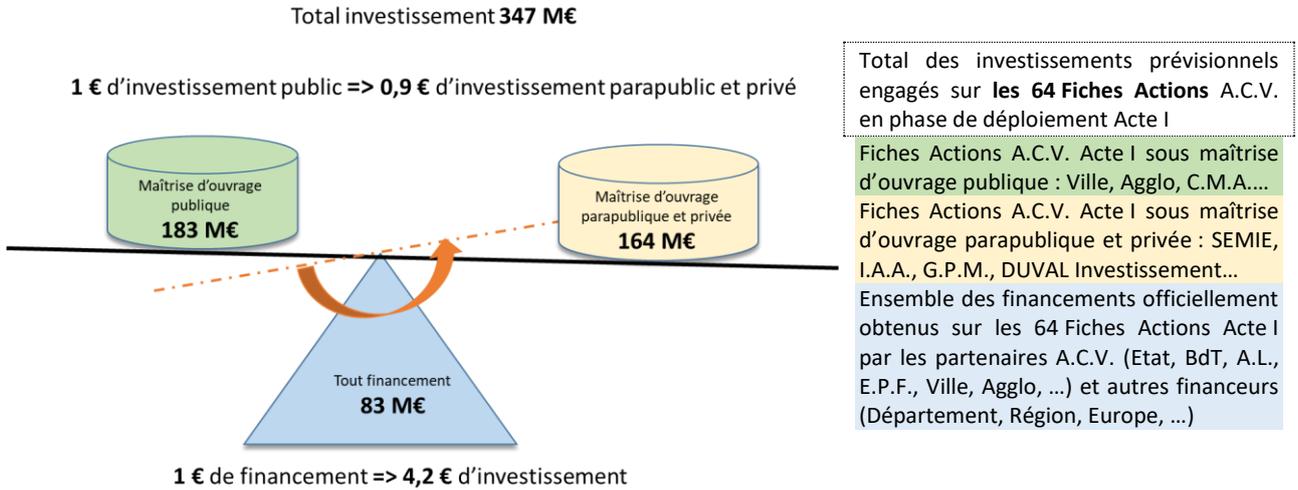
→ Le bilan final des projets clôturés à l'issue de l'Acte I du programme Action Cœur de Ville s'établit comme suit :

- 80 Millions d'Euros d'investissements clôturés ;
- 29 Millions d'Euros de financements obtenus ;

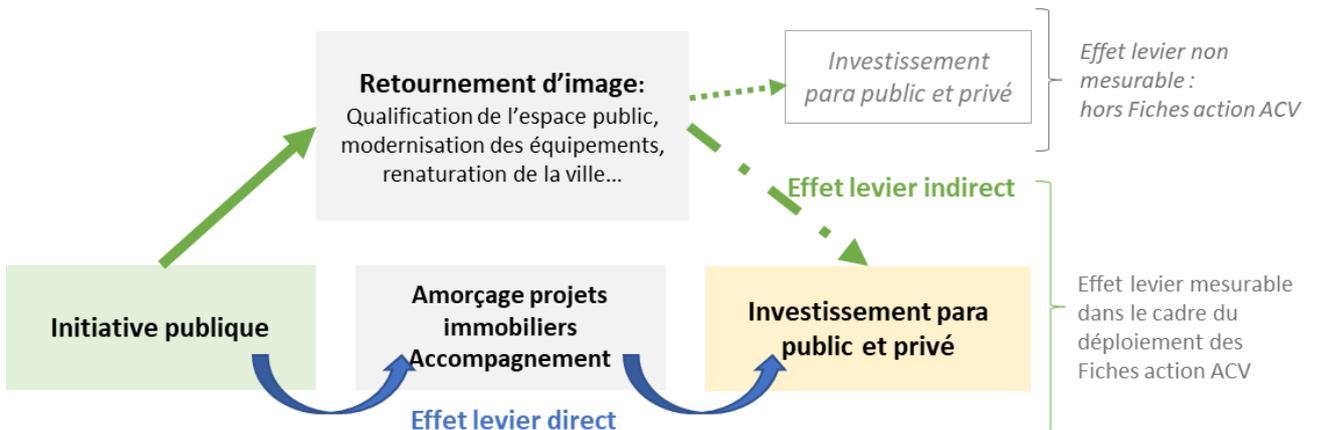
Soit un **taux final de financement de 36 % en bilan d'opération** de l'Acte I.

Conclusion : l'Acte I illustre l'effet-levier du programme Action Cœur de Ville.

L'effet-levier impulsé au cours de l'Acte I du programme Action Cœur de Ville peut se résumer par le schéma suivant :



Si la représentation ci-dessus permet d'approcher l'effet-levier du programme Action Cœur de Ville circonscrit aux 64 Fiches Actions de l'Acte I, une partie du phénomène, bien que réel sur le territoire, apparaît cependant non-mesurable au-delà du périmètre des Fiches Actions Cœur de Ville :



La part de l'investissement privé et parapublic est en progression constante depuis la 1ère phase de déploiement.

Les principaux enseignements de l'Acte I.

Action Cœur de Ville offre par bien des aspects une approche inédite...

Transversale : Agir de manière simultanée et cohérente, sur l'ensemble des leviers d'attractivité dans toute leur diversité, participe d'un retournement d'image en faveur d'un dynamisme partagé pour la ville centre et son territoire. Cette ouverture a pour contrepartie de complexifier le suivi des projets, qui réclame, pour embrasser ce vaste panorama, un processus partenarial accru, un mode de faire la ville qui implique une adaptation des maîtrises d'ouvrages et des partenaires dans un cadre contractuel renouvelé.

Evolutive : Les périmètres d'intervention, les règles d'attribution des financements, les multiples dispositifs, les calendriers d'appels à projets ou à manifestation d'intérêt, bougent constamment pour s'adapter avec souplesse à la pluralité des situations, exigeant une veille permanente doublée d'une forte réactivité.

Itérative : Les Fiches Actions, traduction d'un engagement prévisionnel initial, se concrétisent au fil de l'eau, au rythme du déploiement des projets. Du fait de ce flottement permanent, il apparaît difficile de suivre, mesurer, évaluer in itinère et a fortiori représenter des actions, des montants et des résultats à des stades de maturité différents et en mouvement constant. La photographie à l'instant T d'une trajectoire dynamique ne saurait ainsi constituer un bilan intermédiaire.

Innovante : L'ingénierie d'aide à la décision apportée conduit à explorer des sujets novateurs, à enclencher des réflexions enrichissantes, à mettre en perspective, à ouvrir des horizons nouveaux vers lesquels la collectivité ne se seraient pas forcément aventurée en l'absence d'impulsion et d'accompagnement.

Expérimentale : Les collectivités s'autorisent à essayer, à se lancer dans des projets exploratoires, ce qui implique un effort non-négligeable à considérer dans le processus, en termes de temps et d'énergie consacrés à amorcer des initiatives pas forcément toujours couronnées de succès, pour des raisons de disponibilité, de temporalité, de maturité.

Fédératrice : L'animation nationale de la démarche, la mise en réseau des 222 villes moyennes lauréates, au travers de publications, de webinaires, de forums, de journées nationales et régionales, auxquels Niort a largement pris part, la création de cercles plus restreints de partage d'expériences autour de sujets spécifiques, créent une dynamique de cohésion et d'entraide, mobilisent aussi pour rompre l'isolement des chefs de projet dans le foisonnement des sujets émanant de différents horizons.

Ensemble : La démonstration d'un effet-levier montre que le mode de faire la ville a évolué significativement. Les collectivités ne sont plus seules dans le paysage à agir sur les investissements, et jouent un nouveau rôle d'animateur auprès des acteurs parapublics et privés pour assurer une mise en mouvement démultipliée de la ville.



ACTE II

Trajectoire 2023-2026

POURSUITE DU DEPLOIEMENT DES 5 ORIENTATIONS STRATEGIQUES

1	<p>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confirmer le retour de la ville productive affirmant un système productif local. • Offrir un Habitat et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines pour un nouveau désir de cœur d'agglomération
2	<p>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Décliner un modèle local de ville respectueuse
3	<p>Accéder, connecter, innover</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et accroître l'accès à la culture, aux sports, aux loisirs, à la santé, au bien-être, à la formation et à l'enseignement supérieur – renouvellement et création d'équipements. • Etablir une chaîne de déplacements adaptée au contexte.
4	<p>Promouvoir, rayonner, visiter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Changer le regard sur la ville pour construire une notoriété qui soutient ses valeurs.
5	<p>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une montée en gamme du positionnement de Niort dans l'armature territoriale, par une cohérence renforcée des politiques publiques.

La trajectoire de l'acte II corrélée aux trois défis majeurs

Dès la phase d'initialisation, la dynamique d'investissement enclenchée par la Ville et l'Agglo a entraîné la mobilisation des autres partenaires A.C.V. aussi bien en tant qu'investisseurs qu'en tant que financeurs, puis la prise de relais par la sphère parapublique et privée s'est enclenchée à mi-parcours.

Aussi le déploiement, corrélées à une évolution des thématiques enclenchées à donner lieu à des investissements lourds et des investissements répartis avec une diversification des maîtres d'ouvrage impliqués dans le temps pour un véritable retournement d'image au bénéfice du cadre de vie et de l'attractivité de la ville centre.

Forts de l'Acte I du programme et à l'appui des **64 Fiches Actions et 143 opérations** actées à ce jour, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais confirment leur engagement au programme Action Cœur de Ville 2023-2026.

Le programme ACV 2023-2026, à la fois National, transversal, partenarial décentralisé et déconcentré présente une architecture qui vient prolonger les 5 axes thématiques et prioritairement relever 3 défis majeurs :

- **La transition écologique, fil conducteur ACV2**
- **La transition démographique**
- **La transition économique**

L'adaptation au changement climatique par des actions de nature en ville, de sobriété foncière et lutte contre l'étalement urbain ainsi que la décarbonation des personnes et des marchandises, vecteurs de l'acte II, devraient faire l'objet d'un accompagnement spécifique par les partenaires du programme pour déployer les politiques prioritaires.

Ainsi, les 3 défis traversent la trajectoire 2023-2026 d'«*Une ambition partagée pour Niort et son territoire* », se traduisent et prennent sens dans des actions nouvelles.

Le programme s'efforcera également de répondre aux trois priorités précisées dans le Guide :

- **Conforter le socle de services**, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire, en veillant à assurer une articulation entre urbanisme et transports
- **Revitaliser prioritairement leur centre-ville** afin d'y remettre habitats et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif
- **Accélérer le passage à l'opérationnel des actions**, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés

Les périmètres du déploiement des actions s'ouvrent aux :

- **Quartiers de gare** : politique volontariste et coordonnées de mobilité multimodale et d'aménagements durables
- **Secteur « entrée de ville »** : à requalifier dans les principes de la sobriété foncière
- **Certains secteurs d'habitat contigus au centre-ville** : dès lors que les enjeux d'amélioration d'habitat existant et/ou de transports sont identifiés
- La poursuite du financement chef de projet ACV par l'ANAH
- Pas de prolongement du financement « manager centre-ville » par la BdT précisant qu'il s'agissait d'une mesure exceptionnelle de soutien pendant la crise sanitaire. La BdT n'a pas pour objet de financer des postes.

« Une ambition partagée pour Niort et son territoire » Rapport qui a structuré l'Acte I du programme, se prolonge dans l'Acte II du programme ACV- 2023-2026

Les investissements ciblés et significatifs engagés depuis 2019, traduiront leurs effets avec des opérations engagées qui devraient être livrées dans la période ACVII. Les efforts consentis dans l'Acte I pour répondre aux enjeux et objectifs précisés dans les 5 grandes orientations stratégiques se poursuivent dans l'Acte II.

Pour plus de la moitié des Fiches actions, le déploiement de l'Acte 1, rapport stratégique arrimé à la feuille de route Niort durable 2030 « **Une ambition partagée pour Niort et son territoire** », renvoi déjà aux 3 axes de transitions support de l'Acte II.

Approuvée par le Conseil municipal en novembre 2019, la feuille de route Niort Durable 2030 qui donne des réponses locales aux 17 ODD a été récompensée par des labels de qualité. La Ville a fait de l'ODD 15 « Vie terrestre » une priorité prise en compte largement par Niort Durable 2030 et par d'autres programmes stratégiques dont celui d'Action Cœur de Ville. Les priorités et transitions supports de l'Acte II du programme Action Cœur de Ville renforcent, à propos, les interfaces avec la feuille de route Niort Durable 2030.

Planifier la ville durable

Aussi, pour faire centralité et planifier la ville durable, dans un esprit de continuité qui anime le programme ACV, la ville de Niort poursuit sa transformation et s'adapte pour relever les défis des transitions, au premier rang desquels celui de la transition climatique-écologique. Les modalités escomptées pour traiter de la transition économique et de la transition démographique traversent également cet avenant, avec une veille attentive sur les Appels à Projet et Appels à Manifestation d'intérêt ouvrant à des réflexions émergentes, impulsant des sujets novateurs.

Pour répondre aux défis des transitions, articulées au positionnement partenarial pérenne et renouvelé, la stratégie ACVII viendra renforcer les actions engagées, intensifiera celles amorcées. L'enclenchement de nouvelles actions se formaliseront et se matérialiseront moyennant le soutien des partenaires du programme un outillage adapté suscitant la capacité d'animation des différents acteurs du développement de la cité.

Une conjoncture financière difficile

Cependant, la poursuite du déploiement du programme Action Cœur de ville, ne peut ignorer une conjoncture difficile qui invite à une certaine prudence.

L'effort d'investissement consenti jusqu'à présent repose sur un partenariat et des financements établis à partir d'estimations prévisionnelles au mieux au stade APD. A la crise sanitaire s'ajoute, la prégnance du contexte international qui invite à repenser les modèles économiques des projets (investissement-fonctionnement). L'inflation en particulier dans le domaine de l'énergie et les difficultés d'approvisionnement des entreprises se traduisent désormais dans des appels d'offres décorrélés des estimations initiales.

Nonobstant le plan de 5 milliards du programme ACVII, dont le Fonds-vert, l'effet ciseau entre dépenses et recettes d'investissements pourraient influencer sur le déploiement du programme du fait de la fin du plan de relance et du positionnement des partenaires financiers. Le différentiel entre le « prévisionnel » et le « réalisé » devrait s'accroître au cours de la mise en œuvre des opérations (révision de prix + 7,5 % / an observés fin 2022) impliquant, in fine, une diminution globale du taux de financement, établi sur la base du seul prévisionnel, avec un reste à charge des collectivités sur le bilan d'opération réalisée plus élevé qu'escompté à date de la création d'une Fiche action.

Une stratégie foncière, une production de la ville renouvelée

Le foncier disponible ou mutable est précieux. Il interroge en profondeur les modes de production de la ville et invite à aborder la question foncière le plus en amont possible et à repenser l'articulation entre le projet de développement de la cité de la ville centre et de son territoire avec les projets des acteurs en présence de la promotion immobilière para publique et privée. « Faire ville » renouvelé par la pluralité des acteurs, pousse ainsi à optimiser les outils

disponibles, procéder à des démarches itératives, réversibles qui repose davantage sur la collaboration avec l'ensemble des acteurs pour adapter les modes d'intervention dans le champ de l'urbanisme opérationnel et de la mutation patrimoniale.

Impérative, la veille sur les mutations foncières préalable au recyclage foncier et patrimonial suppose un accompagnement et un dialogue constant avec les opérateurs dans leurs initiatives d'autant qu'une vigilance particulière doit s'exercer pour imbriquer le processus de renouvellement dans le tissu urbain et architectural et celui de la densification et la renaturation.

La généralisation du renouvellement urbain et patrimonial oblige une cohérence d'ensemble soutenue par un projet urbain qui intègre des programmes immobiliers, mixtes le plus souvent, répondant de manière équilibrée à la dynamique et aux attentes en matière de logement, d'immobilier tertiaire-service et de commerce en fonction de la localisation de l'opération. Chaque opération doit participer à l'écriture durable de la ville en faisant prioritairement avec l'existant, en participant au tissage de la ville par la création d'espaces verts de proximité, de nouvelles liaisons douces reliant de proche en proche les lieux de destination du centre-ville, le centre historique commerçant, la gare, la place des jardins de la Brèche, Port-Boinot, les bords du fleuve et les équipements publics renouvelés qui s'y adossent.

Les opérations immobilières en centre urbain sont complexes à impulser et mettre en œuvre. Elles sont fragiles également, d'autant que les bilans d'opération se dégradent du fait de l'évolution des coûts et des calendriers qui s'éloignent de ceux escomptés initialement. L'Acte 1 en témoigne de cette situation recours des tiers sur PC, plante invasive, bilan d'opération déficitaire...

L'Acte II s'appuiera autant que possible sur les moyens, outils et autres dispositifs existants ou émergents permettant de sécuriser les opérations en faveur du rapprochement de l'emploi et de l'Habitat dans le respect des attendus en matière de densification et de renaturation.

L'intervention des partenaires financiers dans le programme Action Cœur de Ville 2023-2026

Intervention de la Banque des Territoires



La Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur du développement des villes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville

La Banque des Territoires mobilisera 2,5 Mds€ (dont 1,2 Mds€ d'investissement de CDC Habitat) sur une durée de 4 ans (2023-2026), pour apporter des ressources d'ingénierie et pour accompagner la réalisation des projets portés dans les villes Action Cœur de Ville avec des financements en prêt et en investissement. De ce fait, la Banque des Territoires sera le principal financeur du programme au niveau national.

La Banque des Territoires organise son intervention autour de 3 priorités thématiques : la transformation écologique (déclinée par les sujets de l'adaptation au changement climatique, de la renaturation, de la transition et de l'efficacité énergétique et de la sobriété foncière), le développement économique et commercial et les mutations démographiques des villes moyennes (amélioration de l'offre de logement, amélioration de l'accès aux services, à la santé et prise en charge du vieillissement).

Dans ACV2, la Banque des Territoires donne nettement la priorité à la mise en œuvre opérationnelle des projets et à l'appui à leur concrétisation. L'essentiel des ressources mises à disposition est centré sur cette finalité.

- **L'intervention de la Banque des Territoires au titre d'ACV 2 intègre des nouveautés**
Elargissement du périmètre d'intervention

Tout en continuant à apporter des moyens en faveur de la transformation des centres-villes, La Banque des Territoires interviendra selon une approche plus large : il s'agit d'accompagner la trajectoire de transformation des villes moyennes en les replaçant dans leur zone d'influence locale et régionale et en intervenant sur des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Ces interventions sur les quartiers de gare et entrées de ville doivent être convergentes avec la redynamisation du centre-ville.

- **Une diversification des offres intégrées**

La Banque Territoires proposera 12 offres phares qui constitueront le marqueur de son intervention au titre du nouveau programme. Ces offres apporteront un continuum de solutions d'ingénierie, de financements (investissement et prêt) et de services pour faciliter la réalisation des projets.

- **La continuité de l'intervention de la Banque des Territoires**

Les moyens en vigueur proposés par la Banque des Territoires au titre du programme ACV restent mobilisables dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux (par exemple : appui à la création des foncières de redynamisation, construction de logements par CDC Habitat, S'GREEN +...).

Intervention d'Action Logement



Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage. Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée. Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Intervention de l'Établissement Public Foncier-Nouvelle Aquitaine



Le partenariat entre l'EPFNA et la VDN est relativement ancien et a permis de mener à bien des opérations structurantes reposant sur une maîtrise foncière complexe, telles que les projets sur la Galerie Victor Hugo ou encore l'îlot Denfert-Rochereau. ACV1 a permis de fédérer les partenaires sur ces projets et l'EPFNA a également mobilisé des fonds propres (minoration foncière) pour contribuer à la sortie de ces 2 opérations (570K€ pour la Galerie Victor Hugo et 200K€ pour l'îlot Denfert-Rochereau).

D'autres projets immobiliers, dont la maîtrise foncière est achevée, sont en cours : Sud avenue de Limoges (Les Terres d'EPONA) et site de l'ancien GRETA, dans le secteur Gare (Les Jardins de Greta).

Il n'y a, à ce jour, pas de nouvelles sollicitations de la part de la VDN ou de la CAN. Dans le cadre d'ACV2, l'EPFNA reste à la disposition de la collectivité pour tout projet nécessitant un appui à la maîtrise foncière.

Cependant, pour que l'action de l'EPFNA soit pleinement efficace, il convient que l'établissement soit sollicité dès le stade de la réflexion sur les projets afin d'apporter son expertise et d'anticiper, techniquement et financièrement, les acquisitions à mener.

Les fiches actions impulsées dans l'Acte II, observées à l'aune des 3 axes de transition et des nouvelles priorités

- **La résilience face au changement climatique**
 - Construire la ville sur la ville et renaturation
 - Préservation des espaces naturels
 - Labellisations applicables aux projets
 - Infrastructures, transport collectif et actions en faveur des mobilités actives
- **La transition démographique et le vieillissement de la population**
 - Déploiement de l'enseignement supérieur
 - Habitat adapté aux évolutions démographiques : étudiants, jeunes actifs, vieillissement
- **La transformation économique et la relocalisation de l'activité productive.**
 - Totem numérique, Enseignement supérieur, économie circulaire, territoire d'industrie

L'Acte II se structure et projette son déploiement à l'appui de sujets existants et de projets émergents.

- La déclinaison des documents de planifications et feuille de route :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-déplacement (PLUI-d), Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le plan climat-air-énergie territorial (PCAET), le Programme Local de l'Habitat (PLH)

- La feuille de route Niort Durable 2030
- Le Plan d'Actions Biodiversité
- La déclinaison des dispositifs et schéma Directeur dont :
 - L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) 2023 - 2028
 - Le Schéma local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) 2018-2023
 - Le schéma de développement économique et commercial (SDEC)
 - Le schéma Directeur de développement touristique

- Le Schéma Directeur Immobilier et énergétique (SDI-e)
- Les opérations urbaines architecturales ou patrimoniales seront traversées par :
 - L'hybridation du développement de la cité et de la nature en ville s'illustrera à l'appui des 3 mises en perspective suivantes :
 - La prolongation du Parc Naturel Urbain de la Sèvre : Port-Boinot- Marais de Galuchet,
 - Le schéma directeur paysage du faisceau urbain : Brèche, Gare, Port-Boinot, Secteur Est du quartier du Clou-Bouchet,
 - L'entrée de Ville « Avenue de La Rochelle »
 - Les labellisations

En outre, la question du numérique traversera les sujets et projets de l'Acte II

Un Acte II, tenant compte d'une dynamique de réseaux thématiques :

- Territoires pilotes « Intervention sur les entrées de Ville »
- Collectif de territoires pilotes FRANCE GEOENERGIE
- Reconstitution de l'AMI « Réinventons nos cœurs de ville »

1

Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat

*Confirmer le retour de la ville productive affirmant un système productif local
Offrir un habitat et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines pour un nouveau
désir de cœur d'agglomération.*



☞ Confirmer le retour de la ville productive affirmant un système productif local.

Poursuivre l'installation de l'économie productive en centre-ville

La prédominance de l'activité tertiaire dont l'activité numérique ne s'est pas démentie depuis la convention cadre en 2018. L'activité bancaire et tertiaire est toujours prédominante dans la branche activités financières et assurances. Son implantation renforcée en centre-ville offre une réelle vitrine. Des mutations patrimoniales et restructurations immobilières qui se poursuivent témoignent en ce sens

Le territoire d'industrie est un marqueur entrant.

Conforter l'essor de l'enseignement supérieur

Porté par son Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), approuvé en 2018, le développement de l'enseignement supérieur constitue un véritable enjeu économique. Avec un objectif escompté de 2659 étudiants (rentrée 2018-2019) à 5000 étudiants à horizon 2028-2030.

La mobilisation en faveur de l'enseignement supérieur est probante. L'effort soutenu permet d'escompter, à mi-parcours, d'atteindre les objectifs du SLESRI. Pour l'instant, avec d'importants moyens mis en œuvre ce sont les établissements privés qui tirent le développement de l'enseignement supérieur. Corrélativement, à défaut d'une université de plein exercice, à la faveur d'un regard porté sur la ville et en présence de l'université de Poitiers et de La Rochelle, une augmentation des effectifs du secteur public est souhaitée. La CAN soutient financièrement le Pôle Universitaire Niortais (PUN).

L'Institut des risques industriels, assurantiels et financiers (Iriaf) est dans une démarche de transformation en école d'ingénieurs. À la rentrée 2024, les étudiants de l'Iriaf pourront prétendre à un diplôme d'ingénieur.

La programmation de 13 000m² supplémentaires de locaux d'enseignements d'ici 2029, privilégie la restructuration et la reconversion de patrimoines ciblés en centre ancien. Ce parti pris contribue pleinement à la question de la **sobriété foncière aux attentes en matière de proximité de qualité du cadre de vie** : accès aux établissements et aménités urbaines pour les étudiants et les professeurs. Il implique un effort important des collectivités Ville et Agglo qui repose sur une planification et une ingénierie spécifique avec une constance dans la recherche d'une soutenabilité financière. Le processus très engagé dans l'Acte I se poursuit dans l'Acte II.

Reconquête patrimoniale en faveur de l'enseignement supérieur

Place de la Comédie, les travaux du CNAM de plein exercice sont engagés à la faveur de la restructuration de l'ancienne chambre des métiers.

L'ancien site de l'IUFM, acquis par la CAN, fait l'objet d'études en vue d'une restructuration pour accueillir l'installation définitive de l'UCO.

Avenue de Paris, l'acquisition d'un ancien garage par la CAN a donné lieu à un appel à projets pour la création d'une opération immobilière mixte. Excellia y prendra place en tant que propriétaire tandis que les logements étudiants resteront propriété de l'opérateur IAA retenu pour la reconfiguration urbaine et patrimoniale de l'îlot.

L'Acte 2 du programme Action Cœur de Ville interroge d'une part les partenariats avec les antennes universitaires de la Rochelle et Poitiers et l'accompagnement à l'implantation des enseignements supérieurs complémentaires et autres formations et d'autre part les besoins en termes de locaux d'enseignements et services aux

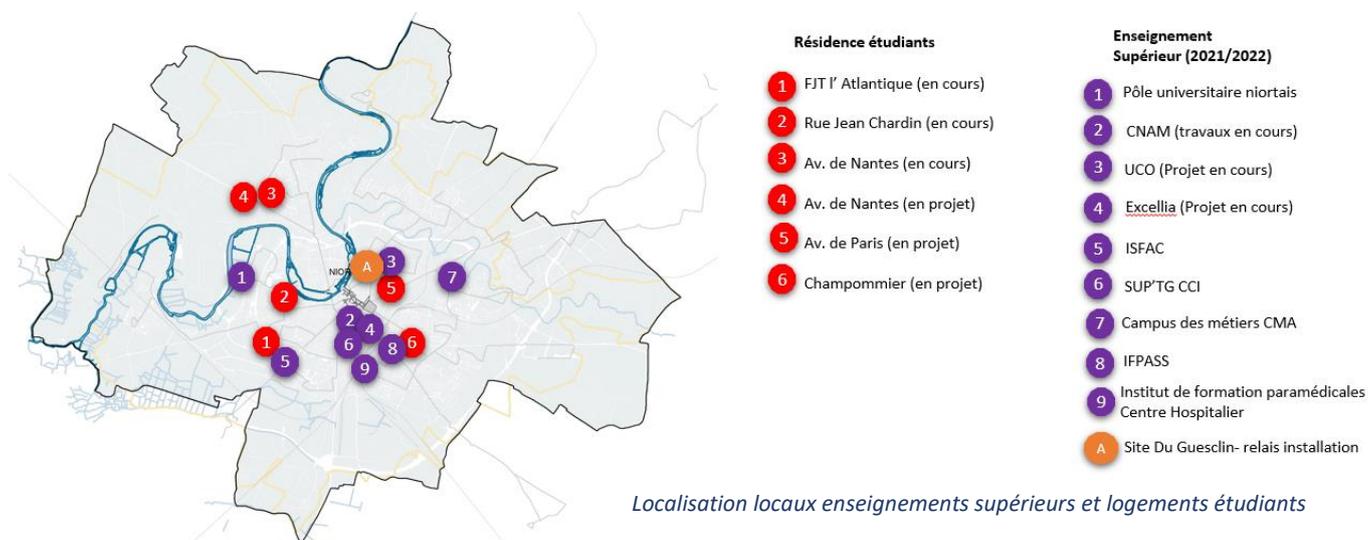


étudiants.

Il est important de disposer d'un accompagnement stable et pérenne pour amplifier la dynamique amorcée.

La stratégie patrimoniale opérée jusqu'à présent garantie la montée en charge des effectifs. On observe que l'enseignement supérieur par alternance tel qu'il se développe est adapté à l'écosystème économique Niortais. Aussi, les besoins en termes de locaux pourraient, pour être en phase avec le tissu économique, trouver à l'avenir des réponses innovantes, sur des sites hybride comme celui de Niortech.

Préparatoires aux implantations sur sites dédiés, le site Du Guesclin aménagé en pépinière d'accueil de nouveaux enseignements, Pourra de nouveaux disposer de nouveaux d'espaces disponibles dès lors que l'UCO s'installera sur le site de l'ex IUFM et Excellia sur le site du bas de l'avenue de Paris.



Soutenir l'appareil commercial

Optimisation et recherche d'outils, de dispositifs incitatifs ou contraignants

Au-delà des actions extrinsèques soutenues par ACV, les interventions directes avec des dispositions ciblées sur le commerce semblent rester un impensé d'ACVII. Si le fonds friches et le FRLA et les deux années du financement du manageur centre-ville constituent une avancée, jusqu'à présent les dispositifs d'interventions restent majoritairement sur l'action publique, faiblement sur le privé avec peu de contenu sur le commerce en tant que tel. Il faut également tenir compte d'un tissu commercial qui doit intégrer les évolutions des modes de consommation et répondre à de nouveaux impératifs de qualité urbaine et environnementale

Pour conduire une politique cohérente et soutenue en faveur l'appareil commercial, se cantonner au volet immobilier ne suffit pas. L'exploitant-commerçant avec les questions de fiscalité, de niveaux de loyers, de bail tout immeuble sont autant de sujets pour lesquels l'outillage permettant d'agir fait défaut.

Patrimonialement, en centre-ville, Habitat et commerce sont imbriqués. Le seul outil de police juridique dont dispose la collectivité repose sur les Opérations de Restauration Immobilière : il s'agit d'un dispositif lourd, engendrant au surplus un risque financier pour la collectivité.

Faire face à la vacance structurelle et favoriser une offre commerciale de qualité est un enjeu de l'Acte II du programme suppose l'optimisation des outils existants, l'amplification et l'expérimentation d'outils efficaces offrant les modalités et moyen pour agir durablement sur la qualité des commerces, influencer sur le poids du loyer commercial et intervenir sur la vacance des commerces longue durée. Examiner les modalités d'amélioration ou de renforcement des dispositifs institués par la collectivité en faveur du développement du commerce en centre-ville

- Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.
- Interdiction d'activité de services sur certains périmètres / Protection des linéaires Augmentation de la taxe sur la vacance
- Identifier des expérimentations
 - Vers la création d'un loyer commercial abordable, interagir sur le report de la taxe foncière sur les baux commerciaux ?
 - L'état patrimonial des baux tout immeubles : vers une OPAH-Commerce
- Consolider l'appareil commercial à l'appui de la foncière de redynamisation urbaine
 - Examiner la pertinence d'exercice Droit de préemption urbain pour la maîtrise de certains biens pour accéder aux effets leviers escomptés
- Consolider le poste de manager centre-ville

Les plateformes d'achat numérique :

Les plateformes locales impulsées pendant la période de confinement n'ont pas trouvé leur public. Niort Ici on drive est abandonnée. A l'inverse, la recherche de visibilité sur les réseaux sociaux s'amplifie.

La marge de progression efficiente pour les commerces indépendants réside dans une démarche e-commerce sur leur propre réseau. Si ce développement pour les indépendants est probant pour ceux qui sont déjà engagé, il reste à démultiplier pour ceux qui restent timorés face au digital.

→ Accompagner les indépendants à franchir ce cap est essentiel selon des modalités restant à établir dans le cadre ACV2

La création de l'office du Commerce

En continuité de la création d'un poste de manager centre-ville / centre-bourg et pour répondre aux besoins spécifiques du volet commercial, un office de Commerce intercommunal est créé. Inauguré lundi 5 septembre 2022, il est idéalement placé en centre historique, au sein du site des Halles. Il a vocation à contribuer au dynamisme et au développement du commerce de proximité des centres-villes et centres-bourgs des communes du territoire, et accompagner les commerçants dans leur démarche et dans leurs difficultés au quotidien. C'est aussi un lieu d'échanges et d'accompagnements autour de tables rondes et d'ateliers



Les Halles de Niort – vitrine du territoire

Lieu emblématique de rencontre et d'échanges, la dynamique commerciale des Halles ne faiblit pas. Elle efface les besoins de requalification et de modernisation dans les usages pourtant désormais nécessaires au risque être en décalage avec les attentes futures. Une assistance à maîtrise d'ouvrage travaille avec la ville sur ces questions pour établir les objectifs et modalités d'interventions possibles et adaptées concernant plus particulièrement : le fonctionnement, l'offre commerciale, les aménagements, le confort et service à la clientèle, les événements, communication et animation.

L'économie circulaire

« Les ateliers du rond-point », lieu de coopération et d'innovation pour les acteurs locaux de l'économie solidaire et circulaire et les habitants du territoire consolide son implantation.

Un nouvelle ressourcerie est créé avenue de Nantes par l'association Bazar, etc. ouvre une nouvelle



ressourcerie à Niort alimentée par le réemploi.

Des entreprises émergentes voient le jour : la coopérative de livraison de colis à vélos « Les Coursiers niortais ont lancé en 2022 leur activité de cyclo logistique. Depuis, jusqu'à deux tonnes peuvent être livrées sur Niort tous les jours.



Soutenir le tourisme d'affaire et renforcer le tourisme d'agrément

La mise en qualité du centre-ville, la pluralité des équipements et l'ouverture du tourisme fluvial participe des conditions en faveur de l'accompagnement du tourisme d'affaires et du développement du tourisme d'agrément. Vecteur de promotion et de rayonnement de la ville et de son territoire, le positionnement « Tourisme durable - Slow tourisme » est privilégié : itinérance, nature, savoir-faire et découverte du territoire.

La ville centre présente un espace de transition entre l'urbain et la nature, cet espace géographique d'exception, dispose des potentialités de déploiement de prestations cohérentes et qualitatives notamment en direction d'une économie reposant sur le tourisme d'affaires et du tourisme d'agrément.

Adapter l'hôtellerie aux attentes du tourisme d'affaire et du tourisme d'agrément

Avec un doublement de l'offre sur le centre de l'agglomération, le secteur de l'hôtellerie présente 1300 chambres. Les dernières implantations dans la zone commerciale ancrée sur l'avenue de Paris présentent une offre intégrant au sein des structures des éléments d'attractivité et une mutabilité des espaces : sauna, piscine, spa, coworking. Un nouvel hôtel toujours dans le même secteur est programmé avec 60 chambres avec prestations similaires.

La pérennisation du télétravail a en contrepartie, amplifié les regroupements en séminaires et autres temps regroupés. Ils s'organisent dans les hôtels qui ont su proposer des lieux adaptés et stabilisé le nombre de nuitées.

Très marquée par le tourisme d'affaires, en centre-ville de Niort, seul l'hôtel Mercure propose actuellement ce type de prestations. L'hébergement inhérent au télétravail et au tourisme d'agrément semble pour l'instant trouver sa place dans l'appart city, les 400 places en RBnB et les chambres d'hôtes.

- La question des hôtels de nouvelle génération se pose eu égard aux prestations du parc hôtelier du centre-ville de Niort, de l'attractivité d'affaire à consolider et celle du tourisme d'agrément à développer.

Schéma de développement touristique Cf. Orientation N°5

👉 Offrir un habitat et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines pour un nouveau désir de cœur d'agglomération.

Favoriser une offre d'habitat pour tous et un cadre de vie adapté aux attentes contemporaines

La progression démographique qui reste positive sous-tend une perspective de vieillissement démographique. Aussi en réponse à la question de la transition démographique, l'Acte II renforce les initiatives en faveur de programmations pour les publics cibles. Des programmations seront en phase avec les attentes des familles, des étudiants et des jeunes actifs. Corrélativement l'accompagnement au besoin du parcours résidentiel des seniors trouvera sa place au travers d'une approche spécifique.

Le PLH 2023-2028

Il s'appuie sur la poursuite d'une dynamique territoriale qui se traduit dans une production annuelle de 325 logements/an à Niort. En déclinaison du PLH, la ville centre entreprend un ensemble d'actions en faveur du logement et plus largement en direction de l'habitat et du cadre de vie pour tous.

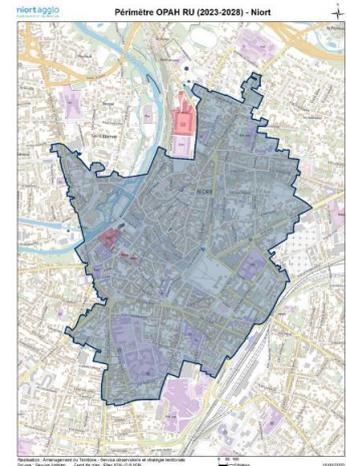
La question de l'Habitat et du cadre de vie fait écho aux trois axes de transition.

L'OPAH Renouvellement Urbain 2023-2028

La nouvelle OPAH RU, signée le 6 avril 2023, corrélée dans son amorçage à celui d'ACV2 procèdera à l'accompagnement des propriétaires et au développement d'outils spécifiques pour le traitement d'îlots : maîtrise du foncier, mobilisation de nouveaux dispositifs d'intervention immobilière et foncière.

La dernière OPAH RU a permis d'aller au-delà des classes énergétiques témoignant le réel effort sur la qualité des logements livrés et du confort thermique de la résorption de la précarité énergétique. Ces efforts sont soutenus dans l'OPAH RU 2023-2026.

- Récupérer des logements vacants dans les tissus anciens du centre-ville, en coordination avec le développement d'une offre nouvelle plus qualitative
- Aboutir la réflexion opérationnelle sur les secteurs, en intégrant les contraintes financières, urbaines et les possibilités données par la mobilisation de nouveaux dispositifs (VIR, DIIF, OFS...)
- Renforcer l'accompagnement des communes et des propriétaires privés afin de conforter la dynamique de revitalisation



Plus précisément pour la Ville de Niort, les objectifs quantitatifs sur le périmètre de l'OPAH RU projettent la réhabilitation de 80 logements dont :

- 40 logements de propriétaires bailleurs ;
- 40 logements de propriétaires occupants dont 4 Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et 36 MaprimeRénov'Sérénité,

Par ailleurs une cinquantaine de petites copropriétés présentent des difficultés. Aussi, dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, 100 logements seront aidés.

L'animation des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) 2 et 3 est poursuivie afin d'aboutir à la réhabilitation des immeubles concernés selon une stratégie de sortie restant à préciser.

Une quatrième ORI, portant sur 16 immeubles est programmée (enquête publique 2nd semestre 2023). Comme pour les précédentes ORI, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sera confiée à l'opérateur.



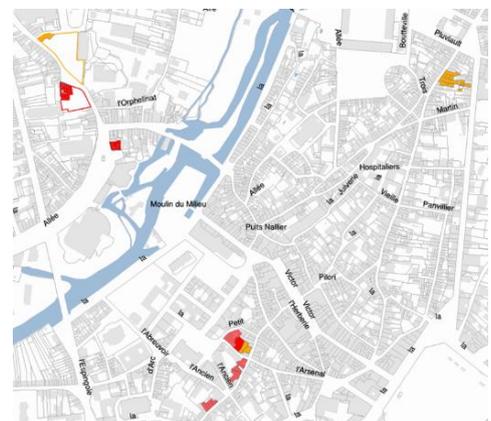
Le périmètre du permis de louer est élargi.

Mobiliser les dispositifs et favoriser la diversité des acteurs

Le Dispositif Association Foncière Logement-Dignéo

La Ville de Niort mène une politique volontariste en matière de requalification du bâti ancien en centre-ville. Elle s'appuie pour cela sur une diversité d'acteurs, d'outils et de partenariats, parmi lesquels, le dispositif AFL Dignéo. Celui-ci a fait l'objet d'un protocole foncier passé entre la SEMIE, la Ville de Niort et l'Association Foncière Logement signé le 17 janvier 2023. Il vise à résoudre les difficultés récurrentes générées dans le parc de logements vétustes et obsolètes et à offrir en centre-ville des logements de qualité, adaptés aux besoins des salariés, quel que soit leur niveau de revenus.

La SEMIE est identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention. A la faveur de maîtrise foncière par la



Ville de Niort et de certains biens acquis par la SEMIE, la restructuration 5 îlots en difficulté dans le centre-ville de Niort permettra de restituer environ 80 logements, en deux phases d'intervention.

Impulser l'habitat en faveur des publics cibles

Les étudiants et jeunes actifs

Impulser une offre d'habitat adaptée, ambitionne l'ancrage des jeunes et des jeunes couples, garant des équilibres démographiques, de la pérennité de l'attractivité du territoire et au service du recrutement des entreprises.

Faisant écho au SLESRI, l'installation programmée des différents enseignements d'ici 2028 avec un objectif de 5000 étudiants à horizon 2028, nécessite la structuration d'une offre de logements diversifiée en centre-ville.

En cela, la production immobilière émergente doit être en phase avec les attentes et les conditions socio-économiques de la population cible. La réponse au besoin est estimée entre 400 à 500 logements d'ici 2027.

Pour répondre à cet enjeu, des réponses diversifiées devront prendre en compte les profils et les besoins des étudiants avec des loyers abordables :

- Les étudiants modestes privilégiant la proximité des lieux de formation et le coût du logement (inférieur 300€/mois charges comprises).
- Les étudiants plus aisés, priorisant l'attractivité et la proximité de l'hypercentre avec accès aux services, lien social, accès aux transports Place de la Brèche (300€ à 500€/mois charges comprises) ;

C'est pourquoi et pour répondre aux besoins d'ici 2028, la planification des opérations programmées et à venir procède d'une offre de logements diversifiée, de qualité avec prestations, des meublés (apprentis, ...), des colocations et des programmes présentant une certaine souplesse notamment pour les alternants, et les jeunes actifs.

- Des opérations sous maîtrises d'ouvrages parapubliques répondent à une partie des besoins avec des projets en cours ou programmé : en remplacement des deux FJT vétustes, la nouvelle résidence Habitat jeune (165 logements, soit 185 places) devrait ouvrir en 2024-2025.
- Une opération de 40 logements-jeunes sur un foncier maîtrisé par la CAN, bas avenue de Paris, une opération mixte est programmée avec une livraison envisagée en 2025-2026
- A partir d'appels à projets impulsés par les collectivités, sur du foncier maîtrisé, des opérateurs privés répondent favorablement aux programmes. Exemple l'opération Ribray-Gavacherie qui propose 59 logements étudiants dans une programmation intergénérationnelle avec une livraison pour 2026.
- L'OPAH RU intègre dans le tissu patrimonial ancien requalifié le principe d'une offre en diffus en direction des jeunes
- Des opérateurs privés investissent aussi directement en ce sens sur la Ville de Niort. Exemple l'opération avenue de Nantes. Un foncier cédé par un particulier à un promoteur a vu la réalisation d'une résidence étudiante de 71 appartements (T1 et T2) avec un ensemble de services.

A ce jour les opérations en cours et programmée représente près de 50% de l'objectif. Entre 150 et 200 logements restent à programmer, l'effort à produire est important. Aussi la stratégie foncière et l'animation des acteurs, tout outils et moyens du programme ACV2 seront mobilisés pour atteindre les objectifs escomptés.

Les internats : IFSI et Campus des métiers

La problématique des internats, sujet orphelin des financements publics a pu être soulevé dans la séquence ACV1.

Le développement de **l'internat de l'IFSI** s'oriente vers une alternative au sein d'un projet émergents de résidence étudiants portée par un opérateur privé.

Pour disposer d'un outil de formation modernisé correspondant aux nouveaux besoins des entreprises, le site du **campus des métiers** est en cours de restructuration (Fiche A30) avec une livraison programmée en 2024. En décalage avec les équipements d'enseignements qui seront livrés, le renouvellement de l'internat du Campus des métiers obsolète reste d'actualité, au risque de l'image et l'attractivité du campus et de l'effort de déploiement des formations.

Les seniors

Pour transformer une réalité démographique en une opportunité sociale, territoriale et économique, pour que Niort soit la ville de tous, un groupe de travail « Ville de Niort - Centre Communal d'Action Sociale » est constitué en 2021 et produit un 1^{er} rapport interne (2021). S'en suit une expertise quantitative et qualitative est menée à bien avec Action logement avec sa filiale ENEAL qui apporte les données et analyses complémentaires en termes de contexte démographique et d'analyse sectorielle. Elle éclaire la nécessité d'une réponse adaptée aux besoins grandissants de la population vieillissante et à la structure socio-démographique de la Ville de Niort.

Les établissements sont concentrés géographiquement. Dans un contexte où les promoteurs immobiliers implantent une offre d'hébergement privée à destination des seniors autonomes (Résidences services seniors), il est important d'envisager des réponses alternatives en phase avec la mobilité résidentielle effective de 65 à plus de 85 ans pour corréliser aux besoins réels, actuels et à venir, du territoire.

Il convient d'anticiper le vieillissement démographique au regard d'une forte croissance des seniors âgés de 60-74 ans. Sur la période 2022-2050, une augmentation très marquée des 75-89 ans (+3 points) serait portées pas un accroissement prononcé des seniors « fragilisés » et dépendants.

Les personnes âgées souhaitent rester dans un environnement ordinaire le plus longtemps possible et privilégie un parcours résidentiel dans leur quartier. Pour cela les établissements seront amenés à développer une approche d'ouverture des services à un public plus large : EHPAD hors les murs avec une adaptation des établissements existants, ouvert sur la ville, des modalités d'un renforcement du maintien à domicile et le déploiement d'une nouvelle offre alternative.

Les projets alternatifs tels que l'habitat partagé, la cohabitation intergénérationnelle ou l'accueil familial ne sont pas présents sur la ville de Niort.

Pour orienter l'élaboration d'une feuille de route stratégique, l'enjeu de la transition démographique réclame un regard prospectif pour évaluer cette question qui aborde aussi bien l'économie de proximité, un gisement d'emplois présents – directs et non délocalisable corrélé à l'offre en matière d'habitat et de cadre de vie.

Les résidences services seniors programmées :



Les Séniorales RSS composée de 96 appartements meublés du T1 au T3

Livraison prévue 2024



Ribray-gavacherie Une opération mixte – livraison 2025 -2026

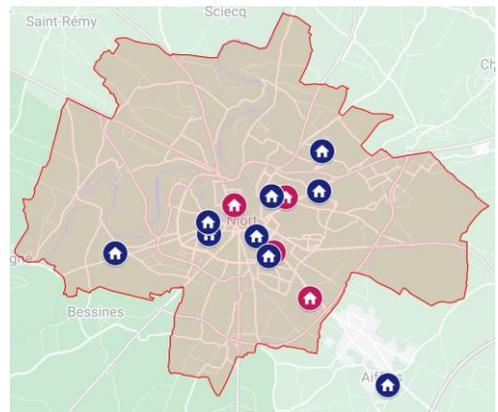
Résidence seniors (74 lgts), Résidence étudiantes (59 lgts) et 17 pavillons

Offre d'hébergement médico-social

La ville de Niort est a priori bien dotée en structures d'hébergement. L'offre d'hébergement à Niort est principalement à destination des seniors dépendants :

8 EHPAD : 781 places installées (87%) : 4 publics, 3 privés commerciaux et 1 privé non lucratif.

2 résidences autonomie : 117 places installées (13% contre 14% sur le bassin de vie et 17% en moy. Nationale)



60-74 ans : plus de 6 095 personnes sur les 10 prochaines années

Plus de 80 ans : plus de 2 252 personnes supplémentaires

49% sont seules à domicile : soit 2961 personnes (2018). (43% en moyenne nationale)

71% des +65 ans sont propriétaires de leur résidence principale

Les opérations habitat :

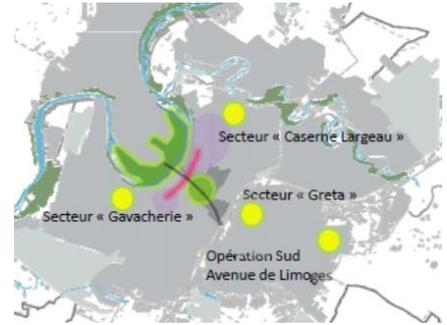
Favoriser le renouvellement démographique dans un contexte de vieillissement démographique et conforter la dynamique économique

Au-delà des opérations impulsées par la CAN ou la Ville de Niort via des Appels à projets, concernant les opérations d'initiatives privées, dès l'amorce des opérations les collectivités s'efforcent d'accompagner, de dialoguer avec les opérateurs immobiliers pour obtenir des programmations habitat logements qui intègrent des exigences qualitatives favorisant l'insertion urbaine, lien social, espaces végétalisés, partagés, formes intermédiaires...et financières (budgets des ménages cibles).

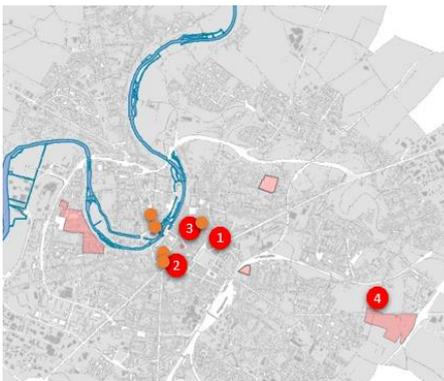
Les opérations Habitat mentionnées dans le rapport stratégiques ACVI sont soit en court de réalisation soit très engagées. L'offre d'un parcours résidentiel et de vie des ménages est gage d'attractivité et de réponse à l'équation « Rapprochement habitat et emploi ». Aussi, le développement de l'offre se poursuit au travers d'opération distinctes. Elles ont vocation à garder et attirer des familles sur Niort et apporter des réponses aux personnes qui « décohabitent ».

L'engagement de nouvelles opérations témoigne de la diversité des modalités auxquelles il est désormais fait appel pour y parvenir (*Appels à Projets, Accompagnement d'opérateur para public et privé ou encore de protocole foncier*).

Les investisseurs-opérateurs se positionneront sur des programmes immobiliers qui feront écho aux différentes attentes.



Les 5 opérations initiées dans ACV1 représentent près de 630 logements



	FA		Portage foncier	Opérateur investisseur	Nombre de logements
1	A44	Opération bas av. de Paris	I.A.A.	I.A.A.	90 logts dont 41 logts étudiants
2	A43	Opération CCI	Duval investissement	Duval investissement	24 logts
3	A49	Patrimoine vacant Colline St André	SEMIE	SEMIE	10 logts jeunes
4	A 68	Opération site de La manière	VDN	A définir	140 logements
	A41, A 69, 70,71 et 72	îlots « protocole foncier Dignéo »	VDN et SEMIE	SEMIE-Dignéo	80

Les 5 opérations programmées dans ACVII représentent environ 340 logements (*hors OPAH RU*)

Le site du bas de l'avenue de Paris

Sur le site du bas de l'avenue de Paris (côté pair et impair), au sein de l'**opération mixte** portée par Immobilière Atlantique Aménagement (IAA), 90 logements devraient être réalisés, dont 50% à destination des familles et 40 logements étudiants (cf. ci-après).

L'opération Ribray-Gavacherie

Dans la continuité du projet initié dans l'Acte 1, l'**opération Ribray-Gavacherie** contribue avec les 5 autres sites stratégiques qui avaient été fléchés, à l'élargissement du parcours résidentiel sur la ville centre en faveur de la mixité sociale, et du soutien à la redynamisation et à l'image du quartier. Suite à un appel à projets (2022) Habitat, l'émergence d'un quartier innovant en matière d'habitat et d'aménagement urbain est enclenché avec le promoteur retenu. Avec un cadre de vie renouvelé, au sein d'une infrastructure végétale et d'un espace public paysager réinventer, une résidence sénior de 74 logements, une résidence étudiante de 59 logements, et 17 pavillons s'installent.

Le site de la Manière

Sur le **site de la Manière**, foncier Ville de Niort au Nord-Ouest de la vallée Guyot 4,66 hectares, un Appel à projets devraient s'engager pour la réalisation d'une opération Habitat exemplaire, plutôt ciblée en direction des familles pour environ **140 logements** (Combinaison d'habitat collectif, groupé et individuel, intégrant du logement social programmation)

Cette opération ambitionne d'établir une couture urbaine et paysagère à l'appui d'un aménagement qui apportera un soin particulier dans le traitement des interfaces, les transitions avec le tissu urbain composite et le paysage en belvédère dominant la vallée Guyot.

A la faveur de la topographie du site et des points de connexion à l'environnement immédiat, le projet s'attachera à diversifier les ambiances des espaces publics une qualité et une diversité des formes urbaines économes. Un soin particulier sera apporté à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, prenant en compte plus particulièrement les coutures et ouvertures urbaines et paysagères avec l'urbanisation environnante, la plaine agricole, et la préservation de vues sur la vallée.

Rappel : PLH 2023-2028 souligne le besoin d'une production de 325 logements par an sur la ville centre.

Impulser un processus de mutation urbaine porteuse des 3 axes de transitions

Le retour sur l'ensemble des actions ayant contribué au déploiement du programme ACVI témoigne que le mode de faire la ville a évolué significativement.

Les Collectivités Ville et Agglo ne sont plus les seules à agir sur les investissements. Les modalités d'accès au foncier et son recyclage, les opérateurs à l'initiative d'une opération, les opérations complexes....Les derniers véhicules juridiques, loi élan, ORT, les outillages, dispositifs et procédures, les nouveaux cadres contractuels, le fléchage des financements, sont autant d'éléments qui viennent sceller le nouveau rôle de la ville et de l'agglo qui, désormais, se positionnent également comme animateur auprès des acteurs parapublics et privés pour assurer la mise en mouvement de la ville et de son territoire.

Dans ce contexte renouvelé, maintenir les efforts en direction de l'économie productive, des commerces et services rapproché au soutien démographique par l'attractivité de l'habitat et du cadre de vie d'activité et d'habitat réclame une mise en mouvement déterminée de l'action foncière, indispensable à la refonte de la ville sur elle-même.

Cette mise en mouvement repose sur un panel d'outils, de dispositifs et de structures, d'intervention foncière qui doivent pouvoir s'appuyer sur la diversité d'acteurs en mesure d'exercer une maîtrise foncière, de valorisation de sites, de patrimoines immobiliers anciens à restructurer et d'îlots recelant un potentiel de renouvellement urbain. Pour les collectivités, il s'agit de construire la ville sur la ville en optimisant le patrimoine immobilier bâti et non bâti, en agissant sur différents leviers : développement de programmes immobiliers sur des parcelles sous-exploitées, construction de locaux pour répondre à des besoins, baux sur des locaux vides, les modalités de recyclage foncier des biens acquis.

Les opérations habitat engagées sur les sites stratégiques dans la période ACV1 sont confrontées à différents aléas compromettant les calendriers de livraison envisagés initialement. Recours de riverains, plantes invasives, dégradations de bilans d'opération (cf. curetage démolition, dépollution...). Ces difficultés témoignent de la complexité de refaire la ville sur la ville.

Aussi, il est essentiel d'investiguer en ouvrant autant que possible les secteurs porteurs de renouvellement urbain.

Le « Schéma Directeur paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions » (*Cf. orientation n°2*) priorise le renouvellement de la cité par le prisme du paysage et de la renaturation.

Les mutations urbaines du secteur de la Gare et du secteur Est du quartier du Clou-Bouchet,

Ce Schéma Directeur Sud-Ouest de la ville ambitionne une traduction des différentes aspirations, notamment celle

d'une lecture de deux secteurs objet de mutation à venir :

- Le secteur de la gare (Fiche Action A15). Les aménagements des espaces de la gare sont engagés (*Cf. Orientation N°2*)
- Le secteur Est du Clou-Bouchet (Fiche Action A55).

Ils constituent des ressources foncières mobilisables permettant d'intégrer pleinement les axes de transitions et décliner les réponses aux besoins et attentes en matière de rapprochement Habitat et emploi. A l'échelle considérée, il s'agira de proposer une urbanisation désirable qui repose sur une valorisation des espaces ouverts admettant un développement rigoureux dans la densité.

Par ailleurs l'élargissement des interventions aux entrées de villes pour l'intégration, notamment d'opération mixte représente un certain intérêt.

L'entrée de ville « Avenue de la Rochelle »

La direction de programme A.C.V. met en place accompagnement sur-mesure pour porter une opérationnalité à court-moyen terme sur les entrées de ville.

Début 2023, la Ville de Niort s'est portée volontaire car cette impulsion est porteuse d'alternatives, de solutions de quartiers à réinventer, support d'opérations mixtes

- Offrant la possibilité d'un accueil propice aux entreprises et structures engagées dans des chartes, labellisations et normes (exemple : Responsabilité Sociale des Entreprises) qui aspirent à une implantation en phase avec ces valeurs.
- Proposant des programmes d'habitat dans un environnement renouvelé et qualitatif.

Dans la continuité de l'Acte I, cette démarche urbaine nécessitera la mobilisation des partenaires du programme, des différents acteurs, adapter les documents réglementaires, examiner les disponibilités foncières et leur maîtrise, les moyens mobilisés et les équilibres financiers.

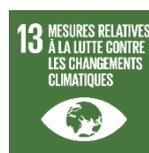
L'entrée de ville de l'avenue de La Rochelle, s'aborde ici par le prisme du paysage et de la renaturation. Aussi l'Action émergente s'inscrit prioritairement dans *l'orientation N°2* du présent programme.

A noter : Articulé, à la thématique « Entrée de ville » portée par le programme national ACV, ACV le Fonds vert poursuit l'action du Fond de Restructuration des Locaux d'Activités (FRLA) avec une enveloppe dédiée pour une expérimentation en faveur de la requalification et de la transformation environnementale des zones commerciales périurbaine. A l'issue de l'année 2023, 10 villes ORT seraient retenues.

2

Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial

Décliner un modèle local de ville respectueuse



👉 Décliner un modèle local de ville respectueuse

1. Ancrage géographique et renforcement de la centralité - Donner de l'épaisseur par la renaturation

Le rapport stratégique ACV, « une ambition partagée pour Niort et son territoire » (2019) faisait état d'un cadre exceptionnel vecteur d'une identité forte et d'un engagement territorial niortais en faveur de l'environnement, reconnu par de nombreux labels.

Depuis, le défi climatique et écologique augure de la nécessité d'entreprendre la renaturation de la ville à plus grande échelle. C'est pourquoi, l'hybridation du développement urbain et de la nature en ville sera priorisée pour assurer l'intégration du vivant dans les politiques d'aménagement et des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire seront renforcées.

Cette ambition s'inscrit en tant que réponse opérationnelle au PCAET et à la feuille de route Niort Durable 2030. Plus particulièrement, pour faire face aux défis environnementaux et améliorer le cadre de vie en introduisant une adaptation au changement, ces démarches exigeantes seront prolongées dans l'Acte II.

Les stratégies d'aménagement, le déploiement des actions à court-moyens et long terme s'attacheront à prendre en compte les enjeux de développement et mettre en œuvre tous moyens, toutes modalités permettant de faire face à l'artificialisation des sols, résorber les îlots de chaleur, intégrer les enjeux de biodiversité.

*La Ville de Niort a lancé fin 2019 un programme de végétalisation **Niort Canopée** avec un objectif de 60 000 arbres à planter en 10 ans. Ce plan s'inscrit dans la démarche Niort Durable 2030 de la Ville et le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de Niort Agglo. Il a pour but de densifier la trame arborée, de favoriser la biodiversité, de rafraîchir la ville en luttant contre les îlots de*

Elles intégreront d'autres programmes notamment : le plan d'action labellisé « territoire engagé pour la nature », le Schéma Directeur Canopée.

Par ailleurs, la ville de Niort retenue dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville par la Banque des Territoires et Open Data France pour expérimenter l'usage des données au service d'enjeux expérimentaux pourrait s'appuyer sur cet outil puissant.



A la faveur de trois secteurs fléchés ci-après, il offre l'opportunité d'objectiver la transformation urbaine pour donner à voir et agir à partir d'une mobilisation des données environnementales au service des transitions dans les réflexions et projets relevant le défi des transitions écologique et climatique.

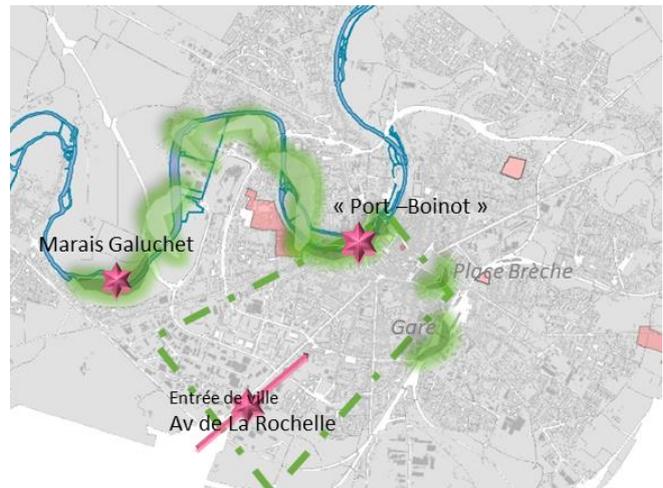


2. Ancrer une stratégie urbaine par le prisme du paysage et de la renaturation

- Schéma directeur du Parc Naturel Urbain de la Sèvre aval. De « Port Boinot » au Marais de Galuchet.
- Plan guide du secteur sud-ouest de la ville de Niort : l'hybridation du développement urbain et de la nature en ville.
- Entrée de Ville : La qualification de l'avenue de La Rochelle

Ces trois sujets expriment la stratégie d'adaptation aux changements climatiques qui s'inscrit dans le processus du développement de la cité et du renouvellement urbain par la renaturation qui l'accompagne,

- Renforcement des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire.
- Relier et articuler les différentes séquences spatiales de la ville qui exprime une authentique présence de la nature en ville.
- Produire une qualité urbaine, hybridation du développement urbain et de la nature en ville, des pratiques et des usages en cohérence avec les aspirations contemporaines
- Favoriser la reconnaissance des qualités environnementales intrinsèques du territoire, effet levier sur l'attractivité et la notoriété de la ville



Déployer le Parc Naturel Urbain, Sèvre aval - de « Port-Boinot » au marais de Galuchet

Le projet stratégique Action Cœur de Ville, « une ambition partagée pour Niort et son territoire » (2019), positionne le Parc Naturel Urbain (P.N.U.) de la Sèvre comme un des 3 projets ambitieux qui en fondent la stratégie urbaine. Engager à la faveur d'ACVI, une première séquence d'aménagements significatifs a permis d'introduire un retournement d'image de la ville au regard de son fleuve. Aussi, la poursuite du déploiement aval du Parc Naturel Urbain de la Sèvre constitue une opportunité pour entreprendre la **renaturation de la ville à plus grande échelle**, et plus largement répondre au **défi climatique et écologique** qui augure le nécessaire renforcement des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire.

A partir du site, désormais emblématique de « Port-Boinot », conjugué à la réhabilitation du port fluvial et à l'ouverture à la navigation pour des pénichettes habitables en 2023 ; qui sont venus sceller le rapport de la ville à son territoire, à sa géographie ; une deuxième séquence s'engage dans un processus de préservation-réappropriation de la Sèvre niortaise, de poursuite du renforcement de son paysage, de ses patrimoines et espaces naturels représentant la mémoire collective économique et culturelle de la ville.

Au fil de ses méandres, le dialogue de la ville avec son fleuve restaure la relation à l'eau et à son environnement. Dans cet environnement privilégié, la diversité des sites, moulin de Bouzon, moulin de Bouzon, moulin de Comporté,



ferme de Chey, site de Noron et ses équipements, qui jalonnent les rives constituent autant d'espaces supports de lieux d'activités, de détente propice aux réponses à apporter aux évolutions comportementales en matière d'activités, de pratiques de loisirs, d'offres touristiques, y compris de tourisme de proximité.

Le marais de Galuchet-la plante

En aval, le marais de Galuchet - La Plante, ce site identifié comme un des réservoirs de biodiversité majeurs de la Trame Verte et Bleue communale présente des paysages et des milieux remarquables. Il fait l'objet d'un dossier de création d'une Réserve Naturelle Régionale (*regroupant les Marais de Galuchet - La Plante, et des boucles de la Sèvre Niortaise*). Elle serait « la plus grande réserve naturelle en milieu urbain de France ».

Dans un contexte réglementaire inhérent au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il importe de tirer parti des potentialités, de proposer des orientations cohérentes et globales, depuis les sites à protéger et ceux à reconquérir et à réinventer, en prenant soin d'apaiser les espaces et de limiter les conflits de biodiversité.

Ce vaste espace sera également support du déploiement de Niort Canopée, déclinaison du Plan Climat Air énergie Territorial et de la démarche Niort Durable 2030 qui propose de porter la part de surface arborée de 50 % par habitant avec un optimum arboré de la ville de Niort à 50 %.

Le marais de Galuchet participe également à *l'orientation 3*

Le renouvellement urbain par le prisme du paysage et de la renaturation : Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions

Les récents projets d'aménagements, en phase de réalisation ou à l'étude, témoignent du choix déterminant de la renaturation par lequel la Ville a su prioritairement les aborder :

Dans le prolongement et composant une réponse opérationnelle au Plan Climat Air énergie Territorial, le renouvellement urbain par le prisme du paysage et de la renaturation, figure régénératrice du climat, est le vecteur retenu pour le développement du secteur Sud-Ouest de la ville de Niort. Le défi climatique et écologique augure de la nécessité d'entreprendre la renaturation de la ville à plus grande échelle. C'est pourquoi, à l'appui de lieux très signifiants, le renforcement des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire se poursuivre.



C'est dans ce contexte qu'un plan guide paysage s'engage sur un segment Sud-Ouest de la ville, selon un périmètre qui tient compte de la place des Jardins de la Brèche, du site « Port-Boinot », du secteur Gare, pour tendre vers le secteur de l'avenue Saint-Jean d'Angely, l'entrée de ville par l'avenue de La Rochelle et le quartier du Clou-Bouchet.

Permettant de faire face aux défis environnementaux et d'améliorer le cadre de vie en introduisant une adaptation au changement, ce vaste espace recèle un potentiel de mutation pour explorer le défi des transitions. (Des imperméabilisation, lutte contre les îlots de chaleur urbains, travail sur les formes urbaines, toute action en faveur de la nature, de la pleine terre et du cycle de l'eau).

- Assurer l'intégration du vivant dans les politiques d'aménagement, faire face à l'artificialisation des sols, mieux intégrer les enjeux de biodiversité et des espaces de biodiversité interstitielle. Il fera écho à la demande de nature en ville considérée comme un véritable levier d'attractivité et de dynamisme de la ville.
- Examiner et analyser les ressources du tissu urbain existant, qualifier les ressources foncières, selon leur disponibilité, leur mutabilité, leur temporalité foncière pour mieux concilier et partager les usages et peser transversalement sur les enjeux de transitions et optimiser les ressources foncières et patrimoniales

indispensable à la résistance climatique et à la fertilité de la ville. La question des approches transversales est ici posée pour mieux

- Traduire les différentes aspirations, notamment celle d'une lecture de deux secteurs objet de mutation à venir : le secteur de la gare (Fiche Action A15) et celui du secteur Est du Clou-Bouchet (Fiche Action A55). A l'échelle considérée, il s'agira de proposer une urbanisation désirable qui repose sur une valorisation des espaces ouverts admettant un développement rigoureux dans la densité, des programmations sans doute plus hautes.
- S'appuyer sur les infrastructures écologiques existantes et à créer, rompre avec la logique routière pour préfigurer de nouveaux maillages (corridor de biodiversité, mode doux...) et introduire de nouvelles lignes de force lisibles qui détermineront un véritable ancrage la nature en ville.
- Encourager les diversités d'approches pour proposer des continuités transversales d'espaces publics qui accueillent des espaces de temporisation et de respiration et dégager du foncier en faveur d'une dynamique de projet conciliant renaturation et dynamique immobilière porteuse de mixité.

Le plan guide restituera une feuille de route suscitant l'innovation et l'exemplarité dans les domaines et thématiques qui seront abordées pour décliner une stratégie de l'aménagement urbain par le paysage et la renaturation. Un plan d'actions à court-moyens et long terme sera précisé.

Des outils dédiés à la transition des quartiers seront également proposés. Ils permettront l'accompagnement des acteurs à la mise en œuvre d'actions innovantes pour la prise en compte des enjeux de développement durable dans la conception des aménagements urbains paysagers et architecturaux qui seront amenés à se déployer sur les secteurs.

Une entrée de Ville - La Qualification de l'avenue de La Rochelle

Pour élargir la question des villes Action Cœur de Ville aux entrées de villes, la direction de programme A.C.V. met en place accompagnement sur-mesure qui sous-tend une opérationnalité à court-moyen terme. Le dispositif s'étoffe d'un accompagnement de la Banque des territoires, du CEREMA pour mener des missions d'appui technique, d'une Mission interservices d'appui pour, en cas de complexité des procédures, permettre la mise à disposition d'architectes conseils de l'état et de paysagistes conseils de l'état pour des prestations dédiées. Un cercle des entrées de villes sera créé.

La Ville de Niort fait partie des villes qui se sont portées volontaires car, au-delà de la mobilisation des cœurs d'îlots en centre ancien complexe à enclencher (cf. bilan A.C.V. I), le secteur « d'entrée de ville » est porteur d'alternatives, de solutions de quartiers à réinventer, support d'opérations mixtes proposant aussi de l'habitat dans un environnement renouvelé et qualitatif. Dans la continuité de l'Acte I, cette démarche urbaine nécessitera la mobilisation des partenaires du programme, des différents acteurs, adapter les documents réglementaires, examiner les disponibilités foncières et leur maîtrise, les moyens mobilisés et les équilibres financiers.

Ce secteur a déjà fait l'objet d'étude : étude paysage entrées de ville pilotée par le PNR (2015-2016), des études circulations, les études en cours sur le schéma directeur cyclable...

L'entrée de ville avenue de La Rochelle fait écho à différentes thématiques pouvant être appréhendées à différents périmètres et temporalités en présence de la zone commerciale « de la Mude » fragile, une mutation de l'avenue qui mériterait d'être coordonnée, une avenue relativement mixte dans ses fonctions, un potentiel foncier à régénérer, une clarification des mobilités et un paysage d'entrée de ville à qualifier.



L'avenue de La Rochelle, ancienne voie royale identifiée par ses alignements d'arbres encore présents par endroit, inscrit, au fil de son développement, le marais poitevin aux portes la ville. Son urbanisation relativement récente, consommatrice d'espace, de terre agricole et naturelle, conjuguée à l'impact du contournement de la ville par le Sud-Est (boulevard Mendes-France) est venue de proche en proche altérer la relation géographique large avec le parc naturel du marais poitevin. La continuité du réseau hydraulique et le maillage de haies bocagères, les prairies et cultures génératrices du paysage se heurtent aux trois séquences de la trame urbaine. Une urbanisation générée par des opérations installées au gré des opportunités produisant des espaces discontinus, un tissu hétéroclite, un paysage médiocre.

Les deux systèmes se confrontent. Des relations sont à nouer. Conjuguer le développement de la cité et la renaturation des espaces urbains est essentiel.

Ici, des réponses opérationnelles aux 3 transitions, écologique/climatique, économiques et démographiques, peuvent être apportées. Du rond-point de l'Ebaupin au carrefour de l'Atlantique, l'entrée de ville de l'avenue de La Rochelle s'organise en 3 grandes séquences distinctes. Croiser les regards sur les modalités de qualification de l'avenue de La Rochelle aura pour enjeux et objectifs de :

- Favoriser les opportunités foncières de renouvellement s'appuyant sur l'intensification de l'urbanisation et l'évolution des usages, de résorber les conflits de perception d'image très axiale, d'identifier l'imbrication du paysage avoisinant, organiser les fonctions mixtes entre elles.
- Garantir le rétablissement des relations entre développement urbain et usages agricoles, du rapport entre le marais et la ville par la renaturation de la ville, levier d'attractivité.
- Organiser une mixité fonctionnelle et urbaine avec une structure foncière et une trame végétale renouvelées qui tissent des liens entre les espaces devenus « quartiers » et les espaces végétalisés de la ville. Concevoir un maillage qui conditionne un réseau de circulations douces s'appuyant sur le paysage pour retrouver un vocabulaire à l'échelle humaine
- Offrir un accueil propice aux entreprises et structures engagées dans des chartes, labellisations et normes (exemple : Responsabilité Sociale des Entreprises) qui aspirent à une implantation en phase avec ces valeurs (*Cf Orientation N°1*).
- L'entrée de ville se conçoit dans son épaisseur urbaine avec des programmations mixtes, les hauteurs d'héberge pour accéder à une certaine densité au profit d'espaces dégagés ouvrant des possibilités de perméabilité végétales et fonctionnelles favorisant le réseau hydraulique, la gestion des eaux de pluie par des fossés, des noues, des espaces perméables de pleine terre.

La recomposition foncière architecturale et paysagère sera porteuse d'opérations nouvelles qui reconnecte l'entrée de ville de La Rochelle à ses abords immédiats aussi bien qu'à son environnement urbain plus large.

Europan 16 « Villes vivantes-vitalités métaboliques et Vitalités inclusives »

En complémentarité des accompagnements sur mesures relatif à l'entrée de ville de La Rochelle, dans la continuité de l'édition d'Europan, 16 « Villes vivantes-vitalités métaboliques et Vitalités inclusives » (Fiche action A 53-a ACVI).

La 1ère séquence d'EUROPAN -16 engagée en 2021 s'est déroulée en 2022 et les trois lauréats du concours désignés La phase « opérationnelle » s'engage afin de commander des études visant à se doter de cadres et de schémas directeurs de recomposition et d'aménagement des secteurs de transition, au sein du cœur d'Agglo, le long des voiries les plus structurantes.

Ce « concours d'idées suivi de réalisations », conservera une vision stratégique à l'échelle du territoire et du grand paysage en apportant un regard prospectif sur la prise en compte du vivant, du grand paysage et des enjeux climatiques dans les démarches de projet.

Une réflexion nouvelle sur les outils et les modes opératoires sera initiée dans une perspective de changement dans les pratiques d'aménagement et des processus de mise en œuvre sur des sites démonstrateurs, seront expérimentés, contribuant à enrichir le déploiement des outils réglementaires.

Trois sites « Territoires démonstrateurs » sont retenus à partir desquels les équipes produiront une étude de conception en 3 phases : Faisabilité/ Stratégie/ Mise en œuvre :

- Vallée du Lambon - Avenue de Paris
- Route de Nantes

- Interface Aiffres - Niort

Les équipes produiront également un livrable commun autour du Chemin du 3^e millénaire, identifié par chacune comme site à enjeux, afin de partager et de mettre en commun les visions prospectives propres à chacune.

1er semestre 2023, atelier de travail et d'échanges (Workshop) avec les 3 lauréats, puis remise des offres programmées en octobre pour une attribution des marchés d'études en octobre également.

Organiser une pluralité de lieux, de places et mettre en scène la ville par la renaturation

Déployer une lecture urbaine des places, des patrimoines et usages dans le respect de l'environnement

Les projets engagés dans ACVI qui poursuivent leur mise en œuvre dans ACVII

Les aménagements de « Port-Boinot » des abords de la gare, La place Martin Bastard et la rue de l'Hôtel de Ville, la place Denfert-Rochereau - Place de Strasbourg, le boulevard Main, la place du port et la place des capucins, le Passage du Commerce, constituent autant de sites en phase opérationnelle ou pré opérationnelle attestant d'une mise en mouvement cohérente à l'échelle de la Ville.

Pour ces projets de nouvelles séquences s'engagent

Concernant le passage du commerce, sa nouvelle verrière inaugurée en 2022, créer les conditions du lancement d'une phase spécifique du **Plan façades** ouvrant une 2^e séquence, le processus de renouveau du passage se poursuivre et concernant la sphère privée. A la différence des 4 première phases déployées qui concernent uniquement les étages des bâtiments, le Plan Façades appliqué au passage du Commerce a pour spécificité d'appréhender la façade dans son entièreté, incluant le rez-de-chaussée commercial.

Poursuivre les engagements en faveur de la transition climatique et énergétique

Avec un changement d'échelle portée par 3 sujets identifiés ci-avant, la trajectoire ACVII ancre sa stratégie urbaine par le prisme du paysage et de la renaturation. Cette mise en mouvement se décline et se renforce également par des actions à l'échelle patrimoniale et de la nécessaire capacité des moyens pour agir :

Le moulin de Bouzon

Témoin du passé industriel de la chamoiserie, le site du Moulin de Bouzon ancré sur la rive gauche de la Sèvre naturelle, à 5 mn à pieds du site Port-Boinot, n'est plus occupé et laisse à son tour une friche paysagères et industrielle. Soucieuse de la préservation de ce patrimoine constitutif de l'histoire industrielle de la ville, une séquence d'investissement s'engage pour préserver le site avant d'en déterminer sa destination future. Cette 1^{ère} séquence concerne des mesures pour la préservation du patrimoine bâti ainsi que les aménagements des ouvrages hydrauliques, berges et chaussées.

Ce site manifeste les espaces naturels restaurés et de la préservation de la biodiversité en centre-ville. En centre-ville, il permettrait de conforter les pratiques d'observation de la faune et la flore, participer l'essor escompté du slow-tourisme, des loisirs proximité dans le respect du paysage.



La Halle de la Sèvre

Sur le site de Noron (Cf. *Schéma directeur du Parc Naturel Urbain de la Sèvre aval. De « Port Boinot » au Marais de Galuchet*), le renouvellement escompté de la Halle de la Sèvre permet, au-delà d'une recherche d'adéquation et d'optimisation des fonctions et usages (Cf. *orientation 3*) de résorber des équipements désormais peu adaptés et énergivores. Plus globalement, la redéfinition de la Halle de la Sèvre, tenant compte du plan de prévention risque inondation, s'inscrit dans une démarche environnementale et paysagère en harmonie avec le Parc naturel urbain de la Sèvre.

La création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts

La création d'un centre technique regroupant l'ensemble des équipes sur un site unique, basé à proximité du marais de Galuchet, offre une réponse de performance organisationnelle aux défis posés par la gestion des espaces verts et naturels de la ville de Niort dans sa transformation vers un cadre de vie plus résilient, avec un outil au service de :

- la réorganisation et l'animation d'un effectif important,
- l'engagement des agents,
- l'efficience des activités.

Le cimetière naturel de Souché

Créé en 2014, Le cimetière naturel de Souché est notamment pensé d'un point de vue écologique, pour accueillir la biodiversité fait l'objet de demandes de plus en plus nombreuses. Il devrait prochainement s'agrandir dans le même esprit



Crédit : K. Broquereau LPO

Poursuivre la résorption de friches industrielles, de friches polluées.

Sur les différents sites recensés dans l'Acte 1 et représentant près de 15 ha, seule celle de la fiche SEITA reste en l'Etat du fait de procédure juridique et environnementale complexes avec le propriétaire foncier. Le plan de gestion imposé à l'industriel propriétaire envisage plusieurs scénarii en fonction des degrés de pollution de chaque espace. En conséquence, le plan local d'urbanisme a été modifié en 2016 et le site est entièrement classé en zone N. Son urbanisation est aujourd'hui impossible, même pour un usage industriel.

Depuis, La friche SEITA est mentionnée dans les documents suivants :

- La feuille de route Niort durable 2030
- Le plan d'actions biodiversité

La friche SEITA a été identifiée comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue communale. En effet, depuis sa désaffectation, ce site est laissé à l'abandon. La végétation, en évolution libre, a peu à peu colonisé le site jusqu'à recouvrir des zones goudronnées. On y retrouve principalement une végétation prairiale sur d'anciens espaces verts, évoluant vers un boisement.

Vers « Territoires pilotes France Géo énergie »

Sollicitée début 2023 pour intégrer un collectif « Territoires pilotes France Géo énergie », la ville de Niort et la CAN, collectivités coordinatrices de démarches environnementales et plus particulièrement au regard du Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) et de la Feuille de route Niort Durable 2030, ont répondu favorablement.

Entièrement incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la Ville de Niort, comme Niort-Agglomération, est sensible à une technologie qui n'impacte pas le paysage. Le territoire présente un écosystème favorable à la géothermie et recèle un fort potentiel sur nappe et sur sonde.

La Ville de Niort est en phase d'élaboration d'une carte de repérage des zones excluant administrativement ou techniquement la géothermie, et des zones à potentiel. Ce travail sera étendu sur Niort Agglomération.

Aussi, à la faveur du collectif « territoires pilotes » et du partage d'expériences qu'il suscite, le déploiement de la

géothermie sur le territoire doit pouvoir s'inviter dans les projets urbains et architecturaux émergents pour explorer et mettre en œuvre les modalités d'accompagnement de la chaîne des acteurs dans les études préalables, de cerner les difficultés, d'en examiner la réglementation et les modalités technico-juridico-financières et partenariales.

En termes de réseau de chaleur, certains sites en renouvellement urbain pourraient constituer un socle exploratoire en vue d'un plan d'action. Par exemples : le site de Noron (évolution du parc des expositions), le secteur du Clou-Bouchet (potentialité de reprise de la cogénération du bailleur social combinée à un projet urbain restant à définir avec des démolitions de 3 immeubles), le site de la gare - Goise (amorce d'un renouvellement urbain d'ampleur).

Également, la convergence avec le renouvellement des entrées de villes, autre axe du programme ACV 2, mériterait d'être observée, eu égard au potentiel considérable que cette stratégie de renouvellement urbain pourrait générer en faveur de la géothermie.

Cette trajectoire suppose d'investiguer les modalités partenariales et contractuelles idoines à l'échelle d'une ville ACV avec, par exemple, la création d'un E.P.L. « énergies renouvelables » ou de sociétés de projets avec des industriels privés. Une filière professionnelle resterait à construire pour mettre en mouvement le territoire.

Favoriser la construction de la ville sur la ville, accompagner les projets mixtes de restructuration d'îlots

Les restructurations à l'îlot engagées à la faveur de l'impulsion ACVI, ont permis de reconsidérer des îlots composés de patrimoines dégradés, vacants ou obsolètes, par des usages renouvelés : Niortech poursuit son déploiement à l'îlot, le CNAM s'installera prochainement dans l'ancien site de la Chambre des métiers, le campus des métiers se développant sur son foncier, la Galerie Victor HUGO procède aux travaux préalables, la requalification de l'îlot de la CCI en phase de stabilisation de bilan d'opération...

Le processus s'amplifie avec ACVII qui enclenche de nouvelles opérations sous différentes formes contractuelles. La stratégie globale de renouvellement urbain et d'intervention foncière organise un panel d'outils, de dispositifs et de structures. Elle s'appuie sur la diversité d'acteurs en mesure d'exercer une maîtrise foncière de patrimoines immobiliers anciens à restructurer et d'îlots recelant un potentiel renouvellement urbain.

L'Opération urbaine mixte « site bas avenue de Paris »

Une première fiche a concerné le côté impair de l'avenue Paris, lui faisant écho une autre opération se met en place côté impair qui alliera densité urbaine et renaturation de cœur d'îlot. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération de Niort s'est rendue propriétaire d'un vaste bâtiment à usage de parking, opportunité combinée pour répondre aux enjeux de développement de l'enseignement supérieur exprimé dans le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) et de la volonté d'impulser un campus urbain au cœur de la cité.

Immobilière Atlantique Aménagement retenue à l'issue d'un Appel à Projet, installe dans l'îlot recomposé la création de 2 200 m² de locaux d'enseignement et de 41 logements étudiants. Il sera traversé par voie douce traversante adossée à un jardin en cœur d'îlot

Ultérieurement, il est envisagé, la création d'un immeuble de 30 logements intergénérationnel permettant la reconstitution d'un alignement rue de la Boule d'Or.



Les 5 îlots issus du protocole foncier VdN-SEMIE-Digneo

La sauvegarde du patrimoine architectural et urbain articulée à la

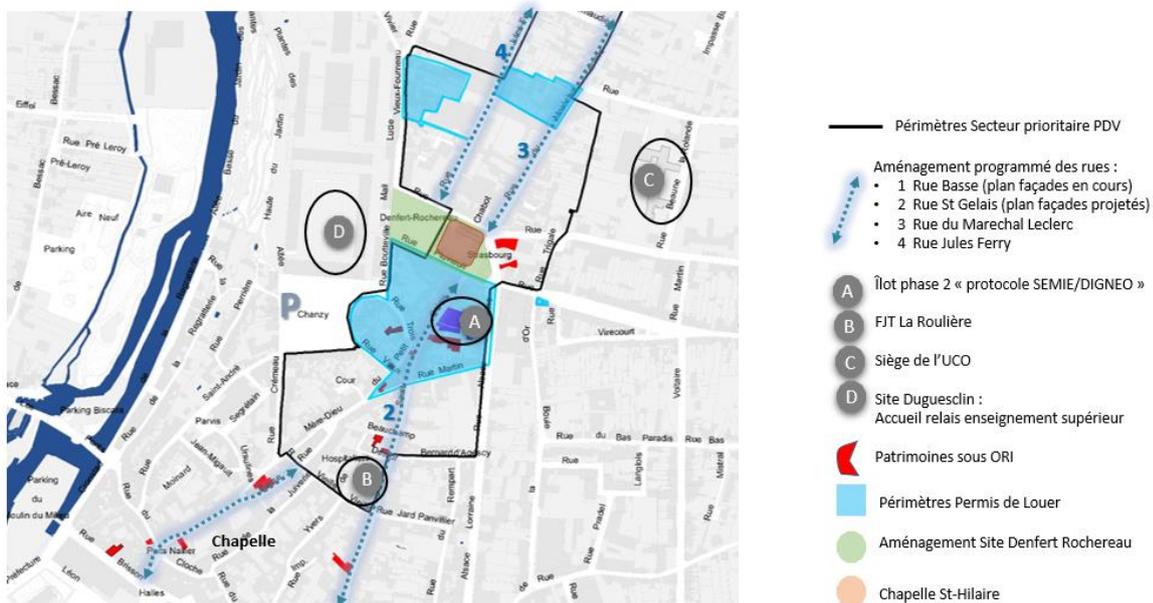


Ilot place des Capucins

réduction de l'artificialisation foncière, trouve des alternatives dans des opérations immobilières traitant particulièrement de la lutte contre l'habitat indigne. C'est dans ce contexte que s'inscrit le protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - AFL Dignéo pour garantir une issue favorable aux opérations complexes de transformation et de restructuration pour 5 îlots correspondant à 80 logements. Ces opérations mixtes réalisées par la SEMIE opérateur unique, proposeront en centre-ville de Niort des logements familiaux diversifiés, adaptés aux besoins et de qualité pour les salariés quel que soit leur niveau de revenus qui feront l'objet de VEFA par AFL- Dignéo.

La requalification en profondeur de la colline St-André

Amorcée dans l'Acte I la requalification de la colline St-André se prolonge à travers une pluralité d'actions : Une stratégie foncière qui se détermine dans le cadre de l'OPAH RU 2023-2026, l'application du permis de louer, les immeubles fléchés en ORI, un outillage avec le protocole foncier « Ville de Niort-Semie- Digneo », les études à l'œuvre pour les aménagements des rues, les plans façades qui s'en suivra et l'opération de la place Denfert Rochereau ; des patrimoines en devenir : la RHJ la roulière (libre en 2024, la chapelle St-Hilaire, sont autant d'éléments constitutifs qui inscrivent la Colline St-André dans une mise en mouvement au service de la qualité de vie et du cadre de vie



3

Accéder, connecter, innover

Soutenir et accroître l'accès à la culture, aux sports, aux loisirs, à la santé, au bien-être, à la formation et à l'enseignement supérieur- renouvellement et création d'équipements



☞ Soutenir et accroître l'accès à la culture, au sport, au loisir, à la santé, au bien-être, à la formation et à l'enseignement supérieur - renouvellement et création d'équipements

Poursuivre la démarche de la politique sportive

Elle repose sur les constituants actuels mis en perspective dans une politique communautaire émergente sous l'angle du sport bien-être et de la santé permettant un accès au sport libre et encadré avec, pour fil conducteur, le développement des bonnes pratiques en faveur de la transition écologique. Il s'agit d'être au rendez-vous des changements des pratiques, des transitions et des évolutions sociétales

L'essor des actions physiques adaptées et intégrées ainsi que les pratiques « sport-senior » sera favorisé pour répondre aux attentes en matière du bien-être et de la santé, d'insertion par le sport et d'offre de proximité. En continuité, la cohésion sociale et territoriale sera renforcée en favorisant, par exemple, les mobilités vers les principaux lieux de pratiques du territoire.

Ainsi et en lien avec le tourisme durable, le sport durable est affirmé. Les événements sportifs porteurs d'attractivité et des partenariats intégrant les ODD seront d'autant soutenu qu'il participe à la promotion territoriale.

Complémentairement à l'amélioration en continu des équipements sportifs existants favorisant notamment leur sobriété et leur efficacité, la régénération de certains équipements reste une démarche privilégiée à celle de la construction d'équipement neuf. Les équipements sportifs seront réinterrogés eu égard des nouvelles normes et nouvelles attentes, pour enclencher l'optimisation des usages avec un accès aux sports et pratiques de loisirs sportifs libres. Des opérations en court et programmées illustrent ces dynamiques :

La mise en avant de la mise en navigabilité de la Sèvre, les parcours adossés le long des quais, le développement de Niort-plage sur le site de « Port-Boinot », le pôle des itinérances, ou encore les mises en perspectives de la base de loisirs nautiques existante sur le site de Noron, sont autant de sujets vecteurs de pratiques en lien avec le fleuve et vecteur de promotion du territoire en lien avec les itinéraires, la nature.

A ce titre, la désignation (avril 2023) d'un opérateur pour l'organisation d'activités de loisirs fluvial au départ de Port-Boinot, témoigne de l'intérêt des opérateurs pour Niort.

Autres actions : pratiques de loisirs sportifs

La création d'un **plateau fitness** sur le site du stade de Souché contribue au maillage du territoire



et vise à encourager et accompagner la pratique en extérieur avec une livraison envisagée courant 2023.

Portés par l'Office de Tourisme, les **parcours trail** seront consolidés avec une mise en marché de l'offre d'ores et déjà probante. L'application gratuite est la 2^{ème} plus fréquentée au niveau national.

Pour optimiser les heures de pratiques, des études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de **terrains synthétiques** sur les terrains d'honneur de Saint-Liguaire et de Massujat, vont s'engager.

Le design actif prend place avec l'implantation de paniers de basket mobiles sur la place de la Brèche par exemple. L'encouragement à la pratique sportive extérieure sera observé, notamment par la mise à disposition de matériel et de mobilier sportif en accès libre.



Le chemin du 3^{ème} millénaire est un atout pour la pratique de la **course à pieds, la marche**. Cette boucle de près de 55 Kms nécessite une lisibilité de son positionnement avec la constitution de boucles d'environ 15kms qui viendraient s'y raccorder.

S'inscrivant dans le schéma directeur du prolongement aval du Parc naturel urbain de la Sèvre et longeant fleuve, le site de Noron sera propice aux pratiques de loisirs sportifs.

La Halle de la Sèvre

Le site de Noron, composant un des sites qui jalonne la Sèvre dans le cadre du Schéma directeur « du Parc Naturel Urbain de la Sèvre aval. De « Port Boinot au Marais de Galuchet », organise un ensemble composite d'équipements de factures très différentes aux usages variables dans l'années et historiquement support de la Foire exposition.

La Halle de la Sèvre équipement relativement récent (1990), sans usage dédié, recèle par ses dimensions, son volume, un potentiel pour une mise en adéquation et une optimisation pour des fonctions et usages qui font défaut sur la ville notamment pour ce qui concerne le sport collectif indoor (Basketball, le Handball ou le Volley-ball). L'accueil éventuel d'événements socio-économiques est également envisageable.

Aussi, au lieu d'envisager la réalisation d'équipements ad hoc consommateur de foncier, il est privilégié de reconsidérer ce patrimoine sous utilisé et énergivore (installation spécifique à chaque événement) à la faveur de nouvelles fonctions de nouveaux usages en cohérence avec l'écosystème sportif du territoire.

Installée dans une ère nouvelle la mutation de la Halle de la Sèvre, tiendra compte du plan de prévention risque inondation, et s'inscrira dans une démarche environnementale et paysagère poussée en harmonie avec le Parc naturel urbain de la Sèvre.

Pour se déterminer la ville de Niort fait appel à une AMO.



Soutenir, promouvoir et compléter l'offre culturelle et la découverte de l'environnement.

Le rang des équipements labellisés au niveau national implantés en centre-ville permet à la ville de Niort de s'enorgueillir d'une pluralité d'une offre culturelle reconnue :

Des équipements labellisés

La ville de Niort dispose et préserve la labellisation de 3 équipements au niveau national

- Le Moulin du Roc, Scène nationale
- La Maison Pérochon, Centre d'art photographique d'intérêt national de la photographie s'est récemment doté d'une artothèque.
- Le CAMJI : Scène de Musique Actuelle, label SMAC
-



Le Musée d'Agesci, musée régional est quant à lui communautaire.

La découverte de l'environnement

Avec 40 hectares de nature en pleine ville, la zone humide du Marais de Galuchet « condensé de Marais Poitevin » offre un terrain d'observations, une connaissance des milieux dans un lieux protégé avec un programme de sensibilisation à la protection de la biodiversité (notamment par le GODS et DSNE) et des sentiers pédagogiques pourraient être créés.

La création de la Réserve Naturelle Régionale à pour enjeu de renforcer la préservation d'un site naturel à fort intérêt patrimonial. Elle permet de mettre en place un plan de gestion pour préserver la biodiversité, de protéger les lieux de toute intervention humaine qui « dénaturerait les paysages et mettrait en danger la faune et la flore. »

L'utilisation des lieux comme la circulation, la gestion des déchets, le respect de la tranquillité des espaces seront réglementés.

La demande de classement de ce secteur patrimonial en réserve naturelle régionale est déposée auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine. La validation est escomptée en 2024.

Extrait du dossier de projet de création de la réserve naturelle



Déployer l'accès à l'école, à la formation et à l'enseignement supérieur

Vers un cadre scolaire de qualité

Mentionnés dans le rapport stratégique (Avenant N°1 2019), des écoles primaires dans un environnement de qualité est gage d'attractivité pour les familles, pour les entreprises dans le cadre de leur recrutement. Un ensemble de travaux sont engagés et vont se poursuivre qu'il s'agisse de la mise en réseau informatique, de la mise en place d'ascenseur (Ad'AP), la sécurisation et la qualité des accès et des parvis d'accueil, de la végétalisation des cours d'écoles, ou encore la restructuration complète de certains groupes scolaires.

L'accès à la formation et à l'enseignement supérieur : un éco système performant dans une ville à taille humaine

Afin de prioriser le développement de l'enseignement supérieur sur son bassin d'emploi et répondre aux importants besoins de recrutement des entreprises locales, les efforts en faveur du déploiement du SLERI se poursuivent pour atteindre l'objectif d'un effectif de 5000 étudiants d'ici 2030.



Actuellement, 3 000 étudiants ont choisi Niort pour poursuivre leurs études. Le déploiement engagé permettra de développer les 90 formations post bac d'ores et déjà proposées à Niort dans des domaines porteurs de l'assurance, du numérique ou encore de l'industrie et dans des filières plus généralistes. Il s'agit également de poursuivre les efforts en direction de la qualité du cadre de vie des étudiants et des enseignants (mobilité, habitat, activités culturelle et sportive)

L'Enseignement public

En 2022, les 20 ans de création de l'IRIAF ont mis en perspective

- La constitution d'une Chaire partenariale Cybersécurité en connexion avec le futur Centre de Ressources Cyber Nord Nouvelle-Aquitaine à Niort
- Une accréditation sollicitée pour délivrer des titres d'ingénieur en Gestion des risques, en Cybersécurité et en Mathématiques appliquées.

Le partenariat entre le **pôle universitaire Niortais** (PUN) et les universités de plein exercice de La Rochelle et de Poitiers doit se poursuivre



Le campus des métiers se renouvelle avec un site en complète restructuration. Il présente des formations importantes dans les filières professionnelles, indispensables au tissu économique local avec une offre d'enseignement classique et/ou en alternance pour 32 métiers et 57 diplômes du CAP au BTS. Avec l'université de Poitiers un BAC+2 pharmacie s'ouvrira à la rentrée 2023-2024



Finalisé pour la rentrée 2024 le campus des métiers disposera d'un outil de formation modernisé correspondant aux nouveaux besoins des entreprises avec une offre de formation de qualité en proximité pour les jeunes souvent peu mobiles, en augmentant notamment les capacités d'accueil des ateliers et en développant le numérique dans les formations des jeunes et, par extension, dans les entreprises artisanales.

La restructuration de l'internat (*Cf. Orientation I*) est toujours en suspens.

L'enseignement privé



Le site du Centre Du Guesclin, site relais, a permis à **l'UCO et Excelia** d'ouvrir plusieurs programmes d'enseignements. La montée en charge des effectifs prendra place dans des sites dédiés (2025 et 2026) qui priorise la réhabilitation de patrimoines (Ex IUFM et Site bas av. de Paris) pour ne pas consommer d'espaces et constituer un écosystème probant en centre-ville de Niort.



L'installation **du CNAM** au sein de Niort tech a permis en 2019-2020 l'ouverture de nouveaux enseignements avec, à ce stade, de nombreuses formations en alternance sont proposées à Niort notamment en Big Data et intelligence artificielle. La fin des travaux dans le patrimoine dédié dans le centre historique de Niort, signera à la rentrée 2024 l'ouverture d'un CNAM de plein exercice.



IFSAC, également centré sur la formation par alternance et la reconversion consolide son implantation dans le quartier du Clou-Bouchet (QPV)



👉 Etablir une chaîne de déplacements adaptée au contexte

Développer les infrastructures des mobilités douces

La diversification de l'offre de mobilités et la promotion des modes actifs porte ses fruits. Pour une mobilité durable, le partage modal s'opère et le vélo rencontre un certain succès. Parallèlement, et de proche en proche, les aménagements des espaces publics introduisent des continuités, partagent l'espace avec des aménagements urbains apaisés confortables pour les vélos et les piétons.

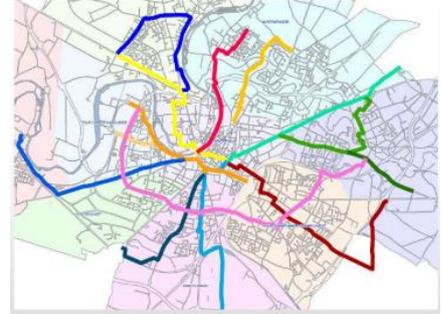
Pour passer un cap, ces 1ères initiatives réclament le déploiement d'infrastructures adaptées. Combiné à l'offre de transport public gratuit, il convient désormais de mettre en œuvre le maillage structurant d'un réseau cyclable, levier essentiel pour un report modal efficient et durable. Les aménagements peuvent s'accompagner de la mise en place de nouvelles zones 30 ou de rencontre. Ces infrastructures permettront, autant que possible, la constitution

des corridors vert et de la mise en valeur des espaces naturels, en prenant en compte les enjeux de développement durable, Niort 2030 et Niort Canopée.

Le déploiement des infrastructures cyclables

Il s'illustre dans deux projets qui s'articulent :

- Le Schéma Directeur Cyclable porté par Niort Agglo avec notamment la programmation d'aménagement des liaisons cyclables Magné / Niort / Bessines vers le technopôle de Noron
- Le Plan Vélo Ville de Niort qui s'inscrit dans la continuité du schéma directeur cyclable avec pour enjeux la mise en œuvre de lignes qui relient les quartiers au centre-ville le plus directement possible.



La création d'aires de co-voiturage

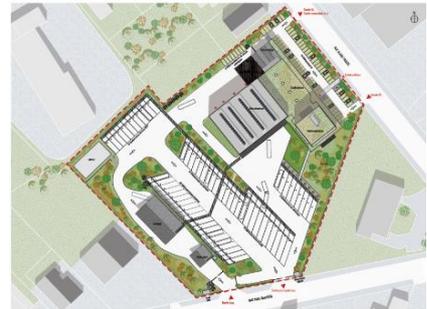
Le développement de l'intermodalité sous toutes ses formes, incite aux mobilités alternatives (covoiturage, bus, vélo, marche à pieds) par le déploiement progressif d'aires multimodales aux principales entrées du cœur d'agglomération. Ainsi, 3 premier parking-relais (dont 2 à Niort) ont été mis à disposition en septembre 2020.

Deux nouvelles aires multimodales aménagées à Niort sont programmées pour ouverture en 2024 et deux autres pour 2025. Dans un cadre paysagé, elles comprendront notamment des bornes de recharges, des abris vélos sécurisés et une station vélos libre-service.



Aménagement du pôle décarboné des transports

L'ambition de la décarbonation des mobilités s'affirme par la création du pôle décarboné des transports accompagnant la conversion progressive de la flotte des véhicules de transports collectifs à des carburants alternatifs (biogaz principalement, électricité également, hydrogène potentiellement à terme).



Le projet implique la maîtrise foncière d'une emprise de 1,5 hectare par la Communauté d'Agglomération de Niort et une déconstruction des bâtiments du site. Le site industriel est mis à disposition de l'exploitant dans le cadre de la Délégation de Service Public

Après la consultation de maîtrise d'œuvre l'équipe lauréate, l'Agence DLW - Architecte mandataire, dans une mise en cohérence environnementale très poussée, organise les deux grandes entités du pôle décarboné des transports :

- Le déploiement échelonné par tranches successives d'une station d'avitaillement en biogaz G.N.V. comprimé à 250 Bars ;
- L'aménagement d'un dépôt de bus comprenant d'un côté les bâtiments administratifs et de maintenance, et de l'autre l'aire de remisage des bus équipée de portiques d'avitaillement en carburant.

Par ailleurs le projet apporte une certaine fonctionnalité et une optimisation des flux pour une circulation sécurisée sur le



site.

4

Promouvoir, rayonner, visiter

Changer le regard sur la ville pour construire une notoriété qui soutient ses valeurs



☞ Affirmer et structurer le rayonnement du territoire en faveur d'une attractivité douce.

L'itinérance est un marqueur fort qui se structure avec le développement des itinéraires :

- La vélo Francette : Ouistreham –La Rochelle, 617 km balisés : prend en centre-ville de Niort le jardin des plantes, le futur Bd Main paysagé et traverse le site « Port-Boinot »
- La V93 : de Niort à Chef-Boutonne rejoint le Parc de Millevaches. Plus de 380 km
- La V94 : Plus de 200 km de voies cyclables, dont 140 km en projet jusqu'à Argenton-sur-Creuse, en Indre.



La création et la gestion des stations de trail, la mise en marché de l'offre conditionnée par l'animation de la communauté des membres assure une image dynamique de la ville, une attractivité de destination et une fierté locale.

La mise en tourisme de la sèvre niortaise

Avec la renaissance du Port fluvial et l'ouverture en 2023 de la 1ère saison du parcours innovant sur la Sèvre Niortaise à bord de pénichettes habitables, une offre touristique pré et post séjour devrait s'amorcer.

Inaugurée le 20 avril 2023, les deux premières pénichettes entièrement équipées et 100% électriques permettent des séjours de 2 à 7 jours en location pour parcourir les 100km qui séparent Niort de Marans en Charente-Maritime.



© Radio France - Audrey Abraham

Cette nouvelle offre viendra aussi répondre aux attentes exprimées relatives aux loisirs de proximité et aujourd'hui plébiscité.

Support de la mise en valeur des pratiques de loisirs sur la Sèvre à partir de « Port-Boinot », le Pôle des itinérances et la labellisation de la marque « label vélo » par l'OT et la gestion de l'espace Patrimoine « Epona » sur sont aujourd'hui autant de support propice à l'impulsion d'une offre de qualité en direction du tourisme d'agrément et du tourisme d'affaire pour contribuer significativement à la promotion et au rayonnement de la Ville centre et de son territoire.

L'opération Port-Boinot avec la création du pôle des itinérances (capitainerie à vélo) et la gestion des pratiques de loisirs sur le site par un opérateur désigné (avril 2023) en sera le point d'interconnexions : grands itinéraires-itinéraires urbain- **Tourisme fluvestre**, néologisme issue de la combinaison du tourisme fluvial et terrestre.

Les activités innovantes

Le succès du parcours **Terra Aventura** à partir de la place des jardins de la Brèche ne se dément pas. Niort est dans le « top 10 » des 500 parcours proposés en Nouvelle Aquitaine. Ce jeu de chasse aux trésors de géocaching sur smartphone (application gratuite) qui allie judicieusement balade sport et découverte des richesses patrimoniales et naturelles est un précieux outil de promotion et de valorisation du territoire.

La découverte de la ville sous le prisme de la découverte historique par des parcours culturels et modernes pourrait également s'envisager avec la création d'un jeu de piste connecté et un escape-Game urbain.

Reposant sur l'**outil numérique**, ces incitatives construisent de nouvelles formes d'attractivités, de nouveaux lieux de destinations. Il offre un support des pratiques de tourisme et de loisirs sportifs de proximité. Participe de l'image de la ville et de son attractivité.

Les accès aux musées

Les musées Bernard d'Agesci et du Donjon viennent d'intégrer les sites touristiques majeurs accessibles pour les détenteurs du « La Rochelle océan pass ».

Proposé par l'Office de tourisme La Rochelle et événements, ce pass dématérialisé permet de découvrir, à un tarif réduit, musées et sites remarquables sur La Rochelle et les environs. Une initiative qui permettra de poursuivre le développement du rayonnement de nos musées niortais et de faire venir sur le territoire de l'Agglo des vacanciers séjournant à La Rochelle.



La labellisation pays d'Art et d'histoire

La CAN s'est engagée dans la procédure de labellisation Pays d'Art et d'Histoire, veillant à décrire les correspondances historiques entre la ville centre, Niort, et son territoire d'influence, des plaines au Marais poitevin. En préfiguration d'une labellisation escomptée en 2024, sur le site de « Port-Boinot », l'espace EPONA a pris place dans le Séchoir inauguré en 2021.

Les festivals

Les festivals initiés depuis 2019, poursuivent leur chemin et ont trouvé leur public

NIORT JAZZ FESTIVAL

La première édition créée en 2021 se poursuit pour les avertis ou simples curieux à venir découvrir les multiples facettes du jazz. Porté par l'association Jazz à Niort et soutenu, entre autres, par la Spedidam et la Ville de Niort. Il se déroule sur 3 jours fin juin-début juillet.



Le festival Cinéma for Change

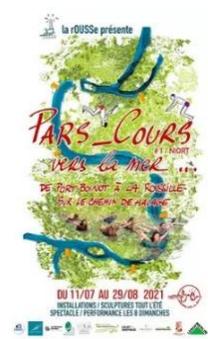
Intitulé précédemment « le temps presse », présent à Niort depuis 6 ans le festival « cinéma for change » prend cette année un nouvel essor. Il ambitionne de divertir en éveillant les consciences sous le prisme des Objectifs de Développement Durable. Ce concours international de courts et de longs métrages est important pour sensibiliser les Publics à travers la création artistique.



La ville de Niort s'implique plus particulièrement au plus près des jeunes aux défis du « vivre ensemble dans un monde vivable. En partenariat avec les établissements scolaires, le conseil municipal des enfants et le cinéma le Moulin du Roc.

Pour cette édition, la ville de Niort est la plus investie parmi 130 autres villes avec plus de 900 élèves qui voteront pour deux prix jeunesse et un nouveau temps fort est créé avec des projections tout public en plein air, place du Donjon.

« Pars cours vers la Mer »



Projet au long cours de l'été 2021 à l'été 2023. Ce festival porté par « l'association La Rousse », s'ancre dans le paysage de la sèvre Niortaise. Les trois éditions allient expositions et installations pérennes, promenades à thème et « Temps phares » programmés au long de l'été : un parcours d'une saison estivale, ludique et plastique au fil de l'eau le long du chemin de halage (de Port Boinot aux portes du marais à la Roussille). Des plasticiens sont invités à chaque édition pour inventer des installations inspirées du « Land Art ». Parcours vers la mer verra une nouvelle édition 2023.

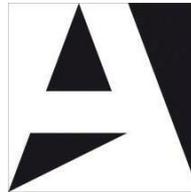
La poursuite des labellisations, des prix

Les labellisations obtenues s'efforceront d'être consolidées tout en recherchant leur valorisation quand il s'agit d'étoiles par exemple. Par ailleurs les labellisations qui se rattacheront à la promotion escomptée du territoire seront recherchées pour ce qu'elles témoignent des efforts soutenus de la ville et de son territoire.

Par exemple, récemment, la ville vient d'obtenir sa première étoile « Villes et villages étoilés » qui récompense sa politique d'extinction nocturne pour une « trame noire » favorable à la biodiversité ou encore les victoires du paysage avec le prix spécial Coeur de Ville pour l'opération « Port-Boinot » par « sites et cité remarquable de France » et « Val'hor ».



La labellisation du patrimoine contemporain remarquable- le patrimoine mutualiste, confirme un processus de distinction qui consolide la notoriété et la reconnaissance du territoire. La démarche de labellisation révèle une formalisation architecturale des entreprises mutualistes du Niortais. L'inventaire, réalisé par Atemporelle, met en lumière une histoire urbaine récente singulière à l'échelle nationale, une spécificité du mutualisme niortais qui s'exprime dans la création d'entreprises à la fois modernes et solidaires faisant naître une épopée architecturale et la production d'un corpus tertiaire cohérent.



INVENTAIRE DU PATRIMOINE MUTUALISTE NIORTAIS



Synthèse, décembre 2022
Stéphanie Tézzière

Atemporelle
VOTRE HISTOIRE NOUS FASCINE



La commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie le 22 mai 2023 a voté à l'unanimité le label architecture contemporaine remarquable pour l'ensemble immobilier du siège social de la MAIF, reconnaissant ainsi la grande qualité et la conservation de ce patrimoine

Le concours de la photographie

La démarche de reconnaissance du patrimoine contemporain trouve son prolongement dans le concours de la photographie annuel porté par la Ville de Niort qui a pour thème dans l'édition 2023 « le patrimoine-Architectures contemporaines niortaises 1947-2023 ». Le 1er prix désigné à l'occasion des journées du patrimoine est un workshop proposé par le Centre d'Art contemporain photographique Villa Pérochon sur le thème de l'architecture contemporaine.



L'élaboration des dossiers des « **rubans du patrimoine** » pour l'opération « **Port-Boinot** », le dossier de la mission du patrimoine portée par Stéphane Bern pour la chapelle St-Hilaire ou encore le partenariat escompté avec la fondation du patrimoine pour le renouveau du passage du Commerce sont autant de reconnaissances attendues qui viendront attester la qualité des projets entrepris.

L'opération Port-Boinot est désignée lauréate 2023 des « **rubans du patrimoine** » dans la catégorie « Dynamisme territorial ».

Observatoire du tourisme Cf. orientation 5

La participation au salon, webinaires et conférence

Evoqué dans le bilan ACVI, la période a été jalonnée de représentations, de témoignages de la ville de Niort permettant d'illustrer les réflexions, ou projets à l'œuvre. Dès lors que la ville sera sollicitée et en fonction des possibilités, cette dynamique de partage d'expérience se poursuivra dans ACV2. Si elle permet une acculturation partagée sur des problématiques émergentes elle offre aussi l'opportunité de faire connaître le territoire.

5

Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre

Permettre une montée en gamme du positionnement de Niort dans l'armature territoriale par une cohérence renforcée des politiques publiques



S'appuyer sur les documents de planification et documents cadre qui, avec la question des transitions, entrent dans une nouvelle séquence.

Depuis la signature rapport stratégique « *Une ambition partagée pour Niort et son territoire* » en 2019, des documents de planifications, schéma directeurs et dispositifs et documents cadres ont été renouvelés d'autres sont en cours d'élaboration. Ils contribuent transversalement et chacun en ce qui les concerne aux enjeux des transitions. Principalement, le SCoT, PLUiD et le PLH s'articulent au profit des centralités et des complémentarités et le PCAET comme fil conducteur pour la transition énergétique.

C'est dans ce mouvement que le programme Action cœur de Ville 2023-2026 se situe et continûment s'inscrit dans la feuille de route Niort Durable 2030.

Les documents de planification :

Vers un PLUi-d- 2024

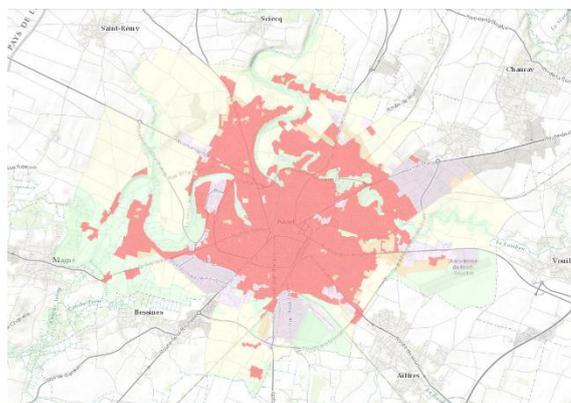
Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, Niort Agglo dispose de la compétence PLU, plan local d'urbanisme, à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015. Aussi, le droit de préemption urbain est transféré à Niort Agglo, ainsi que Règlement Local de Publicité (RLP) de Niort, des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Arçais, Coulon et Niort et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Niort.

Fin 2015, le conseil d'agglomération a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant le Plan de déplacement urbain (PDU) pour prendre la forme d'un PLUi-D ("D" pour déplacement).

Document à la fois stratégique, réglementaire et prospectif, il exprime un projet qui correspond à une vision du territoire de Niort Agglo à horizon dix ans. Il traduit règlementairement le projet de SCoT approuvé le 10 février 2020.

A terme, le PLUi-D remplacera les différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le document est arrêté au conseil d'agglomération de mars 2023 pour une approbation escomptée début 2024.

A noter : Un Atlas de la Biodiversité Communale participatif est en cours. Il renforcera la Trame verte et bleue annexée au PLUi-D.



Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur :

Le périmètre retenu pour le PSMV a été validé par arrêté du 14 août 2018. Il tient compte des spécificités patrimoniales de Niort : le tour de ville intra-muros, ses portes historiques, le parc naturel urbain de la Sèvre niortaise et le front de ville. Depuis, les travaux intérieurs des bâtiments dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les études du PSMV initialement sous maîtrise d'ouvrage CAN, sont reprises par l'UDAP. La maîtrise d'œuvre retenue en 2023 et un renouvellement de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (C.L.S.P.R.)

Le Règlement local de Publicité (RLP)

Le règlement Local de Publicité (RLP) de la Ville de Niort est approuvé le 11 avril 2016 par la Communauté d'Agglomération du Niortais. Pour contribuer à la qualité du cadre de vie et de l'environnement certains points nécessitaient des ajustements règlementaires. Aussi la modification du RLP a été engagée en 2022 pour répondre aux objectifs et rendre plus restrictives certaines règles plus particulièrement dans le cadre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV) devrait être approuvée mi 2023.

Le PCAET (approuvé le 10/02/2020)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est le socle de référence pour la mise en œuvre d'un programme d'actions inscrivant l'Agglomération et l'ensemble des acteurs dans la transition énergétique avec pour ligne de force un objectif « bas carbone » multi-cible ;

Le diagnostic territorial a mis en évidence les caractéristiques du territoire selon les différents volets couverts par un PCAET : émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air extérieur, adaptation aux effets du changement climatique.

L'enjeu de la neutralité « carbone » en 2050 pose un premier palier ambitieux pour atteindre d'ici 2030 d'une réduction de 30% de gaz à effet de serre par rapport aux émissions de 2015. Le programme d'actions pour répondre à la stratégie se traduit opérationnellement sous la forme d'une quarantaine d'actions regroupées autour de 4 axes « bas carbone » :

- La maîtrise des consommations énergétiques,
- La production d'énergie à partir des ressources renouvelables et mobilisables localement,
- La réduction des GES,
- La qualité de l'air.

L'Habitat et le cadre de vie :

Le PLH 2022-2027 adopté lors du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2022

Le déploiement ACV2 tiendra compte du PLH, articulé à l'engagement de la Ville de Niort en tant qu'une des 116 villes sélectionnées « Villes Durables en action » pour porter les questions de sobriété, inclusion, résilience et créativité et pour mettre en avant des pratiques en matière d'urbanisme, de construction et d'aménagement au service de l'accélération de la transition des territoires à l'échelle du logement, du bâtiment et du quartier.

Le PLH contribue au modèle de développement durable et équilibré du territoire telle que définie dans les documents stratégiques communautaires et au développement de son attractivité. Il repose sur les enjeux suivants :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages, et ainsi accompagner le développement économique du territoire,
- Répondre aux besoins de l'ensemble des populations en améliorant leurs conditions d'habitat et de
- Logement, en tenant compte de la diversité socio-économique, géographique et démographique de l'organisation territoriale,
- Mobiliser et requalifier le bâti et le tissu urbain des centres-bourgs, centres anciens de quartiers et centre-ville de Niort afin d'accroître l'attractivité des communes et de leur cadre de vie,
- Assurer la transition écologique (performance énergétique et émission de gaz à effet de serre) afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs des documents stratégiques communautaires (ScoT, PCAET).

Il considère une croissance démographique avec un taux d'évolution annuel de + 0,6 % (soit + 800 nouveaux habitants par an sur la CAN),

- Un vieillissement de la population active et un desserrement du nombre de personnes par ménage compensé par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants,

- Une production de 650 nouveaux logements par an dont 423 logements annuels pour le Cœur d'Agglomération, compris **325 logements à Niort**,
- Le respect des objectifs nationaux, lutte contre la vacance, l'habitat indigne, et obligations réglementaires, notamment pour les communes soumises (ou potentiellement soumises) à l'article 55 de la loi SRU,
- Une volonté d'assurer une plus grande diversification des produits, des modes opératoires et des programmes de logements innovants tant dans les formes urbaines, la qualité architecturale et paysagère, les typologies de logements qu'en matière de performance énergétique avec un accompagnement renforcé auprès des communes dans leur stratégie d'aménagement,
- Un accompagnement de l'accession à la propriété, y compris l'accession sociale pour les locataires du parc HLM.

La stratégie habitat s'appuie sur l'organisation du marché de l'immobilier avec cinq orientations fixées à horizon 2027

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,
- Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en générale, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance, d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

La Ville de Niort, en présence de trois quartiers politique de la ville fera l'objet d'une attention particulière. Le PSMV est également gage de qualité eu égard aux attentes qualitatives du volet production-réhabilitation exprimé dans le projet du PLH. La déclinaison opérationnelle de la transition écologique s'exprimera à travers le label Ci'tergie territoire engagé transition écologique.

L'OPAH RU 2023-2028 (approbation mars 2023)

La nouvelle OPAH Renouvellement Urbain et le Programme d'Intérêt Général entre en vigueur 1er juin 2023.

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) concernant les 40 communes de l'Agglomération
 - o Les travaux d'adaptation pour le maintien à domicile seront intégralement pris en charge par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres
- Une OPAH RU portant sur un périmètre stratégique en centre-ville de Niort

L'OPAH RU ambitionne le développement d'une offre locative de qualité, favorable aux parcours résidentiels des ménages, sur la ville centre. La régénération du patrimoine en centre ancien permet une diversification et un développement d'une offre attractive neuve et /ou réhabilitée pour les différents ménages, jeunes couples, jeunes familles et familles monoparentales, aînés souhaitant rester dans leur quartier ou se rapprocher des aménités urbaines.

Les étudiants et jeunes actifs sont également concernés car ils représentent un levier puissant de redynamisation du centre-ville. Même si les besoins pour les petits logements se sont accrus, les logements conventionnés plus grand (T2 et plus) répondent à un besoin (jeunes actifs, familles) et contribuent à l'équilibre du centre-ville.

Un volet spécifique concernant les copropriétés est introduit, procédant au repérage de trois copropriétés potentiellement fragiles et d'accéder à un dispositif de veille et d'observation plus complet.

L'OPAH RU répondra aux enjeux suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- Développer une offre locative abordable et de qualité
- Accompagner les petites copropriétés de centre-ville en difficulté

Elle comprendra le recyclage immobilier des immeubles acquis dans le cadre des ORI, la poursuite des ORI en cours et le lancement d'une quatrième ORI ainsi qu'un accompagnement des petites copropriétés du centre-ville.

Le programme de rénovation des logements situés en centre-ville repose sur 80 logements :

- 40 logements de propriétaires bailleurs,
- 40 logements de propriétaires occupants,
 - o Dont 4 Lutte contre l'Habitat Indigne (L.H.I.) et 36 MaprimeRénov'Sérénité.
- Dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires, 100 logements seront aidés.

Le Contrat de Ville 23024-2030

La Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort, l'Etat et leurs partenaires ont signé le 6 juillet 2015 un contrat sur la période 2015-2020 pour le développement de trois quartiers prioritaires à Niort : le Clou-Bouchet (2 766 habitants), la Tour Chabot-Gavacherie (1 480 habitants), le Pontreau/Colline Saint-André (1 862 habitants). Les objectifs généraux dégagés dans le cadre d'ateliers participatifs associant l'ensemble des parties prenantes ont permis de décliner :

- Un plan d'actions partenarial sur les piliers cohésion sociale et emploi-développement économique permettant de passer d'une logique de projet à une logique d'actions en identifiant les engagements de droit commun des signataires précisant : les objectifs, les actions à conduire, les moyens dédiés, les indicateurs quantitatifs et qualitatifs.
- Et de manière complémentaire, les bases de l'Appel à projets constituant des leviers d'actions soutenus par les crédits de droit commun des partenaires signataires et renforcés par les crédits spécifiques de la CAN et de l'Etat.

Le Contrat de Ville s'est vu prolongé jusqu'en 2022 au sein d'un Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés (PERR).

A l'appui de l'évaluation finale du Contrat de Ville 2016-2023, le Contrat de ville 2024-2030 visera à améliorer la vie quotidienne et le parcours des habitants des quartiers prioritaires par la mobilisation autour d'enjeux et d'actions resserrées. Cette mobilisation devra être accompagnée et portée par une gouvernance dont les parties prenantes (*institutions, associations et habitants organisés dont les Conseils citoyens*) inscrivent leurs engagements dans le temps et dans le cadre de leurs compétences respectives.

Pour ce faire un Bureau d'étude est retenu. Les livrables attendus dernier trimestre 2023.

Le CRTE (signé le 7 octobre 2021)

Le CRTE acte la priorité pour la CAN d'une stratégie résolument tournée vers la transition écologique. Dans ce cadre général, véritable fil conducteur, 2 volets thématiques (voir ci-dessous) relèvent d'un soutien aux fonctions de centralité et à la cohésion territoriale. Le CRTE traduit bien la stratégie développée dans l'ORT communautaire et permettra d'accompagner les projets contributeurs.

Le Schéma local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) 2018-2023

Porté par son Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), approuvé en 2018, le développement de l'enseignement supérieur constitue un véritable enjeu économique. Avec un objectif escompté de 2 659 étudiants (rentrée 2018-2019) à 5 000 étudiants à horizon 2028-2030, le besoin de locaux d'enseignements et le nécessaire étoffement des services associés, accueil, hébergement, restauration..., structure fortement la stratégie de réappropriation du centre-ville.

La programmation de mètres carrés nécessaires aux locaux d'enseignements d'ici 2029, déjà bien engagée reste privilégiée dans la restructuration et la reconversion de patrimoines ciblés en centre ancien. A l'inverse d'une option commode consistant en l'implantation d'un campus en périphérie, ce parti pris contribue pleinement au positionnement de Niort ville durable et répond aux questions :

- De sobriété foncière, de réponses aux attentes en matière de proximité de qualité du cadre de vie, accès aux établissements et aménités urbaines pour les étudiants et les professeurs,

- De sobriété énergétique par la régénération de patrimoines anciens supports de nouveaux usages.

Le SDI-e

Soucieuse d'une rationalisation des usages participant pleinement à la transition climatique, la ville de Niort a su engager depuis 2018 un Schéma Directeur Aménagement Lumière. Dans le prolongement de cette initiative, l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier - énergie est posé.

Il participera au déploiement de chartes et schémas directeurs d'aménagement et sectoriels et s'inscrira dans une démarche de pilotage global tenant compte des coûts, des usages, des finances, de l'énergie. Il vise à se doter d'une gestion patrimoniale pilotée.

Renforcement de l'outillage du territoire

La création de l'office du commerce

Cf. Orientation 1

La foncière de redynamisation commerciale

Retenu en 2021, l'Assistance à la Maitrise d'ouvrage, appui à la création de la foncière de redynamisation examine l'opportunité, aide à la définition du champ d'intervention, formalise une étude de faisabilité pour définir le modèle de la foncière, sa structuration économique, juridique et organisationnelle. Les orientations retenues, l'AMO accompagnement à la création effective de la foncière.

La foncière de redynamisation devrait voir le jour d'ici fin 2023

Le schéma de développement touristique

Le déploiement ACVI a procédé à un retournement d'image de la Ville e Niort et de son territoire permettant de constituer un socle solide à partir duquel prend appui un développement touristique.

A l'appui du Schéma de développement touristique du Niortais 2021-2026, l'AMO (SCET AMAP) retenue en 2019, a permis de préciser le diagnostic et définir le plan d'actions validé selon 5 axes qui porte désormais sur la période 2021-2026. Depuis la restitution de l'expertise, les élus du territoire Niort Agglo se sont constitués en 5 groupes de travail thématiques reposant sur les intitulés des 5 axes.

- Mise en synergie de l'itinérance et du patrimoine
- Essor du fluvial
- Niort, ville-centre
- La Marais, grand site à adapter
- Une gouvernance renforcée

Des expertises complémentaires sont conduites et des conventions voient le jour :

- Expertise Covadis 2022- Schéma cyclable touristique : 4 itinéraires
- Rapport étudiant -Communication spécifique Marketing territorial
- Parcours Trails : convention ONF

Des groupes de travail sont ressortis des éléments saillants qui viendront nourrir le déploiement du schéma.

Pour être en phase avec les ambitions exprimées en direction du tourisme durable, **l'Office de Tourisme** devrait voir son action renforcée par des moyens nouveaux, sans doute une adaptation des statuts et de nouvelles conventions. Il s'agira également de développer l'observation touristique du territoire en tant qu'aide à la décision et d'accompagnement de porteurs de projets.

Evoqué dès la convention cadre ACV, la ville de Niort et son territoire créent les conditions d'une lisibilité propre par rapport aux villes de Poitiers et de la Rochelle. Ainsi, en matière touristique, face à la quadrature « Futuroscope, Puy

du fou Bordeaux ou La Rochelle » la distinction et la différenciation se structure en trois thèmes : Itinérance, nature et savoir-faire et selon des clientèles cibles qui sont à la fois locales, d'agrément ou d'affaires.

Le schéma directeur de développement touristique permettra véritablement d'affirmer et structurer le rayonnement du territoire en faveur d'une attractivité douce.

La création d'observatoires

Observatoire du Commerce : Pour accompagner la création de l'Office de Commerce, l'Observatoire du Territoire de Niort Agglo a décliné par et pour les managers centre-ville un Observatoire du Commerce, qui permet de suivre en temps réels quelques indicateurs-clefs pour orienter les commerçants : taux de vacance commerciale en hypercentre, montant des baux commerciaux...

Observatoire du tourisme : après la disparition du CDT un observatoire du tourisme local devrait voir le jour par l'office du tourisme.

L'adhésion au Cerema

Niort Agglo adhère désormais au Cerema. Ainsi, le territoire participe à la gouvernance et bénéficie d'un accès privilégié à son expertise et dispose, prioritairement à l'accès aux expérimentations locales, appels à partenariats et dispositifs de recherche et d'innovation. Les prestations du Cerema en quasi-régie, sans publicité ni mise en concurrence, par simple voie conventionnelle pourront être également mobilisés.

Création de la plateforme Osmose et d'un tableau de bord de suivi

A destination des chefs de projet ACV La direction de programme ACV, a mis en place un accès dédiée sur la plateforme Osmose (*direction interministérielle du numérique (DINUM)*). C'est un espace d'échanges d'entraide, de partage d'informations, de bonnes pratiques. Elle permet d'accéder aux actualités publications et replay.

Le tableau de Bord collaboratif GRIST est un outil de tableau reporting renseigné par les DDT. Il glisse désormais vers les chefs de projets ACV qui sont dès à présent sollicités avec ce tableau de bord intégré dans l'avenant de prolongation 2023-2026.

L'inscription dans une dynamique de réseaux thématiques

ACV I a pu être force de proposition pour accéder à des sujets innovants : étude SCAN, Data biodiv ... auxquels la Ville de Niort a souhaité participer. Ces démarches permettent de saisir des sujets d'actualité qui n'auraient pas été explorés, ou explorés différemment et ou plus tardivement.

Aussi et autant que faire se peut, en fonction des moyens et des disponibilités, les sollicitations pour participer à de nouvelles expérimentations pour « monter en gamme » sur des sujets émergents en phase avec la trajectoire ACVII fera l'objet d'une veille active.

Les récentes propositions pour intégrer le réseau « Entrées de ville » et celui du cercle « France géothermie », témoignent de cet objectif



Les Fiches Actions objet d'une validation en Comité de Projet du 5 mai 2023

Millésime ACV I : Fiches Actions 2022

Millésime ACV II : Fiches Actions 2023

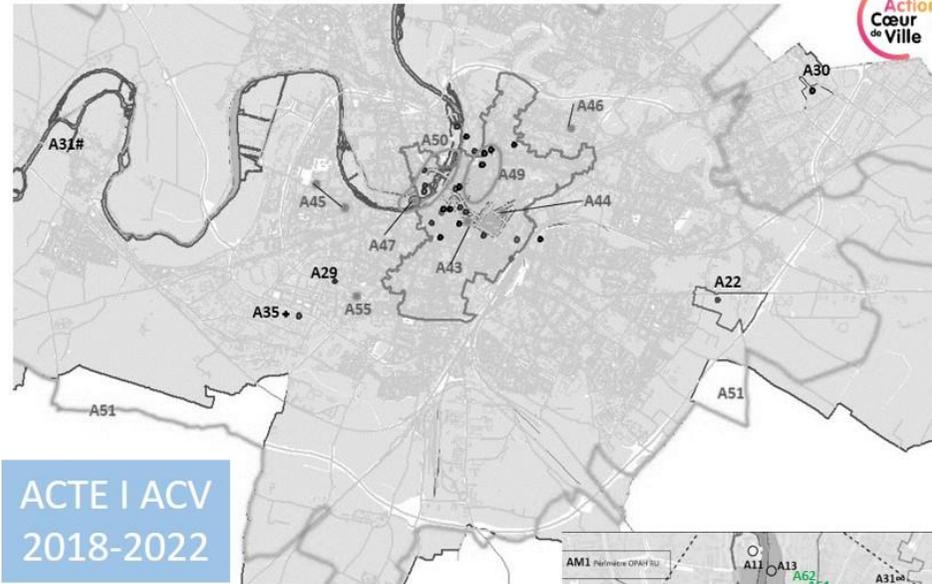


1 - Cartes de repérage des Actions

Repérage des 56 fiches actions + 8 nouvelles du Comité de Projet du 05/05/2023

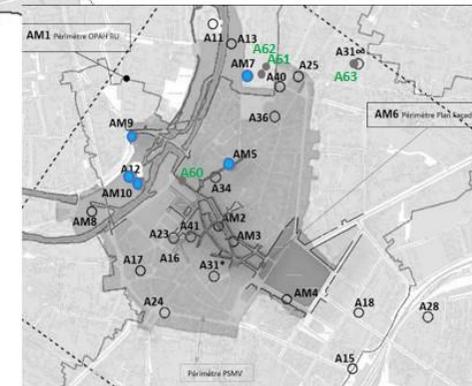
Les Fiches actions en cours

- AM 1 : Programme de requalif. du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre de l'OPAH RU
 AM 2 : Galerie Victor HUGO - Renouveau commercial et résidentiel.
 AM 3 : Passage du commerce (1820) Renouveau ensemble patrimonial et commercial.
 AM 4 : Niort TECH
 ❖ AM 5 : Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public
 AM 6 : Embellissement du paysage urbain - le plan façade
 ❖ AM 7 : Requalif. du conservatoire de musique Auguste Tolbègue, site du Guesclin.
 AM 8 : Opération Port Boinot - Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Boinot
 ❖ AM 9 : Réhab./ extension pour le regroupement de la crèche et du CSC, place du port
 ❖ AM 10 : Requalification du Moulin du Roc – scène nationale
 ❖ A 11 : Réhabilitation de la Piscine Pré Leroy
 ❖ A 12 : Médiathèque Pierre Moinot – amélioration de l'accueil des publics
 A 13 : Requalification du jardin des plantes
 ❖ A 14 : Etude - AMO stratégie événementielle des affaires et du sport.
 A 15 : Projet urbain gare Niort Atlantique - Pôle Santé
 A 16 : Restauration de la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Niort
 A 17 : Rénovation de l'Eglise Notre-Dame
 ❖ A 18 : Villa Pérochon - création d'une Artothèque
 ❖ A 19 : Acquisition de navettes électriques
 ❖ A 20 : Expérimentation en faveur des mobilités actives
 ❖ A 21 : Expérimentation application smartphone : renouveau pédibus
 A 22 : Opération urbaine Habitat - Parcours résidentiel Sud av. de Limoges
 A 23 : Requalification de la Place Martin Bastard
 A 24 : Etude Stratégie urbaine « Entrée de ville de la Gare au site « Port-Boinot »
 A 25 : Convention EPF - site Denfert-Rochereau – SEMIE, opérateur désigné
 ❖ A 26 : OPAH RU : déploiement d'études spécifiques
 ❖ A 27 : P.L.H. : Etude stratégie opérationnelle communautaire
 A 28 : Opération Habitat GRETA- St Pierre immobilier, Opérateur désigné
 A 29 : Résidence habitat jeune – SEMIE, opérateur désigné
 A 30 : Réhabilitation du campus des métiers
 A 31 : Déploiement enseignement supérieur :
 ❖ A 32 : Transition numérique –« territoire numérique-, ambitions pragmatiques »
 ❖ A 33 : Mesures en faveur du soutien aux artisans commerçants et producteurs
 A 34 : Chapelle St Hilaire – Création d'un nouveau lieu culturel ouvert à tous
 A 35 : Pôle de l'économie solidaire et circulaire
 A 36 : Mobilisation du patrimoine vacant colline Saint-André
 ❖ A 37 : Evolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation
 ❖ A 38 : Création d'un poste Manager centre-ville / centre-bourg
 ❖ A 39 : Création d'une plateforme de commerce en ligne « Niort Agglo Ici On drive »
 ❖ A 40 : îlot rue Pluviault, logements- Boulangerie (Q.P.V.)
 A 41 : îlot du Murier, mutation patrimoniale urbaine et paysagère
 ❖ A 42 : Évaluation du programme Action Cœur de Ville – mission d'accompagnement en ingénierie
 A 43 : Mutation urbaine et architecturale « Ilot CCI »
 A 44 : Mutation îlot urbain « Bas avenue de Paris » I.A.A.
 A 45 : Projet urbain renouvellement du quartier / opération – Ribray-Gavacherie
 A 46 : Mutation urbaine – ancienne « Caserne Largeau » / Opération habitat
 A 47 : Découverte de l'offre culturelle et touristique du territoire – ouverture d'un lieu dédié
 ❖ A 48 : *Promotion et lisibilité du territoire Refonte complète de la signalisation*
 A 49 : Processus de transition urbaine Colline St-André / quartier Politique de la ville (zoneagc vert)
 A 50 : Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise
 A 51 : Renouveau du Chemin Communal du troisième Millénaire (CC3M)
 ❖ A 52 : Bien vieillir en ville
 ❖ A 53 : Communication – promotion - labellisation
 ❖ A 54 : Valorisation et promotion des grands rendez-vous
 A 55 : Transformation secteur Est Clou-Bouchet
 ❖ A 56 : Patrimoine public et parapublic Installation d'activités, commerces et services innovants



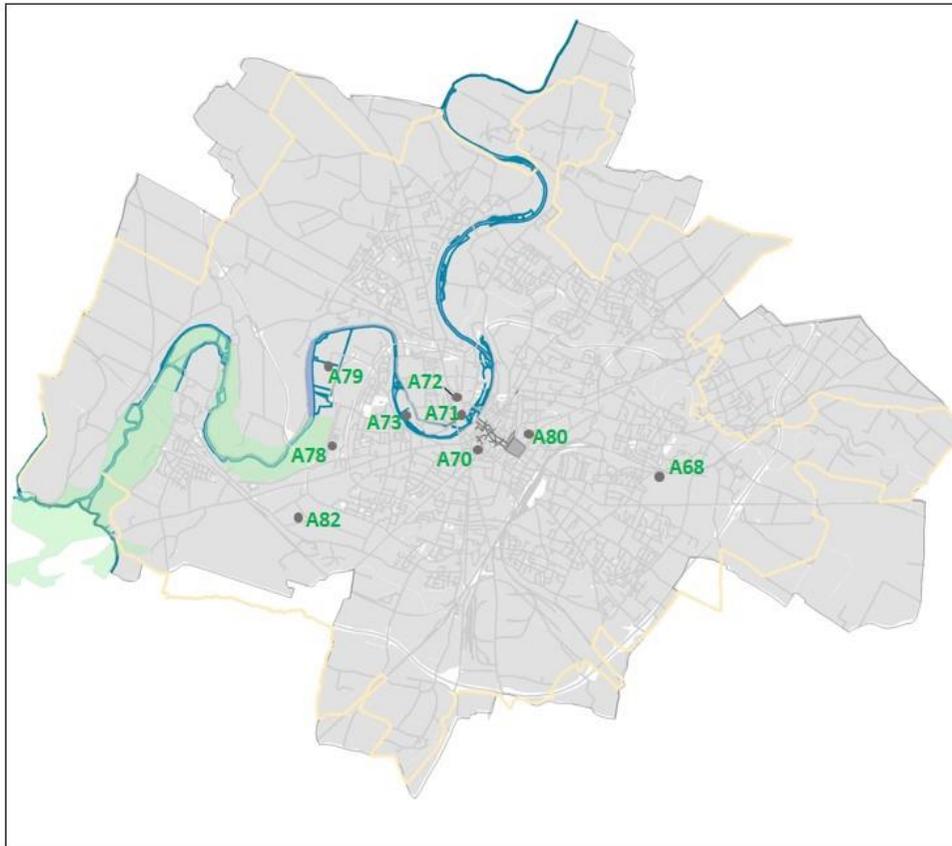
8 Nouvelles fiches actions

- ❖ A 57 : Développement du design actif
 ❖ A 58 : Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux
 ❖ A 59 : Numérique responsable
 ❖ A 60 : Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire
 A 61 : Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics
 A 62 : Site Denfert-Rochereau- Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord
 A 63 : Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur
 ❖ A 64 : Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne



- ❖ Actions clôturées repérées en bleu sur plan zoom
 ❖ Actions non repérables sur le plan

Repérage des nouvelles fiches actions Comité de projet du 5 mai 2023



19 Nouvelles fiches actions

- A 65 : Labellisation du patrimoine contemporain remarquable
- A 66 : Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.)
- A 67 : OPAH-R.U. 2023-2028
- A 68 : Opération Habitat site de la Manière
- A 69 : Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
- A 70 : Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
- A 71 : Restructuration îlot place du Port - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
- A 72 : Restructuration îlot des Capucins - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
- A 73 : Site du moulin de Bouzon - Renouveau patrimonial, paysager et environnemental
- A 74 : Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet
- A 75 : Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions
- A 76 : Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle
- A 77 : EUROPAN
- A 78 : Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts
- A 79 : Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre
- A 80 : Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte enseignement supérieur - habitat - commerce et service
- A 81 : Infrastructures de mobilités actives
- A 82 : Création du pôle décarboné des transports
- A 83 : Schéma de Développement Touristique

Actions non repérables sur le plan



**2 - Synthèse des Actions
par axe de rattachement
et localisation par secteurs d'intervention**

Convention cadre Action Cœur de Ville

Phase de déploiement - séquence n°4

Action Cœur de Ville Acte II - avenant n°2

Synthèse des actions par axes de rattachement et localisation par secteurs d'intervention

Action située en secteur d'intervention 1	Action située en secteur d'intervention 2	Action située sur l'ensemble des périmètres
---	---	---

CONVENTION CADRE

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
AM 1	Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plan d'actions de l'OPAH RU Dans le cadre de l'OPAH, les Opérations de Restauration Immobilière permettent d'agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort. Les aides proposées par l'OPAH renforcent le dispositif.						
AM1 - a	- ORI 2 : 8 immeubles dont 3 en quartier prioritaire : potentialité de 20 à 25 logements à réhabiliter						
AM1 - b	- ORI 3 : liste d'immeubles en cours de validation. La procédure de DUP sera engagée en suivant. Le secteur PDV sera examiné prioritairement						
AM 2	Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel. Située en hyper centre cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renforcer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville						
AM 2 - a	- Renouveau commercial et résidentiel <i>Opération commerciale création d'une surface commerciale de 500 mètres carrés et 2 100 m² et résidentielle en hyper centre avec aux étages la création de 1373m² de surfaces de logements (libre et social). 10 à 12 logements</i>						
AM 2 - b	- EPFNA Portage foncier / Etudes pré-opérationnelles (Axe 1) de l'opération commerciale et résidentielle en hyper centre avec aux étages la création de surfaces de logements						
AM 2 - c	- Nouvel opérateur IAA (fin 2020) – renouvellement urbain de l'îlot - Opération mixte commerce(s) + 15 logements						
AM 2 - d	- Participation à l'appel à projets recyclage foncier DGALN- ANCT première session						
AM 2 - e	- Cession foncière E.P.F. N.-A. / I.A.A.						
AM 2 - f	- Participation à l'appel à projets restructuration des locaux d'activité						
AM 3	Passage du commerce (1820) (Rue N°1) Renouveau ensemble patrimonial et commercial. La VDN met en place les effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés) marqueur identitaire fort du centre-ville historique accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.						
AM 3 - a	- Dépose et repose d'une nouvelle verrière sortir d'un imbroglio de recherche de propriété de la verrière dégradée implique à la ville de Niort de s'en rendre propriétaire pour garantir l'amorce du renouveau patrimonial pour offrir l'éclat auquel il doit prétendre						
AM 3 - b	- Convention de veille foncière EPF : veille et opportunité sur mouvement foncier dans le cadre de la séquence de mutation qui s'annonce (dont remembrement potentiel)						
AM-3 - c	- Plan Façades mis en œuvre par la sphère privée engagement d'une nouvelle phase du Plan Façades englobant les rez-de-chaussée commerciaux						
AM 3 - d	- Diagnostics, études patrimoniales et commerciales et modalité de montage d'opération en vue du renouveau du passage après la réalisation de la Verrière par la VDN						
AM 3 - e	- Mise en œuvre du renouveau patrimonial et commercial						
AM 4	Niort Tech: Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure : création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, événementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare. Donner à la filière numérique une visibilité accrue						
AM 4 - a	- Le Phare : Restructuration et Aménagement d'un ensemble immobilier pour produire des plateaux modulables pour l'accueil d'entreprises						

AM 4 - b	- Requalification de l'îlot : Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'îlot dans lequel s'intègre la composante « Phare »						
AM 4 - c	- Hauts de Brèche - Niort Tech II - Programme pour le déploiement de l'enseignement supérieur et tourisme d'affaire est approuvé (Conseil d'Agglomération 18/11/19), estimation Montant d'opération 5 000 000,00 € Opération gelée						
AM 4 - d	- Niort Tech III - Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session						
AM 5	Rue Basse Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne pour connecter l'hyper-centre avec le secteur prioritaire politique de la Ville Pontreau/ Colline St-André : Ces aménagements permettront d'activer une phase du plan façades						
AM 6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façade La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain						
AM 6 - a	- Mise en œuvre du plan façade- Combinaison OPAH RU : Financement façades en cas de dossier OPAH RU						
AM 6 - b	- Aide à la requalification des façades en cas de patrimoine sous DUP ORI						
AM 7	Requalification du patrimoine du conservatoire de Musique Auguste Tolbègue, site Du Guesclin. Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité et une modernisation des espaces d'enseignement au service du projet artistique et éducatif. Situé dans le quartier vécu du quartier prioritaire de la politique de la ville du Pontreau/Colline St-André, La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André						
AM 8	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise</u> Opération Port Boinot - Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort Mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre tourisme-loisirs-nature au sein du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise						
AM 8 - a	- Reconquête urbaine, architecturale et paysagère du site port-Boinot Valorisation historique et patrimoniale : développement économique et Tourisme - Loisirs – Nature. Participer à la renaturation de la ville par une préservation de la biodiversité, un développement du végétal en ville et la lutte contre les îlots de chaleur						
AM 8 - b	- Port- Boinot « La maison du patrimoine » pour la mise en valeur patrimoniale et environnementale du territoire						
AM 8 - c	- Réhabilitation des patrimoines de la Maison Patronale (bistronomie) et de la Fabrique (selon opérateur)						
AM 8 - d	- Etude de configuration de gestion du site Port-Boinot						
AM 8 - e	- Aménagement de la Fabrique - Montant opération (1 568 000 € H.T. : 1 400 000 € H.T. travaux + 168 000 € H.T. MOe) Maitrise d'œuvre désignée Conseil Municipal juillet 2020						
AM 8 - f	- Maison Patronale et Fabrique - Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session						
AM 9	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre-ville, place du port pour un centre-ville attractif auprès des familles avec une restructuration moderne permettant des services adaptés aux attentes dans un site accessible tout mode.						
AM 10	Requalification du Moulin du Roc-scène nationale : lisibilité de l'équipement, travaux d'accessibilité et d'amélioration fonctionnelle, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot La Ville de Niort engagera dans le même ensemble patrimonial et simultanément au programme de travaux de la médiathèque lancé par la CAN, des travaux d'amélioration visant à renforcer sa lisibilité au sein du territoire par une amélioration fonctionnelle et une meilleure accessibilité : réaménagement de la brasserie l'Entracte et de la petite salle de projection et de spectacle Avron, le ravalement extérieur et la rénovation de la placette intérieurs et des abords de l'équipement						
AM10 - a	- AMO Etude de diagnostic et de faisabilité et désignation Maitrise d'œuvre						
AM10 - b	- Participation à la réalisation de la verrière						
AM10 - c	- Etudes de Maitrise d'œuvre et travaux						

12 nouvelles fiches actions ajoutées aux 10 premières figurant dans la convention cadre

AVENANT n°1

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
A 11	Réhabilitation de la piscine Pré-Leroy Le projet répond aux besoins en matière d'équipements et d'activités aquatiques sur le territoire de la CAN par la mise en exploitation du bassin découvert de 1000m2 toute l'année. Le bassin nordique répondra aux besoins des différents acteurs et notamment des clubs. Le projet de réhabilitation global de l'équipement répondra également à l'attente forte d'une piscine à dimension sportive et éducative : maîtriser le savoir-nager pour tous les enfants et accueil des compétitions sportives						

A 12	Médiathèque Pierre Moinot Le projet de requalification vise à améliorer l'accueil des publics et à remettre à niveau l'offre culturelle de l'équipement et ses conditions d'accessibilité. Le volet culturel et scientifique permettra notamment l'accès le plus large aux nouveaux outils et ressources numérique le système d'information de la Médiathèque et de son réseau sera moderniser et remis à niveau							
A 13	Requalification du jardin des plantes - En partie en espace boisé classé A l'appui de l'étude réalisée en 2016 par deux paysagistes spécialisés dans les jardins historiques : mise en œuvre séquencée du schéma directeur							
A 13 - a	- Etude AMO Schéma directeur pour la requalification du jardin des plantes (Pm 2017-18) dans un contexte de préservation de la biodiversité							
A 13 - b	- 1ère séquence de mise en œuvre : rénovation du portail, requalification allée basse et embellissement de la passerelle sur le fleuve							
A 13 - c	- Nouvelle séquence de requalification du jardin des Plantes - Embellissement et sécurisation du square de la Fontaine							
A 13 - d	- Nouvelle séquence de requalification du jardin des Plantes - Diagnostics techniques (et travaux de remplacement du dispositif de pompage de la cascade)							
A 14	Etude assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la stratégie événementielle, affaires et loisirs de Niort Exploration des opportunités de développement de la stratégie événementielle de Niort concernant le site de l'Acclameur et la définition de l'avenir du parc des expositions de Noron dans un parc urbain. L'AMO créer les conditions préalables à la mise en place des schémas directeurs ultérieurs propre à chaque site							
A 15	Projet Urbain Gare- Niort Atlantique –pôle santé La stratégie de projet exige une modernisation et une optimisation du secteur gare – Pôle santé. Le réaménagement du secteur répondra aux attentes territoriales et extra territoriales. Ce secteur riche en potentialités de développement traite des fonctions ferroviaires, de l'approche globale des mobilités, du développement économique, de l'habitat, des interfaces urbaines et de son inclusion dans le centre-ville							
A 15 - a	- Etude urbaine -Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la définition des stratégies, la réalisation d'un schéma directeur et des schémas de principe							
A 15 - b	- Convention opérationnelle tripartite, PF/ CAN / VDN, d'action foncière pour la structuration du pôle Gare Niort – Atlantique - Maitrises foncières par voie d'avenants- Appels à projets							
A 15 - c	- Mise en place d'un Schéma Directeur- définition des modalités de mise en œuvre							
A 15 - d	- Convention de transfert de maitrise d'ouvrage VDN- CAN							
A 15 - e	- Etude de circulation							
A 15 - f	- Protocole partenarial							
A 15 - g	- Séquence de mise en œuvre des travaux							
A 16	Restauration de la salle du conseil Municipal – Hôtel de Ville inscrit à l'inventaire MH La salle du Conseil Municipale, particulièrement dégradée, fait l'objet d'un programme de restauration							
A 16 - a	- Diagnostic patrimonial							
A 16 - b	- Etude MOE et travaux de rénovation							
A 17	Rénovation du clocher et du portail nord de l'église Notre Dame – Edifice classé MH A l'appui d'un diagnostic préalable, un vaste programme de restauration de l'édifice s'engage avec la stabilisation du clocher et du beffroi (intérieur et extérieur) et restauration du portail Nord							
A 17 - a	- Etudes patrimoniales (APS à ACT) pour la Rénovation du clocher et du portail nord de l'église Notre-Dame							
A 17 - b	- Expertises préalables aux travaux							
A 17 - c	- Travaux de Rénovation du clocher et du portail nord de l'église Notre-Dame							
A 18	Villa Pérochon - Création d'une Artothèque- Labellisé Centre National d'Art Contemporain Photographique conventionné par le Ministère de la Culture Création d'une artothèque pour favoriser la diffusion d'œuvre contemporaine à un large public							
A 18 - a	- Etude de faisabilité							
A 18 - b	- Maitrise d'œuvre et phasage des travaux (dont performance énergétique)							
A 19	Acquisitions de navettes électriques Prolongation du tracé actuel (cadencement 10 mn) pour offrir une desserte au quartier de la colline Saint André. L'acquisition d'un troisième véhicule est nécessaire. Le renouvellement de la flotte des véhicules sera électrique et permettra une amélioration du confort des véhicules auprès des usagers							
A 20	Expérimentations en faveur des mobilités actives / vélos et trottinettes à assistance électrique							
A 20 - a	- Location Vélo à Assistance Electrique (VAE) acquisition progressive du parc de vélos pour atteindre 500 unités en 2020							
A 20 - b	- Location Trottinettes électriques - Expérimentation 2019							
A 20 - c	- Déploiement de stations de vélos en libre-service							
A 20 - d	- Développement Aménagements pour la pratique cyclable							
A 20 - e	- Incitation aux mobilités alternatives							
A 21	Expérimentation en faveur du renouveau des lignes Pédibus Mise en place expérimentale d'un site internet et d'une application smartphone et réactivation du dispositif							

A 22	Opération Habitat sud Av de Limoges (convention VDN – EPF) Déploiement d'une offre de parcours résidentiel sur Niort tenant compte d'une production urbaine respectueuse de l'environnement. Elle permet, à l'Est de Niort, de relier les secteurs urbanisés récemment (liaisons douces notamment). L'opérateur retenu propose une pluralité de produits en faveur de la mixité sociale et intergénérationnels : 21 logements collectifs sociaux, 53 LLS social, 16 PSLA et 93 terrains à bâtir libres. Total 179 logements						
A 22 - a	- Convention opérationnelle de portage foncier E.P.F. N.-A., appel à projets opérateurs et cession du tènement foncier						
A 22 - b	- Etudes de maîtrise d'œuvre, autorisations administratives et réglementaires						
A 22 - c	- Cession foncière 8,3 hectares Opération de 168 logements						
A 22 - d	- Mise en œuvre par opérateur G.P.M. des 2 tranches opérationnelles du projet habitat résidentiel de 168 logements : 138 en accession, 8 P.S.L.A. et 9 L.L.S.						

Phase de Déploiement du programme stratégique Séquence n°1

❖ Le déploiement des Fiches existantes

Les 7 Fiches Actions concernées par une nouvelle(s) opération(s) et/ou une nouvelle(s) signature(s) partenariales(s)
AM3-c/ AM4-C/ AM8-e/AM10-c/ A15-e/ A16-b/ A17-b

❖ 13 nouvelles Fiches Actions complétées de 25 nouvelles opérations

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
A 23	Requalification de la Place Martin Bastard – programme approuvé – montant opération 2 100 000€ TTC						
A 23 - a	- Place Martin Bastard, rue de l'Hôtel de Ville et rue Émile Bêche						
A 23 - b	- Rue de l'Abreuvoir et place des Tribunaux, rue du Palais						
A 23 - c	- Fouilles archéologiques						
A 24	Stratégie urbaine « Entrée de ville de la Gare au site « Port-Boinot »						
A 24 - a	- Etude initiale stratégie urbaine						
A 24 - b	- Etudes pré opérationnelles – expertises / Séquences opérationnelles (Moe, travaux, dévolutions, partenariats ...)						
A 25	Convention opérationnelle d'action foncière EPF - site Denfert-Rochereau – SEMIE désignée pour la mise en œuvre d'un projet immobilier tertiaire et service permettant notamment l'installation de France service par la Ville de Niort						
A 25 - a	- Convention opérationnelle d'action foncière site Denfert-Rochereau						
A 25 - b	- Etudes du projet tertiaire service, dont France Service						
A 25 - c	- Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session						
A 26	OPAH RU – déploiement spécifique						
A 26 - a	- Suivi animation – Etudes de renouvellement urbain / Permis de louer						
A 26 - b	- Etudes et veille co pro dégradées (2 immeubles)						
A 26 - c	- Etude faisabilité patrimoine SOLIHA						
A 27	P.L.H. : Etude stratégie opérationnelle communautaire qualité de l'attractivité du parc privé et public						
A 28	Opération Habitat GRETA- Opérateur désigné						
A 29	Résidence habitat jeune - SEMIE opérateur désigné- montant prévisionnel de l'opération 8,7M€						
A 29 - a	Désignation opérateur						
A 30	Réhabilitation du campus des métiers – maîtrise d'œuvre désignée – montant prévisionnel d'opération 21 M€						
A 30 - a	- Réalisation des travaux de réhabilitation du campus des métiers (halle de sport comprise)						
A 30 - b	- Installation des équipements						
A 31	Déploiement enseignement supérieur						
A 31 - a	- Installation d'un centre CNAM- convention de partenariat pour le développement des activités CNAM – 35 000€ pour le développement CNAM et pour ma mise en place du dispositif ARDAN						
A 31 - b	- Université La Rochelle- installation de deux formations complémentaires						
A 31 - c	- Aménagement du site Du Guesclin Site relais Accueil provisoire d'enseignements supérieurs						
A 31 - d	- Sondage sur les conditions d'accueil des étudiants						

A 31 - e	- Institut de formation de la profession de l'assurance								
A 32	Transition numérique								
A 32 - a	- Etude « territoire numérique-, ambitions pragmatiques » (marché à bon de commande BdT)								
A 32 - b	- Stratégie transition numérique – AMO et mise en œuvre								
A 33	Mesures en faveur du soutien en faveur des artisans commerçants et producteurs - 1er vague COVID 19 commerces et artisanat								
A 33 - a	- Mesures Ville de Niort								
A 33 - b	- Mesures Niort Agglo								
A 33 - c	- Mesures CCI								
A 34	Chapelle St-Hilaire - création d'un nouveau lieu culturel ouvert à tous								
A 34 - a	- Acquisition du patrimoine par la VDN à l'€ symbolique								
A 34 - b	- Travaux préalables- Préservation								
A 34 - c	- AMO faisabilité programmatique								
A 35	Pôle de l'économie solidaire et circulaire								
A 35 - a	- Etude de programmation du pôle de l'économie sociale et circulaire								
A 35 - b	- Opération « les ateliers du rond-point »								
A 35 - c	- Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session								
A 35 - d	- Participation à l'appel à projets restructuration des locaux d'activité								
A 35 - e	- Projet issue consultation Moe – Fonds vert recyclage foncier								

Phase de déploiement du programme stratégique Séquence n°2

❖ Le déploiement des Fiches existantes

Les 3 Fiches Actions concernées par une nouvelle opération sans partenariat complémentaire
AM4-d / A13-c / A34-c

Les 5 Fiches Actions concernées par une nouvelle(s) opération(s) et/ou une nouvelle(s) signature(s) partenariales(s)
AM2-c, AM2-d / A15-e A15-f A15-g / A17-b A17-c / A30-a / A35-b

❖ Les 7 nouvelles Fiches Actions 10 nouvelles opérations

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
A 36	Mobilisation du patrimoine vacant colline Saint-André sous maîtrise d'ouvrage SEMIE						
A 36 - a	- Etude de faisabilité						
A 36 - b	- Acquisition- Réhabilitation de 5 biens immobiliers vacants pour la réalisation de 10 logements						
A 37	AMO -Evolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation/redynamisation filiale de la SEMIE						
A 37 - a	- Assistance à Maitrise d'ouvrage Evolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation/redynamisation filiale de la SEMIE						
A 38	Création d'un poste de Manageur centre-ville / centre-bourg						
A 38 - a	- Création d'un poste de Manageur centre-ville / centre-bourg- financement 2021-2022						
A 39	Création d'une plateforme de commerce en ligne « Niort Agglo ici on drive »						
A 39 - a	- Création d'une plateforme de commerce en ligne						
A 40	Îlot rue Pluvialt - Logements et boulangerie - Quartier Politique de la Ville						
A 40 - a	- Mise en œuvre du projet opérationnel						
A 40 - b	- Participation à l'appel à projets recyclage foncier première session						
A 41	Îlot du Mûrier - Mutation patrimoniale, urbaine et paysagère						
A 41 - a	- Acquisition ancienne crèche du C.C.A.S. ensemble données diagnostic sur patrimoines de l'îlot						
A 41 - b	- Appel à Manifestation d'Intérêt - SEMIE désignée						
A 41 - c	- Etudes mutation urbaine et patrimoniale et paysagère - Consolidation programmatique - Définition du montage d'opération - bilan						

A 41 - d	- Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo						
A 42	Evaluation du programme Action Cœur de Ville - Sollicitation de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour une mission d'accompagnement en ingénierie- évaluation politique publique						
A 42 - a	- Lot géographique « Appui au pilotage » : « Appui au pilotage de projet » (6 jours) et « Mise en place d'indicateurs d'évaluation » (7 jours)						

Phase de déploiement du programme stratégique Séquence n°3

❖ Le déploiement des Fiches existantes

Les 5 Fiches Actions concernées par une nouvelle opération sans partenariat complémentaire
AM2-e, AM2-f / A20-c, A20-d, A20-e / A22-c / A31-d, A31-e / A41-b, A41-c

Les 4 Fiches Actions concernées par une nouvelle(s) opération(s) et/ou une nouvelle(s) signature(s) partenariales(s)
AM4-d / AM8-f / A25-c / A35-c, A35-d

❖ Les 14 nouvelles Fiches Actions 27 nouvelles opérations

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
A 43	« Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie » : mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération à programmation mixte						
A 43 - a	- Acquisition Autorisation urbanisme						
A 43 - b	- Travaux préalables						
A 43 - c	- Mutation îlot en centre historique						
A 44	« Bas avenue de Paris » : mutation îlot urbain - I.A.A. Opération mixte : habitat, tertiaire, activités / commerce-service						
A 44 - a	- Opération mutation îlot - programmation mixte : Commerce/Logements/Bureaux						
A 44 - b	- Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session						
A 44 - c	- Participation à l'appel à projets restructuration des locaux d'activité						
A 45	Projet urbain renouvellement du quartier - Opération habitat Ribray-Gavacherie						
A 45 - a	- Libération du foncier (diagnostics et démolitions) Acquisition foncière						
A 45 - b	- Aménagement paysager transitoire						
A 45 - c	- Appel à Projets Désignation opérateur-promoteur						
A 45 - d	- Projet d'habitat expérimental						
A 46	Ancienne caserne Largeau : mutation urbaine / opération habitat et locaux tertiaires						
A 46 - a	- Diagnostics, désignation opérateur						
A 46 - b	- Cession foncière						
A 46 - c	- Opération urbaine - 230 logements Aménagement de logements, bureaux et voiries						
A 47	Découverte de l'offre culturelle et touristique du territoire : ouverture d'un lieu dédié						
A 47 - a	- Espace Épona - Secrets de nos Patrimoines						
A 47 - b	- Office du Tourisme et comptoir des itinérances						
A 48	Promotion et lisibilité du territoire Refonte complète de la signalisation directionnelle, touristique et patrimoniale - Schéma directeur et plan d'actions -						
A 48 - a	- Diagnostic initial – Schéma directeur et plan d'actions						
A 48 - b	- Travaux						
A 49	Processus de transition urbaine Colline Saint-André / Quartier Politique de la Ville						
A 49 - a	- Processus de transition urbaine						
A 50	Sèvre amont et aval Installation du paysage fluvestre, maillage des cheminements et qualité d'usages						
A 50 - a	- Aménagement amont : boulevard Main						
A 50 - b	- Aménagement aval : port fluvial, cale du port, capitainerie, quai de Belle-Île						
A 50 - c	- Maillage des cheminements et préservation de la biodiversité						

A 51	Renouveau du Chemin Communal du troisième Millénaire (CC3M) : un des trois projets urbains stratégiques								
A 51 - a	- Remise à niveau du parcours								
A 51 - b	- Plan de gestion des espaces naturels								
A 52	Bien vieillir en ville								
A 52 - a	- Groupe de travail dédié								
A 52 - b	- Expertises, données et analyses INSEE et autres organismes								
A 52 - c	- Expertise macro-territoriale								
A 53	Communication - promotion - labellisation								
A 53 - a	- Participation au concours EUROPAN 16 (Opération A53-a intégrée à FA 77-Europan)								
A 53 - b	- Autres participations labellisations								
A 54	Valorisation et promotion des grands rendez-vous								
A 54 - a	- Création de "la 5ème saison"								
A 54 - b	- Lancement du " Niort Jazz Festival"								
A 55	Secteur Est du Clou-Bouchet - Transformation urbaine Quartier Politique de la Ville								
A 55 - a	- Etude stratégique urbaine, sociale et économique								
A 56	Patrimoine public et parapublic Installation d'activités, commerces et services innovants								
A 56 - a	- Les Hangars : « Îlot sauvage »								
A 56 - b	- Fabrique et Maison patronale : restaurant bistrannique - espace éco-événements - tiers-lieu								
A 56 - c	- Ensemble immobilier « îlot Denfert-Rochereau » France Service au rez-de-chaussée (345 mètres carrés)								
A 56 - d	- Ensemble immobilier « îlot Denfert-Rochereau » Services santé aux étages (600 mètres carrés)								

Phase de déploiement du programme stratégique Séquence n°4

Action Cœur de Ville Acte II Avenant n°2

❖ Le déploiement des Fiches existantes

Les 5 Fiches Actions concernées par des évolutions d'opérations sans partenariats complémentaires
AM3-c / AM4-c / A13-d / A43-a, A43-b / A45-d

Les 6 Fiches Actions concernées par des évolutions d'opérations avec de nouvelles signatures partenariales
A16-b / A23-a, A23-c / A31-a, A31-c / A41-d / A50-a / A52-c

❖ Les 27 nouvelles Fiches Actions

*8 Fiches Actions millésimées A.C.V. I (enclenchées en 2022)
19 Fiches Actions millésimées A.C.V. II (enclenchées en 2023)

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
A 57*	Développement du design actif - Accompagnement par la Cité du Design						
A 57 - a	- Accompagnement par la Cité du Design						
A 58*	Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux						
A 58 - a	- Mission de conseil EGIS						
A 58 - b	- Etude de faisabilité						
A 59*	Numérique responsable						
A 59 - a	- Feuille de route numérique responsable						
A 60*	Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire						
A 60 - a	- Création de l'Office de Commerce intercommunal						

A 61*	Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics								
A 61 - a	- Etudes préalables								
A 61 - b	- Fouilles archéologiques								
A 61 - c	- Aménagement des espaces publics								
A 62*	Site Denfert-Rochereau-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord								
A 62 - a	- Etudes et expertises préalables								
A 62 - b	- Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord								
A 63*	Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur								
A 63 - a	- Acquisition bâti								
A 63 - b	- Désamiantage								
A 63 - c	- Restructuration de bâtiments Phase 1								
A 64*	Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne								
A 64 - a	- Protocole d'accord foncier En 2 phases d'interventions								
A 65	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable								
A 65 - a	- Labellisation du patrimoine contemporain remarquable								
A 66	Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.)								
A 66 - a	- S.D.I.-e.								
A 67	OPAH-R.U. 2023-2028								
A 67 - a	- OPAH-RU 2023-2028								
A 68	Opération Habitat site de la Manière								
A 68 - a	- Appel à projets								
A 69	Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » - Protocole foncier Ville de Niort - SéMIE - Dignéo								
A 69 - a	- Restructuration îlot « Rue Saint Gelais »								
A 70	Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces - Protocole foncier Ville de Niort - SéMIE - Dignéo								
A 70 - a	- Restructuration îlot Saint Jean - Habitat et commerces								
A 71	Restructuration îlot place du Port - Protocole foncier Ville de Niort - SéMIE - Dignéo								
A 71 - a	- Restructuration îlot place du Port								
A 72	Restructuration îlot des Capucins - Protocole foncier Ville de Niort - SéMIE - Dignéo								
A 72 - a	- Restructuration îlot des Capucins								
A 73	Site du moulin de Bouzon - Renouveau patrimonial, paysager et environnemental								
A 73 - a	- Préservation patrimoniale								
A 73 - b	- Restructuration des ouvrages Sèvre								
A 73 - c	- Etude de positionnement								
A 74	Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet								
A 74 - a	- Expertise								
A 74 - b	- A.M.O.								
A 75	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions								
A 75 - a	- Plan guide paysage secteur Sud-Ouest								
A 76	Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle								
A 76 - a	- Expertise initiale entrée de ville de La Rochelle								
A 77	EUROPAN								
A 77 - a	- Participation concours EUROPAN 16- adhésion association								
A 77-b	- Phase études 3 équipes Moe								
A 78	Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts								
A 78 - a	- C.T.M. E.V.N.								
A 79	Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre								
A 79 - a	- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage								
A 80	Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte enseignement supérieur - habitat - commerce et service								
A 80 - a	- Acquisition et travaux préalables (dépollution, déconstruction)								
A 80 - b	- Locaux d'enseignement								
A 80 - c	- Logements étudiants								

A 80 - d	- Espace public								
A 81	Infrastructures de mobilités actives								
A 81 - a	- Installation d'abris vélos								
A 81 - b	- Schéma Directeur Cyclable								
A 81 - c	- Plan vélo Niort Etudes pré-opérationnelles								
A 81 - d	- Plan vélo Niort Programme travaux								
A 81 - e	- Déploiement d'aires multimodales								
A 82	Création du pôle décarboné des transports								
A 82 - a	- Station d'avitaillement								
A 82 - b	- Dépôt des transports								
A 83	Schéma de Développement Touristique								
A 83 - a	- Elaboration du Schéma Développement Touristique (S.C.E.T. M.M.A.P.)								
A 83 - b	- Elaboration du Schéma cyclable touristique (Covadis)								
A 83 - c	- Déploiement du Schéma Développement Touristique								

Acte I, 2018-2022 : rappel des axes de rattachement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville

- Analyse des dynamiques sociodémographiques ;
- Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance thermique, etc.)
- Animation et structuration de l’offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation et structuration de l’offre de logements, etc.) ;
- Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, îlots où il faut intervenir

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
- Analyse de l’occupation économique (cartographie d’implantation, type d’occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
- Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
- Animation et structuration de l’offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d’entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.)

Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions

- Analyse des déplacements et des points d’attractivité majeurs du territoire ;
- Analyse de l’accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
- Organisation des interconnexions ;
- Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en cœur de ville
- Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

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

- Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
- Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
- Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages
- Identification et caractérisation du bâti en état d’abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial

Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements, services publics, à l’offre culturelle et de loisirs

- Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
- Animation et structuration de l’offre de service public proposée ;
- Analyse de l’accès et de l’efficacité des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique

Approche transversale

- Innovation (sociale, environnementale, économique et commerciale, etc)
- Transition énergétique et environnementale
- Promotion de la ville durable et intelligente (smart city)

Acte II, 2023-2026 : intitulé des axes de rattachement

	2018-2022	2023-2026
AXE 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
AXE 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
AXE 3	Développer l'accessibilité, la mobilité les connexions	Développer l'accessibilité, et les mobilités décarbonées
AXE 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
AXE 5	Fournir l'accès aux équipements, à l'offre culturelle et de loisirs	Constituer un socle de service dans chaque ville
Axe transversal	Innovation (sociale environnementale, économique et commerciale) Transition énergétique et environnementale Promotion de la ville durable et intelligente	



3 - Repérage des signataires des Fiches Actions

SIGNATAIRES DES FICHES ACTIONS		Commune de Niort Jérôme BALOGÉ	Communauté d'Agglomération Niortais Jérôme BALOGÉ	Centre Communal d'Action Sociale Jérôme BALOGÉ	Etat Emmanuelle DURÉE	Banque des Territoires Patrick MARTINEZ	Action Logement	Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Nombre de nouveaux signataires par Fiche Action	
Fiches Acteurs existantes :	sans nouveau partenariat	A13 - Passage du Commerce. Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial supérieure	23/05/2018	23/05/2018	01/04/2019			23/05/2018			0	
		A14 - "NIORT TECH" : Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation	23/05/2018	23/05/2018	01/12/2020 + 30/11/2021							0
		A15 - Requalification du Jardin des Plantes	01/04/2019	01/04/2019		30/11/2021	01/12/2021					0
		A35 - Pôle de l'économie solidaire et circulaire	30/11/2021	30/11/2021						30/11/2021		0
		A43 - « Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie » : mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération urbaine et architecturale mixte (Opération en suspens)	30/11/2021	30/11/2021								0
		A45 - Projet urbain renouvellement du quartier - Opération habitat Bibray-Gavacheie	01/04/2019	01/04/2019		30/11/2021						1
		A16 - Restauration de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville	01/12/2020	01/12/2020		x						1
		A31 - Déploiement enseignement supérieur	01/12/2020	01/12/2020		x						1
		A41 - Îlot du Murier - Mutation patrimoniale architecturale urbaine et paysagère	26/04/2021	26/04/2021		x						1
		A50 - Sèvre amont et aval Installation du paysage fluvestre, renaturation, maillage des cheminements et qualité d'usages	30/11/2021	30/11/2021		x						1
		A52 - Bien vieillir en ville	30/11/2021	30/11/2021		x						1
		A57 - Développement du design actif - Accompagnement par la Cité du Design	x	x		x						3
		Acte I		A58 - Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux	x	x						
A59 - Numérique responsable	x			x							3	
A60 - Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire	x			x							2	
A61 - Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics	x			x							3	
A62 - Site Denfert-Rochereau-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord	x			x							3	
A63 - Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur	x			x							3	
A64 - Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la réorption de l'Habitat indigne	x			x								2
A65 - Labellisation du patrimoine contemporain remarquable	x			x								3
A66 - Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e)	x			x								2
A67 - OPAH-R.U. 2023-2028	x			x								3
A68 - Opération Habitat site de la Manière	x			x								2
A69 - Restructuration îlot « Rue Saint-Gelsis » - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	x			x								2
A70 - Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	x			x								3
Acte II		A71 - Restructuration îlot place du Port - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	x	x							2	
		A72 - Restructuration îlot des Capucins - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	x	x							2	
		A73 - Site du moulin de Bourzon - Renouveau patrimonial, paysager et environnemental	x	x							2	
		A74 - Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet	x	x							3	
		A75 - Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions	x	x							3	
		A76 - Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle	x	x							3	
		A77 - EUROPAN	x	x							2	
		A78 - Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts	x	x							2	
		A79 - Site de Navon - Mutation Halle de la Sèvre	x	x							2	
		A80 - Îlot côté Impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte enseignement supérieur - habitat - commerce et service	x	x								4
		A81 - Infrastructures de mobilités actives	x	x								3
		A82 - Création du pôle décarboné des transports	x	x								3
		A83 - Schéma de Développement Touristique	x	x								2
Engagé : les signataires		26	22	0	17	1	8	0	0	0	0	
Total de nouvelles signatures par signataire												



4 - Les Fiches Actions existantes avenantées



Les 6 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle(s) opération(s) sans partenariat complémentaire

Comité de Projet Action Cœur de Ville - 5 mai 2023

AM 3 Passage du commerce : renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial	
AM3-c	Passage du Commerce : Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial
AM4 « NIORT TECH » : Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique	
AM4-c	Hauts de Brèche - Niort Tech II
A13 Requalification du jardin des plantes	
A13-d	Nouvelle séquence de requalification du jardin des Plantes - Diagnostics techniques
A35 Pôle de l'économie solidaire et circulaire- les ateliers du rond-point	
A35-e	Projet suite consultation Moe – financement Fonds vert
A43 « Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie » : mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération urbaine et architecturale mixte	
A43-a	Acquisition Autorisation urbanisme
A43-b	Travaux préalables
A45 projet urbain renouvellement du quartier – opération Ribray-Gavacherie	
A45-d	Projet d'habitat expérimental

Actions - opérations finalisées



Actions complétées 05/05/2023



Fiche Action AM3

Nom de l'action	Passage du Commerce : Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial (AM3)
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Mise en place des effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés), marqueur identitaire fort du centre-ville historique, accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoie une image qualitative et attractive du cœur de ville</p> <p>Suite à l'inauguration de la nouvelle verrière, passage de relais à la sphère privée avec l'engagement d'une nouvelle phase du Plan Façades englobant les rez-de-chaussée commerciaux, qui s'appuie sur l'ensemble des leviers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ; - exonération de taxes de stationnement, d'échafaudage et de dépôt des matériaux par la Ville de Niort ; - subventions via le Plan de rénovation des devantures commerciales par Niort Agglo ; - label Fondation du Patrimoine, sous réserve d'une convention de partenariat avec la collectivité. <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Dépose et repose d'une nouvelle verrière : sortir d'un imbroglio de recherche de propriété de la verrière dégradée implique à la Ville de Niort de s'en rendre propriétaire pour garantir l'amorce du renouveau patrimonial • Convention de veille foncière Etablissement Public Foncier : veille et opportunité sur mouvement foncier dans le cadre de la séquence de mutation qui s'annonce (dont remembrement potentiel) • Engagement d'une nouvelle phase du Plan Façades passage du Commerce englobant les rez-de-chaussée commerciaux • Diagnostics, études patrimoniales et commerciales et modalité de montage d'opération en vue du renouveau du passage après la réalisation de la Verrière par la Ville de Niort • Mise en œuvre du renouveau à partir de 2020.
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>Communauté d'Agglomération du Niortais</p> <p>Propriétaires privés</p> <p>Etablissement Public Foncier</p>
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • 1 570 000 € T.T.C. (dépose et repose de la verrière)

	<ul style="list-style-type: none"> 7 200 € T.T.C. (phase 1 étude par marché E.P.F.N.A. à bons de commande)
Modalité de financement	<p>Ville de Niort : 320 000 € T.T.C.</p> <p>Communauté d'Agglomération du Niortais (PACT 2) : 100 000 €</p> <p>Propriétaires privés : 150 000 € (convention transactionnelle)</p> <p>E.P.F.N.A. : convention de veille - enveloppe financière de la convention : 1 000 000 €</p> <p>E.P.F.N.A. : marché à bons de commande - montant de l'étude : 17 550 € T.T.C.</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Dépose du permis de construire Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Taux de vacance des locaux commerciaux du passage Retours sur la qualité de l'offre commerciale Fréquentation du passage du Commerce

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM3	Passage du Commerce		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM3 - a	Dépose et repose d'une nouvelle verrière	Dépose et repose d'une nouvelle verrière Maitrise d'œuvre attribuée	2016 approbations de la convention transactionnelle propriétaires Mi-2018 Moe et A.O. (pas de travaux période Noël)	22/01/2022 inauguration de la nouvelle verrière	1 570 000 €	CAN (PACT 2) : 100 000 € Etat (D.S.I.L.) 140 000 € Propriétaires privés : 150 000 € (convention transactionnelle)
AM3 - b	Veille foncière	Convention de veille foncière	247/11/2018 signature de la convention	27/11/2021 échéance de la convention	P.m. : 1 000 000 € (convention arrivée à échéance en l'absence d'acquisition)	P.m. : 1 000 000 € (convention arrivée à échéance en l'absence d'acquisition) Porteurs de projets (investisseurs) : charges foncières admissibles E.P.F.N.A. : minoration foncière éventuelle VDN : apurement des

						comptes de la convention
AM3 - c Nouvelle opération	Plan Façades mis en œuvre par la sphère privée	Engagement d'une nouvelle phase du Plan Façades englobant les rez-de-chaussée commerciaux	Début-Mars 2023 envoi d'un courrier préalable aux propriétaires	2026 fin des travaux d'office éventuels	Eventuels travaux si nécessaire selon diagnostic A.B.F. Eventuelles factures et amendes de travaux d'office	<p>Ville de Niort : exonération de taxes de stationnement, d'échafaudage et de dépôt des matériaux</p> <p>Niort Agglo : subventions Plan de rénovation des devantures commerciales</p> <p>Label Fondation du Patrimoine : sous réserve d'une convention de partenariat avec la collectivité</p>
AM3 - d	Etudes préalables	Diagnostics, études patrimoniales, commerciales et logements et modalité de montage d'opération	Octobre 2018	2020	<p>Etude A.I.D. Observatoire phase 1 : 7 200 € T.T.C. (6 000 € H.T.)</p> <p>Etude R.U. - logements</p>	<p>Marché E.P.F.N.A. à bons de commande : 0 € en l'absence de poursuite de l'étude</p> <p>OPAH-R.U. : p.m.</p>
AM3 - e	Mise en œuvre	En fonction des études préalables	2019	2023		

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Communauté d'Agglomération du Niortais
Signée le 23/05/2018 Convention Cadre	Signée le 23/05/2018 Convention Cadre
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Cofinancier Etat	Cofinancier Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine
Signée le 01/04/2019 Premier Avenant à la Convention Cadre	Signée le 23/05/2018 Convention Cadre
Emmanuel AUBRY	Sylvain BRILLET

Fiche Action AM4

Nom de l'action	« NIORT TECH » : Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure (AM4)
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe transversal : Promotion de la ville durable et « intelligente »
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Pour répondre aux besoins d'accueil et de rassemblement de l'écosystème du numérique, la Communauté d'Agglomération du Niortais a choisi de bâtir en 2018 son lieu Totem Niort Tech sur le site central de la place de la Brèche, au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare : création d'un ensemble immobilier et mise à disposition de locaux adaptés au parcours d'animation, d'incubation, d'accélération, de formation et de développement des entreprises de cette filière. Au-delà du bâtiment principal et aujourd'hui fonctionnel de Niort Tech I, le reste du site acquis par l'agglomération en 2018 a fait l'objet en 2020 d'une programmation architecturale, urbaine et paysagère afin de poursuivre le développement de l'activité numérique initiée par Niort Tech I et d'aménager le reste du site de Niort Tech III. Le programme a été co-construit et partagé avec les usagers de Niort Tech I, les acteurs du système numérique niortais, les partenaires financiers potentiels, les services et élus concernés.</p> <p>Dans la poursuite de Niort Tech I, l'enjeu du projet de Niort Tech III est de créer un lieu-totem et un lieu-ressources de l'écosystème numérique niortais. L'opération de requalification de Niort Tech III s'engage avec le lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour un montant d'opération estimé à 11 000 000 € H.T.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis aux orientations 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> » et 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Donner à la filière numérique une visibilité accrue • Encourager et provoquer les croisements entre les différentes composantes de la filière numérique • Développer une solution d'accueil des entreprises numériques liée au cœur de l'écosystème numérique niortais.
Intervenants	<p>Communauté d'Agglomération du Niortais</p> <p>MAAF / MAIF / MACIF / IMA / GROUPAMA / MEDEF 79 : animation et co-financement des activités</p> <p>Etat, C.D. 79 et C.R. N.-A. : co-financement des investissements (dont fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T.)</p>
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • 16 900 000 € H.T. = 20 280 000 € T.T.C. (AM4-a : le Phare + AM4-b : requalification de l'îlot) • 7 800 000,00 € T.T.C. (AM4-c : Hauts de Brèche)
Modalité de financement	<p>Communauté d'Agglomération du Niortais</p> <p>★ Etat, F.N.A.D.T. + D.S.I.L. et fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T.</p> <p>★ Conseil Départemental des Deux-Sèvres</p>

	★ Région Nouvelle-Aquitaine (C.P.E.R. et lignes sectorielles) : P.O. FEDER 2021-2027 au titre de l'investissement, du fonctionnement et de l'animation
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Mise en service des équipements Ouverture de sessions de formations supérieures Ouverture des sessions d'accueil d'entreprises
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'étudiants formés Nombre de start-up accompagnées

★ Les financements sollicités et les demandes de financements à déposer dans la présente Fiche Action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Niort Tech		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM4						
AM4 - a	Le Phare - Niort Tech I Phase 1 Phase 2	Restructuration et aménagement en 2 phases d'un ensemble immobilier pour produire des plateaux modulables pour l'accueil d'entreprises, d'organismes de formation...	Travaux phase 1	Terminés	3 000 000 € 900 000 €	3 000 000 € C.R. N.-A. : 180 000 € D.S.I.L. : 150 000 € C.D. 79 : 270 000 €
AM4 - b	Requalification de l'îlot - Niort Tech III	Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'îlot dans lequel s'intègre la composante « Phare »	2019 23/09/2019 A.M.O. pour définition du programme Juin 2020 rendu phase 1 de l'étude 29/06/2021 approbation du programme et lancement du concours d'architecte	Juin-Septembre 2025 livraison du projet	Etude de programmation : 72 000 € T.T.C. Réalisation des travaux : 9 319 200 € T.T.C. (7 766 000 € H.T.) Total opération : 15 600 000 € (13 000 000 € H.T.)	Etat (D.S.I.L./F.N.A.D.T.) : 1 154 419 € dont 625 000 € (acquis) de report N.T. 2 D.S.I.L. + F.N.A.D.T. C.R. N.-A. (C.P.E.R. 2021-2027): 2 308 839 € dont 1 500 000 € (acquis) U.E. (P.O. FEDER 2021-2027): 992 250 € (à solliciter) C.D. 79 : 577 210 € (acquis) Partenariats privés, mécénats d'entreprises : 230 884 € (à solliciter)
AM4 - c	Hauts de	Aménagement	28/11/2019	Mai 2023	7 800 000 € T.T.C.	Etat :

Gel opération	Brèche - Niort Tech II	des espaces disponibles	approbation du programme pour le déploiement de l'enseignement supérieur et du tourisme d'affaire 28/09/2020 acquisition du volume Hauts de Brèche (2 730 mètres carrés) + désignation de la maîtrise d'œuvre			- F.N.A.D.T. : 225 000 € - D.S.I.L. : 775 000 €
AM4 – d Nouvelle opération terminée	Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session	Aménagement de l'îlot urbain Niort Tech III			Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 1 937 975 € sollicités	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : lauréat pour 475 615 €

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais
Signée le 23/05/2018 Convention Cadre	Signée le 23/05/2018 Convention Cadre
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Cofinanceur Etat	Cofinanceur Etat (FRANCE RELANCE)
Signée le 01/12/2020 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 2
Emmanuel AUBRY	Emmanuel AUBRY

Fiche Action A13

Nom de l'action	Requalification du jardin des Plantes (A13)
Axe de rattachement	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, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>A la faveur de l'étude réalisée en 2016 par deux paysagistes spécialisés dans les jardins historiques, le réaménagement s'établit par séquence de requalification. La première phase du projet de requalification du Jardin a permis la restauration de la grille d'entrée en fer forgé, le ragréage de la passerelle piétonne et le réaménagement de l'allée basse et des berges de la Sèvre. La deuxième séquence permet la remise en état de fonctionnement du bassin et de la fontaine cascade, la reprise du mur de soutènement, situé sur la partie haute du jardin et le remplacement qualitatif des gardes corps. La troisième séquence enclenche la réalisation de diagnostics techniques qui s'inscrivent dans la continuité du schéma directeur élaboré en 2017 : diagnostic sanitaire et structurel des ouvrages, élévations et parements en raison de pathologies liées à l'eau et à la végétation, et diagnostic environnemental d'identification des habitats et d'état phytosanitaire des arbres.</p> <p>Cette action répond à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	En s'appuyant sur la vallée de la Sèvre niortaise et son caractère patrimonial unique qui témoigne de l'identité de Niort dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la requalification du jardin des Plantes s'inscrit dans le projet de création du parc naturel urbain qui constitue un espace cohérent de valorisation du paysage, de l'espace public et de préservation de la biodiversité et qui relie les parties basse et haute de la ville (cheminements).
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>Ville de Niort</p> <p>Communauté d'Agglomération du Niortais</p>
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Première phase : 220 190 € H.T. = 264 228 € T.T.C. • Deuxième séquence : 313 000 € T.T.C. • Nouvelle séquence : 75 000 € T.T.C.
Modalité de financement	<p>Ville de Niort : 154 228 € (première phase) + 313 000 € (prolongement)</p> <p>Communauté d'Agglomération du Niortais : 110 000 € (première phase)</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendrier des travaux • Livraison des éléments constitutifs du projet (grille, fontaine, ...) • Livraison des études de diagnostic
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Fréquentation du jardin des Plantes

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A13	Mise en œuvre des séquences de requalification du jardin des Plantes					
A13 - a	Etude de faisabilité	Etude A.M.O.	Pm			
A13 - b	Première phase	Première phase travaux de requalification du jardin des Plantes	Mars 2019	Septembre 2020	264 228 €	CAN : 110 000 €
A13 - c	Deuxième séquence de requalification du jardin des Plantes	Embellissement et sécurisation du square de la Fontaine, restauration de soutènement en partie haute et installation d'une grille ouvragée en fer forgé	2021	2021	313 000 €	/
A13 - d Nouvelle opération	Nouvelle séquence de requalification du jardin des Plantes	Diagnostics techniques et travaux de remplacement du dispositif de pompage de la cascade	2023	2023	Diagnostics techniques : 60 000 € Travaux de remplacement du dispositif de pompage de la cascade : 15 000 €	/

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Communauté d'Agglomération du Niortais
Signée le 01/04/2019 Premier Avenant à la Convention Cadre	Signée le 01/04/2019 Premier Avenant à la Convention Cadre
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A35

Nom de l'action	Pôle de l'économie solidaire et circulaire (A35)
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal : Promotion de la ville durable et « intelligente »
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Actuellement en phase d'incubation dans des locaux de Niort Agglo, ancienne friche industrielle (bâtiment de 5 600 mètres carrés) située dans la zone d'activités de Saint-Liguire connecté au quartier prioritaire du Clou Bouchet, l'association AIVE, qui regroupe déjà 8 structures autour d'activités variées : service à la personne, paysage bâtiment, garage solidaire, économie circulaire, porte un projet de pôle de l'économie solidaire et circulaire.</p> <p>Avec une situation favorable au développement d'une dynamique collective au sein du pôle et avec d'autres partenaires, le pôle s'organise autour des usages : des espaces de production (lieu de travail) de services et d'animation commerciale (supermarché du réemploi).</p> <p>La démarche pour aboutir à un projet stable et opérationnel s'engage à l'appui d'une expertise de la Banque des Territoires pour une structuration opérationnelle des besoins et une définition de la faisabilité financière et juridique du projet. La mission comporte une phase de programmation, une phase de faisabilité et une phase de définition de la programmation architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabiliser et objectiver les orientations programmatiques du site et programme technique - consolider le modèle économique de tiers lieux - évaluer les recettes et financements accessibles et leurs conditionnalités - apporter des préconisations sur le montage juridique avec Niort Agglo propriétaire du site <p>Parallèlement à la fin de cette étude, un dossier « fonds friches - recyclage foncier » est déposé pour un montant global d'opération estimé à ce stade à 8 240 000 €.</p> <p>Le Groupe EVAH – les ateliers du rond-point porte le projet et la SAS « Immobilière des ateliers » est en charge du projet immobilier.</p> <p>Une consultation de maîtrise d'œuvre a permis de retenir le cabinet d'architecture « Victor Architecte » (Mandataire) pour un projet de 6 326m² de plancher déployant une surface de vente, des ateliers et dépôts, un espace tiers lieux, une halle centrale et un espace tertiaire. Le permis de construire est accordé. Le montant d'opération est de 9 310 000€TTC avec notamment un financement Fonds-vert 2023- recyclage foncier.</p> <p>« En fonction du montage investisseur la Banque des Territoires (PRUS) et la Nouvelle Aquitaine pourraient notamment venir abonder les financements ».</p> <p>Cette action répond à l'orientation 5 « Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un lieu de rassemblement et d'animation des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire à l'appui d'une ligne directrice forte : le travail comme facteur de lien social et d'inclusion • Engager une étude préalable à la consolidation du développement du site • Mise en œuvre du projet architectural

	Communauté d'Agglomération du Niortais Ville de Niort Banque des Territoires - Caisse des Dépôts Etat (fonds de restructuration des locaux d'activité + fonds vert - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T.)
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> Etude de programmation : 24 600 € T.T.C. Mise en œuvre : 9 310 000 € T.T.C.
Modalité de financement	Offre de service de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts : expertise prise en charge à 100 % par la Banque des Territoires dans la cadre du marché à bons de commande « Action Cœur de Ville - Volet Economie Sociale et Solidaire » Etat (fonds de restructuration des locaux d'activité + fonds friches – recyclage 2 ^{ème} cession foncier et Fonds- vert recyclage foncier)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Remise des livrables Dépôt des dossiers de demande de financement Désignation équipe Moe et Obtention des autorisations d'urbanisme
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Définition et cadrage opérationnel permettant la mise à l'agenda du projet de développement Ouverture des nouveaux locaux

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Pôle de l'économie circulaire		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A35						
A35 - a	Etude de programmation, du pôle de l'économie sociale et circulaire	Etude programmatique et financière juridique	2021	2021	24 600 € T.T.C.	Marché à bons de commande BdT : 24 600 € T.T.C.
A35 - b	Opération « les ateliers du rond-point »	Montage du projet : Restructuration de locaux industriels pour la création du pôle de l'économie sociale et circulaire			8 240 000 € T.T.C.	
A35 - c	Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session	Les Ateliers du Rond-Point	2021	2021	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 2 000 000 € sollicités	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : lauréat pour 200 000 €

A35 - d	Participation à l'appel à projets restructuration des locaux d'activité		2022	Janvier 2022 : examen commission nationale		Etat France Relance - Fonds de restructuration des locaux d'activité 455 098 €
A35- e	Projet architectural	Projet architectural Recyclage foncier	2023	2025	9 310 000€TTC	Fonds-vert recyclage foncier 500 000€

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais
Signée le 01/12/2021 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 01/12/2021 Phase de Déploiement Séquence 1
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Cofinanceur Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations	Cofinanceur Etat (FRANCE RELANCE- FONDS VERT- FRLA)
Signée le 01/12/2021 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 30/11/2022 Phase de Déploiement Séquence 2
Patrick MARTINEZ	Emmanuel AUBRY

Fiche Action A43 – *En suspens*

Nom de l'action	« Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie » : mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération urbaine et architecturale mixte (A43)
Axe de rattachement	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 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Première séquence</p> <p>Située dans le quartier de l'ancien couvent des Cordeliers, de la première préfecture et au premier théâtre en hémicycle de la région et du temple, la propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie est actuellement composée de plusieurs patrimoines de facture différente. Cet ensemble immobilier s'articule en façades sur la place du Temple, la rue Babezière, la place des Jardins de la Brèche.</p> <p>La Chambre de Commerce et d'Industrie désirant se relocaliser a souhaité en 2010 céder l'ensemble patrimonial.</p> <p>Le repositionnement des intentions initiales préserve l'immeuble donnant sur la place des Jardins de la Brèche propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie, pour le déploiement de l'enseignement supérieur.</p> <p>C'est dans cette enveloppe foncière reconsidérée et à la faveur de l'attractivité du centre-ville de Niort que l'opérateur DUVAL Investissement a développé un programme d'investissement sur une surface de 3 400 mètres carrés d'emprise au sol.</p> <p>Le travail de recomposition de l'îlot qui s'inscrit en respect du bâti et dans le prolongement du tissu historique propose une requalification-densification de l'îlot en centre urbain répondant aux besoins exprimés du marché immobilier et aux attentes fonctionnelles contemporaines. En cela, l'opération présente un programme mixte qui organise 4 entités distinctes : commerce, logements, bureaux et hôtel.</p> <p>Cette opération immobilière contribue au dynamisme de la place du Temple, espace de ponctuation dans la boucle commerciale. Elle vient conforter les fonctions génératrices de flux profitables aux commerces du centre historique de Niort.</p> <p>Place du Temple, connectée au centre-ville piéton, la façade du bâtiment, préservé et surmonté d'un attique, accueillera en rez-de-chaussée un commerce de 1 000 mètres carrés de vente qui viendra compléter l'offre commerciale du centre-ville.</p> <p>En réponse à la demande de logement de qualité faisant défaut en hypercentre, un programme de 24 logements s'installe en partie aux étages de l'immeuble situé place du Temple, prolongé d'un bâtiment neuf en cœur pour une surface globale de 1 630 mètres carrés.</p> <p>Au regard du tourisme d'affaires et du tourisme, la création d'un hôtel 3 étoiles de 66 chambres viendra compléter l'offre actuelle. Son entrée s'effectuera rue Barbezière sur la façade principale classée Monument Historique. L'hôtel articule le déploiement des chambres d'hôtel sur le patrimoine historique et dans un bâtiment neuf en R+4 aménagé dans le prolongement, en cœur d'îlot.</p> <p>Un programme de bureaux de 706 mètres carrés prendra place au premier étage du patrimoine conservé.</p> <p>Après un permis de construire obtenu fin-2020, la cession entre la Chambre de Commerce et d'Industrie et Duval Investissement est mise à l'agenda fin-2021. Les travaux devraient commencer début-2022 pour 24 mois.</p> <p>Seconde séquence</p>

	<p>L'opérateur Duval investissement s'est rendu propriétaire du foncier nécessaire à l'opération en juin 2022 pour un montant de 2,5 millions d'Euros.</p> <p>Dans un contexte national d'augmentation des coûts et notamment des coûts de matériaux, les appels d'offres de l'opération n'échappent pas à la conjoncture. Le dépassement significatif des coûts d'opération ne lui permet plus d'être équilibrée. Le dépassement significatif des coûts d'opération ne lui permet plus d'être équilibrée. Pour préserver la programmation mixte telle qu'envisagée jusqu'à présent et parce qu'elle participe pleinement à la dynamique commerciale et touristique escomptée du centre historique, une optimisation du bilan notamment par un soutien financier est désormais nécessaire. Il s'agit de s'assurer d'une sortie d'opération avec des loyers et Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement en phase avec les prix du marché.</p> <p>A date (juin 2023) le bilan d'opération reste fragilisé : l'opération est en suspens.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat », puis à l'orientation 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser un îlot urbain en centre historique pour le déploiement d'un programme immobilier mixte Consolider la boucle marchande, dynamiser et compléter l'offre commerciale, de bureaux et de services hôteliers
Intervenants	<p>Chambre de Commerce et d'Industrie</p> <p>Opérateur privé DUVAL Investissement</p>
Budget global	17 000 000 € T.T.C.
Modalité de financement	Etat : Fonds Vert (Fonds Friches) + F.R.L.A.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Dépôt et obtention du permis de construire Acquisition foncière Mise en œuvre de l'opération
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération Ouverture des 4 entités : hôtel, commerces, logements, bureaux

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Mutation urbaine et architecturale « îlot C.C.I. »		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A43						
A43 - a	Acquisition Autorisation urbanisme	Acquisition Autorisation urbanisme	2021	2022	Acquisition foncière : 2 500 000 € T.T.C.	P.m.
A43 - b	Travaux préalables	Travaux préalables : désamiantage et	2023	2023	605 000 € T.T.C.	Etat - Fonds Vert - Fonds Friches :

Nouvelle opération		démolition				dont : désamiantage : 210 000 € T.T.C. démolition : 395 000 € T.T.C.	200 000 € (Minimis) <i>Non déposé</i> <i>En attente</i> <i>reprise projet</i>
En suspens							
A43 - c	Mutation îlot en centre historique	Mutation îlot en centre historique cf. opération mixte : commerces, logements, hôtels, bureaux	2023	2025	17 000 000 € T.T.C.		Etat - F.R.L.A. : P.m. <i>Non déposé</i> <i>En attente</i> <i>reprise projet</i>

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Maître d'ouvrage Chambre de Commerce et d'Industrie
Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Christelle ABATUT

Fiche Action A45

Nom de l'action	<p align="center">Projet urbain renouvellement du quartier Opération habitat Ribray-Gavacherie (A45)</p>
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale</p>
Date de signature	<p>[XX/XX/XX]</p>
Description générale	<p>Dans le cadre de la Politique de la Ville, le secteur Ribray-Gavacherie, un des 5 sites stratégiques pour l'élargissement du parc résidentiel sur la ville centre, poursuit la diversification de son parc de logement en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la mixité sociale, - du soutien à la redynamisation et à l'image du quartier. <p>Une opération de recyclage foncier est engagée sur 2 îlots, Max Linder et Dumont Durville. Initialement propriété (environ 2 hectares) de Deux-Sèvres Habitat, les 58 pavillons ont été démolis après un processus d'organisation de la vacance et des études préalables diagnostic et de dépollution (2019) par Deux-Sèvres Habitat. Niort Agglo a acquis en juillet 2021 à l'Euro symbolique les terrains libérés auprès de Deux-Sèvres Habitat en vue d'aménager un quartier d'habitat privé innovant.</p> <p>Niort Agglo a soldé la convention initiale avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour un montant de 385 824 € et a remboursé à Deux-Sèvres Habitat les frais de démolition déduits des 359 865 € de subvention de l'Etat. La charge foncière est, à ce stade, de l'ordre de 850 000 €.</p> <p>Dans un concept de territoire durable, ce projet vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer l'habitat à partir de la prise en compte du mode de vie des habitants. Ainsi est enclenchée l'émergence d'un quartier innovant en matière d'habitat et d'aménagement urbain vitrine de la mise en œuvre des orientations d'aménagement du territoire définies dans le Schéma de Cohérence Territorial et le Plan Climat Air Energie Territorial aux plans social, urbain et environnemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - offrir une nouvelle image du quartier et améliorer son attractivité en « re-naturant » des terrains vagues pour qu'ils ne restent pas à l'abandon, des usages extérieurs et publics pour les habitants (lieu de rencontre ou d'événements ponctuels, terrains de jeux, ...) et favoriser la réappropriation de ces espaces par les habitants, - assurer la production d'une soixantaine de logements sur les deux îlots Max Linder et Dumont d'Urville, - par le développement de produits cibles, répondre à des demandes spécifiques (le logement locatif social n'étant pas une cible sur ce secteur) : primo-accession à la propriété, logements adaptés, décohabitation, accueil des familles en ville. <p>Un appel à projet Habitat auprès d'opérateurs-promoteurs a été lancé en janvier 2022. Le promoteur SOGEPROM a été retenu en Conseil d'Agglomération le 20 février 2023, avec les éléments de programmation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - résidence seniors (74 logements), - résidence étudiante (59 logements), - 17 pavillons. <p>Dans l'attente du devenir de ces deux îlots, ce secteur en mutation a fait l'objet en 2021-2022 d'une urbanisation transitoire de verdissement avec la composition d'une infrastructure végétale et la réalisation d'un espace public paysager qui contribuera à l'attractivité et à l'image du quartier. Depuis juin 2022, il offre des usages aux</p>

	habitants, supports d'animation. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage Niort-Agglomération ayant pour objet la mise à disposition des terrains pour la prise en charge de leur gestion-entretien par la Ville de Niort est passée en septembre 2021, puis soldée en novembre 2022. Cette action répond principalement à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat », puis aux orientations 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial » et 5 « Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre » du programme stratégique Action Cœur de Ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • A long terme, aménager un quartier innovant • A court terme, bâtir une infrastructure végétale et aménager un paysage transitoire
Intervenants	Niort Agglomération Deux-Sèvres Habitat, Etat, Ville de Niort,
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Charge foncière : 850 000 € • Aménagements paysagers de l'opération urbaine du secteur : 202 273 €
Modalité de financement	Etat (financement démolitions) : 360 000 € Niort Agglomération (charge foncière) : 850 000 € Niort Agglomération (aménagements) : 55 428 € Ville de Niort (aménagements) : 168 087 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de la vacance, diagnostics, démolition des pavillons, acquisition du foncier libéré • Réalisation de l'aménagement paysager transitoire et gestion • Lancement de l'Appel à Projets et désignation opérateur-promoteur • Réalisation du projet d'habitat expérimental
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Quantité d'espaces publics accessibles aux habitants • Nombre de logements reconstruits • Fréquentation des espaces publics

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Opération urbaine		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A45	Ribray-Gavacherie					
A45 - a	Libération du foncier (diagnostics et démolitions) Acquisition foncière	Organisation de la vacance, diagnostics, démolition des pavillons par Deux-Sèvres Habitat Acquisition du foncier libéré par Niort Agglomération	2019 finalisation vacance et diagnostic Fin-octobre 2020 démolition des anciens logements	Juillet 2021 acquisition foncière	Acquisition Niort Agglomération : € symbolique Charge foncière Niort Agglomération : environ 850 000 €	Financement des démolitions Etat : 360 000 €

A45 - b	Aménagement paysager transitoire	Urbanisation transitoire de verdissement - Maîtrise d'Ouvrage de Niort Agglo Convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage : mise à disposition de terrain pour gestion-entretien par la Ville de Niort	Eté 2021 finalisation des études de Moe Septembre 2021 délibération municipale Novembre 2021 délibération communautaire	Octobre 2021 à début-2022 réalisation des travaux de plantation et d'aménagement paysager	Etudes et travaux : 202 273 €	Ville de Niort : 168 087 € Niort Agglo : 55 428 €
A45 - c	Appel à Projets Désignation opérateur-promoteur	SOGEPROM désigné lauréat de l'Appel à Projets	Janvier 2022 lancement de l'Appel à Projets	20/02/2023 délibération du Conseil d'Agglomération	P.m.	P.m.
A45 - d Nouvelle opération	Projet d'habitat expérimental	Programmation d'une résidence seniors (74 logements), d'une résidence étudiante (59 logements) et de 17 pavillons	2023 / début-2024 études de Moe - élaboration du P.A. - concertation	2025/2026 livraisons selon un calendrier qui sera précisé courant-2023	30 000 000 € T.T.C. (25 000 000 € H.T.)	P.m.

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuel AUBRY



Les 6 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle(s) opérations et/ou une (de) nouvelle(s) signature(s) partenariale(s)

Comité de Projet Action Cœur de Ville - 5 mai 2023

A16 Restauration de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville	
A16-b	Etude MOE et travaux de rénovation
A23 Requalification de la place Martin Bastard et de la rue de l'Hôtel de Ville	
A23-a	Place Martin Bastard, rue de l'Hôtel de Ville et rue Émile Bêche
A23-c	Fouilles archéologiques
A31 déploiement enseignement supérieur	
A31-a	Installation d'un centre CNAM
A31-c	Aménagement du site Du Guesclin Site relais Accueil provisoire d'enseignements supérieurs
A41 Ilot du murier – mutation patrimoniale architecturale urbaine et paysagère	
A41-d	Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo
A50 Sèvre amont et aval Installation du paysage fluvestre, renaturation, maillage des cheminements et qualité d'usages	
A50-a	Aménagement amont : boulevard Main
A52 Bien vieillir en ville	
A52-c	Expertise macro-territoriale

Actions - opérations finalisées



Actions complétées 05/05/2023



Fiche Action A16

Nom de l'action	Restauration de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Niort (A16) Hôtel de Ville inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	La salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Niort, bâtiment datant du début du XXème siècle inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historique depuis décembre 2015, est aujourd'hui particulièrement dégradée suite aux dégâts datant de la tempête de 1999 et doit faire l'objet d'un programme de travaux de rénovation. L'opération comporte deux phases : - une première phase correspondant à une étude de diagnostic/faisabilité afin de déterminer ce programme de travaux à entreprendre pour la rénovation, - une seconde phase correspondant à la réalisation des travaux. Cette action répond à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.
Objectifs	Analyse du bâti et diagnostic par un architecte D.P.L.G. - D.C.H.E.C. - architecte du patrimoine afin de déterminer la faisabilité ou non des travaux d'aménagement et de mise en conformité, l'estimation du montant des travaux et l'analyse des données et contraintes réglementaires
Intervenants	Ville de Niort Etat
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Première phase - étude diagnostic/faisabilité : 17 808 € T.T.C. • Seconde phase - maîtrise d'œuvre + travaux : 1 233 448,80 € T.T.C.
Modalité de financement	Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles) : 237 852 € Communauté d'Agglomération du Niortais : 204 646,50 € Département des Deux-Sèvres : 10 000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'une étude de diagnostic/faisabilité préalable à la réalisation de travaux de rénovation de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Niort • Rénovation de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Retour de la tenue des Conseils municipaux à l'Hôtel de Ville • Visite des lieux par le public lors des Journées Européennes du Patrimoine

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Restoration		Début	Fin	Coûts	Financement
A16	salle du Conseil municipal				(€ TTC)	(€ TTC)
A16 - a	Diagnostic patrimonial	Diagnostic patrimonial en vue de la restauration de la salle du Conseil municipal	Août 2018	07/03/2019	17 808 €	Etat - DRAC : 4 452 €
A16 - b	Travaux de rénovation	Travaux	21/09/2020 approbation programme travaux en C.M. 14/11/2022 démarrage travaux	Mars 2023 fin de la restauration de l'œuvre de Fouqueray Septembre 2023 livraison de la salle du Conseil rénovée	Maîtrise d'œuvre : 60 448,80 € T.T.C. (50 374 € H.T.) Travaux : 1 173 000€ T.T.C. (977 500 € H.T.)	Etat - DRAC : 233 400 € C.D. 79 : 10 000 € CAN - PACT 3 : 200 000 € CAN - F.C.P. : 4 646,50 €

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 01/04/2019 Premier Avenant à la Convention Cadre		Signée le 01/04/2019 Premier Avenant à la Convention Cadre
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuel AUBRY

Fiche Action A23

Nom de l'action	Requalification de la place Martin Bastard (A23) et de la rue de l'Hôtel de Ville
Axe de rattachement	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, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La place Martin Bastard, qui compose l'assise de l'Hôtel de Ville adossée à la colline Notre-Dame, et la rue de l'Hôtel de Ville, englobée en partie basse dans le secteur piétonnier, se situe à l'interface entre les espaces publics déjà requalifiés et l'accès à l'hypercentre depuis le Sud. Cet espace aux dimensions réduites, qui dessert de nombreux équipements publics (Hôtel de Ville, Commissariat, Préfecture, école élémentaire...), remplit de nombreuses fonctions (commémorations, mariages, stationnements, zones de livraisons, affichage, ...) et accueille de multiples usages qui peuvent parfois se confronter (piétons, vélos, automobiles...).</p> <p>Tout en conservant des fonctionnalités nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics qu'elle dessert, cette place publique à caractère institutionnel aujourd'hui effacée doit par sa requalification retrouver un caractère plus apaisé et offrir une lecture simplifiée permettant aux piétons et aux cycles de se réappropriier les lieux.</p> <p>L'aménagement viendra mettre en valeur l'Hôtel de Ville par un traitement végétal qui apporte une respiration verte dans un environnement très minéral tout en s'attachant à conserver les perspectives sur les bâtiments patrimoniaux principaux, notamment l'église Notre-Dame et la préfecture des Deux-Sèvres.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la réduction des îlots de chaleur urbains et à la dés imperméabilisation pour une meilleure infiltration et un stockage des eaux pluviales.</p> <p>Les fouilles archéologiques sont engagées. Elles décalent la livraison de l'espace publique envisagée initialement en 2023. Au marché de prestation de fouilles est adossé un ensemble de tranches conditionnelles qui seront activées en fonction des découvertes.</p> <p>Cette action répond à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Procéder aux fouilles archéologiques • Aménager un îlot de fraîcheur au cœur du centre historique de la ville • Traiter par une approche globale la circulation et le stationnement des véhicules de manière apaisée • Intégrer dans l'aménagement la gestion des déchets et la rétention des eaux
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	3 893 251,50 € T.T.C. (dont 266 257,20 € T.T.C. de Moe)
Modalité de	Etat - D.S.I.L.

financement	Etat – DSIL et Fonds Vert Agence de l'Eau Loire-Bretagne Niort Agglo - PACT 3 Conseil Départemental des Deux-Sèvres
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des travaux de requalification de la place Martin Bastard • Réalisation des travaux d'aménagement des rues avoisinantes
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Surface désimperméabilisée dans l'espace public après aménagement • Nombre de places de stationnement conservées dans l'aménagement • Nombre de points d'apport volontaire des déchets créés, surface d'espaces publics et/ou de bâtiments dont les eaux pluviales sont récupérées

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A23	Requalification de la place Martin Bastard et rues adjacentes					
A23 - a	Place Martin Bastard, rue de l'Hôtel de Ville et rues adjacentes	Requalification du parvis de l'Hôtel de Ville et des rues adjacentes	06/07/2020 approbation du programme de travaux 2022 début des travaux	Fin 2024- début 2025 livraison des travaux	3 893 251,50 € T.T.C. (3 244 376 € H.T.)	Etat - D.S.I.L. (obtenu) : 275 000 € Etat - Fonds Vert (obtenu) : 400 000 € A.E.L.B. (obtenu) : 68 722,50 € CAN - PACT 3 (obtenu) : 800 000 € C.D. 79 (obtenu) : 550 000 €
A23 - b	Rue de l'Abreuvoir et place des Tribunaux, rue du Palais	Tranche optionnelle			Intégré au montant ci-dessus	
A23 - c	Fouilles archéologiques	Tranche ferme Tranche conditionnelle 1 + Tranche conditionnelle en fonction des découvertes	Janvier 2023 Mars 2023	Août 2023	Tranche ferme : 1 300 000 € T.T.C. Tranche conditionnelle 1 : 30 000 € T.T.C. (Tranches conditionnelles : 300 000 € maximum)	0 € 0 €
Nouvelle opération						

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 01/12/2020 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 01/12/2020 Phase de Déploiement Séquence 1	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A31

Nom de l'action	Déploiement enseignement supérieur (A31)
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs Axe transversal : Innovation
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Niort Agglo s'est dotée d'un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) voté en avril 2018. A travers ce schéma, l'ambition de Niort Agglo est d'accueillir de nouvelles formations en lien avec les besoins (actuels et futurs) de son tissu économique. Depuis l'adoption du SLESRI, de nouvelles formations et organismes se sont installées sur le territoire (Conservatoire National des Arts et Métiers, Université Catholique de l'Ouest, Université La Rochelle Université, Excelia, Ifpass...) et ont vocation à être accompagnées les premières années par Niort Agglo dans la pérennisation de leur installation, notamment sur la partie immobilière.</p> <p>Pour ce faire, Niort Agglo a procédé à des acquisitions immobilières qu'il convient de « transformer » afin de pouvoir proposer à ces organismes des lieux dédiés, en centre-ville, pour créer un campus urbain au cœur de la cité, en complémentarité avec le Pôle Universitaire de Niort.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » et 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	Permettre aux organismes récemment installés sur Niort de bénéficier d'immobiliers dédiés à leur formation et ainsi améliorer les conditions d'enseignement, l'identification et l'appartenance des étudiants et la vie étudiante en cœur de ville.
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais Ville de Niort Etat + Département
Budget global	En définition technique
Modalité de financement	Etat (FNADT D.S.I.L.et Fonds vert), Niort Agglo, Département
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Installation des nouvelles écoles, nouvelles formations
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'étudiants accueillis • Nombre de formations créées

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Déploiement enseignement supérieur		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A31 - a	Installation d'un centre Conservatoire National des Arts et Métiers	Installation du CNAM dans les locaux de la Nouvelle République	Septembre 2021	2024	Acquisition bâti : 1 010 000 € Total opération CNAM phase 0 : 464 640 € T.T.C. (387 200 € H.T.) Total opération CNAM phase 1 : 3 204 000 € T.T.C. (2 670 000 € H.T.)	F.N.A.D.T. : 155 000 € C.D. 79 CAP Relance 2021 : 130 479 € D.S.I.L. : 600 000 €
A31 - b	Université de La Rochelle	Convention de partenariat pour l'année	2021	2022	Subvention Niort Agglo : 200 000 €	
A31 - c	Aménagement du site Du Guesclin Site relais Accueil provisoire d'enseignements supérieurs	Aménagement du site Du Guesclin <i>Site relais</i> Accueil provisoire d'enseignements supérieurs <i>Rénovation énergétique et mise aux normes</i>	Septembre 2021	2025 Septembre 2026	Travaux de rénovation énergétique et mise aux normes du bâtiment A : 250 001 € T.T.C. (208 334 € H.T.) Travaux phase 2 : 480 000 € T.T.C. (400 000 € H.T.)	D.S.I.L. : 83 334 € D.S.I.L. phase 2 : 160 000 € (obtenu)
A31 - d	Sondage sur les conditions d'accueil des étudiants	Questions aux étudiants sur le logement, les déplacements, l'offre de soins, la restauration, les loisirs...	1 ^{er} mai 2021	30 mai 2021	P.m.	P.m.
A31 - e	Institut de formation de la profession de l'assurance	Implantation de l'Ifpass	2021	2021	P.m.	Niort Agglo : 52 350 €

➤ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 01/12/2020 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 01/12/2020 Phase de Déploiement Séquence 1	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A41

Nom de l'action	Ilot du Murier - Mutation patrimoniale architecturale urbaine et paysagère (A41)
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p><u>Première séquence 2020-2022</u></p> <p>En centre historique, au sein de l'îlot du Murier, le départ de la crèche municipale vers le site de la place du Port (AM9) début-2021, combiné à la libération programmée d'autres patrimoines publics et parapublics, propose un ensemble patrimonial qui recèle un potentiel favorable à l'engagement d'une opération urbaine et patrimoniale qualitative. Cette opération s'initie dans un environnement favorable à l'investissement immobilier.</p> <p>C'est dans ce contexte que s'engage un Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I.), lancé par la Ville de Niort (avril 2021) sur une surface foncière significative représentant 60 % (1 400 mètres carrés) de la surface de l'îlot.</p> <p>L'opération patrimoniale architecturale urbaine et paysagère mobilisera les potentialités de mutation foncière de l'îlot pour une offre de logement cohérente qui réponde aux spécificités territoriales : niveau d'emploi métropolitain, retour d'un centre-ville productif, essor de l'enseignement supérieur, bien vieillir en ville, articulés à une offre de services nécessaire à l'opération et au centre-ville.</p> <p>A partir de cette opération immobilière mixte, il s'agira également de susciter l'innovation dans l'action foncière et la combinaison de tout dispositif ou ingénierie permettant d'élargir l'offre et les caractéristiques des logements avec une optimisation du bilan d'opération.</p> <p>Dans l'intervalle de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, l'acquisition du patrimoine du Centre Communal d'Action Social est engagée, ainsi que l'ensemble des levés et diagnostics des différents patrimoines qui composent l'îlot.</p> <p>Faisant suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, la SEMIE est retenue, et s'engagent l'ensemble des études inhérentes à la mutation patrimoniale, urbaine et architecturale de l'îlot, la consolidation de la programmation et la définition du montage d'opération à intervenir.</p> <p><u>Seconde séquence 2022 et à suivre</u></p> <p>L'élaboration du protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo, puis son approbation en Conseil municipal du 13 décembre 2022, intègrent cet ensemble de 8 adresses composant l'îlot « du Murier » situées rue du Petit Saint-Jean et rue du Murier.</p> <p>Ainsi, la SEMIE, identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention, procédera aux restructurations lourdes partielles et constructions neuves de l'îlot dégradé « du Murier ». La cession à la Foncière Logement - Dignéo sera sous le modèle Vente en l'état Futur d'Achèvement.</p> <p>Escomptant une optimisation des financements partenariaux, pour une surface cible de 68 mètres carrés, la cession est estimée à 2,8 M€ T.T.C.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat », puis à l'orientation 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysagé naturel et patrimonial » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>

Objectifs	Engagement d'une opération immobilière mixte en centre historique (Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur) répondant aux attentes programmatiques contemporaines (logements services)
Intervenants	Ville de Niort SEMIE et Foncière Logement Dignéo Etat -Fonds vert
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> Acquisition des anciens locaux du Centre Communal d'Action Social + diagnostics et collations données préalables Ville de Niort : 325 000 € Budget global de l'opération à l'issue des études, du montage d'opération retenu, du bilan d'opération
Modalité de financement	En fonction de la programmation et du montage d'opération à intervenir
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Désignation d'un opérateur Bilan d'opération - Cession du tènement foncier Mise en œuvre de l'opération
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Mutation îlot du Murier		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A41 - a	Séquence préparatoire à la désignation d'un opérateur	Acquisition des anciens locaux du C.C.A.S., diagnostics et données initiales pour A.M.I. puis AàP	2021	2021	Acquisition : 320 000 € + études : 5 000 €	325 000 €
A41 - b	Appel à Manifestation d'Intérêt - SEMIE désignée	Rédaction de l'A.M.I. (interne V.D.N.), consultation et choix d'un opérateur	2021	2021	P.m.	P.m.
A41 - c	SEMIE - Etudes	Ensemble des études / Consolidation programmatique / Définition du montage d'opération - bilan	2021	2023	P.m.	P.m.
A41 - d Nouvelle opération	Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo	Restructuration îlot du Murier VEFA : 2 800 000 € T.T.C.	2022	2026	P.m.	Fonds- vert Recyclage foncier 200 000€ <i>En attente validation préfet de région</i>

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 26/04/2021 Phase de Déploiement Séquence 1	Signée le 26/04/2021 Phase de Déploiement Séquence 1	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE
Cofinancier Action Logement Groupe		
Jérôme COHADE		

Fiche Action A50

Nom de l'action	<p align="center">Sèvre amont et aval</p> <p align="center">Installation du paysage fluvestre, renaturation, maillage des cheminements et qualité d'usages (A50)</p>
Axe de rattachement	<p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p> <p>Axe transversal : Transition énergétique et environnementale</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Faisant suite à la restructuration et à la création d'équipements de premiers plans qui jalonnent le Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise (<i>Conservatoire de Musique et de Danse, piscine Pré Leroy, médiathèque, Moulin du Roc, et « Port-Boinot »</i>), s'amorce le nécessaire maillage des sites encore fragmentés entre eux pour une mise en qualité des parcours aspirant à une véritable mise en paysage de la Sèvre amont et aval.</p> <p>Il s'agit d'offrir une lecture globale et cohérente du Parc Naturel Urbain, pour qu'à partir du fleuve, s'installe avec la renaturation un paysage familier déclinant différentes ambiances, des intimités comme des panoramas paysagers au bénéfice du quotidien et de l'activité touristique.</p> <p>Ce maillage articule un ensemble de réalisations, qui prend soin de favoriser les mobilités quotidiennes, tout en s'attachant à préserver et installer la biodiversité.</p> <p>Tenant compte de la déclinaison des documents de planification (dont le Plan Climat Air énergie Territorial), de la feuille de route Niort Durable 2030 qui donne des réponses locales aux 17 Objectifs de Développement Durable, l'O.D.D. 15 « Vie terrestre » est une priorité largement prise en compte par Niort Durable 2030 et par d'autres programmes stratégiques dont celui d'Action Cœur de Ville.</p> <p>Les priorités et transitions supports de l'Acte II du programme Action Cœur de Ville renforcent, à propos, les interfaces avec la feuille de route Niort Durable 2030.</p> <p>C'est dans ce contexte que deux niveaux d'échelles sont observés pour cette action :</p> <p><u>Renforcer la promotion de la ville de Niort et son territoire</u> par « une attractivité douce », du développement du tourisme, des loisirs de destination, du « slow tourisme » qui vise notamment à accompagner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet ambitieux de mise en tourisme de la Sèvre niortaise, « tourisme fluvestre », - la Vélo Francette Oustréham - La Rochelle. <p><u>Déployer un environnement renaturé support des usages du quotidien et appropriable par tous</u> : en amont et en aval de la Sèvre, les aménagements le long des quais, berges, chaussées et passerelles, favoriseront les mobilités douces, loisirs de proximité, les loisirs sportifs. Ces itinéraires, par leur mise en qualité, mise en sécurité, inviteront aussi à la promenade et à la flânerie.</p> <p>Ces conditions se caractérisent par l'articulation d'un ensemble de réalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à la mise en place de services (<i>stationnement, aire de pique-nique, circulation apaisée...</i>) accompagnés d'une qualification du patrimoine des ouvrages d'art, des cheminements et des patrimoines garantissant un maillage connectant les espaces entre eux, - celles qu'exigent les patrimoines spécifiques composés des falaises et talus, passes à poissons et passes à canoës, cales de mise à l'eau et ouvrages hydrauliques (vannes, clapets, batardeaux). <p>Les principales actions initiées sont les suivantes :</p> <p>Le boulevard Main :</p>

	<p>- modification du plan de circulation et stationnement : mise à sens unique du boulevard Main et modification de la réglementation du stationnement au profit du partage de l'espace et d'une meilleure visibilité des fonctions urbaines et de la renaturation de la ville ;</p> <p>- le parc naturel urbain de la Sèvre se magnifie progressivement : la renaturation réinvente le paysage du boulevard Main qui se transforme en continuité du site « Port-Boinot » vers l'amont ; cet aménagement participe de la trame verte et bleue, îlot de fraîcheur, espace vert, patrimoine arboré, gestion des eaux, préservation de la biodiversité, désartificialisation, propose un itinéraire qualifié des mobilités douces et des itinéraires cyclables avec la Vélo Francette.</p> <p>L'aménagement de la capitainerie, de la cale du port fluvial de Niort, et du quai de Belle-Île vers l'aval : maillage des cheminements et préservation de la biodiversité</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » et 4 « <i>Promouvoir, rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre les conditions de promotion de la ville de Niort et son territoire • Renaturer et développer les usages, les mobilités douces, loisirs sportifs, modes doux, découverte du territoire, itinéraires en amont et en aval de la Sèvre • Contribuer au développement du tourisme, du tourisme fluvestre
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise</p>
Budget global	5 054 473 € (VDN : 3 743 487 € T.T.C. + I.I.B.S.N. : 1 310 986 €)
Modalité de financement	<p>Etat : D.S.I.L. + Agence de l'eau</p> <p>Région Nouvelle-Aquitaine : Nature et Transition + Itinérance cyclable</p> <p>Département 79 : Fonds de Solidarité Départementale pour les communes</p> <p>Niort Agglo : PACT 3</p> <p>Ville de Niort</p> <p>Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre des travaux • Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Renaturation, déploiement des paysages • Déploiement des connexions • Développement des activités

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Installation du paysage fluvestre		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A50						
A50 - a	Aménagement amont : boulevard Main	Maîtrise d'œuvre en cours (URBICUS, VERDI et TRANSITEC), pour	Fin-2022 / Début-2023 début des	Juin 2023 fin des travaux	2 449 573 € H.T., soit 2 939 487 € T.T.C. (dont	Agence de l'eau (AELB) (obtenu) : 731 500€

		<p>accompagnement paysager des équipements requalifiés, apaisement de la circulation (création d'un sens unique), renforcement de l'itinéraire de la Vélo Francette</p> <p>25/01/2021 approbation du programme en C.M.</p> <p>Février-Mars 2022 A.V.P.</p>	travaux		maîtrise d'œuvre 246 407 € T.T.C.)	<p>C.R. N.-A. - AaP Nature et Transition (obtenu) : 51 375 €</p> <p>C.R. N.-A. itinéraire cyclable : (obtenu) 33 076</p> <p>C.R. N.-A. - Itinérance cyclable (obtenu) : 7 856 €</p> <p>CAN - PACT 3 (obtenu) : 350 000 € H.T.</p>
A50 - b	Aménagement aval : port fluvial, cale du port, capitainerie, quai de Belle-Île	<p>Restauration de la cale du port</p>	18/11/2019 délibération autorisant convention financière	20/01/2023 inauguration de la capitainerie, de la cale du port et du quai de Belle-Île	676 000 € T.T.C.	<p>C.D. 79 : 131 721 €</p> <p>C.R. N.-A. : 145 500 €</p> <p>C.P.E.R. : 134 460 €</p> <p>CAN : 131 721 €</p> <p>I.I.B.S.N. : 132 598 € (participation 3 départements + autofinancement)</p> <p>VDN : 20 000€</p>
		<p>Création de la capitainerie sous maîtrise d'ouvrage de l'I.I.B.S.N. pour le développement du tourisme fluvestre en pénichettes électriques</p>	2021	20 Avril 2023 ouverture première saison pénichettes	634 986 € T.T.C.	<p>Etat : 126 063 €</p> <p>C.R. N.-A. : 145 500 €</p> <p>C.D.79 : 107 387 €</p> <p>I.I.B.S.N. : 50 270 €</p>
		<p>MOe Phytolab : requalification du quai de Belle-Île par la Ville de Niort coordonnée aux travaux de la cale du port et de la capitainerie, pour conforter les fonctions du port fluvial</p>	Février 2022 début des travaux		330 000 € T.T.C.	<p>Pas de financement</p>
A50 - c	Maillage des cheminements et préservation de la biodiversité	<p>Amélioration du cheminement central traversant île du Moulin du Milieu par un ensemble d'aménagements qualitatifs et végétalisation, pour :</p> <p>- distinguer des espaces piétons/ véhicules,</p>	2021	1 ^{er} semestre 2022 fin des travaux	474 000 € T.T.C.	<p>C.D. 79 - budget participatif : 4 000 €</p>

	<p>- favoriser, de part et d'autre des berges des îles sur la Sèvre, les coutures des cheminements sécurisés en site urbain,</p> <p>- valoriser les perspectives offertes sur le Donjon et les Halles.</p> <p>Mise en cohérence avec « Port-Boinot » des ponts et passerelles par un programme ouvrages de franchissement biefs et fleuve.</p> <p>Fiabilisation des boucles de cheminements et préservation de la biodiversité avec la restauration et le renforcement des berges quai de Belle-Île et Espingole, du quai du Moulin de Comporté, ...</p>				
--	--	--	--	--	--

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A52

Nom de l'action	Bien vieillir en ville (A52)
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 5 – fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelles et de loisirs</p> <p>Axe transversal : Innovation</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Vieillir en ville est un enjeu pour demain qui dépasse celui de l'adaptation du parc de logements. En prévenant au mieux l'entrée des personnes âgées en établissement (âge moyen d'entrée 85 ans), l'articulation des différentes approches vise à proposer un projet cohérent pour la cité. Il s'agit de transformer une réalité démographique en une opportunité sociale, territoriale et économique, pour que Niort soit la ville de tous.</p> <p>C'est dans ce contexte que le groupe de travail « Ville de Niort - Centre Communal d'Action Sociale », constitué en 2021, s'attache aux questions relatives à la transition démographique. Il est envisagé une feuille de route qui déclinera les actions à mener pour y répondre à court, moyen et long terme, considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vieillesse est plurielle → personnes actives, fragiles ou en perte d'autonomie, - le besoin ou l'envie d'accéder aux services, à la culture, au sport, aux loisirs devant être adaptés, - les mobilités résidentielles → dépendent des besoins liés à l'âge et des logiques d'épanouissement, de rapprochement de la famille ou de sécurisation de soi. <p>Les données observées localement corroborent les tendances nationales. Aussi, au regard de l'ampleur de l'évolution démographique des 75-84 ans (+ 49 %) dans les 10 prochaines années, le groupe de travail se penchera plus particulièrement sur les réponses à apporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux retraités fragiles, considérant que les premières fragilités interviennent à partir de 75-80 ans (cesser de conduire la nuit, éloignement des enfants...); - à la tranche d'âge 75-84 ans : aujourd'hui, les seniors représentent 27 % de la population niortaise (26 % en France métropolitaine) et les 75-84 ans passeront de 4 000 à 6 800 en 2040. <p>On sait l'attachement prépondérant au quartier quand il s'agit de changer de logement pour une personne âgée. La spécificité historique de l'organisation des quartiers correspondant aux bourgs des anciennes communes présente de réels atouts à mettre en avant pour proposer une offre de parcours résidentielle adaptée.</p> <p><u>Un regard spécifique sera porté sur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les quartiers politique de la ville confrontés au vieillissement plus important que dans le reste de la ville, avec une population résidant dans des immeubles Habitat à Loyer Modéré dépourvus d'ascenseurs ; - la forte disparité de la répartition géographique des Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes et résidences sur Niort ; - la corrélation entre le type d'établissement et le nombre nécessaire à court et moyen terme et les nombreuses sollicitations des opérateurs ; - la potentialité à accueillir des programmes adaptés dans les quartiers. <p><u>Les réflexion-actions proposées dans la feuille de route seront traversées par les sujets suivants :</u> le logement, les revenus / l'habitat, le quartier / l'emploi présentiel / le tissu associatif.</p> <p>Le recueil des données et expertises utiles à l'approfondissement des travaux du groupe de travail sera précisé.</p>

	<p>Suite au groupe de travail interne D.A.C.V.-C.C.A.S. et la production du rapport interne, une expertise est impulsée dans le cadre du programme Action Cadre de Ville, via Action Logement qui, avec sa filiale ENEAL traitant spécifiquement du vieillissement démographique, a actionné son marché à bons de commande.</p> <p>L'expertise quantitative et qualitative réalisée par ALOGIA confirme les éléments du rapport interne et apporte les données et analyses complémentaires en termes de contexte démographique et d'analyse sectorielle, qui éclaire la nécessité d'une réponse adaptée aux besoins grandissants de la population vieillissante et à la structure socio-démographique de la ville de Niort.</p> <p>Dans un contexte où les promoteurs immobiliers s'emploient à implanter une offre d'hébergement privée à destination des séniors autonomes, notamment des Résidences Services Séniors, il est important, et à partir d'une vision fine et éclairée, d'élaborer des réponses adéquates en faveur de la prévention de la perte d'autonomie des séniors, et plus particulièrement sur la question de la mobilité résidentielle pour la corrélérer aux besoins réels, actuels et à venir, du territoire.</p> <p>La ville de Niort est a priori bien dotée en structures d'hébergement en faveur des séniors. L'offre d'hébergement à Niort est principalement à destination des séniors dépendants avec 898 places :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes : 781 places installées (87 %) ; - 2 Résidences Autonomie : 117 places installées (13 % contre 14 % sur le bassin de vie et 17 % en moyenne nationale). <p>Cependant, une meilleure connaissance en termes de bâti, services et dispositifs apparaît nécessaire, comme la pertinence de l'offre au regard des besoins réels de la population cible.</p> <p>Le vieillissement important est à anticiper sur les années à venir avec une forte croissance des séniors âgés de 60-74 ans : + 6 095 personnes sur 10 ans, et sur le bassin de vie de Niort, 2 252 personnes supplémentaires de plus de 80 ans.</p> <p>Une croissance constante de la part des séniors de plus de 75 ans résidents seuls à domicile et en établissement dédié : d'après les projections de l'INSEE et de la DREES, une baisse importante à prévoir en EHPAD et une légère augmentation des séniors en Résidences Autonomie.</p> <p>Les personnes âgées souhaitent rester dans un environnement ordinaire le plus longtemps possible ; pour cela, les établissements seront amenés à développer une approche d'ouverture des services à un public plus large (EHPAD hors les murs).</p> <p>A l'appui d'un état des lieux de l'offre d'hébergement en faveur des séniors, l'expertise macro-territoriale, enrichie d'une enquête auprès des établissements, aborde les orientations stratégiques relatives aux projets d'acquisition, de fusion d'établissements médico-sociaux, implantés au sein de la ville, du maintien à domicile ou encore de déploiement d'une nouvelle offre alternative.</p> <p>L'expertise permet de disposer d'informations utiles pour amorcer l'enjeu de la transition démographique, une des 10 actions prioritaires d'A.C.V. II, d'évaluer cette question à l'aune des projets urbains à mettre en perspective et d'orienter une feuille de route stratégique.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » et 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la question de la transition démographique au développement de la ville • Disposer de données tangibles

Intervenants	Ville de Niort - Centre Communal d'Action Sociale
	Action Logement - ENEAL
Budget global	15 000 €
Modalité de financement	Marché à bons de commande ENEAL
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Définition des enjeux et objectifs transversaux spécifiques • Elaboration d'une feuille de route • Partenariat
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Actions retenues • Modalités partenariales

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A52	Bien vieillir en ville		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A52 - a	Groupe de travail	Création d'un groupe de travail dédié	Avril 2021 réunion d'installation	P.m.	Ingénierie interne	/
A52 - b	Expertises, données et analyses	Approches fines pour réflexion-action des thématiques et par quartier	2022	2022	Visioconférence INSEE	/
A52 - c Nouvelle opération	Expertise macro-territoriale	Expertise par ENEAL-ALOGIA	2022	2023	15 000€	*Marché à bons de commande Action Logement - ENEAL : 15 000€

* Les conditions d'éligibilité des financements d'Action Logement sont précisées dans l'annexe 4 de l'avenant N°2 à la convention cadre ACV et dans le paragraphe « Intervention d'Action Logement » page 62 du présent rapport

⇒ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitrise d'ouvrage Commune Ville de Niort	Centre Communal d'Action Sociale de Niort	Cofinancier Action Logement Groupe
Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	Signée le 30/11/2021 Phase de Déploiement Séquence 3	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Jérôme COHADE

6 - Les Fiches Actions créées



Les 8 nouvelles Fiches Actions millésimées A.C.V. I

Enclenchées en 2022

Comité de Projet Action Cœur de Ville - 5 mai 2023

A57 Développement du design actif – accompagnement par la cité du design	
A57-a	Accompagnement par la Cité du Design
A58 Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux	
A58-a	Mission de conseil EGIS
A58-b	Etude de faisabilité
A59 numérique responsable	
A59-a	Feuille de route numérique responsable
A60 Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire	
A60-a	Création de l'Office de Commerce intercommunal
A61 Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics	
A61-a	Etudes préalables
A61-b	Fouilles archéologiques
A61-c	Aménagement des espaces publics
A62 Site Denfert-Rochereau-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord	
A62-a	Etudes et expertises préalables
A62-b	Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord
A63 Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur	
A63-a	Acquisition bâti
A63-b	Désamiantage
A63-c	Restructuration de bâtiments Phase 1
A64 Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne	
A64-a	Protocole d'accord foncier En 2 phases d'interventions

Actions - opérations finalisées



Actions complétées 05/05/2023



Fiche Action A57

Nom de l'action	Développement du design actif - Accompagnement par la Cité du Design (A57)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs Axe transversal : Innovation
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Concept d'aménagement qui consiste à transformer l'espace, les bâtiments et le mobilier publics afin d'inciter à l'activité physique ou sportive de manière libre et spontanée, le design actif favorise l'accès de tous les publics à la pratique sportive au cœur des villes, pour en renforcer l'attractivité et lutter contre la sédentarité.</p> <p>Dans le cadre d'une collaboration entre le label Terre de Jeux 2024 et le programme national Action Cœur de Ville, Niort compte depuis le 11 février 2022 parmi les premières villes accompagnées par la Cité du Design de Saint-Etienne. La commune bénéficie ainsi de 3 600 Euros d'ingénierie portée par le prestataire Cité Services, filiale de la Cité du Design.</p> <p>Cette mission flash d'environ 2 jours consiste en un diagnostic assorti de propositions créatives, dans la perspective d'initier la réalisation d'un parcours de design actif intergénérationnel, favorisant une déambulation active et culturelle, à travers les sites les plus emblématiques et/ou les lieux les plus fréquentés de la ville. Le livrable final comprendra également une annexe technique et une annexe financière.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » et 4 « <i>Promouvoir, rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la déambulation entre les différents quartiers • Réfléchir une déambulation qui valorise le patrimoine historique et culturel d'hier et d'aujourd'hui • Requestionner le bien vieillir et la notion d'accessibilité en ville avec le design actif • Questionner les flux de mobilités douces, notamment les flux scolaires avec la notion de pédibus
Intervenants	<p>Cité du Design / Cité Services</p> <p>Ville de Niort + Contrat Local de Santé</p>
Budget global	3 600 €
Modalité de financement	Partenariat entre Terre de Jeux 2024 et la Cité du Design
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des 2 ateliers en visioconférence
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Remise des livrables

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A57	Développement du design actif		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A57 - a	Accompagnement par la Cité du Design	Diagnostic assorti de propositions créatives	30 juin 2022 premier atelier de recueil d'information	8 novembre 2022 second atelier de restitution des livrables	3 600 €	Partenariat entre Terre de Jeux 2024 et la Cité du Design : 3 600 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Maître d'ouvrage Etat (TERRE DE JEUX 2024)
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A58

Nom de l'action	Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux (A58)
Axe de rattachement	Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale / Promotion de la ville durable et intelligente
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La candidature de Niort a été retenue parmi les 6 villes lauréates de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, lancé au printemps 2022 dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville par la Banque des Territoires et Open Data France, pour expérimenter l'usage des données au service d'enjeux environnementaux.</p> <p>Le choix s'est orienté de dédier les 15 jours d'ingénierie alloués, confiés au bureau d'études EGIS, vers la préfiguration d'un prototype de cartographie interactive baptisée « une fenêtre sur ma ville durable ». La restitution de cette mission a permis d'enclencher la poursuite du projet. Ce travail collaboratif mobilise la Ville de Niort et Niort Agglo au travers d'une équipe transversale : Développement durable, Biodiversité, Climat et Risques, Action Cœur de Ville et Participation citoyenne, Informatique et Communication.</p> <p>Le projet s'intègre dans la refonte du site web Vivre à Niort escomptée d'ici début-2024.</p> <p>A noter que Niort, par ailleurs membre du Réseau de Territoires Innovants « les interconnectés », a été repéré parallèlement à ce projet par Open Data France pour accueillir un atelier expérimental « Données & transition », visant à explorer des cas d'écoles pour mobiliser les données environnementales au service des transitions.</p> <p>Cette action répond à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les actions portées concernant la transition écologique : notamment dans les champs du développement durable, du cadre de vie et de la biodiversité, de la résilience et de l'adaptation au changement climatique, de la prévention et de la gestion des risques • Diffuser des données aux citoyens dans une logique de simplification • Permettre aux citoyens d'accéder à différentes fonctionnalités : cartographie interactive attrayante et intuitive, entrée par adresse avec accès progressif à des données publiques, renvois vers les sites de contenus à jour pour chaque thématique • Fournir des données fiables, de bonne qualité, régulièrement actualisées
Intervenants	<p>Banque des Territoires / Open Data France / EGIS</p> <p>Ville de Niort + Niort Agglo</p>
Budget global	15 000 €
Modalité de financement	Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par la Banque des Territoire et Open Data France dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un atelier collaboratif • Restitution finale aux élus et directeurs généraux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Remise des livrables : feuille de route et recommandations (principe de fonctionnement de la plateforme, éléments techniques à développer, dernières

versions des visuels, futures fonctionnalités souhaitées

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A58	Cartographie interactive data ville durable					
A58 - a	Mission de conseil EGIS	Accompagnement stratégique, opérationnel et technique pour prototypage d'une maquette	Printemps 2022 Appel à Manifestation d'Intérêt	30 mars 2023 restitution finale aux élus et directeurs généraux	15 000 €	Appel à Manifestation d'Intérêt dans le cadre d'un partenariat entre la Banque des Territoires et Open Data France : 15 000 €
A58 - b	Etude de faisabilité	Méthodologie, gouvernance et budget à structurer	2023	2024	A préciser	Participation possible de la Banque des Territoires

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Banque des Territoires - Caisse des Dépôts
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Patrick MARTINEZ

Fiche Action A59

Nom de l'action	Numérique responsable (A59)
Axe de rattachement	Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La « loi REEN » visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France indique que les communes et Etablissement Publics de Coopération Intercommunale de plus de 50 000 habitants doivent définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une stratégie numérique responsable au 1^{er} janvier 2025, - un plan de travail structuré au 1^{er} janvier 2023. <p>Parmi 6 collectivités-pilotes, Niort est retenue par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour participer, à l'appui d'un accompagnement spécifique, à une expérimentation nationale pour l'élaboration d'une « Stratégie Numérique Responsable ».</p> <p>Cette expérimentation projette l'élaboration d'une feuille de route pour le territoire et de produire du commun pour l'ensemble des collectivités Action Cœur de Ville.</p> <p>L'Agglomération du Niortais fait partie du Réseau des Territoires Innovants « les interconnectées ». Un état des lieux est déjà formalisé avec des axes de réflexions posés.</p> <p>Aussi, l'expérimentation enrichira dans un premier temps le volet diagnostic à partir d'une approche complémentaire et appréciée au regard des démarches menées par le groupe des collectivités retenues.</p> <p>Dans un second temps, la feuille de route déploiera un plan d'action à 3 ou 4 ans qui cherchera à dépasser la question métier avec une approche territoriale pour embarquer les acteurs du territoire. En cela la Feuille de route Niort Durable 2030 avec la présence du CoPart représente un réseau d'acteurs non-négligeables pour la diffusion des pratiques du « numérique responsable ».</p> <p>Le cabinet pilote de l'expérimentation est pris en charge à 100 % par l'A.N.C.T. pour une expertise estimée à 20 jours. Des temps collectifs sont également programmés.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> », puis à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer une feuille de route pour le territoire • Produire du commun pour l'ensemble des collectivités Action Cœur de Ville
Intervenants	<p>Agence Nationale de la Cohésion des Territoires - Action Cœur de Ville</p> <p>Niort Agglo</p> <p>Ville de Niort</p>
Budget global	20 000 € A.N.C.T. - Action Cœur de Ville
Modalité de financement	Marché à bons de commandes A.N.C.T. - A.C.V.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison du volet diagnostic • Livraison de la feuille de route
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Plan d'action

⇒ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A59	Numérique responsable		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A59 - a	Feuille de route numérique responsable	Elaboration expérimentale d'une feuille de route pour le territoire	2022	2023	20 000 € T.T.C.	A.N.C.T. : 20 000 €

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A60

Nom de l'action	Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire (A60)
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Dans la continuité du déploiement d'outils support au développement (cf. rapport stratégique Action Cœur de Ville 2019), de la création d'un poste de manager centre-ville / centre-bourg (2021 - Fiche Action A38), et pour répondre aux besoins spécifiques du volet commercial, un office de Commerce intercommunal est créé.</p> <p>Il a vocation à contribuer au dynamisme et au développement du commerce de proximité des centres-villes et centres-bourgs des communes du territoire, et accompagner les commerçants dans leur démarche et dans leurs difficultés au quotidien.</p> <p>A la faveur du transfert de l'accueil de l'Office de Tourisme vers le rez-de-chaussée du Séchoir sur le site désormais emblématique de « Port-Boinot », l'espace libéré en centre historique de Niort, au sein du site des Halles, a idéalement laissé place à la l'installation de l'Office de Commerce intercommunal.</p> <p>Cet office de commerce est un lieu pour tous : point rencontre pour les commerçants, les artisans et les porteurs de projet, c'est un guichet d'information et d'orientation pour toute question.</p> <p>Sur proposition des commerçants, des échanges et des accompagnements sont proposés autour de tables rondes et d'ateliers : questions d'actualité, d'information sur les chantiers en centre-ville, de réglementation ; tout sujet permettant de monter en compétence, en qualité d'usage des commerces.</p> <p>Également, dans le cadre d'une convention partenariale avec les chambres consulaires, des intervenants interviennent par thèmes.</p> <p>L'aménagement des locaux propose une surface connexe pour l'accueil d'une boutique éphémère pendant une période allant d'une semaine à 3 mois. Ainsi, des porteurs de projet peuvent tester leur idée et des entreprises faire connaître leurs produits ou leur marque et, si l'essai leur semble concluant, chercher à s'implanter en centre-ville. Un calendrier d'occupation a pu être rapidement établi.</p> <p>Niort Agglo est locataire des locaux en propriété Ville de Niort.</p> <p>Pour accompagner la création de l'Office de Commerce, l'Observatoire du Territoire de Niort Agglo a décliné par et pour les managers centre-ville un Observatoire du Commerce, qui permet de suivre en temps réels quelques indicateurs-clefs pour orienter les commerçants : taux de vacance commercial en hypercentre, montant des baux commerciaux...</p> <p>L'office de commerce a été officiellement inauguré lundi 5 septembre 2022.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> », puis aux orientations 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » et 4 « <i>Promouvoir, Rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Structurer et développer l'attractivité commerciale des communes de l'agglomération • Accompagner les commerçants dans leurs démarches • Tester des activités nouvelles avec la boutique éphémère
Intervenants	Niort Agglo

	Ville de Niort
Budget global	P.m.
Modalité de financement	P.m.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Activités de l'Office de Commerce intercommunal • Données de l'Observatoire du Commerce • Accueil de boutiques éphémères
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Structuration et développement de l'activité commerciale

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A60	Office de Commerce		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A60 - a	Création de l'Office de Commerce intercommunal	Installation de l'Office de Commerce Création de la boutique éphémère Création de l'Observatoire du Commerce	2022	05/09/2022 inauguration	P.m.	P.m.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A61

Nom de l'action	Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics (A61)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Inscrit dans le programme de rénovation urbaine du Pontreau - Colline Saint-André, quartier prioritaire de la politique de la ville, la place Denfert Rochereau et la place de Strasbourg se situent dans un faubourg historique de la ville, à l'emplacement de l'ancien octroi Saint-Gelais qui constituait, au Moyen-Âge, la porte d'entrée Nord de la ville (en provenance de Poitiers et de Paris).</p> <p>Pour transformer l'image médiocre renvoyée par ce site, réduit à une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire et un état général des espaces publics dégradé, la requalification de ce site ambitionne la restitution d'un espace public fédérateur et lisible en cœur de quartier.</p> <p>C'est une séquence urbaine structurante qui s'engage pour redonner un écrin à ce site dominant la ville, en belvédère sur la Sèvre et à proximité de l'hypercentre, et la qualité patrimoniale du paysage urbain qui confère à ce quartier un réel potentiel d'attractivité.</p> <p>Suite à une consultation de Maîtrise d'œuvre, et à l'appui d'études et expertises préalables, l'équipe retenue, Atelier du Trait, conçoit une vaste place jardin qui organise les flux modes doux et la circulation apaisée.</p> <p>Ce projet offre un confort d'usage qui vient renforcer le développement des commerces et la présence des services et des activités, un cadre de vie renouvelé et renaturé, un lieu de proximité agréable pour les habitants.</p> <p>L'opération urbaine, paysagère et architecturale prend soin d'articuler le volet espace public et paysager qui favorise la renaturation, et l'urbain pour la requalification du site Denfert-Rochereau. Elle offre une assise à l'îlot patrimonial, lui aussi réinventé, pour accueillir dans de bonnes conditions des fonctions renouvelées accompagnées par la renaturation des espaces qui se prolonge au cœur de l'îlot.</p> <p>L'empreinte historique du site s'exprime par des vestiges archéologiques qui imposent des investigations en 2023. Le projet d'aménagement projeté jusqu'à présent sera retouché de sorte de venir perturber le moins possible le sous-sol.</p> <p>Cette action répond à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Désimperméabiliser et végétaliser avec un îlot de fraîcheur • Qualifier le site par des matériaux de qualité sur l'espace public • Accueillir les usages en améliorant le confort des usagers • Gérer les flux et favoriser les mobilités actives
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	5 749 892 € T.T.C.
Modalité de financement	Etat (ANRU), Niort Agglo
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Jalonnement du projet

d'avancement	
Indicateurs de résultat	• Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A61	Place Denfert- Rochereau		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A61 - a	Etudes préalables	Concours, esquisse, O.P.C.-S.P.S., Diag, sondages, contrôles	2019	2022	264 000 € T.T.C.	P.m.
A61 - b	Fouilles archéologiques	Fouilles archéologiques	2023	2023	Budget global : 1 236 737 € T.T.C. dont : Tranche ferme : 1 153 834 € T.T.C. Tranche optionnelle 1 : 42 854 € T.T.C. Tranche optionnelle 2 : 40 049 € T.T.C.	P.m. <i>Financements envisageables in fine</i>
A61 - c	Aménagement des espaces publics	Aménagement- renaturation des espaces publics <i>(en attente fouilles archéologiques)</i>	2022	2025	Maîtrise d'œuvre et travaux : 4 249 155 € T.T.C.	ANRU : 497 981 € CAN (PACT 3) : 375 000 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat (ANRU)
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A62

Nom de l'action	Site Denfert-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord (A62)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, offre culturelle et loisirs Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Inscrit dans le programme de rénovation urbaine du Pontreau-Colline Saint-André, quartier prioritaire de la politique de la ville, les patrimoines composant l'îlot dit « Denfert-Rochereau » se situent dans un faubourg historique de la ville, à l'emplacement de l'ancien octroi Saint-Gelais qui constituait, au Moyen-Âge, la porte d'entrée Nord de la ville (en provenance de Poitiers et de Paris).</p> <p>Inclus dans une séquence de renouvellement urbain du site, l'Atelier du Trait, équipe de Moe retenue conçoit, à l'appui d'études et expertises préalables, dans un projet d'ensemble, urbain, architectural et paysager, une vaste place-jardin qui organise les flux modes doux et la circulation apaisée. Plus particulièrement, la recomposition et la renaturation des deux places offrent une assise à l'îlot patrimonial, lui aussi réinventé, pour accueillir dans de bonnes conditions des fonctions renouvelées, accompagnées par la renaturation des espaces qui se prolonge au cœur de l'îlot.</p> <p>Ainsi, le volet patrimonial restructure les bâtiments adressés respectivement sur les deux rues et les deux places qui composent l'îlot. Le patrimoine adressé place de Strasbourg abrite le Centre Socio-Culturel Grand Nord, équipement de proximité à vocation sociale, à destination de l'ensemble de la population, habitants et associations. Le C.S.C. occupe de longue date cet équipement qui n'est plus en phase avec les attentes fonctionnelles actuelles, dont l'accessibilité.</p> <p>A l'état général vétuste, énergivore, et peu adapté pour l'accueil des enfants et des familles, la dynamique de projet propose, au sein d'une polarité d'équipements, un projet architectural qualitatif qui permet d'accéder à une véritable lisibilité de l'offre de services proposés, un espace convivial, un lieu de rencontre et d'animation de la vie locale du quartier et des quartiers limitrophes.</p> <p>Le patrimoine requalifié, adapté, accessible, répondra aux exigences en matière d'économie d'énergie et de développement durable.</p> <p>Pour assurer la continuité des activités pendant la durée des travaux, la Ville de Niort a procédé à l'acquisition d'un bien immobilier rue Pluvialt et mis en place des aménagements provisoires.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renouveler les fonctionnalités , visibilité d'un équipement public de proximité • Restructurer : performance énergétique et accessibilité
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	3 345 840 € T.T.C.
Modalité de financement	<p>Etat (D.S.I.L., ANRU)</p> <p>Niort Agglo (PACT 3)</p> <p>Caisse d'Allocations Familiales</p>

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Jalonnement du projet
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Restruct. du Centre Socio-Culturel Grand Nord		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A62						
A62 - a	Etudes et expertises préalables	Concours, esquisse,, Diag, sondages, contrôles	2019	2022	408 800 € T.T.C.	P.m.
A62 - b	Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord	Renouvellement et restructuration du Centre Socio-Culturel	2022	2026	2 937 040 € T.T.C. (2 447 534 € H.T. dont Moe : 237 734 € H.T.)	Etat - D.S.I.L.: 734 260 € (obtenu) Etat - ANRU (sollicité) : 214 905 € CAN - PACT 3 et 4 (sollicité) : 250 000 € CAF (sollicité) : 200 000 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Cofinancier Etat (ANRU)	Cofinancier Etat
Emmanuelle DUBEE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A63

Nom de l'action	Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur (A63)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Pour répondre aux enjeux de développement de l'enseignement supérieur exprimé dans le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), la Communauté d'Agglomération du Niortais a acheté au Département des Deux-Sèvres l'ancien Institut Universitaire de Formation des Maîtres situé rue Beaune la Rolande pour développer des filières, accueillir de nouveaux étudiants. Le montant de l'acquisition est de 1,2 millions d'Euros.</p> <p>Ce site, en complémentarité du campus de Niort-Noron et du Pôle Universitaire Niortais, renforce la création d'un campus urbain au cœur de la cité, par la pérennisation des installations dans les premières années, notamment sur la partie immobilière pour l'accueil de nouvelles formations en lien avec les besoins (actuels et futurs) du tissu économique.</p> <p>Pour engager le renouveau de ce patrimoine, la Communauté d'Agglomération du Niortais a fait appel à une Assistance à Maîtrise d'ouvrage qui a pour mission de réaliser un diagnostic, proposer des scénarios et préciser le programme architectural et financier du projet.</p> <p>Considérant une optimisation des espaces existants pour une surface de 4000 mètres carrés, le programme de requalification de l'ex-I.U.F.M. est désormais stabilisé. Une phase ultérieure de construction sur la parcelle est envisagée.</p> <p>La maîtrise d'œuvre devrait être retenue d'ici fin-2023 pour mener à bien les différentes études et conduire les travaux estimés à 24 mois.</p> <p>Ainsi, de nouvelles filières en mesure d'accueillir plus de 600 étudiants pourront faire leur rentrée en 2026 dans ce nouveau lieu. A destination de l'Université Catholique de l'Ouest, son développement sur Niort s'établit sur le principe d'une ouverture de plusieurs formations chaque année avec une évolution linéaire des effectifs.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Créer les conditions du développement de l'enseignement supérieur • Réhabiliter du patrimoine immobilier remarquable non-inscrit
Intervenants	<p>Niort Agglo</p> <p>Ville de Niort</p>
Budget global	10 000 000 € à préciser après restitution du volet « économie de la construction » par A.M.O.
Modalité de financement	DSIL + fonds vert recyclage foncier
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Jalonnement du projet • Livraison
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'étudiants accueillis • Nombre de formations créées

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Réhab. ex-I.U.F.M.		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A63						
A63 - a	Acquisition bâti	Acquisition du bâti de l'ex-I.U.F.M.	28/09/2020 délibération communautaire	21/01/2021 signature de l'acte authentique	Acquisition bâti : 1 200 000 € + premières études = 2 000 000 € T.T.C	/
A63 - b	Désamiantage	Désamiantage / Curage	2022	Janvier 2023	788 566 € T.T.C. (657 138 € H.T.)	D.S.I.L. : 240 000 € (obtenu)
A63 - c	Restructuration de bâtiments Phase 1	Réhabilitation du site 4, rue Beaune la Rolande	27/03/2023 approbation du programme en délibération communautaire Avril 2023 lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre	Rentrée de Septembre 2026 mise en service du site	19 900 000 € T.T.C. (16 600 000 € H.T.)	P.O FEDER 2021-2027 : (sollicité) Fonds vert recyclage foncier : 68 636 € (obtenu) volet études C.R. N.-A. : (sollicité) C.D. 79 : à (sollicité)

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinanceur Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A64

Nom de l'action	<p align="center">Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne (A64)</p>
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal : Transition énergétique et environnementale</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>En écho aux différents documents de planification et aux enjeux et objectifs précisés dans le projet stratégique Action Cœur de Ville, la stratégie globale de renouvellement urbain et d'intervention foncière organise un panel d'outils, de dispositifs et de structures. Elle s'appuie sur la diversité d'acteurs en mesure d'exercer une maîtrise foncière de patrimoines immobiliers anciens à restructurer et d'îlots recelant un potentiel renouvellement urbain.</p> <p>S'adressant au plus grand nombre, en faveur de la mixité sociale, la pluralité d'approches fines et adaptées, au cas par cas, s'illustre dans la stratégie d'intervention déployée. Jusqu'à présent, l'éventail de solutions utilisées agit sur tout levier d'action visant la résorption de l'habitat indigne et du mal logement, la mise en qualité du logement en général et la résorption de la vacance.</p> <p>Un processus d'animation est mené à bien par la Ville de Niort ou la SEMIE (Société d'Economie Mixte), opérateur local d'aménagement et de construction, pour acquérir à l'amiable des biens repérés vacants et /ou dégradés. La SEMIE enclenche les études nécessaires à la mise en œuvre d'opérations à l'immeuble ou multi-sites, restructure et cède les biens immobiliers requalifiés.</p> <p>Plus spécifiquement, venant compléter les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne instaurés par la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort, et pour garantir une issue favorable aux opérations complexes de transformation et de restructuration, un protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo a été signé le 17/01/2023.</p> <p>Dans le cadre d'Action Logement Groupe, le dispositif Dignéo s'engage dans une dynamique de résorption de l'Habitat indigne en traitant les difficultés récurrentes générées dans le parc de logements vétustes et obsolètes. Moyennant la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain contribuant à l'objectif de réduction de l'artificialisation des terrains, il s'agit de proposer en centre-ville de Niort des logements familiaux diversifiés, adaptés aux besoins et de qualité pour les salariés quel que soit leur niveau de revenus grâce à des opérations immobilières bénéficiant d'une mixité à l'échelle de l'îlot.</p> <p>La SEMIE est identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention. La restructuration d'îlots en difficulté dans le centre-ville de Niort transformera 5 300 mètres carrés de logements insalubres, soit environ 80 logements requalifiés, pour un montant d'investissement de 16,8 millions d'euros sur deux temps d'interventions. En fonction des travaux qui seront réalisés, les acquisitions par la Foncière Logement - Dignéo (Plan d'Investissement Volontaire) seront sous le modèle Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ou Vente d'Immeuble à Rénover.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La première séquence opérationnelle du protocole porte sur la transformation de 5 îlots complexes : îlot Saint-Jean, l'îlot du Murier, îlot des Capucins, îlot place du Port et îlot Saint-Gelais, avec le traitement de près de 3 300 mètres carrés de surface habitable, soit environ 50 logements. - La seconde séquence traitera un volume complémentaire d'environ

	30 logements, pour 2 000 mètres carrés de surface habitable. Cette action répond principalement à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> », puis aux orientations 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » et 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique ACV
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Consolider les processus partenariaux, pour : • Résorber l'habitat indigne • Garantir une offre de logements en faveur des familles, des salariés • Mettre en valeur la qualité patrimoniale
Intervenants	Ville de Niort SEMIE Foncière Logement - Dignéo
	Partenariat ultérieur en fonction des îlots (exemples : Etat, Fonds Friches, ANAH)
Budget global	Pm
Modalité de financement	Plan d'Investissement Volontaire - Fonds quinquennal Action Logement
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre des opérations à l'immeuble, ou multi-sites • Bilan opérationnel • Cession sous modèle VEFA ou VIR
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Protocole d'accord foncier		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A64						
A64 - a	Protocole d'accord foncier en 2 phases d'interventions	Le protocole d'accord foncier : Ville de Niort / SEMIE / A.F.L. Dignéo	2023	2025	Cf. Phase opérationnel le par îlot	Cf. Phase opérationnelle par îlot

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Action Logement Groupe
Jérôme BALOGE	Jérôme COHADE



Les 19 nouvelles Fiches Actions millésimées A.C.V. II

Enclenchées en 2023

Comité de Projet Action Cœur de Ville - 5 mai 2023

A65 Labellisation du patrimoine contemporain remarquable	
A65-a	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable
A66 Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.)	
A66-a	S.D.I.-e.
A67 OPAH RU 2023-2028	
A67-a	OPAH-RU 2023-2028
A68 Opération habitat site de la Manière	
A68-a	Appel à projets
A69 Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	
A69-a	Restructuration îlot « Rue Saint Gelais »
A70 Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	
A70-a	Restructuration îlot Saint Jean - Habitat et commerces
A71 Restructuration îlot place du Port - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	
A71-a	Restructuration îlot place du Port
A72 Restructuration îlot des Capucins - Protocole Ville de Niort - SEMIE - Dignéo	
A72-a	Restructuration îlot des Capucins
A73 Site du moulin de Bouzon - Renouveau patrimonial, paysager et environnemental	
A73-a	Préservation patrimoniale
A73-b	Restructuration des ouvrages Sèvre
A73-c	Etude de positionnement
A74 Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet	
A74-a	Expertise
A74-b	A.M.O.
A75 Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions	
A75-a	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest
A76 Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle	

A76-a	Expertise initiale entrée de ville de La Rochelle
A77 EUROPAN	
A77-a	EUROPAN 16 – Adhésion association- concours
A 77-b	2 ^{ème} séquence- Etudes Moe 3 équipes
A78 Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts	
A78-a	C.T.M. E.V.N.
A79 Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre	
A79-a	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
A80 Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte enseignement supérieur - habitat - commerce et service	
A80-a	Acquisition et travaux préalables (dépollution, déconstruction)
A80-b	Locaux d'enseignement
A80-c	Logements étudiants
A80-d	Espace public
A81 Infrastructures de mobilités actives	
A81-a	Installation d'abris vélos
A81-b	Schéma Directeur Cyclable
A81-c	Plan vélo Niort Etudes pré-opérationnelles
A81-d	Plan vélo Niort Programme travaux
A81-e	Déploiement d'aires multimodales
A82 Création du pôle décarboné des transports	
A82-a	Station d'avitaillement
A82-b	Dépôt des transports
A83 Schéma de Développement Touristique	
A83-a	Elaboration du Schéma Développement Touristique (S.C.E.T. M.M.A.P.)
A83-b	Elaboration du Schéma cyclable touristique (Covadis)
A83-c	Déploiement du Schéma Développement Touristique

Fiche Action A65

Nom de l'action	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable (A65)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Innovation
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le label Architecture contemporaine remarquable est attribué aux immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements réalisés il y a moins de 100 ans, non protégés au titre des Monuments Historiques, et dont la conception présente un intérêt architectural ou technique. Il vise à mettre en valeur l'architecture contemporaine, y compris les créations les plus récentes, à sensibiliser sur son intérêt et à faire évoluer le regard des différents publics sur ce sujet. Il a également vocation à favoriser l'évolution et la réhabilitation parfois nécessaires de cette architecture dans le respect des principes qui la constituent, par l'instauration d'un dialogue et d'un accompagnement scientifique et technique.</p> <p>Piloté par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, et à l'appui du bureau d'étude retenu, Atemporelle, un Comité de Pilotage a été installé, suivi des analyses et patrimoines ciblés.</p> <p><u>Le patrimoine mutualiste</u></p> <p>La formalisation architecturale des entreprises mutualistes du Niortais représente un patrimoine méconnu, mais à révéler tant il retrace une histoire urbaine récente qui apparaît comme un unicum à l'échelle nationale. L'histoire retracée ici est d'abord celle des hommes avec la rencontre des fondateurs –Edmond Proust, Fernand Braud et bien d'autres– qui décidèrent au cours du XX^{ème} siècle de créer ces sociétés mutualistes. Tout ceci n'est dû qu'à des hommes visionnaires qui se sont associés pour adapter le besoin de protection individuelle à l'échelle d'une nation en créant des entreprises à la fois modernes et solidaires, faisant naître ici une épopée architecturale et la production d'un corpus tertiaire cohérent.</p> <p>Une spécificité du mutualisme niortais est son rapport fondamental à l'automobile. Au-delà même du produit d'assurance propre à leur objet, ces mutuelles ont très vite compris l'importance de se positionner sur des axes routiers pour être mieux desservies et trouver du foncier avantageux à leurs projets immobiliers d'expansion. Les années 1960 avaient vu des constructions autour de la place de la Brèche de Niort, avant que les programmes immobiliers s'éloignent du centre-ville pour s'étoffer à la fin de cette même décennie dans la constitution auto-adaptative d'un pôle tertiaire et financier de dimension nationale pour une ville moyenne. Des programmes d'accompagnement ont aussi contribué à façonner l'agglomération avec des établissements de soins, de formation, et des programmes de logements liés à ce gisement d'emploi.</p> <p>Une originalité de cette production architecturale vient des relations de confiance qui lient les mutuelles à leurs architectes au point de former ce qu'il serait possible de nommer une lignée d'architectes mutualistes.</p> <p>Formellement, l'épopée mutualiste retrace les avancées de l'après seconde Guerre Mondiale, avec tout d'abord une architecture de transition, emprunte de régionalisme tout en employant le béton armé, suivi d'une architecture moderniste introduite par les Frères Le Sauter, avec des structures aériennes en acier, bientôt remplacée par un futurisme monumental lors de la conception du siège de la MAIF par Jean-Paul le Covec, l'irruption d'une architecture post-moderne dans les années 1980 suivis à partir des années 2000 d'une production plus générique qui parfois n'est pas dénuée de qualité.</p> <p>Dans ce corpus tertiaire, une liste resserrée de bâtiments emblématiques est retenue :</p>

	<p>- La Caisse régionale du Crédit Agricole mutuel*, 50 rue du 14 Juillet à Niort - Raphaël Barbarit architecte, 1953.</p> <p>- La Mutuelle sociale agricole*, 12 avenue Bujault à Niort - Raphaël Barbarit architecte, 1956.</p> <p>- La MACIF, 224 avenue de La Rochelle à Niort - Les frères Le Sauter architectes, 1966, dont :</p> <p>- le club du personnel* - Les frères Le Sauter et Jean-Michel Dresse architectes, 1969,</p> <p>- le bâtiment administratif de direction « Le Château » - Jean Boutillon architecte, 1977.</p> <p>- La CAMIF, ensemble (les bureaux, le bâtiment du gardien, le restaurant), à Chauray - Les frères Le Sauter architectes, 1971.</p> <p>- La MAAF, ensemble, à Chauray - Hindré, Royer et Sené architectes, 1971, dont :</p> <p>- le bâtiment de direction* - Hindré, Royer et Sené architectes,</p> <p>- le restaurant - Hindré, Royer, Sené et Chevallereau architecte, 1971 puis 2001,</p> <p>- la halte-garderie - François Chevallereau architecte, 1984.</p> <p>- La Caisse régionale du Crédit Agricole mutuel*, avenue de La Rochelle à Niort - Durand & Ménard architectes, 1976.</p> <p>- La MAIF*, , ensemble (les bâtiments Y, le bâtiment de direction, le bâtiment informatique, le restaurant d'entreprise), boulevard de l'Atlantique à Niort - Claude Perrotte architecte, 1979.</p> <p>- La SMATI*, à Chauray - François Chevallereau architecte, 1981.</p> <p>- Groupama, centre informatique*, à Chauray - François Chevallereau architecte, 1986.</p> <p>- Mutavie*, à Bessines - Lancereau, Meyniel, Renaud, Dresse et Dollfus architectes, 2002 puis 2011.</p> <p><i>* Ces bâtiments sont repérés pour leur exemplarité dans le corpus et leur conservation actuelle dans leur état d'authenticité. Ils sont susceptibles d'être proposés au label Architecture Contemporaine Remarquable (A.C.R.) du Ministère de la Culture.</i></p> <p>Cet inventaire mené par la SCOP Atemporelle pour le compte de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine peut être considéré comme une archéologie récente du secours mutualiste et la révélation d'un patrimoine bâti en mouvement.</p> <p>Cette action répond à l'orientation 4 « <i>Promouvoir, rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	Labellisation Patrimoine Contemporain Remarquable - le patrimoine mutualiste niortais
Intervenants	<p>Direction Régionale des Affaires Culturelles – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine</p> <p>Niort Agglo</p> <p>Ville de Niort</p>
Budget global	DRAC : 23 400 € H.T. = 28 080 € T.T.C.
Modalité de financement	DRAC
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Comité de Pilotage • Dépôt dossier labellisation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Labellisation

⇒ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Labellisation patrimoine contemporain remarquable		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A65						
A65 - a	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable - le patrimoine mutualiste niortais	2022	2023	28 080 € T.T.C. (23 400 € H.T.)	DRAC : 23 400 €

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Maître d'ouvrage Etat (DRAC)
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A66

Nom de l'action	Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.) (A66)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Soucieuse d'une rationalisation des usages participant pleinement à la transition climatique, la Ville de Niort a su engager depuis 2018 un Schéma Directeur Aménagement Lumière. Dans le prolongement de cette initiative, l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier - énergie est posée.</p> <p>Il participera au déploiement de chartes et schémas directeurs d'aménagement et sectoriels, et s'inscrira dans une démarche de pilotage global tenant compte des coûts, des usages, des finances, de l'énergie. Il vise à se doter d'une gestion patrimoniale pilotée.</p> <p>Avec un patrimoine significatif d'environ 300 000 mètres carrés pour le périmètre Ville de Niort (hors patrimoine du Centre Communal d'Action Sociale) et environ 140 000 mètres carrés pour celui de la Communauté d'Agglomération du Niortais, nonobstant des caractéristiques des biens concernés qui diffèrent, une démarche de S.D.I.-e. mutualisée pour le patrimoine de Niort et de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale prend sens.</p> <p>Les approches transversales, domanialité, vétusté, qualification et quantification des usages et l'énergie, permettront de prioriser et hiérarchiser les programmations à intervenir.</p> <p>Le S.D.I.-e. contribuera également au processus de stratégie foncière accru par le processus de renouvellement urbain, qui impose une gestion économe des sols et invite à optimiser, mutualiser ou encore entreprendre une mutation des usages des patrimoines de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais.</p> <p>Reprenant à minima les conditions d'éligibilité de SCHEM'ACTEE, le Schéma Directeur Immobilier - énergie devrait s'inscrire dans le nouveau dispositif CHENE du volet d'ACTEE 2 (<i>Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique</i>) de la F.N.C.C.R. (<i>Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies</i>), porteur principal et par ces cofinanceurs.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un S.D.I.-e.
Intervenants	Ville de Niort Communauté d'Agglomération du Niortais
Budget global	150 000 € T.T.C.
Modalité de financement	En cours
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration du S.D.I.-e.
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Livrable du S.D.I.-e.

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A66	S.D.I.-e.		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A66 - a	S.D.I.-e.	Elaboration du S.D.I.-e.	2023	2024	150 000 € T.T.C.	ACTEE 2 (à solliciter)

➤ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A67

Nom de l'action	OPAH-R.U. 2023-2028 (A67)
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Les résultats des précédentes Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain témoignent de l'efficacité de l'effet levier des plans d'actions de l'investissement public sur l'investissement privé et sur la qualité des logements livrés. Ces programmes contribuent plus particulièrement aux transitions climatiques, démographiques.</p> <p>C'est pourquoi, au regard du bilan de l'OPAH 2018-2022, il apparaît pertinent de prolonger la dynamique engagée à l'appui d'une nouvelle OPAH - Renouvellement Urbain et d'un Programme d'Intérêt Général qui débiteront le 1^{er} juin 2023.</p> <p>Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-R.U.) sur le centre ancien de Niort s'engage sur la période 2023-2028.</p> <p>La forte augmentation des logements ayant bénéficié de travaux d'adaptation pour le maintien à domicile (120 logements) est à noter. Aussi, eu égard aux perspectives de vieillissement démographique, de l'efficacité des moyens nécessaires à développer en matière de maintien à domicile, il convient de mettre en place des politiques conjointes cohérentes. Ainsi, cette action sort du partenariat OPAH-R.U. pour être intégralement prise en charge par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres.</p> <p>Un nouveau volet concernant les copropriétés est introduit, avec le repérage de 3 copropriétés potentiellement fragiles, et permettant d'accéder à un dispositif de veille et d'observation plus complet.</p> <p>Le repérage d'un certain nombre de petites copropriétés fragiles initie une nouvelle action dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires avec une évaluation de 100 logements qui seront aidés.</p> <p>Par la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-R.U. 2023-2028 sur le centre ancien de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et ses partenaires se donnent les moyens d'action pour répondre aux enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lutter contre l'habitat indigne, - lutter contre la précarité énergétique, - développer une offre locative abordable et de qualité, - accompagner les petites copropriétés de centre-ville en difficulté. <p>Le Permis de Louer entré en application le 8 mai 2019 est élargi en mai 2021 à deux autres îlots en centre ancien de Niort. Il porte sur 417 logements locatifs ou vacants. Il s'agira de procéder au recyclage immobilier des immeubles acquis dans les vagues d'Opération de Restauration Immobilière précédentes (ORI), et de la mise en place d'une quatrième Déclaration d'Utilité Publique ORI.</p> <p>Dans ce cadre, les objectifs quantitatifs sur le périmètre de l'OPAH-R.U. visent, d'une part, la réhabilitation de 80 logements dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 logements de propriétaires bailleurs ; - 40 logements de propriétaires occupants dont 4 Lutte contre l'Habitat Indigne (L.H.I.) et 36 MaprimeRénov'Sérénité. <p>En dehors du périmètre en OPAH-R.U., les propriétaires de la Ville de Niort pourront bénéficier des aides à la réhabilitation prévues par le PIG porté, parallèlement, par la Communauté d'Agglomération du Niortais, en partenariat avec l'Etat.</p>

	Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Requalification de l'Habitat en centre ancien de Niort
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais Agence Nationale de l'Habitat Ville de Niort
Budget global	4 275 308 €
Modalité de financement	ANAH : 2 735 408 € (2 523 408 € d'aides aux travaux + 212 000 € d'aides à l'ingénierie) CAN : 1 119 900 € (816 500 € d'aides aux travaux + 303 400 € de suivi-animation) VDN : 420 000 € d'aides aux travaux (dont 100 000 € relatifs au volet copropriété + portage foncier en cas d'ORI)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Cf. indicateurs mentionnés dans la convention
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Cf. indicateurs mentionnés dans la convention

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	OPAH-R.U.		Début	Fin	Coûts	Financement
A67	2023-2028				(€ TTC)	(€ TTC)
A67 - a	OPAH-R.U. 2023-2028	Convention partenariale OPAH-R.U. centre ancien de Niort 2023-2028	2023	2028	4 275 308 €	ANAH : 2 735 408 € CAN : 1 119 900 € VDN : 420 000 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais Maître d'ouvrage	Cofinancier Etat (ANAH)
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A68

Nom de l'action	Opération Habitat site de la Manière (A68)
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le site de la Manière représente au Nord-Ouest de la vallée Guyot une emprise sous maîtrise foncière de la Ville de Niort de 4,66 hectares, dont 31,95 hectares urbanisables.</p> <p>La cession de cette emprise foncière doit faire l'objet d'un appel à projets, en adéquation avec les attentes du territoire en matière d'orientation d'aménagement et de programmation d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité programmatique pour des réponses adaptées en matière d'habitat, - renaturation de la ville. <p>Ce nouveau secteur d'habitat destiné à accueillir environ 142 logements se décompose en 2 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Ouest le lot 1, sur lequel est souhaitée une densité d'environ 50 logements par hectare, intégrera 15 à 20 logements sociaux ; - au Nord le lot 2, sur lequel est souhaitée une densité moyenne d'environ 28 logements par hectare. <p>A noter que la mutation du secteur ancré sur l'avenue de Limoges combine à ce stade 2 autres opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les Terres d'Epona au Sud pour 165 logements, - et la Vallée de Bellevue au Nord-Est pour 95 logements. <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale : couture urbaine et paysagère avec l'urbanisation environnante et la plaine agricole, préservation de vues sur la vallée • Adaptation du projet en réponse aux enjeux d'habitat : combinaison d'habitat collectif, groupé et individuel, intégrant du logement social • Fonctionnement et gestion économe du site : aménagement paysager de l'espace public intégrant l'amorce d'un chemin blanc
Intervenants	<p>Ville de Niort (+ Niort Agglo)</p> <p>Opérateur(s) privé(s)</p>
Budget global	Prix plancher envisagé pour la cession : 25 € / m ² = 2 097 000 € minimum au total
Modalité de financement	Cession de l'emprise foncière par appel à projets
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de l'appel à projets • Cession de l'emprise foncière
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Construction des logements

	• Aménagement des espaces publics
--	-----------------------------------

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A68	Opération Habitat site de la Manière		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A68 - a	Appel à projets	Cession de l'emprise foncière aux opérateurs retenus à l'issue de l'appel à projets	05-06/2022 ébauche du cahier des charges	Calendrier de l'appel à projets à définir	/	Cession envisagée : 2 097 000 € minimum au total

⇒ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A69

Nom de l'action	Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » (A69) Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Colline Saint-André, une attention particulière est portée sur la requalification du parc ancien pour agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant, dont le secteur prioritaire de la politique de la ville. C'est pour répondre à cet objectif que la Ville de Niort suit avec rigueur les transactions immobilières dans le cadre du dépôt des déclarations d'intention d'aliéner en exerçant son droit de préemption si nécessaire. L'immeuble une fois acquis est revendu à la SEMIE pour être réhabilité de manière qualitative.</p> <p>L'îlot traversant « Rue Saint-Gelais » rejoint la rue Alsace Lorraine par une venelle et des porches, il est composé de maisons de ville et d'immeubles en pierre de taille essentiellement édifiés au XIX^{ème} siècle.</p> <p>L'îlot est formé de 7 adresses présentant des biens immobiliers en déshérence, en mauvais état ou en état moyen, altérés avec des réhabilitations peu qualitatives ou ayant fait l'objet d'une division excessive. Le cœur d'îlot a également été densifié</p> <p>Signée le 26 avril 2019, la convention opérationnelle Ville de Niort - Communauté d'Agglomération du Niortais - Action Logement adossée à la convention cadre Action Cœur de Ville avait déjà fléchée les potentialités sur l'îlot rue Saint-Gelais.</p> <p>C'est dans ce contexte qu'une maîtrise foncière est engagée pour garantir un renouvellement de cet îlot. La Ville de Niort s'est rendue propriétaire de deux adresses et la SEMIE procède aux négociations amiables pour les adresses restantes.</p> <p>L'élaboration du protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo, puis son approbation en Conseil municipal du 13 décembre 2022 ont intégré cet ensemble de 7 adresses composant l'îlot « Rue-St-Gelais ».</p> <p>Ainsi, la SEMIE, identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention, procèdera dans le centre historique de Niort à la restructuration lourde de l'îlot dégradé « Rue Saint-Gelais ». En fonction des travaux qui seront réalisés, les cessions à la Foncière Logement - Dignéo seront sous le modèle Vente en l'état Futur d'Achèvement.</p> <p>Escomptant une optimisation des financements partenariaux, pour une surface cible de 600 mètres carrés, la cession est estimée à 2,7 M€ T.T.C.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber l'habitat dégradé • Proposer une offre de logements en faveur des familles, des salariés • Révéler les qualités patrimoniales
Intervenants	Ville de Niort SEMIE

	Foncière Logement Dignéo
Budget global	2 700 000 €
Modalité de financement	Dossier Fonds -vert OPAH-R.U.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Jalonnement du projet Mobilisation partenariale
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A69	Restructuration îlot Saint-Gelais		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A69 - a	Restructuration îlot « Rue Saint- Gelais »	Restructuration îlot Saint-Gelais - 7 adresses VEFA : 2 700 000 € T.T.C.	2022	2026	P.m.	<i>Fonds-vert Recyclage foncier : p.m.</i>

* Les conditions d'éligibilité des financements d'Action Logement sont précisées dans l'annexe 4 de l'avenant N°2 à la convention cadre ACV et dans le paragraphe « Intervention d'Action Logement » page 62 du présent rapport.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Action Logement Groupe
Jérôme BALOGÉ	Jérôme COHADE

Fiche Action A70

Nom de l'action	Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces (A70) Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>En 1996 et 1997, propriétaire d'un ensemble d'adresses rue Saint-Jean, la Ville de Niort a conclu deux baux emphytéotiques avec le « Pact Deux-Sèvres ». Suite à une liquidation judiciaire du « Pact Deux-Sèvres », les baux ont été cédés en 2013 à SOLIHA B.L.I. N.-A. prolongés respectivement jusqu'en 2026 et 2028.</p> <p>- Les 8 adresses composent 11 immeubles avec 35 logements dont l'organisation n'est pas toujours adaptée, avec des pièces de faible qualité d'habitabilité. Structurellement, certains biens sont concernés par des travaux lourds.</p> <p>- L'ensemble se déploie sur 2 239 mètres carrés de surface utile, dont 4 locaux commerciaux (plus ou moins vacants selon les périodes) pour 400 mètres carrés.</p> <p>En 2020, un constat partagé de l'état dégradé du parc, de la durée résiduelle des baux emphytéotiques en cours et de la capacité financière de l'opérateur ne permettait pas à SOLIHA B.L.I. de garantir la capacité à réaliser les travaux nécessaires à la remise en état des logements et d'en assurer la pérennité d'exploitation.</p> <p>C'est pourquoi fin-2021, d'un commun accord, une résiliation anticipée des baux avec une indemnisation globale de 261 000 Euros, a permis un retour du patrimoine dans le giron de la Ville de Niort. Parallèlement, un mandat de gestion est attribué à SOLIHA B.L.I. pour la gestion de 13 logements du bail en cours et l'accompagnement à la libération des logements.</p> <p>Par la suite, l'élaboration du protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo, puis son approbation en Conseil municipal du 13 décembre 2022 ont notamment permis d'intégrer cet ensemble de 8 adresses composant l'îlot « Saint-Jean ».</p> <p>Ainsi, la SEMIE, identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention, procédera dans le centre historique de Niort à la restructuration de l'îlot Saint-Jean en difficulté. Au regard des travaux à réaliser, la cession à la Foncière Logement - Dignéo serait selon le modèle Vente d'Immeuble à Rénover.</p> <p>Escomptant une optimisation des financements partenariaux, pour une surface cible de 1 250 mètres carrés, la cession est estimée à 3,45 M€ T.T.C.</p> <p>A l'issue des travaux et en fonction de l'articulation des biens immobiliers comprenant les 4 rez-de-chaussée commerciaux, des divisions en volume sont envisagées.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat », puis à l'orientation 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber l'habitat dégradé • Proposer une offre de logements en faveur des familles, des salariés

	<ul style="list-style-type: none"> Révéler les qualités patrimoniales
Intervenants	Ville de Niort SEMIE Foncière Logement Dignéo
Budget global	3 450 000 € T.T.C.
Modalité de financement	Dossier Fonds Friches et F.R.L.A. OPAH-R.U.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Jalonnement du projet Mobilisation partenariale
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A70	Restructuration îlot Saint-Gelais					
A70 - a	Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces	Restructuration îlot - 8 adresses <i>VIR : 3 450 000 € T.T.C</i>	2022	2026	P.m.	Fonds- vert Recyclage foncier 200 000€

* Les conditions d'éligibilité des financements d'Action Logement sont précisées dans l'annexe 4 de l'avenant N°2 à la convention cadre ACV et dans le paragraphe « Intervention d'Action Logement » page 62 du présent rapport.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Etat	Cofinancier Action Logement Groupe
Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE	Jérôme COHADE

Fiche Action A71

Nom de l'action	<p align="center">Restructuration îlot place du Port (A71) Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo</p>
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Signée le 26 avril 2019, la convention Ville de Niort - Communauté d'Agglomération du Niortais - Action Logement adossée à la convention cadre Action Cœur de Ville flèche 3 (5, 6 et 7, place du Port) des 6 adresses constituant l'îlot place du Port.</p> <p>Le propriétaire des trois premières adresses met en cession ses biens en 2013, puis dépose un dossier de permis de construire en 2016 pour une réhabilitation en logements. Le permis de construire devenu caduc, le patrimoine a vu sa dégradation s'accélérer.</p> <p>C'est dans ce contexte que la SEMIE a engagé des négociations amiables aboutissant à une acquisition de ces premières adresses, ainsi que le 10, place du Port. Deux autres adresses sont en phases d'acquisition amiable.</p> <p>Situé rive droite de la Sèvre, dans le secteur du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise, l'îlot place du Port désormais sous maîtrise foncière s'inscrit dans la continuité des aménagements de « Port-Boinot » où la renaturation réinvente le paysage du boulevard Main (Fiche Action A50). La qualification des espaces publics et des allées Dunant qui s'amorce vise à apaiser la circulation, renforcer les itinéraires vélos, qualifier en profondeur l'espace urbain en intégrant la dynamique de restructuration des équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installation de la Crèche et du Centre Socio-Culturel (Fiche Action AM9), - métamorphose de la médiathèque centrale Pierre Moinot et du Moulin du Roc (Fiches Actions AM10 et A12), - création d'une Résidence Séniors Service dans l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie. <p>L'élaboration du protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo, puis son approbation en Conseil municipal du 13 décembre 2022 intègrent cet ensemble de 6 adresses composant l'îlot « Place du Port ».</p> <p>Ainsi, la SEMIE, identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention, procédera à la restructuration de l'îlot très dégradé « Place du Port ». La cession à la Foncière Logement - Dignéo sera sous le modèle Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.</p> <p>Escomptant une optimisation des financements partenariaux, pour une surface cible de 650 mètres carrés, la cession est estimée à 2,275 M€ T.T.C.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat », puis à l'orientation 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber l'habitat dégradé • Proposer une offre de logements en faveur des familles, des salariés • Révéler les qualités patrimoniales
Intervenants	Ville de Niort

	SEMIE Foncière Logement Dignéo
Budget global	2 275 000 € T.T.C.
Modalité de financement	Dossier Fonds Friches OPAH-R.U.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Jalonnement du projet Mobilisation partenariale
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A71	Restructuration îlot place du Port					
A71 - a	Restructuration îlot place du Port	Restructuration îlot place du Port - 6 adresses VEFA : 2 275 000 € T.T.C.	2022	2026	P.m.	Fonds-vert Recyclage foncier : p.m.

* Les conditions d'éligibilité des financements d'Action Logement sont précisées dans l'annexe 4 de l'avenant N°2 à la convention cadre ACV et dans le paragraphe « Intervention d'Action Logement » page 62 du présent rapport.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Action Logement Groupe
Jérôme BALOGE	Jérôme COHADE

Fiche Action A72

Nom de l'action	Restructuration îlot des Capucins (A72) Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Dignéo
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Situé rive droite de la Sèvre, adossé au secteur du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise, cet îlot des Capucins est désormais sous maîtrise foncière Ville de Niort. Seules deux adresses sont en voie d'acquisition amiable.</p> <p>La requalification du secteur des Capucins procédera d'un prolongement de la qualification et la renaturation du boulevard Main d'ores et déjà à l'œuvre (Fiche Action A50), avec l'apaisement de la circulation, le renforcement des itinéraires vélos, et la restructuration des équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installation de la Crèche et du Centre Socio-Culturel (Fiche Action AM9), - métamorphose de la médiathèque centrale Pierre Moinot et du Moulin du Roc (Fiches Actions AM10 et A12), - création d'une Résidence Séniors Service dans l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie. <p>L'élaboration du protocole d'accord foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo, puis son approbation en Conseil municipal du 13 décembre 2022 intègrent cet ensemble de 8 adresses et d'un parking Ville de Niort, composant l'îlot « des Capucins » rue de Fontenay.</p> <p>Ainsi, la SEMIE, identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention, procédera à la restructuration lourde partielle et de construction neuve de l'îlot dégradé « des Capucins ». La cession à la Foncière Logement - Dignéo sera sous le modèle Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.</p> <p>Escomptant une optimisation des financements partenariaux, pour une surface cible de 600 mètres carrés, la cession est estimée à 2,1 M€ T.T.C.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber l'habitat dégradé • Proposer une offre de logements en faveur des familles, des salariés • Révéler les qualités patrimoniales
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>SEMIE</p> <p>Foncière Logement Dignéo</p>
Budget global	2 100 000 € T.T.C.
Modalité de financement	<p>Dossier Fonds Friches</p> <p>OPAH-R.U.</p>
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Jalonnement du projet

d'avancement	• Mobilisation partenariale
Indicateurs de résultat	• Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A72	Restructuration îlot Capucins					
A72 - a	Restructuration îlot des Capucins	Restructuration îlot des Capucins - 8 adresses et un parking Ville de Niort VEFA : 2 100 000 € T.T.C.	2022	2026	P.m.	Fonds vert- Recyclage foncier : p.m.

* Les conditions d'éligibilité des financements d'Action Logement sont précisées dans l'annexe 4 de l'avenant N°2 à la convention cadre ACV et dans le paragraphe « Intervention d'Action Logement » page 62 du présent rapport.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Cofinancier Action Logement Groupe
Jérôme BALOGE	Jérôme COHADE

Fiche Action A73

<p>Nom de l'action</p>	<p align="center">Site du moulin de Bouzon (A73) Renouveau patrimonial, paysager et environnemental</p>
<p>Axe de rattachement</p>	<p>Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et environnementale</p>
<p>Date de signature</p>	<p>[XX/XX/XX]</p>
<p>Description générale</p>	<p>Témoin du passé industriel de la chamoiserie, le site du Moulin de Bouzon ancré sur la rive gauche de la Sèvre naturelle, à 5 minutes à pieds du site « Port-Boinot », n'est désormais plus occupé et laisse à son tour une friche paysagère et industrielle.</p> <p>Sur l'emplacement du premier moulin à blé (1567), le moulin à foulon établi durant la première moitié du XIX^{ème} siècle cesse son activité durant la seconde guerre mondiale. Le site en partie en zone inondable au Plan de Prévention des Risques Inondation est composé d'un bâtiment principal d'environ 800 mètres carrés et d'un bâtiment indépendant de 200 mètres carrés. Il comprend les biefs du moulin sous l'atelier de fabrication, un bief de décharge juste en amont, et une longue chaussée ou déversoir qui s'étire en amont jusqu'à la passerelle du Bas-Sablonnier.</p> <p>Consciente de la valeur intrinsèque de ce patrimoine, la Ville de Niort l'acquiert en 1997. Par souci de préservation, le service des espaces verts est installé dans une partie du moulin. Depuis 2020, le site est libre de toute occupation.</p> <p>Soucieuse de la préservation de ce patrimoine constitutif de l'histoire industrielle de la ville, une séquence d'investissement s'engage pour préserver le site avant d'en déterminer sa destination future.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation du patrimoine bâti. - Les aménagements des ouvrages hydrauliques, berges et chaussées. <p>Dans le cadre des travaux et politiques préconisés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, et dans le domaine de la reconquête de la qualité des cours d'eau par le Contrat Territorial des Milieux Aquatiques (C.T.M.A.), des investissements sont programmés dans le cadre d'un plan d'actions (financé par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Sèvre Niortaise (S.M.B.V.S.N.), notamment pour la restauration des ouvrages du site de Bouzon.</p> <p>Le site de Bouzon s'inscrit dans une réflexion élargie exprimé dans la Fiche Action « <i>Sèvre amont et aval - Installation du paysage fluvestre, renaturation, maillage des cheminements et qualité d'usages</i> ». Ce site privilégié, mémoire industrielle de la ville, au sein du parc naturel urbain de la sèvre Niortaise, manifeste les espaces naturels restaurés et la préservation de la biodiversité en centre-ville. En centre-ville, il permettrait de conforter les pratiques d'observation de la faune et de la flore, de participer à l'essor escompté du slow-tourisme, des loisirs de proximité dans le respect du paysage.</p> <p>Le succès de simples balades, des pratiques de loisirs sportifs, des activités nautiques déployées notamment à partir du site « Port-Boinot », l'ouverture de la mise en navigabilité de la Sèvre par les pénichettes, invitent à poser une attention particulière au renouveau du site du Moulin de Bouzon.</p> <p>Ainsi, une première séquence concentre des interventions sur patrimoines bâtis, hydrauliques et paysagers pour préserver les patrimoines et les ouvrages du site dans l'attente d'un positionnement sur le renouveau global et cohérent du lieu.</p> <p>Le positionnement devrait s'appuyer sur une étude-flash technique, juridique et financière.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> », puis à l'orientation 4 « <i>Promouvoir,</i></p>

	rayonner, visiter » du programme stratégique Action Cœur de Ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le déploiement du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise • Préserver les patrimoines et ouvrages dans l'attente d'un positionnement sur le renouveau du site • Procéder aux expertises de positionnement
Intervenants	Ville de Niort Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Sèvre Niortaise (S.M.B.V.S.N.)
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Ouvrages hydrauliques : 1 150 000 € T.T.C. (environ 383 000 € par an) • 315 000 € (préservation patrimoniale : 300 000 € T.T.C.+ étude-flash : 15 000 €)
Modalité de financement	P.m.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration préservation patrimoniale • Restauration des ouvrages de la Sèvre naturelle
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison des ouvrages préservés et restaurés • Livraison des travaux de restauration

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Moulin de Bouzon		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A72						
A73 - a	Préservation patrimoniale	Préservation patrimoniale	2023	2024	300 000 €	P.m.
A73 - b	Restauration des ouvrages Sèvre	C.T.M.A. - Convention S.M.B.V.S.N.	2023	2026	1 150 000 € T.T.C.	Financement GEMAPI (en attente)
A73 - c	Etude de positionnement	Expertise-flash	2023	2023	15 000 € T.T.C.	Pm

➤ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maitre d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGÉ	Jérôme BALOGÉ

Fiche Action A74

Nom de l'action	Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet (A74)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le projet stratégique Action Cœur de Ville, « <i>une ambition partagée pour Niort et son territoire</i> » (2019), positionne le Parc Naturel Urbain (P.N.U.) de la Sèvre comme un des 3 projets ambitieux qui en fonde la stratégie urbaine.</p> <p>Depuis, en écho au Plan Climat Air Energie Territorial (2020), le déploiement projet du Parc Naturel Urbain de la Sèvre constitue une opportunité pour entreprendre la renaturation de la ville à plus grande échelle, et plus largement répondre au défi climatique et écologique qui augure le nécessaire renforcement des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire.</p> <p>Aussi, à la faveur de l'Acte I, en centre-ville de Niort, la mise en qualité du Parc Naturel Urbain de la Sèvre et les équipements qui s'y adossent ont donné lieu à une première séquence d'aménagements significatifs introduisant un retournement d'image de la ville au regard de son fleuve.</p> <p>Le désormais site emblématique de « Port-Boinot », conjugué à la réhabilitation du port fluvial et à l'ouverture à la navigation pour des pénichettes habitables en 2023, vient sceller le rapport de la ville à son territoire, à sa géographie.</p> <p>C'est dans ce contexte que s'amorce, en aval du centre-ville, une deuxième séquence de réappropriation de la Sèvre niortaise, dans un processus de poursuite du renforcement de son paysage, de ses patrimoines et espaces naturels, qui représentent la mémoire collective économique et culturelle de la ville.</p> <p>Au fil de ses méandres, le dialogue de la ville avec son fleuve restaure la relation à l'eau et à son environnement. Le paysage de la Sèvre décline des ambiances riches et contrastées, dégageant aussi bien un sentiment d'animation urbaine que de calme à deux pas du centre-ville. Dans cet environnement privilégié, la diversité des sites qui jalonnent les rives constituent autant d'espaces supports de lieux d'activités, de détente propice aux réponses à apporter aux évolutions comportementales en matière d'activités, de pratiques de loisirs, d'offres touristiques, y compris de tourisme de proximité.</p> <p>Entre « Port-Boinot » et le marais de Galuchet, dans un contexte réglementaire inhérent au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il importe de tirer parti des potentialités, de proposer des orientations cohérentes et globales, depuis les sites à protéger et ceux à reconquérir et à réinventer, en prenant soin d'apaiser les espaces et de limiter les conflits de biodiversité.</p> <p>Ce vaste espace sera également support du déploiement de Niort Canopée, déclinaison du Plan Climat Air Energie Territorial et de la démarche Niort Durable 2030 qui propose de porter la part de surface arborée de 50 % par habitant avec un optimum arboré de la ville de Niort à 50 %.</p> <p>Les sites propriétés de la ville de Niort présentent l'avantage d'une aptitude à se positionner puis à mettre en mouvement cette nouvelle séquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site de Bouzon : Les premières traces du moulin de Bouzon apparaissent en 1564, ancienne chamoiserie. Ancré entre la falaise et la Sèvre naturelle, il est à 5 minutes à pieds de « Port-Boinot ». Libre d'occupation, des travaux de préservation patrimoniale sont programmés. - Le site de Comporté : Situé à la convergence de la Sèvre naturelle et de la Sèvre canalisée, le site est impressionnant. Les premières traces du moulin apparaissent en 1619 : d'abord moulin polyvalent il est incorporé à l'entreprise Boinot au XX^{ème} siècle. Composé de

	<p>deux parties distinctes, celle du moulin est aujourd'hui à l'état de ruine.</p> <p>- La ferme de Chey : Seule sur la rive droite du fleuve, elle est située sur le plateau de Chey, enserrée dans l'un des méandres de la Sèvre. La ferme a eu de tout temps une vocation agricole. Elle est aujourd'hui occupée par des associations.</p> <p>- Le site de Noron : Inscrit dans une boucle de la Sèvre, le vaste site situé en lisière du marais de Galuchet a fait l'objet (années 1990) d'un schéma directeur sur 170 hectares pour la création du « technopôle de Noron » (implantation d'un parc d'expositions, de loisirs et d'activités), donnant lieu à une intervention très importante avec le creusement d'un canal formant une nouvelle île, l'organisation d'un réseau de conches, de passerelles, régulateurs de crues éventuelles, réflexion sur la place de l'eau dans la ville, et la plantation en ripisylve de près d'un millier d'arbres. Depuis, différentes activités coexistent : implantation de sièges de mutuelles, pôle universitaire, parc des expositions, base nautique, parcours international de pêche, aire d'accueil des gens du voyage...</p> <p>- Le marais de Galuchet - La Plante : Considéré comme la porte d'entrée orientale du Marais Poitevin, ce secteur est un réservoir de biodiversité majeure dans la Trame Verte et Bleue communale. Pour préserver la faune et la flore répertoriées (cf. expertise Deux-Sèvres Nature Environnement et Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres) sur cet espace qui s'étend sur 169 hectares, un dossier de création d'une Réserve Naturelle Régionale regroupant les Marais de Galuchet - La Plante, et des boucles de la Sèvre Niortaise est déposé par la Ville de Niort auprès de la Région Nouvelle Aquitaine. Le classement est escompté à l'automne 2024. Elle serait « la plus grande réserve naturelle en milieu urbain de France ».</p> <p>Pour mener à bien les considérants de cette nouvelle séquence de préservation-réappropriation en aval du fleuve, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera sollicitée pour partager des analyses, susciter des réflexions et propositions sur le développement de la Sèvre aval, permettant à la Ville de poser des orientations, mettre en mouvement un plan d'actions à court et moyen terme.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> », puis à l'orientation 4 « <i>Promouvoir, rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	Poser les termes du développement aval du Parc Naturel Urbain de la Sèvre en favorisant les questions environnementales
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>Ensemble des partenaires contribuant au dossier de réserve naturelle</p>
Budget global	130 000 € T.T.C. (étude environnementale : 30 000 € + A.M.O. : 80 000 €)
Modalité de financement	<p>Région Nouvelle-Aquitaine</p> <p>Etat (Fonds Vert ingénierie)</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Livrable de l'étude environnementale - Dossier réserve naturelle • Livrable de l'A.M.O. - développement Sèvre aval
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Restitution des expertises et A.M.O.

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence A74	P.N.U. Sèvre aval		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A74 - a	Expertise	Expertise environnementale par GODS et D.S.N.E.	2021	2022	30 000 € T.T.C.	C.R. N.-A. : 15 000 €
A74 - b	A.M.O.	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	2023	2023	80 000 € T.T.C.	Etat - Fonds Vert ingénierie Sollicité 40 000€ Obtenu : 26 667 €

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A75

Nom de l'action	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions (A75)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La stratégie d'adaptation aux changements climatiques s'inscrit dans le processus du développement de la cité et du renouvellement urbain qui l'accompagne nécessairement. Les récents projets d'aménagements, en phase de réalisation ou à l'étude, témoignent du choix déterminant de la renaturation par lequel la Ville a su prioritairement les aborder :</p> <p><i>la place de la Brèche, le site « Port-Boinot », le boulevard Main, la place Denfert-Rochereau, les abords de la Gare, les aménagements du quartier du Clou-Bouchet</i></p> <p>Dans le prolongement et composant une réponse opérationnelle au Plan Climat Air Energie Territorial, le renouvellement urbain par le prisme du paysage et de la renaturation, figure régénératrice du climat, est le vecteur retenu pour le développement du secteur Sud-Ouest de la ville de Niort.</p> <p>Le défi climatique et écologique augure de la nécessité d'entreprendre la renaturation de la ville à plus grande échelle. C'est pourquoi, à l'appui de lieux très signifiants, le renforcement des qualités paysagères et écologiques en cohérence avec les espaces naturels du territoire doit se poursuivre.</p> <p>C'est dans ce contexte qu'un plan guide paysage s'engage sur un segment Sud-Ouest de la ville, selon un périmètre qui tient compte de la place des Jardins de la Brèche, du site « Port-Boinot », du secteur Gare, pour tendre vers le secteur de l'avenue Saint-Jean d'Angely, l'entrée de ville par l'avenue de La Rochelle et le quartier du Clou-Bouchet.</p> <p>Permettant de faire face aux défis environnementaux et d'améliorer le cadre de vie en introduisant une adaptation au changement, ce vaste espace recèle un potentiel de mutation pour explorer le défi des transitions.</p> <p>C'est un espace de projet qui absorbe et traduit différentes aspirations, qui combinent enjeu climatique et densité urbaine.</p> <p>Le plan guide s'attachera à articuler l'hybridation du développement urbain et de la nature en ville, pour assurer l'intégration du vivant dans les politiques d'aménagement, faire face à l'artificialisation des sols, mieux intégrer les enjeux de biodiversité et des espaces de biodiversité interstitielle. Il fera écho à la demande de nature en ville considérée comme un véritable levier d'attractivité et de dynamisme de la ville.</p> <p>Il s'agit d'embarquer les enjeux de mutation foncière pour mieux concilier et partager les usages et peser transversalement sur les enjeux de transitions. L'optimisation des ressources foncières et patrimoniales est indispensable à la résistance climatique et à la fertilité de la ville. La question des approches transversales est ici posée pour mieux examiner et analyser les ressources du tissu urbain existant, qualifier les ressources foncières, selon leur disponibilité, leur mutabilité, leur temporalité.</p> <p>L'espace de projet Sud-Ouest de la ville ambitionne une traduction des différentes aspirations, notamment celle d'une lecture de deux secteurs objet de mutation à venir : le secteur de la gare (Fiche Action A15) et celui du secteur Est du Clou-Bouchet (Fiche Action A55). A l'échelle considérée, il s'agira de proposer une urbanisation désirable qui repose sur une valorisation des espaces ouverts admettant un développement rigoureux dans la densité, des programmations sans doute plus hautes.</p>

	<p>A l'égard de stratégies de développement de la cité et de l'aménagement urbain à réinventer, le plan guide paysage s'intéressera à qualifier et mettre en réseau les lieux, en travaillant les différentes échelles par la renaturation, par le paysage. En s'appuyant sur les infrastructures écologiques existantes et à créer, il s'autorisera à rompre avec la logique routière pour préfigurer de nouveaux maillages (corridor de biodiversité, mode doux...) et introduire de nouvelles lignes de force lisibles qui détermineront un véritable ancrage la nature en ville.</p> <p>La déclinaison du développement de la cité par le prisme du paysage encouragera les diversités d'approches pour proposer des continuités transversales d'espaces publics qui accueillent des espaces de temporisation et de respiration.</p> <p>Il s'agira également, d'examiner les possibilités de réduction des infrastructures pour dégager du foncier en faveur d'une dynamique de projet conciliant renaturation et dynamique immobilière porteuse de mixité.</p> <p>Ainsi et en contrepartie d'une certaine densification, l'armature paysagère support de renaturation et de biodiversité sera propice à l'installation des aménités urbaines, à la création d'une résille d'espaces publics, d'espaces verts, de variété de lieux d'usages et de lieux de vies. Cette dimension contribuera pleinement aux objectifs de désimperméabilisation, de lutte contre les îlots de chaleur urbains et la gestion prégnante de l'eau pluviale. Avec un travail sur les formes urbaines, toute action en faveur de la nature, de la pleine terre et du cycle de l'eau sera favorisée.</p> <p>Le plan guide restituera une feuille de route suscitant l'innovation et l'exemplarité dans les domaines et thématiques qui seront abordées pour décliner une stratégie de l'aménagement urbain par le paysage et la renaturation. Un plan d'actions à court-moyens et long terme sera précisé.</p> <p>Des outils dédiés à la transition des quartiers seront également proposés. Ils permettront l'accompagnement des acteurs à la mise en œuvre d'actions innovantes pour la prise en compte des enjeux de développement durable dans la conception des aménagements urbains paysagers et architecturaux qui seront amenés à se déployer sur les secteurs.</p> <p>Le document de référence pourrait constituer un démonstrateur répliquable sur d'autres secteurs de la ville.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> », puis à l'orientation 4 « <i>Promouvoir, rayonner, visiter</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre au défi climatique et écologique - structuration du paysage • Faire levier sur l'attractivité et le dynamisme de la ville
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	40 000 €
Modalité de financement	Etat (Fonds Vert ingénierie)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'étude
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Remise des livrables

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Plan guide paysage		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A75						
A75 - a	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest	Elaboration du plan guide paysage secteur Sud-Ouest	2023	2023	40 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie : Sollicité 20 000€ Obtenu : 20 000 €

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinanceur Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A76

Nom de l'action	Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle (A76)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Pour élargir la question des villes Action Cœur de Ville aux entrées de villes, la direction de programme A.C.V. met en place accompagnement sur-mesure qui puisse porter une opérationnalité à court-moyen terme.</p> <p>Le dispositif s'étoffe d'un accompagnement de la Banque des territoires, du CEREMA pour mener des missions d'appui technique, d'une Mission interservices d'appui pour, en cas de complexité des procédures, permettre la mise à disposition d'architectes conseils de l'Etat et de paysagistes conseils de l'Etat pour des prestations dédiées. Un cercle des entrées de villes sera créé.</p> <p>La Ville de Niort fait partie des villes qui se sont portées volontaires car, au-delà de la mobilisation des cœurs d'îlots en centre ancien complexe à enclencher (cf. bilan A.C.V. I), le secteur « d'entrée de ville » est porteur d'alternative, de solutions de quartiers à réinventer, support d'opérations mixtes proposant aussi de l'habitat dans un environnement renouvelé et qualitatif. Dans la continuité de l'Acte I, cette démarche urbaine nécessitera la mobilisation des partenaires du programme, des différents acteurs, adapter les documents réglementaires, examiner les disponibilités foncières et leur maîtrise, les moyens mobilisés et les équilibres financiers.</p> <p>Ce secteur a déjà fait l'objet d'étude : étude paysage entrées de ville pilotée par le PNR (2015-2016), des études circulations, les études en cours sur le schéma directeur cyclable....</p> <p>L'entrée de ville avenue de La Rochelle fait écho à différentes thématiques pouvant être appréhendées à différents périmètres et temporalités en présence de la zone commerciale « de la Mude » fragile, une mutation de l'avenue qui mériterait d'être coordonnée, une avenue relativement mixte dans ses fonctions, un potentiel foncier à régénérer, une clarification des mobilités et un paysage d'entrée de ville à qualifier.</p> <p>L'avenue de La Rochelle, ancienne voie royale identifiée par ses alignements d'arbres encore présents par endroit, inscrit au fil de son développement le marais poitevin aux portes la ville. Son urbanisation relativement récente, consommatrice d'espace, de terre agricole et naturelle, conjuguée à l'impact du contournement de la ville par le Sud-Est (boulevard Mendès-France) est venue de proche en proche altérer la relation géographique large avec le parc naturel du marais poitevin. La continuité du réseau hydraulique et le maillage de haies bocagères, les prairies et cultures génératrices du paysage se heurtent aux trois séquences de la trame urbaine. Une urbanisation générée par des opérations installées au gré des opportunités produisant des espaces discontinus, un tissu hétéroclite, un paysage médiocre.</p> <p>Les deux systèmes se confrontent. Des relations sont à nouer. Conjuguer le développement de la cité et la renaturation des espaces urbains est essentiel.</p> <p>Ici, des réponses opérationnelles aux 3 transitions, écologique/climatique, économique et démographique, peuvent être apportées.</p> <p>L'entrée de ville de l'avenue de La Rochelle s'organise en 3 séquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>La première séquence</u> la plus à l'Ouest, sur la commune de Bessines, est directement adossée au périmètre du site classé du Marais poitevin, à proximité de la zone Natura 2000. Pourtant se retrouvent ici des formes urbaines banalisées impliquant une

	<p>rupture directe avec le paysage alentour. Elle n'échappe pas à une perception très routière organisant une séquence orientée principalement sur le commerce, dont la récente Zone de la Mude qui semble présenter des signes de difficulté.</p> <p>Cette séquence est traversée par le Chemin Communal du troisième Millénaire.</p> <p>- <u>La deuxième séquence</u> distribue, à son carrefour d'entrée, le Parc d'Activités « du Pied de Fond » générateur d'un flux important de camions qui relie La Rochelle ou le contournement du boulevard Mendes-France. Cette séquence présente des fonctions mixtes plutôt à vocation services, sans qu'il y ait encore d'habitat. Un pôle d'échange bus interrégional s'est installé. Elle est fortement marquée par la présence des sites au paysage ouvert accueillant de l'immobilier mutualiste dont deux patrimoines sont en lice pour la labellisation « patrimoines urbains remarquables ». D'autres activités tertiaires sont présentes sur le linéaire de l'avenue et dans son épaisseur urbaine. Cependant, les qualités que pourrait détenir cette avenue avec la présence des mutuelles au sein de leur site paysager, semblent se banaliser par l'hétérogénéité des interventions.</p> <p>L'alignement d'arbres est puissant. Le ruisseau de Romagné est présent sans être vraiment lisible. Les accotements sont larges et sans aménagements spécifiques, les cheminements piétons restent aléatoires. Cette séquence est également traversée par une ancienne voie de chemin de fer.</p> <p>- <u>La troisième séquence</u> présente un bâti en alignement sur voirie qui conjugue habitat et commerces-services. Elle distribue le quartier du Clou-Bouchet (Politique de la Ville). Alors que l'avenue présente encore une largeur importante, le paysage est banalisé avec une végétation quasi-inexistante sous un usage quasiment dévolu à l'automobile.</p> <p>Croiser les regards sur les modalités de qualification de l'avenue de La Rochelle aura donc pour enjeux et objectifs de favoriser les opportunités foncières de renouvellement s'appuyant sur l'intensification de l'urbanisation et l'évolution des usages, de résorber les conflits de perception d'image très axiale, d'identifier l'imbrication du paysage avoisinant, organiser les fonctions mixtes entre elles.</p> <p>La renaturation de la ville, levier d'attractivité, doit garantir le rétablissement des relations entre développement urbain et usages agricoles, du rapport entre le marais et la ville.</p> <p>La mixité fonctionnelle et urbaine y participera pleinement par une structure foncière et une trame végétale renouvelées qui tissent des liens entre les espaces devenus « quartiers » et les espaces végétalisés de la ville. Elle offre la possibilité d'un accueil propice aux entreprises et structures engagées dans des chartes, labellisations et normes (<i>exemple : Responsabilité Sociale des Entreprises</i>) qui aspirent à une implantation en phase avec ces valeurs.</p> <p>L'entrée de ville se conçoit dans son épaisseur urbaine avec des programmations mixtes, les hauteurs d'héberge pour accéder à une certaine densité au profit d'espaces dégagés ouvrant des possibilités de perméabilité végétales et fonctionnelles favorisant le réseau hydraulique, la gestion des eaux de pluie par des fossés, des noues, des espaces perméables de pleine terre. Un maillage qui conditionne un réseau de circulations douces s'appuyant sur le paysage pour retrouver un vocabulaire à l'échelle humaine.</p> <p>La recomposition foncière architecturale et paysagère est porteuse d'opérations nouvelles qui reconnecte l'entrée de ville de La Rochelle à ses abords immédiats aussi bien qu'à son environnement urbain plus large.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> », puis à l'orientation 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre au défi climatique et écologique, économique et démographique • Structuration des fonctions et du paysage d'entrée de ville par la renaturation • Faire levier sur l'attractivité et le dynamisme de la ville

Intervenants	Ville de Niort
Budget global	40 000 €
Modalité de financement	Etat (Fonds Vert ingénierie)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de l'étude
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Remise des livrables

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Entrée de ville La Rochelle		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A76						
A76 - a	Expertise initiale entrée de ville de La Rochelle	Expertise initiale	2023	2023	40 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie : Sollicité 20 000€ Obtenu : 20 000 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinancier Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A77

Nom de l'action	EUROPAN (A77)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La première séquence d'EUROPAN 16 engagée en 2021 s'est déroulée en 2022 La ville de Niort adhère à l'association EUROPAN et participe à l'édition « Villes vivantes - vitalités métaboliques et vitalités inclusives ».</p> <p>→ A noter avec l'engagement formel des études, la 1^{ère} séquence reportée dans la Fiche Action A 53-a translate, par soucis de cohérence, dans cette nouvelle fiche action.</p> <p>Les trois lauréats du concours EUROPAN désignés, la phase « opérationnelle » s'engage afin de commander des études visant à se doter de cadres et de schémas directeurs de recomposition et d'aménagement des secteurs de transition, au sein du cœur d'Agglo, le long des voiries les plus structurantes.</p> <p>Ce « concours d'idées suivi de réalisations », conservera une vision stratégique à l'échelle du territoire et du grand paysage en apportant un regard prospectif sur la prise en compte du vivant, du grand paysage et des enjeux climatiques dans les démarches de projet.</p> <p>Une réflexion nouvelle sur les outils et les modes opératoires sera initiée dans une perspective de changement dans les pratiques d'aménagement, et des processus de mise en œuvre sur des sites démonstrateurs seront expérimentés, contribuant à enrichir le déploiement des outils réglementaires.</p> <p>3 sites « Territoires démonstrateurs » sont retenus à partir desquels les équipes produiront une étude de conception en trois phases, faisabilité / stratégie / mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallée du Lambon - Avenue de Paris, - Route de Nantes, - Interface Aiffres-Niort. <p>Les équipes produiront également un livrable commun autour du Chemin du troisième Millénaire, identifié par chacune comme site à enjeux, afin de partager et de mettre en commun les visions prospectives propres à chacune.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial », puis à l'orientation 1 « Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	Etudes de conception urbaine et paysagère à visée opérationnelle et expérimentale
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais Ville de Niort
Budget global	Adhésion 75 000€ +phase opérationnelle 216 000€TTC, soit 291 000€TTC 180 000 € H.T. = 216 000 € T.T.C.
Modalité de financement	Ville de Niort : 50 % PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) : à préciser
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Déroulé de la démarche

d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des Plans Guides
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Remise des livrables

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	EUROPAN 16		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A77						
A 77- a		Adhésion association + 1 ^{ère} séquence	2021	2022	75 000€	CAN : 37 500€
A77 - a		Etude de conception en trois phases sur 3 sites	2023	2024	216 000 €	V.D.N. : 108 000 €

➤ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A78

Nom de l'action	Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts (A78)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe transversal : Transition énergétique et écologique
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Commune intégrée dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, labellisée depuis 2022 Territoire Engagé pour la Nature et Capitale Française de la Biodiversité en 2013, Niort affirme son action en faveur de la transition écologique inscrite dans la feuille de route Niort Durable 2030 : le plan Niort Canopée, l'extension du cimetière naturel de Souché, la préfiguration de la Réserve Naturelle Régionale du Marais de Galuchet comptent parmi les exemples les plus emblématiques.</p> <p>Le périmètre d'intervention qui s'étend en conséquence, de 68 hectares de patrimoine espaces verts et naturels gérés par 68 agents en 2004, à 96 agents pour 320 hectares en 2022, interroge la productivité, la réorganisation et l'animation d'un service municipal dispersé entre 6 sites largement devenus obsolètes.</p> <p>La création d'un centre technique regroupant l'ensemble des équipes sur un site unique, basé à proximité du marais de Galuchet, offre une réponse de performance organisationnelle aux défis posés par la gestion des espaces verts et naturels de la ville de Niort dans sa transformation vers un cadre de vie plus résilient, avec un outil au service de : - la réorganisation et l'animation d'un effectif important, - l'engagement des agents, - l'efficience des activités.</p> <p>Le Service Espaces Verts et Naturels disposera ainsi à terme de : - 1 300 m² de bâtiments tertiaires / vestiaires / espaces de restauration ; - 3 700 m² de bâtiments d'activités / ateliers / magasins / stockage ; - 6 600 m² d'aménagements et stockages extérieurs.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> », puis à l'orientation 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mieux répondre aux normes environnementales et de rationalisation de l'espace, avec un Centre Technique Municipal à moindre impact énergétique et écologique (économie) • Optimiser l'organisation et gagner en productivité, par une implantation idéale, la mutualisation sur un même site des matériels et agents (niveaux de service) • Mieux manager, en redonnant du sens et en uniformisant la gestion des ressources humaines (management)
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	8 589 600 Euros Toutes Taxes Comprises (avant valorisation des sites libérés)
Modalité de financement	Financements envisageables : à préciser Cofinancement possible : à préciser

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études • Réalisation des travaux (en site occupé)
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Libération des autres sites • Livraison du centre technique unique

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	C.TAREV		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A78						
A78 - a	C.T.M. E.V.N.	Création d'un unique centre technique	2021 étude de programmation Second semestre 2023 concours de Maîtrise d'Œuvre Fin-2023 esquisse 2024 lancement des études	2025-2029 travaux par phases	8 589 600 € T.T.C. (7 158 000 € H.T.)	Valorisation des sites libérés : 1 327 000 € Financements envisageables : 1 180 000 € Cofinancement envisageable : 2 000 000 à 2 400 000 €

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A79

Nom de l'action	Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre (A79)
Axe de rattachement	Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe 5 – Constituer un socle de services dans chaque ville Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le site de Noron, composant un des sites qui jalonne la Sèvre dans le cadre du Schéma directeur du <i>Parc Naturel Urbain de la Sèvre aval de « Port-Boinot » au Marais de Galuchet</i>, organise un ensemble composite d'équipements de fonctions très différentes aux usages variables dans l'année et historiquement support de la Foire Exposition.</p> <p>La Halle de la Sèvre, équipement relativement récent (1990), sans usage dédié, recèle par ses dimensions, son volume, un potentiel pour une mise en adéquation et une optimisation pour des fonctions et usages qui font défaut sur la ville, notamment pour ce qui concerne le sport collectif indoor (basketball, handball ou volley-ball). L'accueil éventuel d'événements socio-économiques est également envisageable.</p> <p>Aussi, au lieu d'envisager la réalisation d'équipements ad hoc consommateurs de foncier, il est privilégié de reconsidérer ce patrimoine sous-utilisé et énergivore (installation spécifique à chaque événement) à la faveur de nouvelles fonctions, de nouveaux usages, en cohérence avec l'écosystème sportif du territoire.</p> <p>Installée dans une ère nouvelle, la mutation de la Halle de la Sèvre tiendra compte du Plan de Prévention des Risques Inondation, et s'inscrira dans une démarche environnementale et paysagère poussée en harmonie avec le Parc Naturel Urbain de la Sèvre.</p> <p>Pour se déterminer, la Ville de Niort se dote d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la formalisation des besoins, la définition programmatique, et d'une étude de faisabilité selon plusieurs scénarios. En fonction, un pré-programme sera établi en vue d'un programme technique détaillé.</p> <p><i>A noter : ce sujet a donné lieu à différentes études de positionnements pour différents sites à l'échelle communale (Horwath, audit interne Acclameur, étude du service événements, ...).</i></p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », et à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Assistance à Maîtrise d'Ouvrage • Optimisation des fonctions et usages de la Halle de la Sèvre • Prioriser la mutation en équipement sportif
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	50 000 € T.T.C.
Modalité de financement	P.m.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Livrables de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Restitution Finale de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Halle de la Sèvre		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A79						
A79 - a	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	Etude	2023	2023	50 000 € T.TC.	P.m.

➔ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Fiche Action A80

Nom de l'action	Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte Enseignement supérieur - habitat - commerce et service (A79)
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe 5 – Constituer un socle de services dans chaque ville Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le secteur d'intervention adossé à l'hypercentre est formé par deux îlots situés de part et d'autre du bas de l'avenue de Paris qui, en point d'orgue, débouche sur la place spectaculaire des Jardins de la Brèche.</p> <p>Suite au déclin de l'activité de garage, les cœurs d'îlots sont désormais composés de hangars de faible facture et de stationnement de toute nature (parking aérien, parking couvert, box de garage individuel) produisant des espaces ouverts disparates et plutôt médiocres. L'offre commerciale et de service en façade sur l'avenue de Paris apparaît hétérogène et le segment de l'avenue de Paris qui lie les deux îlots procure une vision très routière.</p> <p>C'est dans ce contexte que s'engage une opération de recomposition urbaine représentant une surface globale d'intervention de 36 684 mètres carrés. Elle est composée de trois entités : les deux îlots A et B, ainsi que l'avenue de Paris.</p> <p>Une programmation mixte : tertiaire, enseignement supérieur, commerces-services, santé et logements vise à renverser l'image médiocre actuellement renvoyée, pour des fonctions, usages et services urbains contemporains, conformes à ce que l'avenue de Paris doit prétendre.</p> <p>L'opération d'ensemble combine densité programmatique, renaturation et désartificialisation. L'ouverture des cœurs d'îlots arrime l'opération au centre historique par des cheminements traversants au service des modes doux tout en proposant un prolongement du maillage d'îlots de fraîcheur en centre-ville.</p> <p>Ainsi, le renouvellement projette un paysage, une mise en scène urbaine et architecturale conforme à l'image, aux usages et à l'attractivité escomptée.</p> <p>Îlot A, côté impair de l'avenue de Paris : surface d'intervention 17 300 m²</p> <p>Niort Agglo s'est rendue propriétaire d'un bâtiment à usage de parking, d'une maison d'habitation et d'un jardin représentant une surface de près de 2 100 mètres carrés pour répondre aux enjeux de développement de l'enseignement supérieur exprimé dans le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI).</p> <p>En complémentarité du campus de Niort-Noron et du Pôle Universitaire Niortais, il s'agit de créer un campus urbain au cœur de la cité, par la pérennisation des installations dans les premières années, notamment sur la partie immobilière pour l'accueil de nouvelles formations en lien avec les besoins (actuels et futurs) du tissu économique.</p> <p>Ce foncier maîtrisé a donné lieu à un appel à projets pour la réalisation d'un programme immobilier enseignement supérieur et logements jeunes. Immobilière Atlantic Aménagement (I.A.A.) a été retenue.</p> <p>La maîtrise foncière devrait se prolonger de sorte de finaliser la requalification de l'îlot sur la rue de la Boule d'Or qui présente aujourd'hui une façade sur rue déstructurée.</p> <p>Le projet décline à ce stade :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture publique du cœur d'îlot A par la création d'une voie douce traversante et d'un jardin en prolongeant l'impasse du Colombier ; - la création d'un immeuble sur l'avenue de Paris à destination de locaux d'enseignements ; - la création, en cœur d'îlot, de 41 logements à destination des étudiants. <p>Ultérieurement, il est envisagé la création d'un immeuble de 30 logements intergénérationnel permettant la reconstitution d'un alignement rue de la Boule d'Or.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 1 « <i>Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat</i> » et 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développement d'une programmation mixte • Densité programmatique, renaturation et désartificialisation • Perméabilité aux flux de mobilités actives • Contribution au renouvellement d'image du bas de l'avenue de Paris
Intervenants	<p>Immobilière Atlantic Aménagement</p> <p>Niort Agglo</p> <p>Ville de Niort</p>
Budget global	14 730 799 € T.T.C.
Modalité de financement	<p>Fonds Vert – Recyclage foncier</p> <p>Action Logement</p> <p>Banque des Territoires</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Jalons de la mise en œuvre du projet
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison de l'opération

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A80	Opération mixte et végétalisation îlot A « site bas avenue de Paris »					
A80 - a	Acquisition et travaux préalables (dépollution, déconstruction)	Acquisition et travaux préalables (dépollution, déconstruction)			1 875 460 € T.T.C.	1 875 460 € T.T.C.
A80 - b	Locaux d'enseignement	Création de 2 200 m ² de locaux d'enseignement supérieur Excelia	2022	2025	8 376 513 € T.T.C.	Fonds Vert – recyclage foncier 200 000€

		en VEFA				validation préfet de région)
A80 - c	Logements étudiants	Création de 41 logements étudiants	2022	2026	4 178 826 € T.T.C.	A préciser : <i>Action Logement (cf. alternants) BdT (P.L.S.)</i>
A80 - d	Espace public	Création de cheminements actifs traversants et végétalisation de cœur d'îlot	2022	2026	300 000 € T.T.C.	Fonds vert recyclage foncier (obtenu) : 200 000€ <i>minimis.</i>

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Maître d'ouvrage Commune Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinanceur Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE
Cofinanceur Action Logement Groupe		
Jérôme COHADE		

Fiche Action A81

Nom de l'action	Infrastructures de mobilités actives (A81)
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe transversal : Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Installation d'abris vélos sécurisés Niort Agglo : 41 (dont 7 à Niort) en 2021-2022</p> <p><u>Schéma Directeur Cyclable Niort Agglo :</u> Programmation d'aménagement des liaisons cyclables Magné / Niort / Bessines vers le technopôle de Noron :</p> <ul style="list-style-type: none"> - initiation du schéma directeur cyclable de la Communauté d'Agglomération du Niortais - itinéraire vélo entre, la gare et le pôle de Noron <p><u>Plan Vélo Ville de Niort :</u> Dans la continuité du schéma directeur cyclable, des études pré-opérationnelles sont programmées pour intégrer le vélo dans l'aménagement des futurs « lignes cyclables » structurantes qui ont été identifiées.</p> <p>Les séquences mettent en œuvre, par ligne cyclable, des aménagements cycles immédiatement réalisable dès 2023 et des aménagements à plus long terme.</p> <p>Ces lignes ont pour objet de relier les quartiers au centre-ville le plus directement possible. Il s'agit, dans un premier temps d'apporter à court terme une réponse concrète à la population sans attendre la réalisation des travaux lourds.</p> <p>Dans l'intervalle, les expertises qui s'engagent permettront, dans un second temps, de planifier la requalification des infrastructures des grands axes qui nécessitent des études préliminaires avec des aménagements significatifs et combinés à de la concertation.</p> <p><u>Déploiement d'aires multimodales Niort Agglo</u> Développement de l'intermodalité sous toutes ses formes, incitation aux mobilités alternatives (covoiturage, bus, vélo, marche à pieds) par le déploiement progressif d'aires multimodales aux principales entrées du cœur d'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 parking-relais (dont 2 à Niort) ouverts en septembre 2020, - 2 nouvelles aires multimodales aménagées à Niort pour ouverture en 2024, - 2 aires multimodales supplémentaires (dont 1 à Niort) à l'étude pour ouverture envisagée en 2024/2025. <p>Ces infrastructures prendront notamment en compte les enjeux de développement durable, Niort 2030 et Niort Canopée.</p> <p>Ces travaux peuvent s'accompagner de l'extension ou la mise en place de nouvelles zones de circulation apaisée : zone 30 ou de rencontre.</p> <p>La combinaison du schéma directeur cyclable sous maîtrise d'ouvrage Niort Agglo et le plan vélo décliné sous maîtrise d'ouvrage Ville de Niort feront l'objet d'une convention de participation.</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis à l'orientation 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître la pratique des mobilités actives et alternatives • Favoriser le report modal • Développer les modes actifs en connexion avec les lignes communautaires

	<ul style="list-style-type: none"> Relier les quartiers au centre-ville le plus directement, garantir des aménagements cyclables continus et sécurisés et assurer la lisibilité des itinéraires
Intervenants	Niort Agglo Ville de Niort
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> Abris vélos : 202 588,80 € T.T.C. (168 824 € H.T.) Liaisons cyclables Magné / Niort / Bessines vers Noron + voie dédiée boulevard de l'Atlantique : 5 316 000 € T.T.C. (4 430 000 € H.T.) Plan Vélo Niort : 450 000 € T.T.C. Aires multimodales : 686 400 € T.T.C. 572 000 € H.T.)
Modalité de financement	Etat (D.S.I.L.) : 51 000 € Etat (AàP Fonds mobilités actives - continuités cyclables 2020) : 883 460 € REACT E.U. (demande d'éligibilité) : 883 460 € Alvéole : 101 294,40 € Fonds Vert Co voiturage: 225 000€
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'abris vélos installés Linéaire de voiries aménagées pour la pratique cyclable Nombre d'aires multimodales Linéaire de voiries en zone de circulation apaisée
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Fréquentation des aménagements cyclables Fréquentation des arrêts de bus à proximité des aires multimodales Diminution des accidents impliquant les mobilités actives en centre-ville

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Infrastructures de mobilités actives		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A81						
A81 - a	Installation d'abris vélos	Installation d'abris-vélos sécurisés (41 dont 7 à Niort) par Niort Agglo	Mai 2021	Fin du 1 ^{er} trimestre 2022	202 588,80 € T.T.C. (168 824 € H.T.)	D.S.I.L. : 51 000 € Alvéole : 101 294,40 €
A81 - b	Schéma Directeur Cyclable	Elaboration du schéma directeur cyclable de la CAN Programmation d'aménagement des liaisons cyclables Magné / Niort / Bessines vers le technopôle	Mars 2020 début étude programmation	Décembre 2022 adoption schéma cyclable Mai 2024 fin étude programmation	Opération 5 071 200 € T.T.C. (4 226 000 € H.T.)	Lauréat AàP Fonds mobilités actives - continuités cyclables 2020

		de Noron Itinéraire vélo entre la gare et le pôle de Noron Création d'une voie dédiée vélo boulevard de l'Atlantique			244 800 € T.T.C. (204 000 € H.T.) : en cours de chiffrage	(état) : 883 460 € (acquis) REACT E.U. (demande d'éligibilité en cours) : 883 460 €
A81 - c	Plan Vélo Niort Etudes pré-opérationnelles	Etudes pré-opérationnelles	2023	P.m.	50 000 €	A préciser
A81 - d	Plan Vélo Niort Programme travaux	Programme travaux	2023	P.m.	400 000 €	A préciser
A81 - e	Déploiement d'aires multimodales	Aménagement de 2 premières aires multimodales totalisant 75 stationnements, dont des places électrifiées ou/et Personnes à Mobilité Réduite	Février 2023 validation avant-projet Septembre- Octobre 2023 démarrage des travaux	Fin-2023 / Début-2024 livraison des travaux 1 ^{er} trimestre 2024 ouverture au public	Parkings-relais : 686 400 € T.T.C. (572 000 € H.T.)	Fonds Vert co voiturage : 225 000 €

⇒ **SIGNATURES** (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais	Cofinanceur Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A82

Nom de l'action	Création du pôle décarboné des transports (A82)
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axes transversaux : Innovation / Transition énergétique et environnementale
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Dans la poursuite du déploiement des mobilités actives et de leurs infrastructures, Niort Agglo affirme l'ambition de la décarbonation des mobilités avec la création du pôle décarboné des transports, pour accompagner la conversion progressive de la flotte des véhicules de transports collectifs à des carburants alternatifs (biogaz principalement, électricité également, hydrogène potentiellement à terme).</p> <p>Le projet implique la maîtrise foncière d'une emprise de 1,5 hectare par Niort Agglo, qui acquiert à cette occasion une extension supplémentaire, et dispose aussi d'une partie en propriété Ville de Niort héritée du transfert de compétence : le site industriel est mis à disposition de l'exploitant Transdev dans le cadre de la Délégation de Service Public.</p> <p>Le pôle décarboné des transports comporte deux volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déploiement échelonné par tranches successives d'une station d'avitaillement en biogaz G.N.V. comprimé à 250 Bars ; - l'aménagement d'un dépôt de bus comprenant d'un côté les bâtiments administratifs et de maintenance, et de l'autre l'aire de remisage des bus équipée de portiques d'avitaillement en carburant. <p>Cet ensemble d'équipements industriels répond à une cohérence environnementale très poussée : aire de stationnement arborée et végétalisée avec plus de 20 % d'espaces verts, eaux pluviales infiltrées ou récupérées pour alimenter les sanitaires et la station de lavage, réemploi de matériaux sur le chantier, bâtiment biosourcé, performance thermique, confort d'été, luminosité naturelle, toitures végétalisées ou couvertes de 100 mètres carrés de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur la toiture, ombrières photovoltaïques par un tiers investisseur sur l'aire de remisage des bus...</p> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 3 « <i>Accéder, connecter, innover</i> », puis aux orientations 5 « <i>Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre</i> » et 2 « <i>Concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial</i> » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la conversion progressive de la flotte des véhicules de transports collectifs à des carburants alternatifs • Apporter des réponses efficaces en termes de fonctionnalités et d'optimisation des flux pour une circulation sécurisée sur le site • Viser une performance écologique exigeante pour un site industriel de qualité et démonstratif en matière d'exemplarité environnementale
Intervenants	Niort Agglo Tiers investisseur sur les ombrières photovoltaïques
Budget global	19 795 200 Euros Toutes Taxes Comprises
Modalité de financement	Europe : Investissement Territorial Intégré Etat : Dotation de Soutien à l'Investissement Local

	Région Nouvelle-Aquitaine : Contrat de Plan Etat Région Département des Deux-Sèvres : Cap 79
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des études Réalisation des travaux en site occupé
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Mise en service opérationnel de la station Livraison du dépôt

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Pôle décarboné des transports		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A82 - a	Station d'avitaillement	Construction d'une station de biogaz compressé	2021 études 05/2023 premier bus opérationnel	2027 échéancier dernière tranche	4 080 000 € T.T.C.	ITI : 896 000 € C.P.E.R. : 2 038 937 € (dont 1 200 000 € acquis) CAP 79 : 45 000 €
A82 - b	Dépôt des transports	Aménagement d'un dépôt bus comprenant bâtiments et stationnements	2021 concours 2023 études	Premier semestre 2025 livraison du site	15 715 200 € T.T.C.	D.S.I.L. : 552 000 € (acquis) C.P.E.R. : 1 477 800 € (sollicité)

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune	Maître d'ouvrage	Cofinanceur
Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Emmanuelle DUBEE

Fiche Action A83

Nom de l'action	Schéma de Développement Touristique (A83)
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Pour renouveler le Schéma de Développement Touristique (période 2012-2015) et à l'appui du Schéma de Développement Touristique de Niort Agglo 2021-2026, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (S.C.E.T. M.M.A.P.), retenue en 2019, permet de préciser le diagnostic et définir le plan d'actions validé selon 5 axes qui porte désormais sur la période 2021-2026.</p> <p>Depuis la restitution de l'A.M.O., les élus du territoire de Niort Agglo se sont constitués en 5 groupes de travail thématiques reposant sur les intitulés des 5 axes stratégiques du plan d'action : mise en synergie de l'itinérance et du patrimoine / essor du fluvial / Niort, ville-centre / le Marais, grand site à adapter / une gouvernance renforcée.</p> <p>Des expertises complémentaires sont également conduites.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude-conseil confiée au stagiaire Rémi BONNAUD en 2021 sur l'attractivité territoriale ; Elaboration confiée sur 2021-2022 à COVADIS du Schéma cyclable touristique de Niort Agglo et expérimentation de circuits. <p>Des groupes de travail, sont ressortis des éléments saillants qui viennent nourrir le déploiement du schéma de développement touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Développement du tourisme durable et gestion des flux touristiques en réponse au tourisme de masse parfois observé dans le Marais poitevin.</i> - <i>Mise en synergie du patrimoine par l'itinérance / Maillage entre les communes, de Niort vers les autres communes, par les transports, les modes doux, par l'organisation d'événements décentralisés, etc.</i> - <i>Agritourisme, mise en valeur de la gastronomie locale et des circuits courts (marchés des producteurs de pays, pass gourmand, etc.)</i> - <i>Fluvestre, interconnexion terre et eau, Niort Agglo partenaire technique et financier du projet de remise en navigabilité de la Sèvre (aménagement de cales, pontons, haltes-escales et conception de deux bateaux habitables à propulsion électrique).</i> - <i>Niort Gare - première expérience sur le territoire / Accueil tourisme.</i> - <i>Développement d'une offre de tourisme Habitat et visiteurs, encourager l'hébergement à la nuitée de qualité.</i> - <i>Nouveau positionnement de l'Office de Tourisme autour du triptyque « Itinérance, nature et savoir-faire »</i> - <i>Mener une démarche d'attractivité territoriale.</i> - <i>Développer l'observation du territoire</i> <p>Cette action répond principalement à l'orientation 5 « Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre », puis à l'orientation 4 « Promouvoir, rayonner, visiter » du programme stratégique Action Cœur de Ville.</p>
Objectifs	Mise en œuvre du Schéma de Développement Touristique
Intervenants	Niort Agglo
	Ville de Niort

Budget global	74 460 € T.T.C.
Modalité de financement	Interne
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Déploiement du schéma de développement touristique 2021-2026
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'actions

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Schéma de développement touristique		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
A83						
A83 - a	Elaboration du Schéma Développement Touristique (S.C.E.T. M.M.A.P.)	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	2019	2021	40 860 € T.T.C.	P.m.
A83 - b	Elaboration du Schéma cyclable touristique (Covadis)	Expertise	2021	2022	33 600 € T.T.C.	P.m.
A83 - c	Déploiement du Schéma Développement Touristique	En interne	2021	2022	P.m.	P.m.

➔ SIGNATURES (UNIQUEMENT LA COMMUNE ET/OU PORTEUR DE L'ACTION ET LES COFINANCEURS DE L'ACTION)

Commune Ville de Niort	Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE



**Le tableau de bord
du suivi des Actions engagées**



Ville de Niort - Tableau de bord de suivi des Actions engagées - N°10 - 1^{er} trimestre 2023

Actions finalisées ■

Déploiement : les Opérations nouvelles par Comité Projet

Actions complétées 05/05/2023 ■

Actions finalisées ■			Etat d'avancement de l'action		Financement de l'action		
Déploiement : les Opérations nouvelles par Comité Projet							
Actions complétées 05/05/2023 ■							
N°	Action	Maître d'ouvrage	Date de commencement de l'action	Difficultés rencontrées	Budget global en €TTC	Financements sollicités	Financements obtenus
<p>Actions de la Convention cadre</p> <p><u>10 Fiches Actions</u></p> <p>(22 opérations)</p>							
AM1	Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plan d'actions de l'OPAH RU.						
AM1-a	ORI 2 : 8 immeubles dont 3 en quartier prioritaire : potentialité de 20 à 25 logements à réhabiliter	Op Privés	20/01/2016 (arrêté préf) DUP prorogée en 01/2021	RAS	NC	En fonction des opérations privées à intervenir	PM
AM1-b	ORI 3 : liste de 15 ensembles immobiliers validée en juil-18 dont 6 dans le secteur PDV.	Op privés	Arrêté préfectoral de DUP signé le	RAS	NC	En fonction des opérations privées à intervenir	PM

	Procédure de DUP en cours d'engagement		10/09/2019				
AM2	Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel						
AM2-a	Galerie V Hugo - <i>1^{ère} période :</i> Opération commerciale création d'une surface commerciale de 500 m ² et 2 de 100 m ² . et résidentielle en hyper centre avec aux étages la création de 1373m ² de surfaces de logements (libre et social). 10 à 12 logements	Op privé	Mars-18 (signature compromis EPF / opérateur)		(5 300 000 € engagement financier maximum)	5 300 000 €	BdT CDC - Etude de fiabilisation de l'opération : 22 500 €. Etude portée à 100% par BdT/CDC) BdT-CDC : 22 500€
AM2-b	Galerie Victor HUGO – Portage foncier – Etudes pré opérationnelles	Ville de Niort et EPF NA (convention)	Convention opérationnelle 2017	Fin convention opérationnelle 31/ 12/2021	1 436 332 HT € (dont minoration foncière)	EPF NA (minoration foncière) : 570 000€	EPF NA (minoration foncière) : 570 000€
AM2-c	<i>Opération nouvelle - Comité projet 26 avril 2021</i> <i>2^{ème} période :</i> nouvel opérateur IAA Renouvellement urbain îlot - Opération mixte commerce(s) + 17 logements	IAA	Fin 2020	RAS	9 500 000€	<i>V.D.N.reste à charge: 630 000€ (attente bilan def)</i> Niort Agglo : 30 000€ Action Logement (Prêts et subventions): 900 000 €	
AM2-d	<i>Opération nouvelle - Comité projet 26 avril 2021</i> Participation à l'appel à projets recyclage foncier première session	ANCT-IAA				Plan de relance : Fonds friches-recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T.	Etat (France Relance) : 690 000 €
AM2-e	<i>Opération nouvelle - Comité projet 30 nov 2021</i> Cession foncière EPFNA - IAA	EPFNA- IAA	2021	2021	1 496 332 €HT Dont minoration foncière 570 000€ (cf. AM2c)	/	Loyers logements Loyer commerce(s)
AM2-f	<i>Opération nouvelle - Comité projet 30 nov 2021</i> Fonds de restructuration des locaux d'activité	IAA	2021			<i>Dépôt dossier Aout 2021. Examen commission nationale janvier 2022</i>	
AM3	Passage du commerce - Renouveau ensemble patrimonial et commercial.						
AM3-a	Dépose et repose d'une nouvelle verrière Renouveau patrimonial pour offrir l'éclat auquel	Ville de Niort	2016 (convention transactionnelle avec			Etat (DSIL) : 140 000 €	Etat : 140 000 €

	le passage doit prétendre		propriétaires); mi-18 /Moe – Trav : Bon de Cde du 07/01/2020		1 080 000 €	CAN : 300 000 € Propriétaires : 150 000 €	CAN : 300 000 €
AM3-b	Convention de veille foncière EPF : veille et opportunité sur mouvement foncier	Ville de Niort	Oct-18 (convention EPF) Fin de convention 27/11 /2021	RAS	(1 000 000 € engagement financier maximum)	Pm	Pm
AM3-c	<i>Opération nouvelle - Comité projet 05 mai 2023</i> Plan façades mis en œuvre par la sphère privée : engagement d'une nouvelle phase du Plan Façades englobant les rez-de-chaussée commerciaux						
AM3-d	<i>Opération nouvelle- Comité projet 1^{er} déc. 2020</i> Diagnostics, expertises volet logements (Urbanis) et optimisation foncier commerciale (Etude AID observatoire)	Ville de Niort	Octobre 2018	RAS	Expertises foncier commercial	EPFNA : Etude sur marché bon de commande d'optimisation du foncier commercial : 17 550 €	17 500€
AM3-e	Mise en œuvre du renouveau patrimonial et commercial	Ville de Niort	/				
AM4	NIORTECH						
AM4-a	Niort Tech 1: Phase 2 (pm phase 1: 3M€)	CAN	07/2019	RAS	900 000 €	200 000 euros Région NA 270 000 euros Département	Région NA : 180 000 € Etat DSIL : 150 000 € Département : 270 000 €
AM4-b	<i>Opération nouvelle- Comité projet 1^{er} dec 2020</i> Niort Tech III- Requalification de l'îlot : AMO pour définition du programme <i>Opération complétée- Comité projet 30 nov.2021</i> Juin 2021 : Approbation du programme et lancement du concours d'architecte Fin mars 2022 : Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre	CAN	2021	RAS	Programmation : 72 000 € TTC Réalisation travaux, 9 319 200 € TTC Total opération : 15 600 000€ TTC	U.E. (P.O. FEDER 2021-2027) : 992 250 € (à solliciter) Partenariats privés, mécénats d'entreprises : 230 884 € (à solliciter)	Etat (D.S.I.L./F.N.A.D.T.) : 1 154 419 € dont 625 000 € (acquis) de report N.T. 2 D.S.I.L. + F.N.A.D.T. C.R. N.-A. (C.P.E.R. 2021-2027) : 2 308 839 € dont 1 500 000 € (acquis) C.D. 79 : 577 210 € (acquis)

AM4-c	Opération nouvelle- Comité projet 1 ^{er} dec 2020 Opération gelée au Comité de Projet Hauts de Brèche - Niort Tech II Aménagement des espaces disponibles : enseignement supérieur et du tourisme d'affaire - Opération gelée	CAN	2020		7 800 000 €	1 000 000 € FNADT - DSIL	Etat : FNADT. : 225 000 € DSIL : 775 000 €
AM4-d	Opération nouvelle- Comité projet 1 ^{er} dec 2020 Niort Tech III Participation à l'appel à projets recyclage foncier seconde session					Plan de relance : Fonds friches- recyclage foncier / 2 ^{ème} session D.G.A.L.N./A.N.C. T : 1 937 975 €.	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 476 615 €
AM5	Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public						
AM5-a	Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public	Ville de Niort	Mi-18 (Etudes et AO)	Travaux achevés en décembre 2019	391 479 €	CAN : 163 901€	CAN : 163 901 €
AM6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades						
AM6-a	Mise en œuvre du plan façade- Combinaison OPAH RU : Financement façades en cas de dossier OPAH RU	Ville de Niort	Fév-18	RAS	60 000 €	PM	PM
AM6-b	Aide à la requalification des façades en cas de patrimoine sous DUP ORI	Ville de Niort	Fév-18	RAS	75 000 €	PM	PM
Parcours du Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise (PNU)							
AM7	Requalification du patrimoine du conservatoire de Musique Auguste Tolbègue, site Du Guesclin.						
AM7-a	Requalification du patrimoine du conservatoire de Musique Auguste Tolbègue, site Du Guesclin.	CAN	Juil-18 (début des travaux)	Travaux achevés – inauguration novembre 2019	4 696 783 €	Europe (Feder) : 87 166 € Etat : 604 588 € Département : 1 051 453 €	Etat : 604 588 € Département : 1 051 453 € Europe (ITI) : 280 000 €
AM8	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise Port- Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot						
AM8-a	Reconquête urbaine, architecturale et paysagère du site port-Boinot. Valorisation historique et patrimoniale :	Ville de Niort	Juin-18 (1 ^{er} OS travaux)	Travaux achevés en sept 2020	12 972 690 €	Etat (TEPCV 464 000 € FNADT 660k€) : 1 124 000€	Etat : 1 124 000 € CAN : 3 063 690 €

						CAN : 3 063 690 € Département : 250 000 € Europe (Feder) : 213 802 €	Département : 250 000 € Europe (ITI): 143 447.05 €
AM8-b	Port- Boinot « La maison du patrimoine » pour la mise en valeur patrimoniale et environnementale du territoire Scénographie du Séchoir 3.0	CAN (transfert de MO à VDN pour réalisation travaux)	Sept-18 (1 ^{er} OS travaux)		1 020 084 €	CAN : 1 020 084 € (dont 200 000 € Région NA) Région : 200 000 € Europe (FEDER ITI) : 183 887 € Etat DRAC : 30 000 € Département (CDAT) : 250 000 €	CAN : 1 020 084 € Département (CDAT) : 200 000 €
AM8-c	Réhabilitation des patrimoines de la Maison Patronale, structure et façades de la fabrique	Ville de Niort	APD : juin 2019 Trav : 1er semestre 2021	Fin 2023	2 787 000 €	Département : 800 000 € Etat FNADT : 124 822 € DSIL : 355 178 € CAN MP+F : 300 000 €	Département : 300 000 € Etat FNADT : 124 822 € Etat DSIL : 355 178 €
AM8-d	Etude de configuration de gestion du site Port- Boinot	Ville de Niort	Mai-18	RAS	48 000 €	/	/
AM8-e	Port Boinot- Aménagement de la Fabrique	Ville de Niort	Maitrise d'œuvre désignée CM juillet 2020 (1 400 000€HT travaux + 168 000€HT Moe)	RAS	1 881 600 €TTC	Sollicitation partenariale à intervenir Cf. AM8-c	
AM8-f	Opération complétée- Comité projet 30 nov.2021 Participation à l'appel à projets recyclage foncier 2ème session	Ville de Niort	Cf. combinaison opération AM8 –c et AM8 –e			Plan de relance : Fonds friches- recyclage foncier / 2ème session D.G.A.L.N./A.N.C.T : 904 124 €	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 350 000 €
AM9	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port						
AM9-a	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port.	Ville de Niort	20 mai 2019 Ouverture janvier 2020		1 989 056 €	Etat (DSIL) : 457 442 € CCAS : 662 085 €	Etat (DSIL) : 457 442 € CCAS : 662 085 €

AM10	Requalification du Moulin du Roc-scène nationale : lisibilité de l'équipement, travaux d'accessibilité et d'amélioration fonctionnelle, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot						
AM10-a	AMO Etude de diagnostic et de faisabilité et désignation Maitrise d'œuvre	Ville de Niort	Fév-18	Etude faisabilité finalisée	24 000 €		PM
AM10-b	<i>Participation à la réalisation de la verrière Délégation de MO Verrière VDN vers la CAN VDN prise en charge 50% du montant</i>	<i>Ville de Niort CAN</i>			430 804 €	<i>Pm les 50% CAN sont financés dans le cadre de l'AM12</i>	<i>Sans objet</i>
AM10-c	Opération nouvelle- Comité projet 1 ^{er} déc. 2020 Etudes de Maitrise d'œuvre et travaux : restructuration salle Avron et embellissement façades, sanitaires publics.	Ville de Niort	2019	RAS	1 080 000 €	Etat DSIL : 300 000 € DRAC : 80 000 € Région : 100 000 € CAN : 200 000 €	Etat DSIL : 300 000 € CAN : 200 000 € DRAC : 80 000 €

Actions de l'Avenant n°1

12 nouvelles Fiches Actions

(22 opérations)

A11	Réhabilitation de la piscine Pré Leroy						
A11-a	Réhabilitation de la piscine Pré Leroy	CAN	2018		19 000 000 €	680 000 € Etat /CNDS 600 000 € Région 1 200 000 € Etat 50 000 € AAP Sport Tech	700 000 € Etat/CNDS 700 000 € Etat/DSIL 600 000 € Région 680 000 Etat/FNADT
A12	Médiathèque Pierre Moinot						
A12-a	Médiathèque Pierre Moinot	CAN	2019	RAS	12 416 473.99 €	2 119 615 € Etat DGD travaux 373 333.33 Etat DGD Mobilier 535 733.20 Etat DGD informatique 500 000.00 Etat FNADT 1 000 000 € Région 1 091 746.94 € CD79 358 170.00 € Ville de Niort 636 000 € Europe	2 119 615 € Etat DGD Trav 426 098.67 € Etat DGD informatique 9 689.02 € Etat DGD Collections patrimoniales 500 000.00 € Etat FNADT 1 000 000 € Région 1 091 746.94 CD79 358 170 Ville de Niort FEDER (ITI): 552 460.15 € Prêt 1 500 000 € Banque des Territoires (croissance verte 20 ans, taux zéro)

A13	Requalification du jardin des plantes						
A13-a	Etude AMO	Ville de Niort	PM	RAS			
A13-b	1ère séquence de mise en œuvre (portail, allée basse, passerelle)	Ville de Niort	Mars 2019	Travaux achevés 19/12/2019	264 228 €	110 000 € CAN	110 000 € CAN
A13-c	<i>Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021</i> Nouvelle séquence de requalification du jardin des plantes	Ville de Niort	2021	2021	313 000€	/	/
A13-d	<i>Opération nouvelle - Comité projet 05 mai 2023</i> Nouvelle séquence de requalification du Jardin des Plantes - Diagnostics techniques (et travaux de remplacement du dispositif de pompage de la cascade)	Ville de Niort	2023	2023	Diag 60 000 € Pompe 15 000€	/	/
A14	AMO stratégie événementielle des affaires et du sport						
A14-a	Etude – AMO stratégie événementielle des affaires et du sport	Ville de Niort	2018	Etude achevée	77 610 €	38 805 € CDC / Banque des Territoires	38 805 € CDC / Banque des Territoires
A15	Projet urbain gare Niort Atlantique – Pôle santé						
A15-a	Etude AMO	CAN			118 080 €	118 080 € CAN	/
A15-b	Convention opérationnelle d'action foncière	CAN / Ville de Niort / EPFNA	Mai-2017 (signature convention initiale pour 5 ans)	RAS	(3 000 000 € engagement financier maximum)	PM	/
A15-c	Schéma directeur définition des modalités de mise en œuvre	PM			PM		/
A15-d	<i>Opération nouvelle- Comité projet 1^{er} déc. 2020</i> Les séquences opérationnelles (études, expertises, maîtrise d'œuvre, travaux, dévolutions, partenariats)	CAN - VDN	Novembre 2020	RAS	302 400€	126 000 € HT Participation prévisionnelle de la Ville de Niort aux études de conception (jusqu'à l'AVP) : 50 %	126 000€ VDN
A15-e	<i>Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021</i> Etude de circulation	VDN	2021	RAS	48 000 €	48 000 € VDN	/

A15-f	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021 Protocole partenariale Niort Agglo / Ville de Niort / état / Région / Département / S.N.C.F.	CAN	2021		/	/	/
A15-g	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021 Aménagement des espaces publics, parking stationnement	CAN	2021	2023	10 500 000 € TTC	2 670 000 € Plan de relance DSIL droit commun- accord régional de relance 2 300 000€ - Région Nouvelle Aquitaine Feder - 4 310 000€ Niort Agglo - 2 340 000€	
A16	Restauration de la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Niort						
A16-a	Diagnostic patrimonial	Ville de Niort	Août 2018	Op achevée 07/03/19	17 808 € TTC	4 452 € Etat DRAC	4 452 € Etat DRAC
A16-b	Opération nouvelle- Comité projet 1 ^{er} dec 2020 Opération complétée - Comité projet 5 mai 2023 Etudes Moe et Travaux	Ville de Niort	Programme travaux approuvés CM septembre 2020 Travaux 2 ^{ème} semestre 2022	RAS	MOE : 60 448,80 € TTC 1 173 000 € TTC		Etat DRAC : 233 400 € CD79 : 10 000 € CAN PACT3 : 200 000 € CAN FCP : 4 646,50 €
A17	Rénovation du clocher et du portail nord de l'église Notre Dame – Edifice classé MH Budget global de l'opération 4 778 767€ TT						
A17-a	Diagnostic patrimoniale, APS et ACT	Ville de Niort	2019		54 521 €	18 174 € Etat DRAC	18174 € Etat DRAC
A17-b	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021 Analyses de dendrochronologie et étude faunistique	Ville de Niort	2021	2021		11 688 € H.T.	
A17-c	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021 Etudes Moe, pose échafaudage et travaux sur clocher Phase 0 & 1 Etudes + travaux flèche	Ville de Niort	2020	Travaux clocher : 2023 Travaux sur portail Nord 2024	4 724 246 € Phases 0 & 1 : 1 080 320 €	432 128 € : DRAC 350 000 € : Plan de relance DSIL 60 000 € : Région NA 15 000 € : Département	432 128 : DRAC 350 000 : Etat DSIL Excep
A18	Villa Pérochon – Création d'une artothèque						

A18-a	Etude de faisabilité	Ville de Niort	PM	RAS	/	/	/
A18-b	Travaux	Ville de Niort	1er semestre 2021		500 000 €	250 000 € FNADT 2021 50 000 € DRAC 100 000 € Région	250 000 € FNADT 50 000 € DRAC
A19	Acquisition de navettes électriques						
A19-a	Acquisition de navettes électriques	CAN	Mars-2019	RAS	900 000 €	250 000 € Etat 225 000 € MOEBUS 245 000 € Europe	250 000 € Etat DSIL 225 000 € MOEBUS 220 000 € Europe (FEDER ITI)
A20	Expérimentation en faveur des mobilités actives						
A20-a	Acquisition de vélo à assistance électrique	CAN	Mars-2019	RAS	115 000 €	50 000 € DSIL 42 000 € Feder refus	50 000 € DSIL
A20-b	Déploiement des trottinettes électriques sur la CAN	CAN	2019	RAS	60 000 €	37 000 € ADEME	ADEME 37 000 €
A20-c	<i>Opération complétée- Comité projet 30 nov.2021</i> Déploiement de stations de vélos en libre-service	CAN	2020- 2021 Phase 1 : 50 vélos et 6 stations Phase 2 : 50 nouveaux vélos et 11 nouvelles stations créées	RAS			<u>Phase 1</u> 101 624 € D.S.I.L. 50 000 € ADEME 37 906 € Niort Agglo <u>Phase 2</u> 25 000 € ADEME 58 000 € D.S.I.L. 102 944 € REACT E.U. 46 686 € Niort Agglo
A20-d	<i>Opération complétée- Comité projet 30 nov.2021</i> Développement Aménagements pour la pratique cyclable	CAN	2021	RAS	202589 € TTC (168 824 € H.T)	REACT E.U. (demande d'éligibilité en cours) 883 460 €	51 000 € D.S.I.L. 101 294,40 € Alvéole 33 764,80 € Niort Agglo

							883 460 € lauréat AàP Fonds mobilités actives - continuités cyclables 2020 (état)
A20-e	Opération complétée- Comité projet 30 nov.2021 Incitation aux mobilités alternatives	CAN	2020- 2021	RAS	6 000 €		
A21	Expérimentation en faveur des mobilités actives : Renouveau des lignes Pédibus à l'appui d'une expérimentation smartphone (A21)						
	Expérimentation portée par MAIF Prévention	VDN	2020-2021		pm	pm	pm
A22	Opération urbaine en faveur de l'habitat – parcours résidentiel Sud Avenue de Limoges						
A22-a	Convention opérationnelle de portage foncier EPFNA, appel à projets opérateurs et cession du tènement foncier	Ville de Niort / EPFNA (convention)	2017- 2020 convention d'action foncière)	Fin convention de portage fin 2020 (5 000 000 € engagement financier maximum) prolongation fin 2022	Montant portage foncier EPFNA : 2 328 643€TTC Acquisition foncière par G.P.M en 2 tranches : 1 903593€ TTC 1 586 237 € H.T. (Première tranche : 1 182 249 € T.T.C. Seconde tranche : 721 344 € T.T.C	Acquisition foncière opérateur GPM en 2 tranches : 1 903593€ TTC (1 ^{ère} Tranche : 1 182 249 €TTC et 2 ^{ème} tranche : 721 344 €TTC)	
A22-b	Etudes de Moe, autorisations administratives et réglementaires	Ville de Niort / EPFNA/ Opérateur	2019-2021	(retard Covid) 2020	Etude d'impact et autres études environnementale 71 000 €	Etude réalisée par opérateur à venir en déduction du prix de vente.	/
A22-c	Opération nouvelle- Comité projet 30 nov. 2021 Cession foncière 8,3ha Opération de 168 logements	EPFNA/ GPM	2022 et 2024	RAS	Montant portage foncier E.P.F. N.- A. : 2 328 643 € T.T.C.	Avenant N°4 à la convention : Minoration foncière E.P.F. N.-A. Prise en charge du reste à charge par V.D.N.	Minoration foncière EPF NA :184 000 € Prise en charge du reste à charge par VDN : 611 538,91€ € HT, soit 733 846,69€TTC

A22-d	Mise en œuvre des deux tranches opérationnelles par opérateur GPM pour 168 lots : 138 en accession, 8 PSLA et 9 LLS	Opérateur GPM IAA Maitre d'ouvrage des logts sociaux	2022 et 2024		Montant opération dont acquisition foncière 6 650 000 € T.T.C. (1ère tranche travaux : 5 100 000 € et 2nde tranche travaux : 1 550 000 €)	Cession des lots par opérateur 2022-2023 première tranche = 103 lots à bâtir (86 lots en accession, 8 P.S.L.A., 9 L.L.S.) 2024-2026 seconde tranche = 62 lots à bâtir (52 lots en accession, 10 L.L.S.)	

Phase de Déploiement du programme stratégique

Séquence N°1

❖ 8 Fiches Actions complétées par une nouvelle opération → sans partenariat complémentaire
AM3-c, AM4-b, AM4-c, AM8-e, AM10-c, A15-d, A16-b, A17-b

13 nouvelles Fiches Actions

(22 opérations)

A23	Requalification de la Place Martin Bastard						
A23-a	Opération nouvelle Comité projet 5 mai 2023 Place Martin Bastard, rue de l'Hôtel de Ville et rue émile Bêche	VDN	Approbation programme CM 06/07/2020	RAS	3 893 251,50 € TTC	Etat Fonds Verts 300 000€ AELB 48 000 € C.D. 79 : 400 000 €	Etat - D.S.I.L. (obtenu) : 275 000 € Etat - Fonds Vert, obtenu : 400 000 €
A23-b	Rue de l'Abreuvoir et place des Tribunaux, rue du Palais	VDN		/	Intégré au montant ci- dessus	/	A.E.L.B. (sollicité) : 68 722,50 € CAN - PACT 3 (obtenu) : 800 000 € C.D. 79 (sollicité) : 400 000 €
A23-c	Opération nouvelle Comité projet 5 mai 2023 Fouilles archéologiques		01/03 2023		Tranche ferme : 1 300 000 € T.T.C. Tranche conditionnelle 1 : 30 000 € T.T.C. (Tranches conditionnelles :	Subvention envisageable in fine	

					300 000 € maximum		
A24	Stratégie urbaine « Entrée de ville de la Gare au site « Port-Boinot »						
A24-a	Etude initiale stratégie urbaine	VDN	/	RAS	29 973 €TTC	14 956 € Marché à bon de commande BdT- CdC	14 956 € Marché à bon de commande BdT- CdC
A24-b	Etudes pré opérationnelles – expertises / Séquences opérationnelles (Moe, travaux, dévolutions, partenariats ...)	/	Déclinaison volet circulation dans étude Gare	/	/	/	/
A25	Convention opérationnelle d'action foncière EPF – Projet immobilier site Denfert-Rochereau						
A25-a	Convention opérationnelle d'action foncière site Denfert-Rochereau	VDN- EPF	18/12/2017 signature nouvelle convention EPFNA ; 19/06/2019 signature du 1er avenant de prolongation convention EPFNA 2020 SEMIE Opérateur désigné.	Prolongation convention mi 2022	Portage foncier environ 795 000€	Avenant n°4 convention (21 mars 2022) : minoration foncière	EPF NA Minoration foncière : 200 000€ Ville de Niort après facture d'épuration auprès EPF NA 338 117,65€ (mandat juin 2023). Reste à charge pris charge par la VDN : 479 111,46 € HT., soit 574933,75€TTC
A25-b	Etudes projet immobilier tertiaire et service permettant notamment l'installation de France service (345 m²) par la Ville de Niort.	VDN - SEMIE	Novembre 2020 SEMIE désignée	RAS	4 031 703€TTC	Cession (Vefa) France Service 1150 000€TTC DSIL ANRU	/
A25-c	<i>Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021</i> <i>Participation à l'appel à projets recyclage foncier 2ème session</i>					Plan de relance : Fonds friches-recyclage foncier / 2ème session D.G.A.L.N./A.N.C.T : 983 426 €	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T : 200 000 € (minimis)
A26	OPAH RU – déploiement spécifique						
A26-a	Suivi animation – Etudes de renouvellement urbain / Permis de louer	CAN	2020-2023	RAS	PM	38 526€ : BdT- CdC B cofinancement animation sur 3 ans- proratisé sur ville centre	38 526€ BdT CDC

						94 992€ - ANAH financement animation sur 3 ans- proratisé sur ville centre	94 992€ - ANAH
A26-b	Etudes et veille co pro dégradées (2 immeubles) -Veille copropriétés - Approfondissement sur 2 copropriétés	CAN	Marché subséquent 2020	RAS	104 000 € 36 000,00 € 68 802,50 €	21 717€ : BdT- CdC 7105€ : ANAH	21 717€ BdT CDC 7105€ : ANAH
A26-c	Etude faisabilité patrimoine SOLIHA	CAN	2020	2021	17 186,40 €	17 186,40 € CAN- marché subséquent OPAH RU	17 186,40 € CAN
A27	PLH – Etude stratégie opérationnelle communautaire qualité de l'attractivité du parc privé et public						
A27-a	Etude	CAN	Dernier trimestre 2020	RAS	82 020 € TTC	20 505 € BdT- CdC	20 505 € BdT- CdC
A28	Opération Habitat GRETA						
A28-a	Désignation opérateur Etudes et mise en œuvre de l'opération	EPF - CAN	2020 Opérateur désigné St-Pierre Immobilier		12 000 000€	550 000€ EPF NA minoration foncière 30 000€ VDN valorisation foncière (cession € symbolique)	30 000€ VDN valorisation foncière (cession € symbolique)
A29	Résidence habitat jeune						
A29-a	Désignation opérateur Etudes et mise en œuvre de l'opération de 165 logts	CAN- SEMIE	2020 SEMIE désignée		8 740 000€ TTC	Niort Agglo : 4,1 M€ (confirmer) Etat : 953 000 € Région NA : 415 000 € CAF : 200 000 € CD79 : à préciser Fonds propres SEMIE : 218 000€ Emprunts : 2 855 000€ CDC : 35 000 € (PLAI Foncier 50 ans) Action Logement PLAI : 2 820 000 € (Dispositif ACV/0,25%-40 ans).	177 000 € VDN valorisation foncière (cession € symbolique) 5 668 000 € (hors prêts)
A30	Réhabilitation du campus des métiers						
A30-a	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021	CMA 79	2020	RAS	Montant prévisionnel	500 000 € Niort Agglo	2 500 000 € Prêt PRU ACV

	(nouvelle signature partenariale) Réalisation des travaux de réhabilitation du campus des métiers (halle de sport comprise)		Maitrise d'œuvre désignée Début travaux avril 2021		d'opération 22 781 191 € TTC	1 000 000 € CD 79 12 000 000 € Région NA 4 000 000 € Prêt PRU ACV Banque des Territoires 800 000€ : Plan de relance DSIL rénovation thermique	Banque des Territoires
A30-b	Installation des équipements	CMA 79	Avril 2021	RAS	Estimation prévisionnelle 1 37 5 300€ TTC	824 299 € Région NA	
A31	Déploiement enseignement supérieur						
A31-a	Opération nouvelle Comité projet 5 mai 2023 Installation d'un centre CNAM- convention de partenariat pour le développement des activités CNAM	CAN	Acquisition immeuble en vue de l'installation 2020		1 010 000€ TTC CNAM phase0 : 464 640€ TTC CNAM phase1 : 3 204 000€ TTC	/	FNADT : 155 000 € CD79 CAP : 130 479€ DSIL : 600 000 €
A31-b	Université La Rochelle- installation de deux formations complémentaires	CAN	2021	RAS	200 000 € TTC	/	Subventions Niort Agglo : 200 000 €
A31-c	Opération nouvelle Comité projet 5 mai 2023 Aménagement du site Du Guesclin Site relais Accueil provisoire d'enseignements supérieurs	VDN	Septembre 2021	2025 Septembre 2026	Travaux de rénovation énergétique et mise aux normes du bâtiment A : 250 001 € T.T.C. (208 334 € H.T.) Travaux phase 2 : 480 000 € T.T.C. (400 000 € H.T.)		D.S.I.L. : 83 334 € D.S.I.L. phase 2 : 160 000 €
A31-d	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Sondage sur les conditions d'accueil des étudiants		2021			PM	
A31-e	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Installation de l'Institut de formation de la profession de l'assurance (IFPASS)		2021	2021		PM	Subvention Niort Agglo : 52 350 €

A32	Transition numérique						
A32-a	Etude SCAN –« territoire numérique, ambition pragmatique »	VDN- CAN	2020	2021	26 476€	26 476€ - Marché à bon de commande BdT - CdC	26 476€ Marché à bon de commande BdT - CdC
A32-b	Stratégie transition numérique – AMO et mise en œuvre	VDN –CAN					
A33	Soutien en faveur des artisans commerçants et producteurs 1^{ère} et 2^{ème} vague COVID 19						
A33-a	Mesures Ville de Niort	VDN	2020	RAS	355 000€	355 000€ VDN exonérations	/
A33-b	Mesures Niort Agglo	CAN	2020	RAS	252 000€ exonérations 968 000€ Report TLPE 2019 944 000€ Fond de soutien jusqu'à 5000€	252 000 € CAN exonérations 968 000€ CAN Report TLPE 2019 944 000€ CAN Fond de soutien jusqu'à 5000€	1 196 000€ CAN
A33-c	Mesures CMA CCI	CCI	2020	RAS	107 000€	5 000€ CCI 24 000€ CAN 5000€ CMA 15 000€ CD79 20 000 € BdT- CdC	5 000€ CCI 24 000€ CAN 5000€ CMA 15 000€ CD79
A34	Chapelle St-Hilaire - création d'un nouveau lieu culturel ouvert à tous						
A34-a	Acquisition du patrimoine par la VDN / Diagnostic, expertises, programmation	VDN		2021	Acquisition € symbolique	/	/
A34-b	Travaux préalables- Préservation patrimoniale	VDN	2021	RAS	613 000 €	613 000 € VDN	/
A34-c	Opération nouvelle- Comité projet 26 avril 2021 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Etude de faisabilité (diagnostic, expertise, programme) :	VDN	2021	RAS	22 236 €	22 236 € VDN	/
A35	Pole de l'économie solidaire et circulaire						

A35-a	Etude de programmation	VDN	2020	2021	26 600€ TTC	24 600€ TTC Marché à bon de commande Banque des Territoires	24 600€ TTC Marché à bon de commande Banque des Territoires
A35-b	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Restructuration d'un bâtiment industriel pour l'installation du pôle de l'économie circulaire : Opération les « ateliers du rond-point » -				8 240 000 € TTC		
A35-c	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Participation à l'appel à projet – recyclage foncier seconde session					France relance : Fonds friches-recyclage foncier / 2ème session D.G.A.L.N./A.N.C.T : 2 000 000 €	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 310 000 €
A35-d	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Participation à l'appel à projet –restructuration des locaux d'activité					<i>Dépôt dossier. Examen commission nationale janvier 2022</i>	FRLA : 455 098 €
A35-e	Opération nouvelle- Comité projet 5 mai 2023 Suite consultation de Moe. Projet architectural						Fonds-vert recyclage foncier Obtenu : 500 000€

Phase de Déploiement du programme stratégique

Séquence n°2

- ❖ 2 Fiches Actions complétées par une nouvelle opération → sans partenariat complémentaires
 - ❖ A13-c / A 34-c

- ❖ 4 Fiches Actions déjà existantes sont complétées de 7 nouvelles opérations et/ou nouveaux partenariats → avec partenariat complémentaires AM2-c / A15-e A15-f A15-g / A17-b A17-c / A30-a

- ❖ 7 nouvelles Fiches Actions
(8 opérations)

A36	SEMIE- Mobilisation du patrimoine vacant colline Saint-André						
A36-a	Faisabilité	SEMIE			10 800 €	10 800 € SEMIE	
A36-b	Acquisition- Réhabilitation de 5 biens immobiliers vacants pour la réalisation de 10 logements	SEMIE	2021 dépôt du permis de construire	RAS	1 470 161 €	73 007 € VDN 282 028 € Niort Agglo 468 000 € Action Logement (Prêts et subventions) BdT foncier 50 ans 184 698 € BdT bâti 40 ans 216 903 € 220 524 € fonds propres SEMIE	
A37	Evolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation						

A37-a	Etude Evolution de la SEMIE - Foncière de revitalisation	SEMIE	2021	2021	80 000 €	40 000 € Plan de relance BdT	BdT : 40 000 €
A38	Création d'un poste Manageur centre-ville / centre-bourg						
A38-a	Création d'un poste Manageur centre-ville / centre-bourg	CAN	2021 Financement sur 2 années	2022	92 857,50€	40 000 € Plan de relance BdT	BdT : 40 000 €
A39	Création d'une plateforme de commerce en ligne « Niort Agglo ici on drive »						
A39-a	Création d'une plateforme de commerce en ligne et plan de communication	CAN	2021	/	20 304 €	13 536 € Plan de relance BdT	BdT : 13 536 €
A40	Îlot rue Pluviault - Logements et boulangerie - Quartier Politique de la Ville						
A40-a	Mise en œuvre du projet opérationnel	CAN			514 800 € HT 617 760 € TTC	76 695 € ANRU 45 145 € ETAT (DSIL) 102 960 € CAN	
A40-b	Participation à l'appel à projet recyclage foncier première session	CAN				Plan de relance : Fonds friches-recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T	Etat (France Relance) : 150 000 €
A41	Ilot du Murier - mutation patrimoniale architecturale urbaine et paysagère						
A41-a	Acquisition ancienne crèche du CCAS. Ensemble données diagnostic sur patrimoines de l'îlot	VDN	2021	2021	Acquisition 320 000€ +études 5 000€	325 000 €	/
A41-b	Opération complétée- Comité projet 30 nov. 2021 Appel à Manifestation d'intérêt -désignation SEMIE	VDN	2021	2021	pm	pm	pm
A41-c	Opération complétée- Comité projet 30 nov. 2021 Etudes mutation urbaine et patrimoniale et paysagère -Consolidation programmatique- Définition du montage d'opération- bilan	SEMIE	2021	2023			
A41-d	Opération nouvelle- Comité projet 30 novembre 2021 Protocole foncier Ville de Niort - SEMIE - Foncière Logement Dignéo – restructuration îlot Murier		2022	2026	pm	VEFA : 2 800 000 € TTC Fonds vert recyclage foncier 2023: 200 000€ (Minilis)	Fonds vert 2023 : 0€

A42	AMO Evaluation du programme Action Cœur de Ville						
A42-a	Evaluation du programme Action Cœur de Ville - Sollicitation de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour une mission d'accompagnement en ingénierie (13 jours)	ANCT	2021	/	17 178€ TTC	<u>Plan de relance</u> : Marché à bons de commande ANCT	17 178€ TTC

Phase de Déploiement du programme stratégique

Séquence n°3

❖ 5 Fiches Actions complétées par de nouvelle(s) opération(s) → sans partenariat complémentaire

Elles sont repérées en orange par la mention « Opération nouvelle- Comité de Projet 30 novembre 2021 »

AM2-e / A20-c, A20-d, A20-e / A22-c / A31-d, A31-e / A41-b, A41-c

❖ 4 Fiches Actions déjà existantes sont complétées de nouvelle(s) opération(s) → avec partenariat(s) complémentaire(s)

Elles sont repérées en orange par la mention « Opération nouvelle- Comité de Projet 30 novembre 2021 »

AM4-d / AM8-f / A25-c / A35-c

❖ 14 nouvelles Fiches Actions

(27 opérations)

A43	« Îlot Chambre de Commerce et d'Industrie » : mutation urbaine et architecturale en faveur d'une opération urbaine et architecturale mixte						
A43-a	Opération nouvelle Comité projet 5 mai 2023 Acquisition Autorisation urbanisme		2021		Acquisition foncière 2,5 M€ TTC		
A43-b	Opération nouvelle- Comité projet 5 mai 2023 Travaux préalables		2023	2023	605 000 € TTC	Etat Fond vert -recyclage foncier Etat FRLA <i>Opération en suspens (cf. bilan op)</i>	
A43-c	Mutation îlot en centre historique	Duval investisst	2023	2025	17 000 000 € TTC	pm	

A44	« Bas avenue de Paris » : mutation îlot urbain - I.A.A. Opération mixte : habitat, tertiaire, activités / commerce-service						
A44-a	Opération mutation îlot- programmation mixte : Commerce/Logements/Bureaux	IAA	2021		20 000 000 €	En attente consolidation du programme <i>Action Logement</i> <i>Niort Agglo</i>	
A44-b	Participation à l'appel à projets recyclage foncier 2ème session	IAA	2021			Plan de relance : Fonds friches-recyclage foncier / 2ème session D.G.A.L.N./A.N.C.T : 4 790 584 €	Etat France Relance - Fonds friches - recyclage foncier D.G.A.L.N./A.N.C.T. : 310 976 €
A44-c	Participation à l'appel à projets / Fonds de restructuration des locaux d'activité	IAA	2021			Dépôt dossier. Examen commission nationale janvier 2022	
A45	Projet urbain renouvellement du quartier - Opération habitat Ribray-Gavacherie						
A45-a	Libération du foncier (diagnostics et démolitions) Acquisition foncière € symbolique	DSH- Niort Agglo	2019-2020	Juillet 2021	Charge foncière Agglo 850 000 €	Etat : 360 000 €	Financement des démolitions état : 360 000 €
A45-b	Aménagement paysager transitoire Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage : mise à disposition de terrain pour gestion - entretien par la Ville de Niort	Niort Agglo	Été 2021	2022	Etudes et travaux : 202 273 €	Ville de Niort : 168 087 € Niort Agglo : 55 428 €	Ville de Niort : 168 087 € Niort Agglo : 55 428 €
A45-c	Appel à Projets Désignation opérateur-promoteur	SOGEPROM	Rédaction de l'AàP en cours	20/02/2023 Délib Agglo		pm	pm
A45-d	Opération nouvelle- Comité projet 5 mai 2023 Projet d'habitat expérimental Programmation résidence seniors / résidence étudiantes / pavillons		2025/2026		30 000 000 €	pm	pm
A46	Ancienne caserne Largeau : mutation urbaine / opération habitat et locaux tertiaire						
A46-a	Diagnostics, Appel à projets, désignation opérateur	Direction Générale des Finances Publiques	2019	2021		pm	pm
A46-b	Cession foncière DGFIP à B.M.N. Immo, Cléouest	B.M.N. Immo, Cléouest	2021	Cession foncière 1 ^{er}	800 000 €	Pm	Acquisition par opérateur

	Promotion	Promotion		semestre 2022			
A46-c	Opération Habitat et locaux tertiaires-Etudes déclarations urbanisme et réglementaires- mise en œuvre de l'opération – 230 logements	B.M.N. Immo, Cléouest Promotion	2021 études 2022 travaux	Livraisons fin 2023 et 2025	31 600 000 € (dont 0,8 M€ foncier)	Bilan opération équilibré	/
A47	Découverte de l'offre culturelle et touristique du territoire : ouverture d'un lieu dédié						
A47-a	Espace Epona - Secrets de nos Patrimoines	Niort Agglo	2020	Inauguration juillet 2021	875 832 € T.T.C.	C.D. 79 (C.D.A.T.) : 200 000 € C.R. N.-A. (valorisation du patrimoine) : 109 479 € Fonds européen FEDER : dossier en cours d'instruction	
A47-b	Office du Tourisme et comptoir des itinérances	Office Tourisme	2020	Inauguration juillet 2021	168 000 € T.T.C.	Fonds européen FEDER : 11 000 €	
A48	Promotion et lisibilité du territoire - Refonte complète de la signalisation directionnelle, touristique et patrimoniale - Schéma directeur et plan d'actions						
A48-a	Diagnostic initial – Schéma directeur et plan d'actions	Ville de Niort	Fin 2021	Fin 2022	Entre 50 000 € et 100 000 € T.T.C.		
A48-b	Travaux						
A49	Processus de transition urbaine Colline Saint-André / Quartier Politique de la Ville						
A49-a	Processus de transition urbaine Colline Saint-André / Quartier Politique de la Ville	Ville de Niort	2021	Pm	Pm	<u>Pm</u>	
A50	Sèvre amont et aval : Installation du paysage fluvestre, maillage des cheminements et qualité d'usages						
A50-a	Opération nouvelle- Comité projet 5 mai 2023 Aménagement amont : boulevard Main	Ville de Niort	2021	2023	2 939 487 € (dont maîtrise d'œuvre : 246 407 €)	État - Fonds Vert ingénierie (sollicité) : 489 914 € C.R. N.-A. itinéraire cyclable : 7 856 € C.D. 79 : 350 000 € PACT 3 Niort Agglo 2021-2027: 350 000 €	État - Fonds Vert ingénierie Obtenu 0€ Agence de l'eau : 731 500€ C.R. N.-A. - AaP Nature et Transition (obtenu) : 51 375 € C.R. N.-A. itinéraire cyclable : 33 076 C.R. N.-A. - Itinérance cyclable (obtenu) : 7 856 € CAN - PACT 3 (obtenu) :

							350 000 € H.T.
A50-b	Aménagement aval : port fluvial, cale du port, capitainerie, quai de Belle-Île	Niort Agglo	2021	2022	569 108 €. Agglo financement capitainerie : 239 108 € H.T. -aménagt quai : 330 000 € T.T.C.	/	/
A50-c	Maillage des cheminements et préservation de la biodiversité	Ville de Niort	2021	2022	474 000 € T.T.C.		C.D. 79 - budget participatif : 4 000 €
A51	Renouveau du Chemin Communal du troisième Millénaire (CC3M) : un des trois projets urbains stratégiques						
A51-a	Remise à niveau du parcours		2021	pm		AàP région et CD 79 ?	
A51-b	Plan de gestion des espaces naturels		2021	pm		AàP région et CD 79 ?	
A52	Bien vieillir en ville					<u>Pm</u>	
A52-a	Groupe de travail dédié		2021	A poursuivre	pm	<u>Pm</u>	
A52-b	Études – données analyses, INSEE et autres organismes		2021	2022		15 000€	
A52-c	Opération nouvelle- Comité projet 5 mai 2023 Expertise macro-territoriale	ENEAL ALOGIA	2022	2023	15 000 €		AL (marché à bons de commande): 15 000 €
A53	Communication- promotion- labellisation						
A53-a	Participation au concours EUROPAN 16 → Fiche action A53 reportée sur la F A 70	Ville de Niort	2021	2022	75 000€	Niort Agglo : 37 500€	Niort Agglo : 37 500€
A53-b	Autres participations – promotions - labellisations	Ville de Niort	Pm	pm	pm	<u>pm</u>	pm
A54	Valorisation et promotion des grands rendez-vous						
A54-a	Création de la « 5ème saison »	Ville de Niort	2021	pm	pm	<u>Pm Opération fonctionnement</u>	pm
A54-b	Création festival de jazz, Part...Cours	CAN	2021	pm	pm	<u>Pm Opération fonctionnement</u>	pm
A55	Transformation secteur Est Clou- Bouchet						

A55-a	Etude stratégique urbaine, sociale et économique (commerces, services, tertiaire, ...)	Niort Agglo	2021	pm	60 000€	<u>A préciser</u>	
A56	Patrimoine public et parapublic : installation d'activités, commerces et services innovants						
A56-a	Les Hangars : installation de <i>l'îlot sauvage</i> : « Café végétal », expositions d'art contemporain et d'arts visuels	Ville de Niort- Association îlot sauvage	2019	2020		<u>pm</u>	pm
A56-b	Fabrique et Maison patronale : restaurant bistronomique - espace éco-événements - tiers-lieu	Ville de Niort- Opérateurs	2021	1 ^{er} semestre 2024		<u>pm</u>	pm
A56-c	Ensemble immobilier « îlot Denfert Rochereau » France Service en RDC (345m ²)	SEMIE – France Service	2022	2024			
A56-d	Ensemble immobilier « îlot Denfert Rochereau » Services santé aux étages (600m ²)	SEMIE- preneurs	2022	2024			

Actions finalisées

Etat d'avancement de l'action			Financement de l'action				
N°	Action	Maître d'ouvrage	Date de commencement de l'action	Difficultés rencontrées	Budget global en €TTC	Financements sollicités	Financements obtenus

Action Cœur de Ville Acte II**Avenant n°2****Séquence n°4**

- ❖ 5 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle (s) opération(s) sans partenariat complémentaire
Elles sont repérées en orange par la mention « Opération nouvelle- Comité de Projet 5 mai 2023 »

AM3-c / AM4-c / A13-d / A43-a, A43-b /A45-d

- ❖ 6 Fiches Actions concernées par une (de) nouvelle (s) opération(s) et/ou une (de) nouvelles signatures partenariales
Elles sont repérées en orange par la mention « Opération nouvelle- Comité de Projet 5 mai 2023 »

A16-b / A23-a, A23-c / A31-a, A31-c / A41-d / A50-a / A52-c

❖ 27 nouvelles Fiches Actions

(32 opérations)

- ❖ 8 Fiches Actions millésimées A.C.V. I (enclenchées en 2022)
- ❖ 19 Fiches Actions millésimées A.C.V. II (enclenchées en 2023)

8 Fiches Actions millésimées A.C.V. I (enclenchées en 2022)								
A57*	Développement du design actif - Accompagnement par la Cité du Design							
A57-a	Accompagnement par la Cité du Design	ANCT	30 juin 2022 atelier de recueil d'information	premier atelier de recueil d'information	8 novembre 2022 second atelier de restitution des livrables	3 600 €	Partenariat entre Terre de Jeux 2024 et la Cité du Design	3 600 €
A58*	Cartographie interactive data ville durable - Expérimentation de l'usage des données au service d'enjeux environnementaux							
A58-a	Mission de conseil EGIS	BDT	Printemps 2022 Appel à Manifestation d'Intérêt	30 mars 2023 restitution finale aux élus et directeurs généraux	15 000 €	Appel à Manifestation d'Intérêt dans le cadre d'un partenariat entre la Banque des Territoires et Open Data France : 15 000 €	BDT (Marché à bon de Commande) : 15 000 €	
A57-b	Etude de faisabilité		2023	2024	A préciser	Participation possible de la Banque des Territoires		
A59*	Numérique responsable							
A59-a	Feuille de route numérique responsable	ANCT	2022	2023	20 000 € A.N.C.T. - Action Cœur de Ville		A.N.C.T. (Marché à bon de Commande) : 20 000 €	
A60*	Création de l'Office de Commerce intercommunal et de l'Observatoire							
A60-a	Création de l'Office de Commerce intercommunal	CAN	2022	05/09/2022 Inauguration	P.m.		P.m.	
A61*	Site Denfert-Rochereau - Aménagement des espaces publics							
A61-a	Etudes préalables : Concours, esquisse, O.P.C.-S.P.S., Diag, sondages, contrôles	VDN	2019	2022	264 000 € T.T.C.	P.m.		
A61-b	Fouilles archéologiques	VDN	2023	2023	Budget global 1 236 737 € T.T.C.	Financements envisageables in fine		
A61-c	Aménagement des espaces publics	VDN	2022	2025	Maîtrise d'œuvre et travaux :	Fonds Vert : p.m. ANRU : 497 981 €		

					4 249 155 T.T.C. Projet en attente fouilles.	CAN (PACT 3) : 375 000 €	
A62*	Site Denfert-Rochereau-Rochereau - Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord						
A62-a	Etudes et expertises préalables :	VDN	2019	2022	408 800 € T.T.C.	P.m.	
A62-b	Restructuration du Centre Socio-Culturel Grand Nord	VDN	2022	2026	2 937 040 € T.T.C. (2 447 534 € H.T. dont Moe : 237 734 € H.T.)	Etat - D.S.I.L. (sollicité) : 734 260 € Etat - ANRU (sollicité) : 214 905 € CAN - PACT 3 et 4 (sollicité) : 250 000 € CAF (sollicité) : 200 000 €	Etat - D.S.I.L. (obtenu) : 734 260 €
A63*	Réhabilitation ex-I.U.F.M. - Développement enseignement supérieur						
A63-a	Acquisition bâti	CAN	28/09/2020 délibération communautaire	21/01/2021 signature de l'acte authentique	Acquisition bâti : 1 200 000 € + premières études = 2 000 000 € T.T.C		
A63-b	Désamiantage/curage	CAN	2022	Janvier 2023	788 566 € T.T.C. (657 138 € H.T.)		D.S.I.L.(obtenu) : 240 000 €
A63-c	Restructuration de bâtiments Phase 1	CAN	27/03/2023 approbation du programme en délibération communautaire Avril 2023 lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre	Rentrée de Septembre 2026 mise en service du site	19 900 000 € T.T.C. (16 600 000 € H.T.)	P.O FEDER 2021-2027 : (sollicité) Fonds Vert recyclage foncier : (sollicité) 240 000€ C.R. N.-A. : (sollicité) C.D. 79 : à (sollicité)	Fonds Vert recyclage foncier (obtenu sur volet Moe) : 68 636€
A64*	Protocole d'accord foncier Ville de Niort - SémIE - Dignéo en vue de la résorption de l'Habitat indigne						
A64-a	Protocole d'accord foncier En 2 phases d'interventions	VDN/SEMIE/A FL DIGNEO	2023 P.m.	2025 P.m.	P.m. Cf. Phase opérationnelle par îlot		

19 Fiches Actions millésimées A.C.V. II (enclenchées en 2023)

A65	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable						
A65-a	Labellisation du patrimoine contemporain remarquable	DRAC	2022	2023	28 080 € T.T.C. (23 400 € H.T.)	DRAC : 23 400 €	
A66	Schéma Directeur Immobilier - énergie (S.D.I.-e.)						
A66-a	S.D.I.-e.	VDN/CAN	2023	2024	150 000 € T.T.C.	ACTEE 2 (à solliciter)	
A67	OPAH-R.U. 2023-2028						
A67-a	Convention partenariale OPAH-R.U. centre ancien de Niort 2023-2028	CAN	2023	2028	4 275 308 €	ANAH : 2 735 408 € CAN : 1 119 900 € VDN : 420 000 €	
A68	Opération Habitat site de la Manière						
A68-a	Cession de l'emprise foncière aux opérateurs retenus à l'issue de l'appel à projets	VDN	05-06/2022 ébauche du cahier des charges	Calendrier de l'appel à projets à définir		Cession envisagée : 2 097 000 € minimum au total	
A69	Restructuration îlot « Rue Saint-Gelais » - Protocole foncier Ville de Niort - SÉMIE - Dignéo						
A69-a	Restructuration îlot Saint-Gelais - 7 adresses	VDN/SEMIE/A FL DIGNEO	2022	2026	VEFA : 2 700 000 € T.T.C	Fonds- vert recyclage foncier dossier 2024	
A70	Restructuration îlot Saint-Jean - Habitat et commerces - Protocole foncier Ville de Niort - SÉMIE - Dignéo						
A70-a	Restructuration îlot - 8 adresses	VDN/SEMIE/A FL DIGNEO	2022	2026	VIR : 3 450 000 € T.T.C	Fonds- vert recyclage foncier	Fonds vert-recyclage foncier : (obtenu) 200 000€- minimis
A71	Restructuration îlot place du Port - Protocole foncier Ville de Niort - SÉMIE - Dignéo						
A71-a	Restructuration îlot place du Port - 6 adresses	VDN/SEMIE/A FL DIGNEO	2022	2026	VEFA : 2 275 000 € T.T.C.	Fonds- vert recyclage foncier dossier 2024	
A72	Restructuration îlot des Capucins - Protocole foncier Ville de Niort - SÉMIE - Dignéo						
A72-a	Restructuration îlot des Capucins - 8 adresses et un parking Ville de Niort	VDN/SEMIE/A FL DIGNEO	2022	2026	VEFA : 2 100 000 € T.T.C.	P.m.	

A73	Site du moulin de Bouzon - Renouveau patrimonial, paysager et environnemental						
A73-a	Préservation patrimoniale	VDN	2023	2024		300 000 €	P.m.
A73-b	Restauration des ouvrages Sèvre C.T.M.A. - Convention S.M.B.V.S.N.	VDN	2023	2026	1 150 000 € T.T.C.	Financement GEMAPI (en attente)	
A73-c	Etude de positionnement Expertise-flash technique, juridique et financière	VDN	2023	2023	15 000 € T.T.C.	Pm	
A74	Parc Naturel Urbain Sèvre aval - De « Port-Boinot » au marais de Galuchet						
A74-a	Expertise environnementale par GODS et D.S.N.E.	VDN	2021	2022	30 000 € T.T.C.	C.R. N.-A. : 15 000 €	
A74-b	A.M.O.	VDN	2023	2023	80 000 € T.T.C.	Etat - Fonds Vert ingénierie (sollicité) : 40 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie (obtenu) : 26 667 €
A75	Plan guide paysage secteur Sud-Ouest - Défi des transitions						
A75-a	Elaboration du plan guide paysage secteur Sud-Ouest	VDN	2023	2023	40 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie (sollicité) : 20 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie (obtenu) : 20 000 €
A76	Entrée de ville - Schéma Directeur qualification de l'avenue de La Rochelle						
A76-a	Expertise initiale entrée de ville de La Rochelle	VDN	2023	2023	40 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie (sollicité) : 20 000 €	Etat - Fonds Vert ingénierie (obtenu) : 20 000 €
A77	EUROPAN 16 – ville vivante						
A77- a	Participation au concours EUROPAN Adhésion association	VDN	2021	2022	75 000	Niort Agglo 50% via convention : 37 500€	Niort Agglo (obtenu) : 37 500€
A 77-b	Etude de conception en trois phases sur 3 sites	CAN	2023	2023	216 000 €	Sollicitation VD via convention à 50%	V.D.N. : 108 000 €
A78	Création du Centre Technique de l'Attractivité et de la Résilience en Espaces Verts						
A78-a	C.T.M. E.V.N. Création d'un unique centre technique	VDN	2021 études de programmation	2025-2029 travaux par phases	8 589 600 € T.T.C. (7 158	Valorisation des sites libérés : 1 327 000 €	

			Second semestre 2023 concours de Maîtrise d'Œuvre Fin-2023 esquisse, 2024 lancement des études		000 € H.T.)	Financements envisageables : 1 180 000 € Cofinancement envisageable : 2 000 000 à 2 400 000 €	
A79	Site de Noron - Mutation Halle de la Sèvre						
A79-a	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage/ Etude	VDN	2023	2023	50 000 € T.T.C.	P.m.	
A80	Îlot côté impair bas avenue de Paris - Opération urbaine mixte enseignement supérieur - habitat - commerce et service						
A80-a	Acquisition et travaux préalables (dépollution, déconstruction)	IAA			1 875 460 € T.T.C.		
A80-b	Locaux d'enseignement Création de 2 200 m2 de locaux d'enseignement supérieur Excelia en VEFA	IAA	2022	2025	8 376 513 € T.T.C.	Fonds Vert – Recyclage foncier	Fonds Vert – Recyclage foncier : 200 000€- <i>minimis</i>
A80-c	Logements étudiants Création de 41 logements étudiants	IAA	2022	2026	4 178 826 € T.T.C.	Action Logement (cf. alternants) BdT (P.L.S.)	
A80-d	Espace public Création de cheminements actifs traversants et végétalisation de cœur d'îlot	IAA	2022	2026	300 000 € T.T.C.	P.m.	
A81	Infrastructures de mobilités actives						
A81-a	Installation d'abris vélos sécurisés (41 dont 7 à Niort) par Niort Agglo	CAN	Mai 2021	Fin du 1er trimestre 2022	202 588,80 € T.T.C. (168 824 € H.T.)	D.S.I.L. : 51 000 € Alvéole : 101 294,40 €	
A81-b	Schéma Directeur Cyclable Programmation d'aménagement des liaisons cyclables Magné / Niort / Bessines vers le technopôle de Noron Itinéraire vélo entre la gare et le pôle de Noron Création d'une voie dédiée vélo boulevard de l'Atlantique	CAN	Mars 2020 début étude programmation	Décembre 2022 adoption schéma cyclable Mai 2024 fin étude programmation	Opération 5 071 200 € T.T.C. (4 226 000 € H.T.) 244 800 € TTC (204 000€ HT) : en cours de chiffrage	REACT E.U. (demande d'éligibilité en cours) : 883 460 €	Lauréat AàP Fonds mobilités actives - continuités cyclables 2020 (état) : 883 460 €

A81-c	Plan Vélo Niort Etudes pré-opérationnelles	VDN	2023	P.m.	50 000 €	A préciser	
A81-d	Plan Vélo Niort Programme travaux	VDN	2023	P.m.	400 000 €		
A81-e	Déploiement d'aires multimodales Aménagement de 2 premières aires multimodales totalisant 75 stationnements, dont des places électrifiées ou/et Personnes à Mobilité Réduite	CAN	Février 2023 validation avant-projet Septembre-Octobre 2023 démarrage des travaux	Fin-2023 / Début-2024 livraison des travaux 1er trimestre 2024 ouverture au public	Parkings-relais : 686 400 € T.T.C. (572 000 € H.T.)	Fonds Vert : 457 600 €	Fonds Vert covoiturage : 225 000 €
A82	Création du pôle décarboné des transports						
A82-a	Station d'avitaillement Construction d'une station de biogaz compressé	CAN	2021 études 05/2023 premier bus opérationnel	2027 échéancier dernière tranche	4 080 000 € T.T.C.	ITI : 896 000 € CAP 79 : 45 000 €	C.P.E.R. : 2 038 937 € (Dont 1 200 000 obtenus)
A82-b	Dépôt des transports Aménagement d'un dépôt de bus comprenant bâtiments et stationnements	CAN	2021 concours 2023 études	Premier semestre 2025 livraison du site	15 715 200 € T.T.C.	C.P.E.R. : 1 477 800 €	D.S.I.L. : 552 000 €
A83	Schéma de Développement Touristique						
A83-a	Elaboration du Schéma Développement Touristique (S.C.E.T. M.M.A.P.) Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	CAN	2019	2021	40 860 € T.T.C.	P.m.	
A83-b	Elaboration du Schéma cyclable touristique (Covadis) Expertise	CAN	2021	2022	33 600 € T.T.C.	P.m.	
A83-c	Déploiement du Schéma Développement Touristique En interne	CAN	2021	2022	P.m.	P.m.	





**Opération Programmée d'Amélioration de
l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU)
sur le centre ancien de Niort
2023-2028**

Convention signée le *6 avril 2023*

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Christian BREMAUD, Vice-Président,

La Ville de Niort, représentée par Jérôme BALOGE, Maire

L'État, représenté par Madame la Préfète des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame la Préfète des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, Déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « l'Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (OPAH RU), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2016-2021, adopté par le Conseil départemental des Deux-Sèvres, le 19 mai 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté d'agglomération du Niortais, le 11 avril 2022,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) de Niort prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par arrêté préfectoral, le 3 juin 2019,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de ~~le~~ l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du... *12 mai 2023*

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 décembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 17 mars 2023,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort du 24 février au 24 mars 2023 au siège de la CAN, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération.....	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	12
3.1. Volet urbain	12
3.2. Volet foncier.....	13
3.3. Volet immobilier.....	14
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	15
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	16
3.6 Volet social.....	17
3.7 Volet copropriétés.....	17
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
5.1. Financements de l'Anah	22
5.2. Financements de la CAN	22
5.2. Financements de la Ville de Niort	23
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	25
6.1. Pilotage de l'opération	25
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	25
6.1.2. Instances de pilotage	25
6.2. Suivi-animation de l'opération	25
6.2.1. Équipe de suivi-animation	25
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	26
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	27
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	27
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	27
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	27
Chapitre VI – Communication.....	29
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	30
Annexes.....	31

Préambule

Avec ses 40 communes, la Communauté d'Agglomération du Niortais compte au 1^{er} janvier 2021 une population de 121 220 habitants, allant de 168 à 59 059 habitants par commune, Niort étant la commune la plus peuplée. Sa population croît chaque année de + 0,5 %, soit + 2943 habitants en 5 ans. Sa croissance démographique est portée à la fois par un solde naturel positif et un solde migratoire excédentaire. En 2021, la CAN comptait 5 581 nouveaux arrivants. Le revenu médian sur la CAN (1 891 € mensuel) est supérieur à la moyenne nationale. La Communauté d'Agglomération du Niortais compte 64 338 logements, dont le nombre progresse de + 1 % par an.

Documents cadre et conventions partenariales en cours d'application sur le périmètre de l'OPAH RU :

Depuis 2015, un **Contrat de Ville** est en vigueur, il est prorogé jusqu'en 2023. Il porte sur trois quartiers prioritaires du territoire de l'agglomération que sont le Pontreau / Colline St André, le Clou Bouchet et la Tour Chabot Gavacherie, soit 5 480 habitants, dont les contours ont été arrêtés par décret du 30 décembre 2014.

A l'approche de la fin du contrat, un rapport complet d'évaluation du Contrat de Ville a été élaboré en 2022. Sur les bases de cette évaluation, Niort Agglo souhaite poursuivre la préparation du prochain contrat de ville.

Le 16 juillet 2018, a été signée **une convention cadre Action Cœur de Ville** qui reprend en Action Mature n°1 la mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière n°2 démarrée en janvier 2016. Les orientations stratégiques du programme Action Cœur de Ville ambitionnent de conforter le rôle moteur de la ville centre en participant notamment à la consolidation et au développement de la dynamique de l'emploi et de la démographie. Une combinaison des dispositifs est à l'œuvre, au 1^{er} rang desquels l'OPAH RU (1^{ère} fiche action du programme ACV). Les résultats des précédentes OPAH RU témoignent de l'efficacité de l'effet levier des plans d'actions de l'investissement public sur l'investissement privé.

La **Convention NPUR pluriannuelle 2019-2024**, élaborée et portée par la communauté d'agglomération et partagée avec l'ensemble des partenaires du Contrat de Ville, a eu pour objectif de fixer les engagements contractuels des différentes parties prenantes (ANRU, Anah, porteur de projet, maîtres d'ouvrages, partenaires locaux...) pour la durée de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain avec 1 M€ de fonds alloués par l'ANRU. Le projet urbain initial porte sur 21 opérations et s'élève à 25 951 429,38 € HT. Cinq objectifs prioritaires ont été ciblés pour le quartier Pontreau / Colline Saint André, en réponse au triple enjeu de la qualité de l'habitat public et privé, de l'attractivité des espaces et équipements publics par leur restructuration et de la revitalisation économique et commerciale. L'objectif 2 consiste à « Agir sur l'offre d'habitat privé dégradé » et a été quantifié à 60 logements locatifs conventionnés.

Depuis janvier 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est dotée d'une **Plateforme de la Rénovation Énergétique**, dispositif remplaçant les Espaces Info-Energie et ACT'e, en place depuis de nombreuses années sur le territoire niortais. Ce dispositif concourt à l'atteinte des objectifs du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) en proposant un accompagnement renforcé pour la réalisation de travaux afin de soutenir la rénovation énergétique des logements. Un service de conseil auprès des entreprises du petit tertiaire et des copropriétés (en complément des dispositifs déjà proposés dans le cadre de l'OPAH) a également été amorcé en 2021.

Sur le territoire niortais, plus de 3 360 personnes ont fait appel à ce service depuis son lancement en 2021 (au 31 août 2022). Il a également permis de créer un réseau des professionnels de l'habitat et du bâtiment et de les mobiliser et d'expérimenter des actions en faveur de la rénovation performante.

Le dispositif est porté par la Région Nouvelle-Aquitaine et mobilise le programme SARE proposé par l'Etat et l'ADEME sur 3 ans 2021-2023). Une convention est signée annuellement entre Niort agglo et la Région Nouvelle Aquitaine. Ce dispositif doit également assurer l'information de 1er niveau des dispositifs Anah.

En avril 2022, le **PLH 2022-2027** de la CAN a été approuvé. Il prévoit, dans son « Orientation 2 », la poursuite des dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé ancien.

Bilan du programme 2018-2023 et synthèse du diagnostic :

Un programme communautaire a été mis en œuvre de 2018 à 2023 constitué de deux opérations complémentaires : une OPAH renouvellement urbain multi sites sur les centres villes et centres bourgs de 12 communes et une OPAH classique sur le reste du territoire. Les quatre volets du programme communautaire ont été les suivants :

- Les aides incitatives auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Les opérations de restauration immobilière et le renouvellement urbain,
- Le repérage et l'accompagnement des copropriétés en difficulté.

Une évaluation de ce programme et un diagnostic de l'habitat privé ont été réalisés en 2022 afin de préparer le futur dispositif d'intervention du Niortais.

Au cours du programme, 16,3 millions d'euros de travaux réalisés pour lesquels 9,4 millions d'euros de subventions ont été réservés dont :

- 6,3 millions de subventions pour 658 logements de propriétaires occupants,
- 3,1 millions de subventions pour 68 logements de propriétaires bailleurs.

Les objectifs en nombre de logements sont atteints à 66 % pour les Propriétaires Occupants et 33 % pour les Propriétaires Bailleurs, soit à 60 % pour le programme dans son ensemble.

393 logements de **propriétaires occupants** (dont 40 sur l'OPAH RU de Niort) ont bénéficié d'aides pour des projets de **rénovation énergétique** (isolation, menuiseries, système de chauffage/ECS et ventilation) avec un gain énergétique calculé moyen de 47 %.

Les résultats dans les quartiers pavillonnaires de Niort et les communes proches de Niort sont meilleurs que dans les communes rurales, pourtant concernées par la précarité énergétique. On peut supposer une plus grande difficulté à réaliser des travaux dans l'habitat ancien traditionnel et une moins bonne information dans certaines communes.

258 logements de **propriétaires occupants** ont bénéficié de travaux **d'adaptation** (dont 13 sur l'OPAH RU de Niort) pour le maintien à domicile, en majorité des travaux dans les salles de bain. Les objectifs de l'OPAH sur cette thématique ont été revus à la hausse en cours d'opération. L'augmentation des besoins est constatée nationalement.

Cette thématique sera absente de l'OPAH RU car elle sera intégralement prise en charge par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres.

Sur 20 ménages enquêtés dans le cadre de l'évaluation du programme, 2 seulement auraient réalisé les mêmes travaux sans les aides. Les aides de la CAN proposées en abondement de celles de l'Anah ont donc leur pertinence. Environ ⅓ des propriétaires ont des ressources dites très modestes au sens de l'Anah.

24 ménages seulement ont abandonné leur projet en raison d'un reste à charge trop important. La mobilisation d'aides ou de prêts complémentaires sont utiles pour limiter le renoncement aux travaux.

La dynamique pour les **propriétaires bailleurs** a diminué depuis les précédentes OPAH RU qui ne concernaient que le centre-ville de Niort. Il y a eu 160 logements locatifs réhabilités dans le centre-ville de Niort dans l'OPAH RU 2007-2012, 96 pour l'OPAH RU 2013-2017 et seulement une quarantaine entre

2018 et 2022. Trois tendances contribuent à cette baisse :

1. La diminution du nombre d'immeubles bien adaptés aux projets d'OPAH, c'est-à-dire des immeubles avec des besoins de travaux importants et un potentiel résidentiel correct, appartenant plutôt à des propriétaires locaux.
2. Les propriétaires qui contactent l'opérateur ont plus souvent un profil d'investisseur en recherche de rentabilité. Ils sont aidés en cela par la dynamique de marché et la hausse des besoins en petits logements. Beaucoup optent pour la mise en location de logements meublés. La rentabilité des petits logements, grâce à des loyers au m² plus élevés, est souvent plus importante malgré le niveau d'aide significatif.
3. Des immeubles avec de fortes contraintes ont fait l'objet d'une acquisition publique de la Ville de Niort et de la SEMIE. Cela a concerné notamment des immeubles en ORI qui contribuent habituellement à alimenter le volet incitatif.

Le volet propriétaires bailleurs garde cependant toute sa pertinence pour les travaux lourds qui ne pourraient être économiquement viables sans aides. Le montant moyen des travaux des logements aidés a dépassé 90 000 €.

Les projets réalisés grâce au volet incitatif évitent également de procéder à un recyclage immobilier s'appuyant sur un portage foncier public.

La **lutte contre l'habitat indigne** dans le programme communautaire s'est appuyée sur :

- le repérage et les signalements,
- l'animation du comité technique spécifique (CTHI) tous les 3 mois qui permet un suivi des situations et une coordination des acteurs,
- les aides du volet incitatif pour faciliter la réalisation des travaux.

118 signalements ont été traités au cours de l'opération. 34 logements ont fait l'objet de travaux à ce jour. Les autres ont été classés sans suite car ont fait l'objet d'un départ des locataires ou d'abandons de signalement ou bien sont encore suivis.

A trois reprises, la CAN s'est substituée au propriétaire bailleur défaillant, pour prendre en charge le relogement du locataire dont le logement a été frappé d'un arrêté d'insalubrité.

L'OPAH Renouveau urbain comprenait un volet **Opérations de Restauration Immobilière**. Trois ORI se sont succédé dans le centre-ville de Niort et une quatrième ORI est en projet.

La première ORI, menée à partir de 2011, a concerné 13 immeubles dans l'hypercentre. Elle a permis de réhabiliter 61 logements. Trois immeubles ont fait l'objet d'une acquisition publique (2 à l'amiable par l'EPFNA et une expropriation). Tous les immeubles ont fait l'objet d'une réhabilitation (excepté les immeubles portés par l'EPF NA qui sont intégrés dans une opération complexe de cœur d'îlot).

La deuxième ORI, commencée en 2016 et prorogée jusqu'en 2026, concerne 8 immeubles dont 5 situés dans l'hypercentre. Ils représentent un potentiel de 19 logements. Deux immeubles sont réhabilités, cinq immeubles sont en travaux, un immeuble est en voie d'expropriation par la Ville de Niort.

La troisième ORI, commencée en 2019, concerne 16 immeubles dont 4 dans l'hypercentre et 12 sur la colline Saint-André. Le potentiel de réhabilitation comporte une quarantaine de logements. Des travaux ont été réalisés ou sont projetés sur trois immeubles (7 logements dont 4 conventionnés). Cinq immeubles ont été acquis par la SEMIE et sont en projet de réhabilitation. Trois immeubles ont fait l'objet d'un arrêté de cessibilité. Trois immeubles sont en cours de mutation de propriété. Deux immeubles dont la situation est bloquée vont faire l'objet d'une enquête parcellaire.

La quatrième ORI est en projet. 16 immeubles sont envisagés comme pouvant faire l'objet d'une DUP. La procédure d'enquête publique sera engagée en 2023.

La procédure a montré sa pertinence pour le traitement des immeubles dégradés, objectif pour lequel

elle a été conçue. La sortie opérationnelle des immeubles en ORI demande cependant une intervention foncière croissante. Les immeubles qui restent à réhabiliter présentent, en effet, davantage de contraintes (bâti, situation, propriétaires).

L'assistance au montage et à l'animation de ces opérations fait partie de la mission de suivi-animation de l'OPAH RU sous maîtrise d'ouvrage de la CAN. L'opération en elle-même et les interventions foncières qui sont liées sont de compétence communale.

Le projet d'ORI 4 et l'intensification des acquisitions publiques de la Ville de Niort ou de la SEMIE, y compris hors ORI, posent la question du cadre organisationnel, juridique et financier de l'intervention. Dans le cadre de la présente OPAH Renouvellement Urbain, l'organisation d'une gouvernance dédiée devra permettre la mise pratique d'un dispositif foncier efficace.

Le **volet renouvellement urbain** du programme communautaire a concerné 12 communes. Des études ont été menées sur les enjeux habitat en fonction des besoins formulés par la commune. Elles ont concerné :

- des immeubles vacants à remettre sur le marché,
- des interventions à l'échelle d'un îlot,
- le traitement d'habitat indigne,
- la définition de projets mixtes habitat/commerce/ activité.

Le **volet des copropriétés** a été une nouveauté du programme. En 2018-2019, une étude repérage a permis de :

- repérer trois copropriétés potentiellement fragiles,
- montrer l'intérêt d'un dispositif de veille et d'observation plus complet.

Les trois copropriétés ont chacune fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle : « Les Ifs » (30 logements), « Les Tilleuls » (90 logements) et « Plaisance » (120 logements). Les copropriétés « Les Tilleuls » et « Les Ifs » sont rentrées en phase opérationnelle et font l'objet de programmes spécifiques indépendants de la présente OPAH RU (respectivement POPAC et OPAH CD).

Le dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC), mis en place en juin 2020, pour une durée de 3 ans, a permis de constituer un outil cartographique en ligne complet recensant les 502 copropriétés de Niort, dotées chacune d'indicateurs permettant de définir leur degré de vulnérabilité. Les données du Registre National des Copropriétés ont également été intégrées. Au total 6 823 logements sont en copropriété à Niort.

Un enjeu d'intervention a été identifié dans le centre-ville concernant :

- les copropriétés d'avant-guerre au bâti en mauvais état et qui nécessitent des travaux,
- les copropriétés désorganisées et non enregistrées au registre national des copropriétés.

Des ateliers ont été organisés avec les syndics qui ont partagé leur inquiétude face au nombre important de petites copropriétés désorganisées et en mauvais état.

La stratégie d'intervention

Au regard du bilan de l'OPAH en cours, il apparaît pertinent de prolonger la dynamique engagée par le programme 2018-2022 et d'en prévoir la poursuite dans les meilleurs délais. Un PIG, objet d'une autre convention, débutera le 1^{er} juin 2023. Il portera sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, hors périmètre OPAH RU, et permettra d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs et de prolonger le dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Pour faire suite aux études de renouvellement urbain, une animation renforcée sera conduite dans certaines communes pour remettre sur le marché des biens en déshérence.

Sur le centre ancien de Niort, une OPAH renouvellement urbain prendra le relais de l'OPAH RU en cours. Elle débutera le 1^{er} juin 2023 également, et comprendra le recyclage immobilier des immeubles acquis par la collectivité ou ses partenaires, la poursuite des ORI en cours, le lancement d'une quatrième ORI ainsi qu'un accompagnement des petites copropriétés du centre-ville. L'OPAH Renouvellement urbain fait l'objet de la présente convention partenariale.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

A travers la mise en œuvre d'une OPAH RU sur le centre ancien de Niort, la CAN et ses partenaires se donnent les moyens d'action pour répondre aux enjeux suivants :

Enjeux 1 : Lutter contre l'habitat indigne

Près de 120 situations signalées ou repérées relevant de la lutte contre l'habitat indigne ont été traitées dans le cadre du précédent programme. Il s'agit de poursuivre la dynamique engagée qui concerne l'ensemble du territoire.

Il est à noter qu'une seule situation d'habitat indigne chez un propriétaire occupant a été traitée. Pourtant, des logements dégradés de propriétaires occupants sont encore présents sur le territoire. Il s'agit de situations complexes et de dossiers lourds et longs à monter. C'est pourquoi les efforts doivent être poursuivis en matière de lutte contre l'habitat indigne. Une plus grande implication des élus communaux est nécessaire pour traiter cet enjeu.

Enjeux 2 : Lutter contre la précarité énergétique

L'étude pré-opérationnelle a révélé la présence de 14,1% de ménages en précarité énergétique, soit 8 058 ménages. Face à ce constat, l'OPAH RU répond à un double enjeu : celui de l'amélioration énergétique des logements par la réalisation de travaux de performance énergétique et à l'amélioration des conditions de vie des propriétaires et locataires par une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie.

Enjeux 3 : Développer une offre locative abordable et de qualité

La tension sur le marché locatif concerne toute la CAN. Le développement d'une offre locative abordable et de qualité répond à un besoin notable.

L'étude pré-opérationnelle a mis en exergue le fait qu'une partie du potentiel d'immeubles à réhabiliter a déjà été épuisée lors des dernières OPAH-RU, notamment à Niort où 10% du parc locatif hors copropriétés a bénéficié des OPAH-RU depuis 2007. Il reste toutefois des logements à réhabiliter et qui nécessitent souvent de lourds travaux et donc une aide incitative.

L'animation des propriétaires d'immeubles sous DUP d'ORI ainsi que la mise en œuvre d'une 4^{ème} ORI permettra de poursuivre l'action de réhabilitation des immeubles dégradés et vacants.

Enjeux 4 : Accompagner les petites copropriétés de centre-ville en difficulté

Le dispositif de Veille et Observation des Copropriétés, en vigueur sur le territoire de Niort, depuis juin 2020 a permis de déceler les problématiques rencontrées par les copropriétés ainsi que leur profil. 502 copropriétés sont présentes sur Niort et représentent 6975 logements. 68% d'entre elles sont localisées dans le centre-ville de Niort. 69% d'entre elles comprennent 11 logements ou moins. D'une manière générale, le parc est en état « moyen » mais 127 copropriétés (27%) ont été identifiées comme étant vulnérables. 83% d'entre elles ont moins de 10 logements. Deux grandes familles de copropriétés fragiles ont été identifiées : les copropriétés des années 50 à 80 dans les quartiers périphériques et les petites copropriétés de centre-ville. Ces dernières présentent des enjeux d'organisation et de fonctionnement (peu d'entre elles sont dotées d'un syndic de copropriété et encore moins d'un syndic professionnel), de rénovation énergétique et de remise en valeur patrimonial.

L'action de la CAN à l'égard des copropriétés porte sur deux axes :

- Le conseil énergie et l'AMO MPR Copro, dans le cadre de la plateforme France Renov,
- L'accompagnement de deux copropriétés en difficulté et nécessitant des travaux de rénovations énergétique (POPAC « Les Tilleuls » et OPAH CD « Les Ifs »).

Un troisième axe d'intervention, formalisé dans le volet « copropriétés » de l'OPAH RU et dédié aux

petites copropriétés de centre-ville, permettra de constituer une stratégie globale et cohérente.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

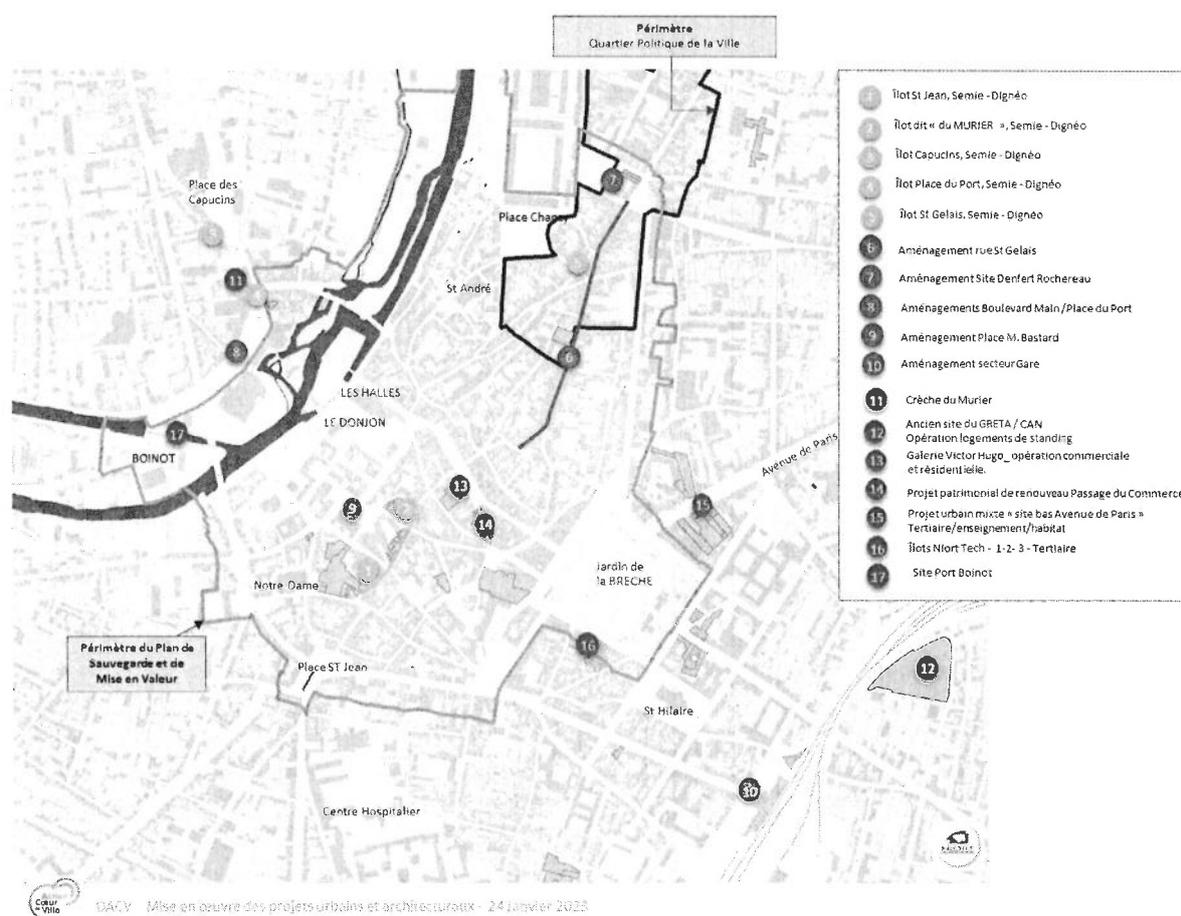
Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2019, une convention Action Cœur de Ville, assortie d'une ORT, est en cours d'application sur l'ensemble du territoire de la commune de Niort.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Niort et ses partenaires ont impulsé une combinaison d'actions multithématiques pour la qualité du cadre de vie et le retour de l'activité productive en ville. La question du cadre de vie et de l'habitat est majeure. Les études urbaines et schémas directeurs en cours constituent des supports à l'OPAH RU et à la stratégie foncière déployée sur le centre ancien de Niort.



En complément des requalifications d'espaces publics, la ville de Niort a engagé successivement quatre phases de la campagne de ravalement de façades, sur des rues de l'hypercentre, qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie. La Ville de Niort souhaite accompagner cette obligation de travaux d'une aide financière attribuée dans le cadre de la présente OPAH RU.

Une nouvelle convention Action Cœur de Ville est en préparation, pour une validation en juin 2023.

3.1.2 Objectifs

La mise en œuvre de l'OPAH RU sur le centre ancien de Niort permettra de répondre à des objectifs en lien avec la requalification urbaine, notamment :

- Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant le cadre urbain et l'habitat ancien,
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en privilégiant la réhabilitation du bâti,
- Préserver la valeur patrimoniale du bâti ancien.

Les résultats du volet urbain pourront être mesurés selon les indicateurs suivants :

- le nombre de sorties de vacance,
- le nombre de logements réhabilités.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

En écho aux différents documents de planification et aux enjeux et objectifs précisés dans le projet stratégique Action Cœur de Ville, la stratégie globale de renouvellement urbain et d'intervention foncière organise un panel d'outils, de dispositifs et de structures. Elle s'appuie sur la diversité d'acteurs en mesure d'exercer une maîtrise foncière de patrimoines immobiliers anciens à restructurer et d'îlots recelant un potentiel de renouvellement urbain.

La Ville de Niort mène une politique volontariste en matière de requalification du bâti ancien en centre-ville. Elle s'appuie pour cela sur une diversité d'acteurs, d'outils et de partenariats, parmi lesquels, le **dispositif DIGNEO. Celui-ci a fait l'objet d'un protocole foncier passé entre la SEMIE, la Ville de Niort et l'Association Foncière Logement a été signé le 17 janvier 2023.** Il vise à résoudre les difficultés récurrentes générées dans le parc de logements vétustes et obsolètes et à offrir en centre-ville des logements de qualité, adaptés aux besoins des salariés, quel que soit leur niveau de revenus.

La SEMIE est identifiée comme opérateur unique de la mise en œuvre opérationnelle de la convention. La restructuration d'îlots en difficulté dans le centre-ville de Niort requalifiera environ 80 logements, en deux phases d'intervention. En fonction des biens immobiliers fléchés, les cessions à l'Association la Foncière Logement se feront sous le modèle de la VEFA ou de la VIR. A ce titre, le concours d'un financement THIRORI de l'Anah pourrait être recherché (sous réserve d'éligibilité des opérations).

- La 1^{ère} séquence opérationnelle du protocole porte sur la transformation de 5 îlots complexes : îlot Saint-Jean, l'îlot du Murier, l'îlot Capucins, la place du Port et l'îlot St-Gelais avec le traitement de près de 3300 m² de surface habitable soit environ 50 logements.
- La deuxième séquence traitera un volume complémentaire d'environ 30 logements, pour 2000 m² de surface habitable.

Hors DIGNEO, la Ville de Niort porte des biens pour le recyclage desquels des recherches de montages sont menées, avec l'objectif d'approcher un équilibre d'opération. Il s'agit notamment de biens en ORI pour lesquels des financements THIRORI pourraient être recherchés.

La Ville de Niort sera également amenée à acquérir d'autres biens concernés par les ORI en cours ou à venir.

L'ensemble des adresses concernées, ainsi que leur statut et vocation, est listée en annexe n°4.

Afin de faciliter l'accès des potentiels bénéficiaires (la Ville de Niort et ses partenaires) aux aides spécifiques de l'Anah (THIRORI, VIR, DIIF, ...), l'OPAH RU prévoit un accompagnement par l'opérateur qui permettra de :

- identifier les patrimoines potentiellement éligibles aux aides,
- vérifier les conditions d'accès aux aides de l'Anah,
- formaliser les demandes de subventions et accompagner le bénéficiaire jusqu'au versement de l'aide.

Une gouvernance dédiée au recyclage des biens acquis par la collectivité sera également mise en place afin de :

- consolider une stratégie globale et cohérente qui croise les différents leviers de recyclage,
- instituer collégalement des mécanismes de recyclage foncier,
- informer régulièrement les élus et faciliter la prise de décision.

Cette gouvernance sera articulée avec celle dédiée aux ORI, décrite ci-dessous, dans le volet immobilier qui suit.

3.2.2 Objectifs

La mise en œuvre de l'OPAH RU sur le centre ancien de Niort permettra de répondre à des objectifs de recyclage foncier :

- Recyclage de biens acquis par préemption ou voie amiable par la Ville de Niort et ses partenaires,
- Recyclage de biens sous DUP de Restauration Immobilière, acquis par la Ville de Niort ou ses partenaires,
- Préserver la valeur patrimoniale du bâti ancien
- Remettre sur le marché des logements de qualité

Les résultats du volet foncier pourront être mesurés selon les indicateurs suivants :

- Nombre de sorties de vacance,
- Nombre de logements réhabilités,
- Mobilisation des financements Anah

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La présente OPAH RU permettra le développement d'une offre locative de qualité, favorable aux parcours résidentiels des ménages, sur la ville centre. La régénération du patrimoine en centre ancien propose une diversification et un développement d'une offre attractive neuve et /ou réhabilitée pour les différents ménages, jeunes couples, jeunes familles et familles monoparentales, aînés souhaitant rester dans leur quartier ou se rapprocher des aménités urbaines. Les étudiants et jeunes actifs sont également concernés car ils représentent un levier puissant de redynamisation du centre-ville.

L'étude pré opérationnelle a montré qu'il est généralement plus avantageux pour un propriétaire de mettre en location des logements de petites surfaces en loyer libre si le marché le permet. La perspective de la venue d'étudiants renforce l'attractivité de ce segment de marché.

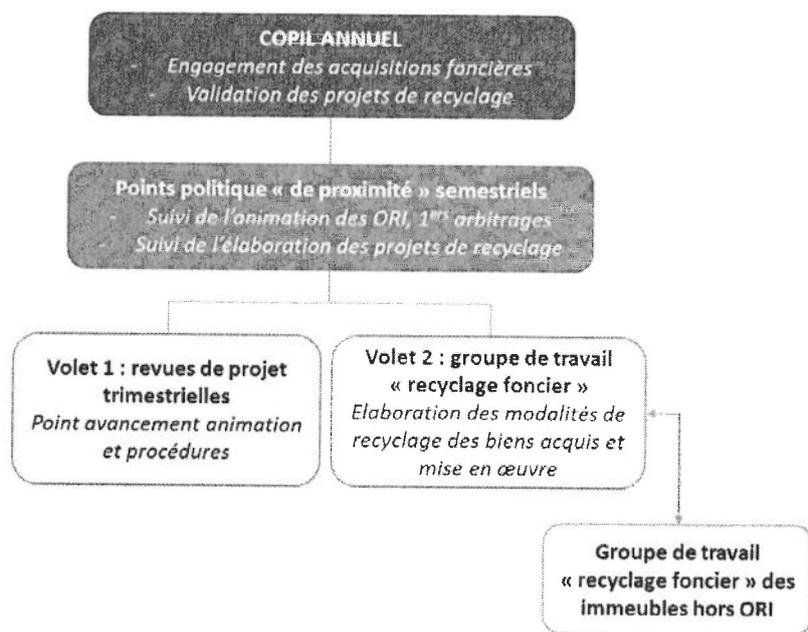
Même si les besoins pour les petits logements se sont accrus, les logements conventionnés plus grand (T2 et plus) répondent à un besoin (jeunes actifs, familles) et contribuent à l'équilibre du centre-ville.

Ainsi, la CAN et la Ville de Niort apporteront une aide prioritairement attribuée aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent des logements répondant aux besoins des jeunes couples, familles et familles monoparentales, dont la surface sera égale ou supérieure à 50 m².

L'animation des ORI 2 et 3 sera poursuivie, afin d'aboutir à la réhabilitation des immeubles concernés.

Une quatrième ORI, portant sur 16 immeubles compris dans le périmètre de l'OPAH RU sera engagée, l'enquête publique sera organisée au cours du 2nd semestre de l'année 2023. Comme pour les précédentes ORI, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sera confiée à l'opérateur. Cette mission sera portée par la CAN et la procédure d'ORI sera portée par la Ville de Niort.

Afin de corrélérer, de manière efficiente, l'animation des ORI et l'intervention foncière de la collectivité sur les immeubles sous DUP, **une gouvernance spécifique sera mise en place** tout au long de l'opération. Elle vise à limiter la durée de portage des biens et parvenir à l'objectif ultime de réhabilitation des immeubles sous DUP.



Gouvernance spécifique aux ORI et articulation avec la stratégie foncière

L'OPAH RU permettra le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé, en favorisant le conventionnement avec travaux ainsi que **le conventionnement sans travaux**.

Les objectifs des conventionnements sans travaux sont les suivants : 15 conventionnements en 5 ans, soit une moyenne de 3 par an. Les conventionnements seront répartis entre loyers de niveaux loc 1, loc 2 et loc 3.

3.3.2 Objectifs

L'objectif est de financer la réhabilitation de 40 logements locatifs à loyers maîtrisés en cinq ans.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Un comité technique dédié à l'habitat indigne se réunira tous les trois mois. Il associera la DDT, l'ARS, le SCHS de Niort, l'ADIL, la CAF ainsi que des travailleurs sociaux du CCAS de la Ville de Niort et du Conseil Départemental. Ces échanges et ce travail partenarial assureront :

- la réalisation du diagnostic technique, social et juridique des situations signalées
- les visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des logements temporaires ou définitifs.

Les signalements pourront être adressés par les occupants à l'ADIL, à l'opérateur, à l'ECFR ou au Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Niort, pour les logements situés sur son territoire.

Pour les logements hors Niort, les signalements seront transmis à l'opérateur qui vérifiera si une phase amiable a bien eu lieu et, si la situation le justifie, réalisera une visite du logement. La visite fera l'objet d'un rapport qui sera transmis à l'organisme compétent en matière de police : ARS ou commune. La CAF sera également destinataire du rapport en cas d'aide au logement. La situation sera ensuite présentée et suivie en Comité Technique Habitat Indigne afin que toutes les partenaires concernés se coordonnent.

Pour les logements situés à Niort, le Service Communal d'Hygiène et de Santé vérifiera si une phase

amiable a bien eu lieu et, si la situation le justifie, réalisera une visite. La situation sera présentée au Comité Technique Habitat Indigne pour suivi et coordination des partenaires.

L'opérateur sera chargé de l'animation du CTHI (préparation des ordres du jour, recueil des informations, compte-rendu des CTHI, coordination des interventions hors Niort).

Comme cela a été préalablement pratiqué, la CAN pourra se substituer aux propriétaires bailleurs défaillants pour le relogement temporaire des locataires dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité. Cette action sera à mener en lien avec le PDLHI qui prévoit dans son action 9 l'élaboration d'une stratégie en matière d'hébergement et de relogement.

Le repérage sera amélioré par une association directe des communes. Des réunions en petits groupes de communes seront proposées chaque année pour évoquer la vie de l'opération et notamment les situations d'habitat indigne.

A l'appui d'une convention passée entre l'opérateur et la CAF, les visites de logements par l'opérateur permettront à la CAF de consigner les aides au logement lorsqu'il aura été constaté qu'un logement ne respecte pas le « décret décence ».

La mise en œuvre du « permis louer » dans des secteurs sensibles du centre ancien de Niort sera poursuivie. Le périmètre d'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location sera élargi aux logements du Passage du Commerce afin de veiller la décence des logements locatifs encore occupés sur ce site.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs à atteindre pour cette thématique sur toute la durée de l'OPAH RU sont :

- 30 logements locatifs indignes et très dégradés,
- 10 logements locatifs moyennement dégradés,
- 4 logements indignes et très dégradés occupés par des propriétaires occupants.

Les indicateurs pour juger de la résorption de l'habitat indigne et très dégradé seront les suivants :

- Comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH RU,
- Nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- Nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation,
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation,
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH RU et taux de réussite des objectifs.

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le diagnostic a fait apparaître la présence de 8 058 ménages en situation de précarité énergétique.

L'OPAH RU doit permettre d'accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de son territoire, déjà engagée et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques de l'habitat.

A cet effet, la CAN s'engage à :

- mettre en place des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels concernés, en lien avec l'Espace Conseil France Rénov ;
- mobiliser l'Espace Conseil France Rénov pour identifier les propriétaires susceptibles de pouvoir bénéficier des aides de l'OPAH RU. En tant guichet d'accueil des propriétaires occupants, il mettra les propriétaires en relation avec l'opérateur chargé du suivi-animation de l'OPAH RU. A noter que les propriétaires bailleurs seront directement orientés par la communication vers l'opérateur.

3.5.2 Objectifs

Les objectifs pour cette thématique, sur toute la durée de l'OPAH RU sont :

- 40 logements locatifs sortis de la précarité énergétique
- 36 logements occupés par leurs propriétaires sortis de la précarité énergétique

Les objectifs pour cette thématique intègrent les dossiers « mixtes » (adaptation + précarité énergétique).

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessous :

- Nombre de visites à domicile,
- Nombre de dossiers agréés,
- Gain énergétique moyen,
- Actions de mobilisation des professionnels engagées.

3.6 Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH RU et consiste en l'accompagnement des ménages très fragilisés. Il est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés par l'OPAH RU, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et le CCAS ;
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles ;
- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie ;
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficulté.

Le suivi partenarial des hébergements temporaires et des relogements sera assuré dans le cadre du comité technique habitat indigne.

3.6.2 Objectifs

Les objectifs du volet social sont :

- améliorer les conditions de logement des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité ;
- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.

Les indicateurs de résultats du volet social sont :

- Nombre d'aides au relogement (temporaires et définitives) réalisées ;
- Nombre de ménages accompagnés au titre de l'habitat indigne et très dégradé.

3.7 Volet copropriétés

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif de Veille et Observation des Copropriétés, engagés en juin 2019, prendra fin en juin 2023.

En suivant, la CAN se chargera d'actualiser la base de données du Système d'Information Géographique élaboré dans ce cadre afin de poursuivre la veille sur les copropriétés. Cette veille pourra alimenter le conseil Copro proposé par l'ECFR en donnant accès aux fiches descriptives des copropriétés et à l'évaluation de leur vulnérabilité.

Une intervention plus spécifique visant les petites copropriétés de centre-ville désorganisées et/ou dégradées sera développée dans la présente OPAH Renouvellement urbain.

La stratégie qui sera développée sur les 5 années de l'OPAH RU repose sur 3 volets :

1/ La mission socle : veille sensibilisation, repérage et réalisation de DMC (diagnostic multicritère). Cette mission consiste à aller vers les copropriétés par des temps d'animation, d'information et d'échanges proposés à tous les copropriétaires, même hors périmètre OPAH RU. Cette première phase a pour objectif de créer des contacts et susciter des envies de travaux de requalification. Elle se situe dans la poursuite du VOC et permet de repérer des copropriétés en difficulté tout au long de l'OPAH RU.

Cette mission devra également permettre d'identifier les copropriétés dont la situation pourrait justifier le lancement d'un DMC.

La réalisation du DMC conditionne l'enclenchement des autres volets de la stratégie.

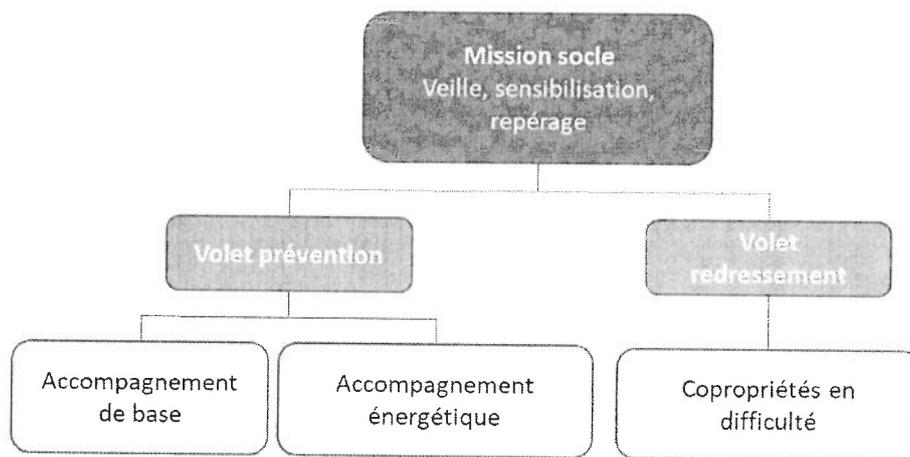
Les DMC restent réservés aux copropriétés situées dans le périmètre de l'OPAH RU. Les autres copropriétés peuvent potentiellement être orientées vers le conseil « Copro » de l'ECFR.

2/ Le volet prévention : ce volet consiste à proposer un accompagnement aux copropriétés. Il sera « simple » s'il s'agit d'apporter une expertise sur 1 à 2 thématiques qui auront été identifiées dans le DMC (ex. diagnostic juridique relatif au règlement de copropriété et/ou à l'état descriptif de division) et pour lesquelles une aide à l'expertise de l'Anah pourrait être déclenchée. En référence au schéma ci-dessous, il s'agit de l' « Accompagnement de base ».

L' « Accompagnement énergétique » sera proposé si la copropriété diagnostiquée nécessite des travaux de rénovation énergétique et présente des fragilités liées à des dysfonctionnements (de gestion, de gouvernance, financiers, ...). Cet accompagnement équivaut à un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

3/ Le volet redressement : il s'adresse aux copropriétés en difficulté, dont les besoins de travaux dépassent la seule rénovation énergétique et qui cumulent des dysfonctionnements. L'accompagnement sur le fonctionnement sera alors complété d'une aide aux travaux de la CAN et de la Ville de Niort (10% pour chaque collectivité), dédiée au syndicat de la copropriété. Ce volet équivaut à une OPAH Copropriétés Dégradées.

La réalisation des DMC et les volets Prévention et Redressement sont exclusivement dédiés aux copropriétés qui se situent dans le périmètre de l'OPAH RU. A l'appui de l'outil SIG du VOC, une liste d'une cinquantaine de copropriétés, identifiées en situation de vulnérabilité moyenne ou élevée, a pu être dressée et est jointe à la présente convention, en annexe n° 5.

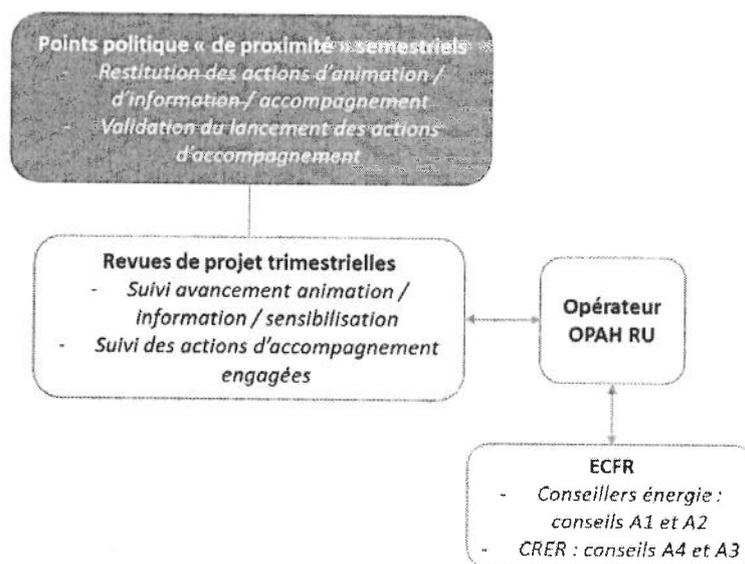


L'articulation entre les conseils proposés aux copropriétés dans le cadre de l'EPFR (cf. organigramme en annexe n°6) et le volet Copro de l'OPAH RU, se fera de la manière suivante :

- L'ECFR apporte aux copropriétaires un conseil de niveau A1 et A2. Le CRER, prestataire de la CAN, apporte un conseil de niveau A4 et A3. Dans le périmètre de l'OPAH RU, ces conseils ciblent les copropriétés qui présentent un besoin de travaux de rénovation énergétique et dont le fonctionnement leur permet de s'engager dans cette démarche, sans accompagnement autre que Mon Accompagnateur Rénov'.
- Le volet Copro de l'OPAH RU s'adresse aux copropriétés présentant non seulement un besoin de travaux, énergétiques voire plus, et présentant des dysfonctionnements et/ou une situation financière particulièrement fragile.

Des échanges entre l'ECFR et l'OPAH RU devront permettre d'orienter à bon escient les copropriétés vers l'un ou l'autre des dispositifs de conseil et d'accompagnement.

Une gouvernance spécifique au volet copropriétés de l'OPAH RU sera mise en place. Elle permettra aux élus de la Ville de Niort et de la CAN de valider, au cas par cas, chaque étape d'accompagnement d'une copropriété, depuis le lancement du diagnostic jusqu'à celui d'un accompagnement spécifique. L'engagement de chaque étape sera également conditionné par un engagement écrit des copropriétaires confirmant leur adhésion à la démarche.



Gouvernance dédiée au volet Copropriétés et articulation avec l'ECFR

3.7.2 Objectifs

Les objectifs du volet copropriétés sont :

- Poursuivre la veille en actualisant le SIG dédié aux copropriétés,
- Accompagner le conseil Copro de l'ECFR
- 25 DMC préalable au lancement d'un accompagnement
- 10 copropriétés bénéficiant d'un accompagnement de base
- 5 copropriétés bénéficiant d'un accompagnement énergétique (comportant en moyenne 12 logements chacune)
- 5 copropriétés bénéficiant d'une aide au redressement (comportant en moyenne 8 logements chacune)
- 3 entrées de copropriétés mises en accessibilité
- 3 parties communes mises en sécurité (sécurité incendie, sécurité des personnes)

Les indicateurs de résultats du volet copropriétés sont :

- Nombre de copropriétés informées / sensibilisées aux enjeux de la copropriété et de la réhabilitation (mission socle)
- Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'un DMC
- Nombre de diagnostics ponctuels réalisés (accompagnement de base)
- Nombre d'expertises financées par l'Anah
- Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre du volet prévention (AMO et aide au fonctionnement)
- Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'une aide au redressement

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 181 logements, répartis comme suit :

- 41 logements occupés par leur propriétaire ;
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 100 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Objectifs de réalisation de la convention

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	TOTAL
Nombre de logements PO	3	8	8	8	8	6	41
Dont LHI et TD	0	1	1	1	1	1	5
Dont MaPrimeRénov' Sérénité	3	7	7	7	7	5	36
Nombre de logements PB	3	8	8	8	8	5	40
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	12	20	40	28	100
• Dont autres copropriétés	0	0	0	0	0	0	0

• Dont copropriétés fragiles	0	0	12	12	24	12	60
• Dont copropriétés en difficulté	0	0	0	8	16	16	40
Entrées mises en accessibilité traitées	0	0	0	1	1	1	3
Parties communes mises en sécurité	0	0	0	1	1	1	3

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 735 408 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	148 430	330 619	385 390	574 390	810 390	486 189	2 735 408
Aides aux travaux							
• Dont PO / PB	129 480	288 019	342 790	531 790	767 790	463 539	2 523 408
• Dont	129 480	288 019	261 790	261 790	261 790	158 539	1 361 408
copropriétés	0	0	81 000	270 000	506 000	305 000	1 162 000
Aides à l'ingénierie	18 950	42 600	42 600	42 600	42 600	22 650	212 000
• Part fixe	6 000	13 500	13 500	13 500	13 500	7 500	67 500
• Part variable	4 400	12 000	12 000	12 000	12 000	6 600	59 000
• Copropriétés	8 550	17 100	17 100	17 100	17 100	8 550	85 500

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans son PLH 2022-2027, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'un programme sur l'ensemble de son territoire. Elle subventionnera ainsi les projets de travaux selon les modalités suivantes :

- Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes :
 - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
 - 30 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah.
 - Plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT.
 - Aide plafonnée à 15 000 €.
 - Lutte contre la précarité énergétique :
 - Propriétaires occupants très modestes : 1 500 € en complément d'une aide de l'Anah
 - Propriétaires occupants modestes : 750 € en complément d'une aide de l'Anah.

- Pour les propriétaires bailleurs :
 - Pour les immeubles hors ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort,
 - Plafond de travaux subventionnables identique à celui de l'Anah : 750 ou 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - Pour les immeubles en ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - Pour les logements vacants depuis plus d'un an et 50 m² et plus : prime de 3 000 €.
- Pour les copropriétés intégrées au volet Redressement :
 - 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 25 000 € par logement.
 - Aide plafonnée à 2 500 € par logement.
 - 1500 € d'aides pour la mise en accessibilité de l'entrée de la copropriété.
 - 1500 € d'aides pour les travaux de sécurité.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 119 900 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	88 902	202 180	202 180	225 180	248 180	153 278	1 119 900
Aides aux travaux	60 000	141 500	141 500	164 500	187 500	121 500	816 500
• PO / PB	60 000	141 500	141 500	141 500	141 500	81 500	707 500
• Copropriétés	0	0	0	23 000	46 000	40 000	109 000
Ingénierie suivi-animation <i>(Avant versement des aides de l'Anah)</i>	28 902	60 680	60 680	60 680	60 680	31 778	303 400
• PO / PB	11 802	26 480	26 480	26 480	26 480	14 678	132 400
• Copropriétés	17 100	34 200	34 200	34 200	34 200	17 100	171 000

5.2. Financements de la Ville de Niort

5.2.1. Règles d'application

La Ville de Niort subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

- Pour les propriétaires bailleurs :
 - Pour les immeubles hors ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable après travaux est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - Si les travaux comprennent un ravalement de façade : 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la CAN.
 - Si les travaux ne comprennent pas un ravalement de façade : 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la CAN.
 - Plafond de travaux subventionnables identique à celui de l'Anah : 750 ou 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - Pour les immeubles en ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable après travaux est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - Si les travaux comprennent un ravalement de façade : 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la CAN.
 - Si les travaux ne comprennent pas un ravalement de façade : 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la CAN.
 - Plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT/m² dans la limite de 80 m².
- Pour les copropriétés :
 - 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la CAN.
 - Plafond de travaux subventionnables : 25 000 € par logement.
 - Aide plafonnée à 1 250 € par logement.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Niort pour l'opération sont de 420 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	24 000	64 000	64 000	84 000	104 000	80 000	420 000
Dont aides aux travaux	24 000	64 000	64 000	84 000	104 000	80 000	420 000
• PB	24 000	64 000	64 000	64 000	64 000	40 000	320 000
• COPRO - Volet Redressement	0	0	0	20 000	40 000	40 000	100 000

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assure le pilotage et l'animation de l'opération à travers des instances dédiées : le comité technique et le comité de pilotage. Elle veille notamment au respect de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure de la bonne exécution du suivi-animation par le prestataire.

Les instances de pilotage de l'OPAH RU seront intégrées aux instances de pilotage du PIG, excepté pour le suivi des ORI, de la stratégie foncière et du volet Copropriétés, pour lesquels des gouvernances spécifiques sont prévues.

La CAN rédigera et diffusera les compte-rendu des Comités Techniques et Comités de Pilotage.

6.1.2. Instances de pilotage

Le prestataire sera présent aux réunions des instances de suivi, il en assure l'animation.

Le comité technique : assure la mise en œuvre et le suivi technique de l'OPAH RU. Il procède aux ajustements nécessaires. Il doit donc être informé par l'opérateur des difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par le prestataire. Il sera composé de :

- L'élu référent de la CAN,
- La cheffe de projet,
- La délégation locale de l'Anah,
- L'équipe chargée du suivi-animation,
- La plateforme de rénovation énergétique.

Il se réunira au moins une fois par an.

Le comité de pilotage : assure l'évaluation annuelle de l'OPAH RU à partir du bilan annuel produit par le prestataire. Il peut décider de faire évoluer les orientations de l'OPAH RU si nécessaire. Il se réunira au moins une fois par an et sera composé de :

- Les services et élus de la CAN,
- Les services et élus des communes
- La délégation locale de l'Anah,
- L'équipe chargée du suivi-animation,
- La plateforme de rénovation énergétique.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH RU est assuré par un prestataire qui sera retenu conformément au Code de la commande publique.

L'équipe devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- La conduite d'opérations similaires ;
- L'application de la réglementation Anah ;
- Le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne ;
- Le cadre juridique et les outils de financement du logement ;
- La conduite de diagnostics techniques et immobiliers ;
- L'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique ;
- La conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et

- l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement ;
- Les compétences architecturales et patrimoniales pour intervenir sur les bâtiments existants et conseiller sur la qualité des réhabilitations ;
- La construction de plan de financement et les conseils en fiscalité liés au conventionnement et à la restauration immobilière ;
- La qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting, et l'animation de partenariat.

L'équipe devra également justifier de l'agrément Mon accompagnateur Rénov au sens de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service publique de la performance énergétique de l'habitat

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation comporte notamment des missions de :

✓ Information- communication

Le prestataire accompagnera le service communication de la CAN pour déterminer un plan de communication ainsi que les actions (événementiels, relations presse, etc.) et supports (plaquettes de communication, panneaux de chantiers, etc.) à mettre en place pour promouvoir l'OPAH RU. Il sera chargé de fournir les éléments nécessaires à la bonne réalisation de ces actions.

L'élaboration et la diffusion seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

✓ Coordination- animation

Le prestataire assure la coordination des acteurs et de tous les financements possibles (Procivis, caisses de retraite, Fonds Abbé Pierre, Fondation du Patrimoine...). L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables de la réussite de l'opération.

Le prestataire assure également, au titre des différents volets de l'OPAH RU et sans ordre de priorité :

✓ L'aide à la décision pour le porteur de projet et l'assistance financière, administrative et technique :

- information – sensibilisation ;
- assistance administrative et financière (montage de dossier de demande des subventions et de prêt) ;
- élaboration des diagnostics nécessaires,
- assistance à maîtrise d'ouvrage technique au porteur de projet ;
- montage des dossiers de financements et de paiement ;
- pour les propriétaires bailleurs, réalisation d'études de faisabilité ;
- transmission des dossiers à l'Anah et à chaque financeur et coordination des financements de la demande au paiement.

✓ Des missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne :

- traitement de signalement et repérage ;
- visite et état des lieux technique des logements repérés ;
- suivi et coordination opérationnelle ;
- appui à la réalisation des travaux par le propriétaire ;
- appui et suivi des ménages occupants ;
- appui à l'éloignement temporaire, l'hébergement ou le relogement ;
- appui à la mise en œuvre des mesures de substitution aux propriétaires défaillants,
- poursuite de l'animation des propriétaires d'immeubles sous DUP d'ORI.

✓ L'accompagnement sanitaire et social des ménages :

- accompagnement social ;
- accompagnement renforcé des ménages en situation d'habitat indigne et de précarité énergétique ;
- recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires ;
- suivi des hébergements temporaires et des relogements.

✓ **Des missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique :**

- missions d'accompagnement définies dans le décret n°2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés ainsi que les missions d'appui à l'obligé-référent nécessaires à la valorisation des certificats d'énergie définies dans l'instruction de la Directrice Générale de l'Anah du 6 décembre 2011.
- réalisation d'évaluation de la consommation énergétique, actuelle et projetée après travaux.

Les missions du suivi-animation seront conformes à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La cheffe de projet de la CAN, maître d'ouvrage de l'opération, assurera la coordination du projet et l'organisation des instances de suivi.

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de la collectivité,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité...),
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de

l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;

- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7- Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information imprimés et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs l'OPAH RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1^{er} juin 2023 au 31 mai 2028.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en trois exemplaires à Niort, le 06 AVR. 2023

Christian BREMAUD



Vice-Président CAN

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Thibault HEBRARD

14 AVR. 2023

Emmanuelle DUBEE

Préfète des Deux-Sèvres
Déléguée locale de l'Anah

Annexes

Annexe 1 : récapitulatif des aides pour les propriétaires occupants

(à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Type d'intervention		ANAH		CAN
		Taux maximum	Plafond de travaux	Taux de subvention / primes
Lutte contre l'habitat indigne	Très modestes	50%	50 000 €	30%
	Modestes	50%	50 000 €	30%
Lutte contre la précarité énergétique	Très modestes	50%	35 000 €	1 500 €
	Modestes	35%	35 000 €	750 €

Annexe 2 : récapitulatif des aides pour les propriétaires bailleurs

(à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Type d'intervention	ANAH		Prime Anah amélioration thermique	CAN	VILLE DE NIORT
	Taux maximum	Plafond de travaux	Prime sous condition	Taux de subvention/ primes Loc 1, 2 et 3	Taux de subvention/ primes Loc 1, 2 et 3
Travaux lourds pour logements indignes et très dégradés	35 %	1 000 € HT/m ² limité à 80 m ² soit 80 000 € maximum / logement	1 500 € ou 2 000 €	15 % Déplafonnement travaux subventionnables 1 400 €/m ² pour les immeubles en ORI Prime vacance de 3 000 € / logement de plus de 50 m ²	Si travaux de ravalement de façade : 10 % Si pas de travaux de ravalement de façade : 5 % Déplafonnement travaux subventionnables 1 400 € / m ² pour les immeubles en ORI
Travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité, autonomie		750 € HT/m ² limité à 80 m ² soit 60 000 € maximum / logement			
Travaux d'amélioration : Logements moyennement dégradés Amélioration thermique, RSD, TU	25 %				

Annexe 3 : liste des adresses incluses dans le périmètre de l'OPAH RU

PERIMETRE DE L'OPAH RU SUR LE CENTRE ANCIEN DE NIORT - LISTE DES RUES

RUES INCOMPLETES

Nom de rue	n° inclus
Bessac (rue de)	1 au 35 et 4 et 6
Berthet (rue)	2
Burgonce (rue de la)	3 au 61 et 4 au 126
Chabaudy (rue)	1 au 17B et 6 au 20
Fontenay (rue)	1 au 77 et 2 au 58
Jean Jaurès (rue)	3 au 63 et 2 au 64
La Rochelle (avenue de)	5 au 65 et 2 au 54
Limoges (avenue de)	1 au 49 et 2 au 42
Main (boulevard)	2 au 46
Maréchal Leclerc (rue du)	1 au 149 et 6 au 138
Nambot (rue de)	1, 15, 17, 19, 33, 35
Paris (avenue de)	3 au 63 et 2 au 64
Paul Bert (rue)	1 au 51 et 2 au 30
Saint Jean d'Angély (avenue de)	3 au 117 et 8 au 142
Saint Symphorien (rue)	5 au 65 et 4 au 38
Sarrazine (rue)	1 au 23 et 2 au 20
Strasbourg (rue de)	3 au 155 et 4 au 156
Villersexel (rue)	1 au 41 et 6 au 14

RUES COMPLETES

14 Juillet (rue du)
24 Février (rue du 24)
3 Maries (rue des)

A

Abreuvoir (rue de l')
Agescy (rue Bernard d')
Aïres (rue des)
Alma (rue de l')
Alsace Lorraine (rue)
Ancien Musée (rue de l')
Ancienne Poudrière (rue de l')
Aquitaine (rue Alléonor d')
Arc (rue Jeanne d')
Arsenal (rue de l')

B

Barra (rue)
Bas Paradis (rue du)
Basse (rue)
Bastard Pradel (rue)
Baugier (rue)
Baulieu (rue)
Beau Soleil (rue du)
Beauchamp (rue)
Beaune la Rolande (rue)
Bèche (rue Emile)
Bersat (rue de)
Berthome (rue Mathurin)
Bion (rue)
Blum (rue Léon)
Boule d'Or (rue de la)
Brémaudière (rue)
Brisson (rue)
Bujault (avenue)

C

Carmélites (rue des)
Cassin (boulevard René)
Cervolet (chemin du)
Chabot (impasse)
Chabot (rue)
Chanzy (place)
Chaudronnier (rue du)
Cholois (rue Emilie)
Cloche Perce (rue)
Clos de l'hospice (rue du)
Clouzot (rue Henri-Georges)
Colombier (impasse du)
Comédie (place de la)
Comédie (rue de la)
Commerce (passage du)
Coq hardi (impasse du)
Cordeliers (rue des)
Cornuchet (impasse du)
Crémeau (rue)
Cronstadt (quai)
Cure (rue de la)

D

Denfert-Rochereau (place)
Détour (rue du)
Donjon (place du)
Donjon (rue du)
Du Guesclîn (rue)
Dupin (rue)

E

Espingole (rue de l')

F

Faguet (impasse E.)
Faisan (rue du)
Favriou (rue)
Ferry (rue Jules)
Fossés (rue des)
Four (rue du)

G

Gambetta (rue)
Gare (rue de la)
Grue (impasse de la)

H

Halles (place des)
Herberie (rue de l')
Hospitalières (cour des)
Hôtel de Ville (rue de l')
Hugo (rue Victor)
Huilerie (rue de l')

J

Jard Panvillier (rue)
Jean Paul Sartre (rue)
Juiverie (rue de la)
Jules Renard (square)
Jules Renard (rue)
Justes parmi les Nations et des
Gardiens de la Vie (espace des)

L

La Bruyère (impasse)
Lacroix (impasse Joseph)
Langlois (rue)
Largeau (rue du Général)
Levant (venelle du)

M

Macauderie (rue)
Madame de Caylus (rue)
Magne (cour de)

Marcel Pagnol (rue)
Martin (rue)

Martin Bastard (place)

Mazagran (rue)
Médiane (venelle)
Mellaise (rue)
Mère Dieu (rue)
Michaud (Espace Louis)
Migault (rue)
Moinard Bonneau (allée Huguette)
Mûrier (rue du)

N

Nanteuil (rue Jacques)
Navailles

Notre Dame (Grande rue)
Notre Dame (parvis)

O

Orangerie (place de l')
Orient (venelle de l')
Ormeaux (place des)
Orphelinat (rue de l')

P

Palais (rue du)
Parvis Saint-Hilaire (rue du)
Paul (rue Marcel)
Pelet (rue)
Perochon (rue Ernest)
Perret (Léonce)
Perrière (rue)
Petit Banc (rue du)
Petit Bois (rue du)
Petit Paradis (rue du)

Petit Saint-Jean (rue du)
Pier Paolo Pasolini (rue)
Pilori (place du)
Plantagenêt (rue)
Pluviaut (rue)
Pont (rue du)
Port (place du)
Porte Saint Jean (rue)
Poterne (rue de la)

Préfecture (quai de la)
Préfecture (rue de la)
Protestants (impasse des)
Proust (rue Paul François)

Puits Nallier (place du)

R

Rabelais (rue)
Rabot (rue du)
Regratterie (quai de la)
Regratterie (rue de la)
Rempart (rue du)
République (avenue de la)
Ricard (place Amable)
Ricard (rue Amable)
Rochette (rue)

Rouget de Gourcez (rue)
Roulage (place du)
Roulière (rue de la)
Rousseau (rue Jean Jacques)

S

Saint Gaudens (rue)
Saint Gelais (rue)
Saint Jean (place)
Saint Jean (rue)
Saint Maixent (rue de)
Saint Marc (cour)

Saint-André (rue)
Sainte Marthe (Petite rue)
Sainte Marthe (rue)
Sandeau (espace)
Sanitat (rue du)
Schoelcher (rue Victor)
Segretain (rue)
Soleil (rue du)
Solférino (rue de)
Strasbourg (place de)

T

Taury (rue)
Temple (place du)
Temple (rue du)
Terraudière (rue de la)
Tartifume (rue)
Thibault de Boutteville (rue)
Tourniquet (rue du)
Treillot (rue du)

Tribunaux (place des)
Trigale (rue)
Trois Coigneaux (rue des)

U

Ursulines (rue des)

V

Verdun (avenue de)
Viala (rue)
Vieille Rose (rue)
Vieux Fourneau (rue du)
Vieux Marché (rue du)
Vieux Ponts (rue des)
Virecourt (rue)
Voleau (cour)
Voltaire (rue)
Vullamy (rue du Lieutenant)

Y

Yser (rue de l')
Yver (rue)

Annexe 4 : liste des biens acquis par la Ville de Niort et la SEMIE

Immeubles DIGNEO :

BIENS REHABILITES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DIGNEO - PANIER 1 (convention de coopération du 09/01/2023)					
Adresses	Propriété	Montage d'opération	SHAB cible		
Îlot Saint Jean					
44, rue St Jean	Ville de Niort	VIR	750 m ²		
46, rue St Jean	Ville de Niort				
48, rue St Jean	Ville de Niort				
60, rue St Jean	Ville de Niort		500 m ²		
62, rue St Jean	Ville de Niort				
64, rue St Jean	Ville de Niort				
66, rue St Jean	Ville de Niort				
68, rue St Jean	Ville de Niort				
Îlot du Mûrier (tranche 1)					
9, rue du Petit St Jean	Ville de Niort				
11, rue du Petit St Jean	Ville de Niort				
13, rue du Petit St Jean	Ville de Niort				
15, rue du Petit St Jean	Ville de Niort				
6, rue du Mûrier	Ville de Niort				
6bis, rue du Mûrier	Ville de Niort				
8, rue du Mûrier	Ville de Niort				
10, rue du Mûrier	Ville de Niort				
Îlot des Capucins (ensemble 1)					
35, rue de Fontenay	Privée			VEFA	600 m ²
37, rue de Fontenay	Ville de Niort				
39, rue de Fontenay	Ville de Niort				
39B, rue de Fontenay	Ville de Niort				
41, rue de Fontenay	Ville de Niort				
41B, rue de Fontenay	Ville de Niort				
41D, rue de Fontenay	Privée				
43, rue de Fontenay	Ville de Niort				
Place du Port					
5, place du Port	SEMIE	VEFA	600 m ²		
6, place du Port	SEMIE				
7, place du Port	SEMIE				
8, place du Port	Privée				
9, place du Port	Privée				
10, place du Port	SEMIE				

BIENS REHABILITES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DIGNEO - PANIER 2 (convention de coopération du 09/01/2023)				
Adresses	Propriété	Type d'opération	Montage d'opération	SHAB cible
Îlot Saint Jean				
132, rue St Gelais	Ville de Niort	Réhabilitation lourde	VEFA	900 m ²
132bis, rue St Gelais	Privée			
134, rue St Gelais	Privée			
138, rue St Gelais	Privée			
140, rue St Gelais	Privée			
142, rue St Gelais	Privée			
73, rue Alsace Lorraine	Ville de Niort			
Îlot du Mûrier (tranche 2)				
4, rue du Mûrier	DSH	Réhabilitation	VIR	500 m ²
4, rue du Mûrier	Ville de Niort			
4, rue du Mûrier	DSH			
Îlot des Capucins (ensemble 2)				
54, rue de Fontenay	Privée	Neuf	VEFA	600 m ²
Site Capucins	Ville de Niort			

Immeubles isolés, projet à définir :

Adresses	Propriété	DUP ORI
15, place de Strasbourg	Ville de Niort	Non
33-35-37, rue du 24 Février	Ville de Niort	Non
27-29, rue du Pont	Ville de Niort	Non
3, rue Beauchamp	Privée (expropriation en cours)	Oui
3, rue du Soleil	Privée (expropriation en cours)	Oui
59, rue Basse	Privée (expropriation en cours)	Oui
3, rue Pont	Privée (expropriation en cours)	Oui

Annexe 5 : liste indicative de copropriétés en situation de vulnérabilité

(Source : Observatoire des Copropriétés – juin 2021)

Echelle de vulnérabilité :

- 0 à 3,9 : Pas de vulnérabilité
- 4 à 5,9 : Peu de vulnérabilité
- 6 à 7,9 : Copropriété équilibrée
- 8 à 10,9 : Situation intermédiaire
- 10 à 11,9 : Vulnérabilité faible
- 12 à 13,9 : Vulnérabilité moyenne
- 14 et plus : Vulnérabilité forte

Localisation	Indic. Vulné.	Nb lgts	Époque Constr.	RNC	Taux Impayés	Mode Gestion	Etat général du bâti
9 RUE SAINT-JEAN	12,4	3	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
28 RUE PORTE SAINT JEAN	12,8	5	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
11 RUE MELLAISE	14,3	4	Av.1946	Oui	2,8%	non connu	Moyen
47 RUE SAINT-GELAIS	13,3	4	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
1 RUE RICARD	13,1	4	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
3 RUE SAINTE-MARTHE	12,4	3	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
13 RUE DU PALAIS	12,4	3	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
4 RUE YVER	13,1	8	Av.1946	Oui	0,0%	professionnel	Bon
25 RUE SAINT-GELAIS	12,9	3	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
45 RUE ALSACE-LORRAINE	14,5	4	Av.1946	Oui	5,4%	non connu	Bon
53 RUE BASSE	13,2	6	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
31 RUE VICTOR HUGO	12,2	4	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
18 RUE TARTIFUME	12	9	74-90	Oui	12,5%	professionnel	Bon
16 RUE PORTE SAINT JEAN	14,4	6	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
4 RUE DU PETIT SAINT-JEAN	13,1	3	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
3 QUAI DE LA PREFECTURE	14	4	Av.1946	Oui	30,5%	professionnel	Moyen
2 PRV NOTRE-DAME	12,6	9	Av.1946	Oui	0,0%	professionnel	Bon

Localisation	Indic. Vulné.	Nb lgts	Époque Constr.	RNC	Taux Impayés	Mode Gestion	Etat général du bâti
51 RUE DE LA GARE	13,1	4	46-59	Non		non renseigné	Moyen
15 RUE DU FAISAN	13,8	13	Av.1946	Oui	3,8%	professionnel	Moyen
46 RUE SAINT-GELAIS	13,3	4	Av.1946	Non		non renseigné	Mauvais
27 RUE ALSACE-LORRAINE	12,1	6	Av.1946	Oui	0,0%	non connu	Moyen
56 RUE DU REMPART	12,9	3	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
26 RUE DU REMPART	12,4	5	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
32 RUE SAINT-GELAIS	13,6	3	74-90	Non		non renseigné	Bon
46 RUE BASSE	13,1	4	Av.1946	Oui	0,0%	professionnel	Bon
16 RUE BASSE	12,3	5	Av.1946	Oui	0,0%	professionnel	Bon
68 RUE DES 3 COIGNEAUX	13,1	2	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
16 RUE CLOCHE PERCE	12,2	6	Av.1946	Non		non renseigné	Moyen
4 PL DES HALLES	12,8	6	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
14 RUE SARRAZINE	14,1	8	74-90	Oui	17,9%	professionnel	Bon
12 AV CHARLES DE GAULLE	12,2	3	46-59	Non		non renseigné	Bon
36 RUE SAINT-GELAIS	13,2	6	74-90	Oui	0,0%	professionnel	Non vue
2 RUE EMILIE CHOLOIS	12,4	2	Av.1946	Non		non renseigné	Non vue
4 RUE MACAUDRIE	12	3	Av.1946	Non		non renseigné	Non vue

Localisation	Indic. Vulné.	Lb lgts	Époque Constr.	RNC	Taux Impayés	Mode Gestion	Etat général du bâti
35 RUE MERE DIEU	13,1	3	Avant 1946	OUI	0%	bénévole	Moyen
102 RUE SAINT-GELAIS	13,1	3	Avant 1946	OUI	0%	non connu	Moyen
81 RUE ALSACE-LORRAINE	12,2	6	Avant 1946	OUI	3,39%	professionnel	Bon
16 RUE CREMEAU	13,1	3	Avant 1946	NON		non renseigné	Moyen
8 RUE JULES FERRY	13,7	11	74-90	OUI	4,10%	professionnel	Non vue
34 RUE MERE DIEU	12,6	9	Avant 1946	OUI	9,44%	professionnel	Bon
113 RUE SAINT-GELAIS	14,9	9	Avant 1946	OUI	23,97%	professionnel	Non vue
10 RUE DU PETIT PARADIS	12,4	3	60-73	OUI	43,05%	non connu	Moyen
61 RUE ALSACE-LORRAINE	13,3	4	Avant 1946	NON		non renseigné	Non vue
12 RUE DES FOSSES	12,2	3	Av.1946	Oui	0,0%	non connu	Moyen
12 RUE SAINTE-MARTHE	12,6	5	Av.1946	Non		non renseigné	Bon
26 RUE RICARD	12,2	4	Av.1946	Oui	18,4%	professionnel	Mauvais
14 RUE SAINT-GELAIS	15	4	Av.1946	Oui	60,0%	professionnel	Non vue
25 RUE DE LA BOULE D'OR	12,6	20	60-73	Oui	1,2%	professionnel	Non vue
33 RUE SAINT-JEAN	13,1	5	Av.1946	Non		non renseigné	Non vue
56 RUE DU 24 FEVRIER	13,2	6	Av.1946	Oui	8,0%	professionnel	Non vue
25 RUE DE LA BOULE D'OR	12,6	20	60-73	Oui	1,2%	professionnel	Non vue

Annexe 6 : articulation entre Plateforme de Rénovation Energétique et OPAH RU

