

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 26 JUIN 2018

Délibération n° D-2018-235

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 20/06/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 03/07/2018

Plan gouvernemental ' Action Cœur de Ville ' - Approbation de
la convention cadre

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés :

Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Développement Urbain et
Habitat**

**Plan gouvernemental « Action Cœur de Ville » -
Approbation de la convention cadre**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le dossier de candidature de la Ville de Niort au programme Action Cœur de Ville a été retenu et validé le mardi 27 mars 2018 par le Ministre de la Cohésion des territoires.

Ce programme a pour ambition, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de conforter les fonctions de centralité de la Ville de Niort sur son bassin de vie et de renforcer son rayonnement régional. Il doit aussi permettre de créer les conditions efficaces de la poursuite des efforts engagés, de renouveau et de développement de la ville, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement du « Cœur de Ville », portés par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le plan gouvernemental est opportun pour créer les conditions d'une visibilité, d'une force du territoire avec un effet d'entraînement propice à la mobilisation des acteurs, des structures, des opérateurs, publics et privés, pour favoriser l'innovation et l'expérimentation dans le respect de l'histoire de la ville centre et de son identité.

Pour poursuivre le processus de mutation amorcé, la convention cadre ci-annexée décrit les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune, expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques autour de 5 axes structurants :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- fournir l'accès aux équipements et services publics.

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

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville ci-annexée ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer ainsi que toute pièce afférente à ce dossier ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGE

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE NIORT



ENTRE

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

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

d'une part,

ET

L'Etat représenté par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID,

- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur Patrice BODIER,
- Action Logement Groupe représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, 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 le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, délégué local de l'ANRU dans le département
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL

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

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER
- Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président M Jérôme BALOGE

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

Il est convenu ce qui suit.



Sommaire

Préambule

Article 1. Objet de la convention

Article 2. Engagement général des parties

Article 3. Organisation des collectivités

Article 4. Comité de projet

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

Article 6 - Phase d'initialisation

- Réalisation du diagnostic

a) Activités

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

-Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a)Activités

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

- Mise en œuvre des actions matures

- Achèvement de la phase d'Initialisation

Article 7. Phase de déploiement

Article 8 : Suivi et évaluation

Article 9 : Traitement des litiges

ANNEXES

Annexe 1- Périmètre d'étude

- Annexe 2 – Fiches Actions Matures
- Annexe 3 – Plan- repérage des Actions Matures
- Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement
- Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)

Préambule

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

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

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

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

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

La commune de Niort est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente plusieurs enjeux.

La structure économique et socio-démographique de la ville de Niort, qui peut être qualifiée d'exception pour une ville moyenne de 61 000 habitants, exige un effort spécifique et continu pour maintenir la place qu'occupe la ville de Niort dans le maillage territorial.

De nombreux diagnostics du territoire ont été élaborés dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs, mesures, protocoles comme l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH RU), le contrat de la Ville, le Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC) en cours de finalisation, l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en préparation, les documents sectoriels : programme local de l'habitat (PLH), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Règlement Local de Publicité (RLP), le [Schéma de cohérence territoriale](#) (SCoT) et le [Plan local d'urbanisme intercommunal - déplacements](#) (PLUi-D) en cours d'élaboration ainsi que plusieurs documents, conventions, chartes etc. Ces documents élaborés avec les différents partenaires présentent un projet de territoire sur leur thématique respective. L'engagement territorial niortais en faveur de l'environnement est également reconnu par de nombreux labels

L'évaluation des actions engagées, les résultats constatés, les tendances lourdes qui perdurent offrent l'avantage d'éclairer les évolutions tendanciennes et de comprendre les mutations indispensables de la ville.

Cette connaissance partagée concernant les différents domaines qui font la cité est un formidable atout pour prolonger la phase de mutation engagée, assurer l'équilibre et l'équité territoriale en créant les conditions d'une résorption des difficultés actuelles et d'une réponse adaptée aux menaces qui se présentent.

Ainsi, la concentration de l'emploi progresse, la population augmente sur la ville-centre à un rythme équivalent à celui de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et légèrement plus faible que celui de l'aire urbaine. L'enjeu est d'attirer une population vers les lieux d'activités malgré le coût du foncier.

Reflète d'une longue période d'étalement urbain, des signes et des tendances démontrent que la dynamique du territoire a plutôt profité aux mécanismes de la périurbanisation des communes de la 1^{ère} couronne et de l'Est de la CAN. Des disparités sont observées entre les communes périphériques et la ville-centre.

Ainsi, au plan démographique, si le territoire se caractérise globalement par une attractivité résidentielle positive et contrastée avec une augmentation de la population, Niort doit retrouver un poids démographique conséquent dans

la CAN. Malgré l'effort élevé d'ingénierie et d'investissement consenti depuis 15 ans, elle n'a profité que partiellement à la croissance de la ville-centre dans le territoire. Pour autant, il lui a permis d'échapper aux phénomènes de déclin constatés sur d'autres villes de même strate. La Ville de Niort a ainsi pu tenir, jusqu'à présent, son rang dans un territoire à forte dynamique économique.

Après la piétonisation et la requalification des espaces publics de l'hyper centre, la mise en place des transports publics gratuits à l'échelle de l'agglomération du Niortais, la mutation pour une ville durable doit se prolonger en combinant les actions en faveur des mobilités pour optimiser l'accès au centre-ville et irriguer les quartiers péri-centraux. Le centre-ville doit se doter d'une véritable épaisseur, lisible et cohérente, en multipliant les flux tout modes au sein d'un paysage urbain qui poursuit son embellissement patrimonial et paysager.

Commune la plus peuplée de France à se situer à l'intérieur d'un Parc Naturel Régional, le cœur de ville doit pouvoir favoriser son cadre de vie pour revendiquer la place de la nature en ville, source de notoriété et d'attractivité. Consciente de sa responsabilité en matière de biodiversité, la Ville de Niort cultive cette appartenance en installant au cœur de ses politiques d'aménagement la préservation, la mise en valeur et le développement de cet environnement.

Le rééquilibrage commercial entre le centre-ville et la périphérie est essentiel pour son attractivité, pour son dynamisme. La vigilance sur l'évolution des zones d'activités commerciales s'exercera à partir des outils de planification et de régulation, notamment dans le cadre de la révision du SCOT- PLUI-D et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

L'ambition du retour des habitants en centre-ville et notamment des familles demande un effort soutenu pour développer un centre-ville animé, une offre de commerces, de commerces de proximités, de services et de logements répondant aux besoins et aux exigences auxquels les habitants souhaitent accéder.

Niort est un territoire attractif et compétitif. La prédominance des grands sièges des mutuelles et des assurances a irrigué un champ particulier de l'information, des technologies numériques et de l'électronique. Cette exception économique est aussi une fragilité du territoire et un facteur de risque en cas de bouleversement de ce secteur de l'économie.

Le maintien et l'amplification de cette excellence au niveau national et européen, exige un développement de l'enseignement supérieur au regard des pôles de Poitiers et de La Rochelle.

Le Numérique est, avec le soutien de la Banque/Assurance, la filière d'excellence émergente du territoire. Le soutien à son développement et son dynamisme doivent se traduire par la création d'infrastructures nécessaires et adaptées pour répondre aux installations d'entreprises et des embauches en augmentation spectaculaire (+ 42 % en 6 ans).

La filière tourisme vecteur de diversité économique, est trop divisée avec un tourisme d'affaires concentré sur la ville centre et un tourisme nature tourné vers le Marais poitevin.

La dynamique de l'emploi induit des spécificités et au regard de sa taille, la Communauté d'Agglomération du Niortais est dotée d'un fort taux d'emploi dans les fonctions métropolitaines avec une population jouissant d'un bon niveau de vie. Le revenu net médian est élevé. Ce contexte atypique requiert des efforts tout particuliers pour proposer un parcours résidentiel adapté, un cadre de vie, des événements, des offres de services auxquelles la population est en mesure de prétendre et qui garantissent une attractivité résidentielle aux ménages et pour les entreprises.

Les solutions que le territoire doit apporter en termes de niveau des équipements sportifs et culturels, de loisirs et de santé pour répondre à ces exigences sont complexes. Un décalage ou une faiblesse des réponses risque d'affaiblir l'attractivité économique et résidentielle avec pour corollaire un défaut de notoriété préjudiciable au

développement du territoire. Pour garantir cette indispensable adéquation, les outils de portage et de mise en œuvre des opérations ne sont sans doute pas encore suffisamment présents sur le territoire.

Le développement de zones commerciales périphériques importantes dans les années 1990-2000, la périurbanisation des logements depuis les années 1960-1970 ont entraîné un long et profond déclin de l'activité de centre-ville qui a été enrayé qu'à compter de l'accomplissement des travaux de rénovation urbaines et d'actions publiques en faveur du commerce et du logement. De nombreuses actions sont en cours. Elles produisent leurs premiers effets et d'autres sont programmées afin de redonner au centre-ville toute sa place au cœur d'une agglomération particulièrement dynamique.

Le processus de mutation de l'hyper centre engagé depuis plusieurs années (Combinaison OPAH RU et requalification des espaces publics) bénéficie de la reconnaissance d'un quartier de centre-ville à habiter, à vivre. Ce processus doit être conforté et prolongé en s'efforçant d'y développer l'emploi et les services et de résorber les inégalités sociales qui persistent notamment en faveur du secteur prioritaire de la politique de la ville Pontreau/Colline Saint-André. Situé en centre-ville ce secteur nouvellement entré en politique de la Ville doit faire l'objet d'une attention particulière en assurant les liens entre les espaces et les équipements publics, le développement économique et la cohésion sociale et faciliter l'accès des habitants à l'hyper centre.

Les actions menées dans le centre-ville commerçant sur l'axe Est-Ouest (« de la Brèche à la Sèvre ») ont endigué la vacance commerciale. Mais le resserrement de l'anneau commercial constaté sur l'hyper centre a accéléré le déclin de l'axe historique Sud-Nord allant de la porte St-Jean (colline Notre Dame) à la porte St-Gelais (colline Saint-André) qui s'inscrit pour partie dans le périmètre de la politique de la ville. Il convient de contenir ce phénomène en limitant la dégradation du paysage urbain et en endiguant les fractures sociales et résidentielles à l'œuvre, le cadre de vie, l'attractivité de ces secteurs historiques.

Le centre-ville doit être cohérent et équilibré : le développement d'un secteur ne peut s'envisager au détriment d'un autre.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter les difficultés :

Avec la CAN, des partenariats, des contractualisations, des dispositifs et des outils ont été déployés en faveur du cœur de ville, au bénéfice de la mise à niveau du territoire.

Aux usages et affectations exclusivement réservés à l'automobile, le centre-ville offre désormais un espace public ouvert à toute forme de mobilité. La renaturation de la ville comme fondement du renouvellement urbain ainsi amorcée, s'illustre au centre de la ville par la place-Jardin de la Brèche, lauréate du prix du paysage en 2014. Le cadre de vie désormais reconnu inclut des paysages et une biodiversité préservée, en témoigne l'ouverture du premier cinéma multiplexe tout numérique de France inséré sous le jardin de la Brèche, grâce à une politique volontariste.

Sur le centre-ville de Niort, de la place de la Brèche à la Sèvre niortaise, l'action publique d'envergure, axée sur la mobilité, la requalification de l'espace public et la revitalisation du commerce et de l'habitat, s'est traduite par un effet levier sur la sphère privée. Elle a aussi permis d'offrir une lisibilité du circuit marchand et des façades des rues principales embellies. Les résultats sont probants avec une vacance immobilière (habitat et commerces) qui a pu être contenue. A la faveur de convention de portage foncier avec l'EPF des opérations immobilières permettant l'installation d'enseignes locomotives qui voient le jour suite à des appels à projets auprès de promoteurs-investisseurs.

Au sein d'un parc naturel urbain, l'offre culturelle et sportive amorce à son tour sa mue en cœur de ville. La CAN lance la restructuration sur site du conservatoire à rayonnement départemental de musique et de danse Auguste Tolbèque, de la médiathèque Pierre Moinot et de la piscine du Pré Leroy.

La ville de Niort engage l'opération Port-Boinot pour offrir un lieu touristique majeur, acteur du développement entre la ville et la Sèvre. Cette opération s'inscrit dans la réalisation d'un parc naturel urbain et une phase de reconquête et d'ouverture de la Ville sur la Sèvre Niortaise. Elle entend exprimer la qualité de vie du territoire et

ses valeurs environnementales et patrimoniales. Elle engage aussi en direction des habitants, des familles, la requalification d'un patrimoine inscrit dans le parcours du parc naturel urbain de la Sèvre pour une offre renouvelée et adaptée d'une crèche et d'un centre socio-culturel. En bord de Sèvre, la requalification du Moulin du Roc, scène nationale, amorce une séquence de réhabilitation (accessibilité, amélioration fonctionnelle) pour renforcer sa lisibilité au sein du territoire, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot portée par la CAN. Pour prolonger l'offre culturelle l'extension des aménagements du centre d'art contemporain photographique, la villa Perrochon, pour la création d'une artothèque contribuera à la promotion et à la notoriété de Niort par l'affirmation du soutien aux arts visuels.

Les investissements qui s'amorcent dans le cadre du secteur prioritaire de la politique de la Ville, des nouveaux quartiers d'habitat à l'étude pour une offre de parcours résidentiel sur la ville centre, l'émergence du quartier Numérique de la place de la Brèche, la mise en place de formation qualifiantes et diplômantes, les études pour un renouveau des sites et équipements supports d'évènements économiques sportifs et associatif (site de Noron, Acclameur, Complexe sportif de la Venise verte), le nouveau dispositif OPAH RU communautaire, la résorption des galeries commerciales en déclin dans l'hyper-centre...les requalifications d'espaces publics pour un meilleur partage de l'espace tout mode, La poursuite du plan façade ou encore l'émergence du quartier de la gare véritable entrée du centre-ville, sont autant d'effets leviers qui témoignent de l'ambition du territoire à sortir de sa discrétion, promouvoir l'image de la ville et affirmer son positionnement.

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

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

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre « Action Cœur de Ville » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Niort. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs (Etat, groupe CDC, Action Logement Groupe, Anah, ANRU et EPF de Nouvelle-Aquitaine) s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- Eléments complémentaires concernant **l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine** :

L'EPF, opérateur foncier public, est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique d'un projet, de minorer le coût de revient d'une opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la vente du foncier correspondant.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du montant des études et des travaux qu'il engagera afin de favoriser l'émergence de projets complexes en requalification urbaine, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Partenaires locaux

➤ **Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres**

Le plan « Action Cœur de Ville » mise sur un ensemble de leviers pour contribuer à la redynamisation du centre-ville. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Deux-Sèvres souhaite s'impliquer dans la démarche au côté de la Ville de Niort afin d'apporter son expertise dans le domaine du commerce dans le but de favoriser la revitalisation commerciale du centre-ville de Niort :

- Fourniture de données statistiques et économiques sur le commerce en centre-ville ;
- Fourniture de données sur le recensement général des commerces et services, cafés/ hôtels/ restaurants (CHR) et commerces non-sédentaires ;

- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise) ;
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation (diagnostic hygiène) ;
- Accompagnement au développement numérique des entreprises (diagnostic numérique, élaboration d'une stratégie) ;
- Détection et accompagnement de projets innovants.

Il tient à cœur à la CCI des Deux-Sèvres d'apporter ses connaissances et compétences dans le domaine du commerce pour que l'ensemble des composantes soient prises en compte pour assurer l'harmonie et la réussite du projet.

Dans le projet porté par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la CCI des Deux-Sèvres pourra aider à répondre à cet enjeu en participant à « régénérer commercialement l'hyper centre. Aussi, la CCI des Deux-Sèvres est en mesure de fournir un accompagnement sur la reprise d'activité et le vieillissement des indépendants. La CCI des Deux-Sèvres pourra également apporter un accompagnement sur le projet de création d'un quartier cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure. La CCI des Deux-Sèvres participera également à la révision du SCoT. En mettant à disposition du personnel et en apportant des données économiques pour contribuer à traiter ces questions relevant de la composante développement économique et commercial, la CCI des Deux-Sèvres souhaite ainsi apporter son soutien à la Ville de Niort et à la CAN dans leur projet valorisé par le gouvernement à travers la sélection de Niort dans le plan « Action Cœur de Ville ».

➤ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres**

La CMA 79, établissement public administratif de l'Etat est en charge de l'Artisanat. Dans le cadre du programme « action cœur de ville de Niort », les actions d'aménagement sont de nature à dynamiser le centre-ville, notamment par l'embellissement ou en créant de nouveaux pôles d'attractivité. Toutefois, les professionnels, et d'autant plus les artisans et artisans-commerçants, doivent être accompagnés en amont de tous ces projets pour qu'ils anticipent et proposent une offre adaptée aux futurs clients et nouveaux usages. Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat a développé au niveau national un outil de diagnostic global qui permet de faire un état de la situation de l'entreprise puis de proposer des pistes d'actions, d'amélioration, de formation.... Il y a une vraie complémentarité à instaurer entre les projets d'aménagement et l'accompagnement nécessaire des artisans aux changements.

La CMA 79 apportera dans ce cadre son expertise dans les domaines suivants :

Fournitures de données statistiques et économiques sur l'artisanat en centre-ville (Artisans et Artisans-commerçants).

Actions sur les quartiers prioritaires (suivi des entreprises – trophée des quartiers etc....) – opération déjà en cours depuis 4 ans

Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation d'étude de marché, réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise).

Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation.

Détection et Accompagnement au développement de projets pour les artisans et artisans-commerçants installés.

Expertise sur la transmission d'entreprise (évaluation de la valeur du fonds, diffusion d'annonces, mise en relation avec des repreneurs).

Accompagnement au développement numérique des entreprises artisanales (diagnostic numérique – pour élaborer une stratégie)

Détection et accompagnement de projets innovants.

➤ **Le CCAS de la Ville de Niort**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Niort, établissement public communal, met en œuvre la politique de solidarité à l'échelle communale. Le CCAS a pour objectif d'adapter la réponse sociale de la collectivité publique aux besoins des Niortais.

La politique sociale portée par le CCAS est centrée sur l'utilisateur et se décline ainsi :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : le service « maintien

à domicile » permet aux usagers de bénéficier du portage de repas, de soins infirmiers et d'un service d'aide-ménagère.

- Accompagner les publics les plus vulnérables : le service intervention sociale accompagne des ménages confrontés aux vulnérabilités quotidiennes en lien avec l'urgence sociale, la domiciliation, la santé, le logement, l'insertion professionnelle, le surendettement...
- Renforcer le lien social par la médiation : la présence sur le terrain du service de médiation sociale consolide le lien quotidien entre les habitants. Gestion des conflits, veille préventive sur les quartiers, médiation en milieu scolaire permettent à de nombreux niortais de nouer ou renouer le dialogue avec un voisin, une institution, un professionnel.
- Décliner une offre d'accueil du jeune enfant adaptée aux besoins des familles : le CCAS gère 6 établissements d'accueil (une halte-garderie, une crèche familiale, 4 multi-accueil) et un relais petite enfance.

C'est précisément sur l'amélioration de l'offre d'accueil du jeune enfant que le CCAS s'inscrit dans le programme « cœur de ville ». Afin de maintenir l'attractivité du centre-ville et d'y participer par l'amélioration de l'offre de service en centre-ville, que le CCAS a pour projet de réhabiliter un patrimoine bâti Place du Port, dans la continuité de Port Boinot, afin d'y intégrer une crèche de 33 berceaux.

Le CCAS dispose d'un observatoire des solidarités qui lui permet de mettre à jour l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) et d'adapter ses modes d'intervention au regard du suivi d'indicateurs thématiques et géo localisables (quartiers politiques de la ville ; centre-ville).

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

1 - Dans une organisation provisoire, une Directrice de projet est positionnée au sein du pôle Cadre de vie et Aménagement Urbain dans le cadre de son poste de Directrice du Développement Urbain et de l'Habitat de la ville de Niort et devrait dans les meilleurs délais être exclusivement affectée à la mise en œuvre du projet « Action Cœur de Ville »

2 - La Directrice de Projet Action cœur de ville s'appuie d'ores et déjà sur une équipe projet mobilisée sur les compétences des Directions de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'organisation définitive sera précisée par voie d'avenant.

Les Directions générales suivantes s'engagent à garantir la cohérence, l'articulation et l'efficacité des dispositifs.

Direction Générale des Services de la Ville de Niort

- Direction Générale de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Direction Générale des Services Techniques de la Ville (DGA Cadre de Vie et Aménagement Urbain)
- Direction Générale des Services Techniques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La directrice de projet sera notamment en relation avec :

-le Directeur « Mission Politiques publiques – Prospective – Performance territoriale » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui assure en outre la fonction de Directeur de projets Politique de la Ville sur le territoire

- le Directeur de projet de la politique de la ville de la Ville de Niort.

3 - Les modes de collaboration entre les services de la CAN les services concernés de la ville de Niort et les autres acteurs locaux mobilisés s'appuieront sur le Comité technique « Action Cœur de Ville » qui aura pour objet la coordination de l'ensemble des actions.

Le dispositif n'a pas vocation à se substituer aux démarches collaboratives et procédures existantes. Aussi, les modes de collaboration tiendront compte des dispositifs collaboratifs usités respectivement (concertation, collaboration...) et s'appuieront de manière privilégiée sur les modalités et instances existantes, selon les thèmes et les acteurs.

La Mise en place de comités techniques thématiques et de pilotage pourrait s'envisager de façon ponctuelle.

4 - Les outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront précisés collégalement au cours de la phase d'initialisation.

5 - Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

La communication relative aux actions décrites dans la présente convention sera pilotée par le service communautaire de la communication, service commun en charge de la communication de la Ville de Niort et de la Communauté d'agglomération.

Une coordination avec les services communication des partenaires signataires sera assurée pour l'information et la mise en valeur des actions aux différents stades de réalisation et valoriser leur labellisation « Action Cœur de Ville ».

La mise en place d'un comité de coordination de la communication pourra être envisagée, en cas de besoin, pour assurer la cohérence de la communication entre les différents partenaires.

La communication sera assurée par la mobilisation de différents moyens adaptés : conférence de presse, pose de première pierre, affichage sur site pour l'information du grand public, présentation et échanges sur certains projets dans les instances de concertation que sont les neufs conseils de quartier de la Ville et les deux conseils citoyens des quartiers prioritaires politique de la ville, visites de chantiers en fonction des contraintes techniques et de sécurité, reportages dans les supports de communication (Magazine municipal Vivre à Niort, Magazine intercommunal Territoire de Vie, réseaux sociaux Twitter et Facebook, sites Internet Ville et Agglomération, tournage de vidéos pour les chaînes Youtube Ville et Agglomération), inaugurations.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de Niort, président de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le Préfet des Deux-Sèvres et le Directeur départemental des territoires, référent départemental de l'État désigné par le préfet, y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

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

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

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 - Phase d'initialisation

6.1 - Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais engageront la réalisation d'un diagnostic de synthèse de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Il s'appuiera sur les diagnostics existants.

La synthèse du diagnostic sera réalisée à l'échelle du périmètre d'étude (cf. annexe 1). Ce périmètre englobe le périmètre de l'OPAH RU (opération programme d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain), le périmètre de la convention foncière EPF Gare-Niort Atlantique et celui du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise (FEDER-Investissement Territorial Intégré).

Dans tous les cas, le périmètre d'études recouvrira des périmètres opérationnels existants ainsi que les différents sites de projets figurants sur la carte jointe en annexe 1.

Ce périmètre d'étude sera adapté en fonction des thématiques abordées, il permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvrira les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération. Le diagnostic consolidé sera présent dans l'avenant à la convention cadre.

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

Analyse des dynamiques socio-démographiques ;

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,

La synthèse des diagnostics intégrera également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs, la synthèse des diagnostics vise à partager une vision transversale systémique du territoire Niortais et de son cœur d'agglomération.

Cette mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux identifiés (développement de l'enseignement supérieur, du tourisme, du numérique, de l'animation urbaine...) fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir pour appréhender la vision d'ensemble des problématiques du territoire. Elle considérera les capacités des collectivités et structures en place pour s'assurer de la mise en œuvre du plan d'Action pour renforcer et prolonger l'effort de mutation.

Une synthèse sera restituée sous forme d'une matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) qui sera établie de manière globale et pour chacun des axes.

La mission de synthèse des diagnostics existants du territoire niortais, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Niort fera l'objet d'un cofinancement VDN, CAN et de la CDC. Elle sera confiée à un bureau d'études externe pour un rendu de mission attendu pour octobre 2018.

La synthèse des diagnostics fera l'objet d'une présentation en Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

➤ La Caisse des dépôts

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

6.2 -Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

La ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais compléteront la définition de la stratégie d'intervention envisagée puis l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville de Niort.

Ce projet détaillera :

le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;

- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions.
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires co-financeurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

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

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

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

Cet article sera précisé ultérieurement par voie d'avenant.

6.3 -Mise en œuvre des actions matures

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

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

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	<p>Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plans d'actions de l'OPAH RU.</p> <p>Dans le cadre de l'OPAH RU, 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.</p>	<p>Signature de la convention OPAH RU Communautaire le 05/ 02/ 2018</p> <p>20/01/2016 (arrêté ORI 2)</p> <p>19 / 01/ 2021 (fin arrêté préfectoral)</p>	NC	CAN, ANAH, Ville de Niort
AM.2	<p>Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel.</p> <p>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</p>	<p>Signature du compromis de vente avec opérateur privé mars 2018</p> <p>Dépôt PC et DUP 3ème trimestre 2018</p> <p>Signature des actes authentiques, au plus tard décembre 2019.</p> <p>Fin des travaux 2021</p>	5 330 000 €	Opérateur privé EPF; Ville de Niort, bailleur social (précisé ultérieurement)
AM.3	<p>Passage du commerce (1820) Renouveau ensemble patrimonial et commercial.</p> <p>Situé en hyper centre, 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.</p>	<p>Approbation en CM de la convention transactionnelle (2016)</p> <p>Mars 2018 :</p> <p>Engagement de la convention EPF (2018-2021)</p> <p>Fin d'opération 2023</p>	1 570 000 €	Ville de Niort, CAN Propriétaires privés EPF
*AM.4	<p>« NIORTECH »</p> <p>Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure</p> <p>Création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement</p>	<p>1ère séquence Travaux en cours 2018</p> <p>Livraison immeuble dernier tri. 2018</p>	3 000 000 €	Région, FEDER au titre du fonctionnement et de l'Animation

	de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, évènementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare.	2ème séquence : Concours requalification ensemble de l'îlot 2019		
AM5	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 (Cf. AM 6).	Appel d'offres début du 3ème trimestre 2018 Début des Travaux janvier 2019 Fin des travaux sept. 2019	391 479 €	CAN (PACT II) Ville de Niort
AM6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades 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. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (Cf. AM1)	Arrêté préfectoral plan façade 2011 et en fonction des arrêtés ORI (cf. AM1) et convention OPAH RU Communautaire janvier 2018.	135 000 €	Ville de Niort CAN (PACT II)
* AM7	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité. De nouveaux espaces seront créés permettant de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du Plan Climat Energie et Territorial et du Programme de mise en accessibilité (ADAP). La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André au titre de la cohésion sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (territoire vécu).	Début des travaux juillet 2018 Fin des travaux Dernier tri. 2019	4 696 783 €	ETAT : (FSIL) CD 79 (CAP79) Europe : (FEDER/ITI)
AM8	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u>	Début des travaux : juin 2018	16 827 774 €	Europe / Région (FEDER, ITI), Etat (FNADT, TEPCV),

	<p>Port- Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort</p> <p>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.</p>	Fin des travaux 2021		Département (CAP 79), CAN (PACT I et II)
*AM9	<p><u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u></p> <p>Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port.</p> <p>Au service de la population, regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles, facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode.</p>	MI 2018 validation APD et engagement phase PRO Début des travaux fin 2018 Fin des travaux fin 2020	1 989 056 €	Ville de Niort, CCAS Etat (DSIL)
AM10	<p><u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u></p> <p>Requalification du Moulin du Roc - scène nationale: renforcement de la lisibilité de l'équipement, travaux d'amélioration fonctionnelle et d'accessibilité en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot</p> <p>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 en lien avec le PNU</p>	Début des travaux dernier tri. 2018 Fin des travaux fin 2021	1 211 356 €	Ville de Niort CAN (PACT II)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **annexe 2** à cette convention. Celles faisant l'objet de financements sollicités/ ou de demandes de financements à déposer sont dûment renseignées : ces fiches ***** ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

6.4 -Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera précisé par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation

Article 8 : Suivi et évaluation

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

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

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

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

Article 9 : Traitement des litiges

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

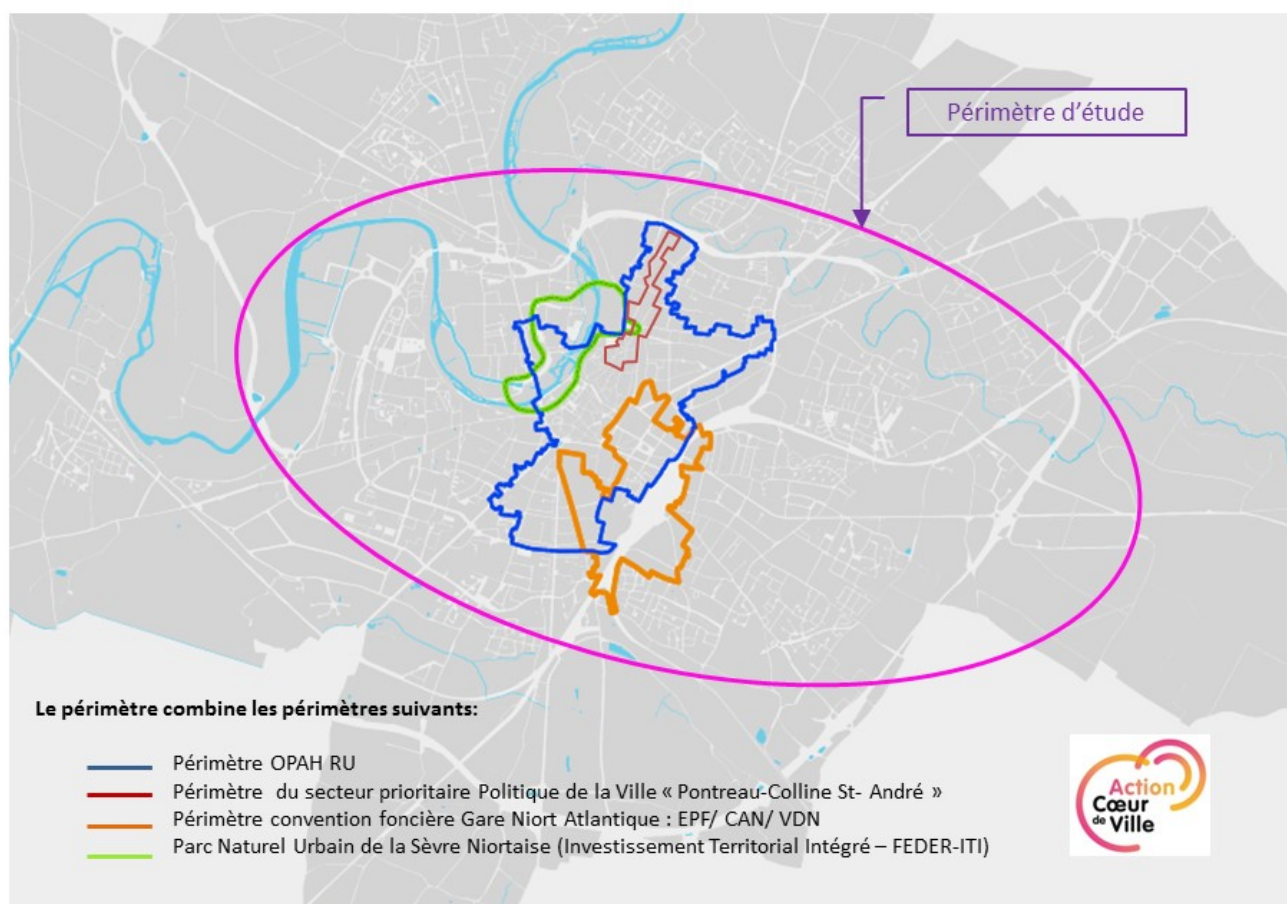
Convention signée en exemplaires, le 2018

Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID
Caisse des dépôts	Action Logement Groupe	ANAH
Patrice BODIER	Philippe DEJEAN	Isabelle DAVID
ANRU	Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres
Isabelle DAVID	Philippe GRALL	Philippe DUTRUC
Chambre De Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres	Centre Communal d'Action Sociale	
Nathalie GAUTHIER	Jérôme BALOGE	

ANNEXES

- **Annexe 1– Périmètre d'étude**
- **Annexe 2 – Fiches Actions Matures**
- **Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures**
- **Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement**
- **Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**

Annexe 1– Périmètre d'étude



Annexe 2 – Fiches Actions Matures

Nom de l'action	Programme de requalification du parc ancien - pilotage et mise en œuvre du plan d'actions de l'OPAH RU (AM-1)
Axe de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'Habitat en centre-ville
Date de signature	
Description générale	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.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Agir sur l'habitat privé en secteur prioritaire Politique de la Ville • Remettre sur le marché des logements vacants • Remédier à la forte dégradation de certains immeubles • Intervenir sur les étages des immeubles mixtes de l'hypercentre (commerces + logements) • Réhabiliter un immeuble emblématique et à forte valeur patrimoniale
Intervenants	<p>Suivi-animation des propriétaires : CAN</p> <p>Conduite des procédures : Ville de Niort</p> <p>Aides financières à la réhabilitation (OPAH RU) : CAN, ANAH, Ville de Niort</p>
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie (étude pré opérationnelle ORI III et suivi-animation des propriétaires en ORI) : ~35 000 € HT • Subventions OPAH, si demandées par les propriétaires : non connues • Montant des travaux de réhabilitation : non connus
Modalité de financement	<p>VDN, CAN, ANAH</p> <p>NB. Le propriétaire des ensembles en ORI assure la maîtrise d'ouvrage des travaux</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de propriétaires entrés en animation • Nombre d'immeubles faisant l'objet d'un projet de réhabilitation (études, PC en cours) • Nombre d'immeubles en réhabilitation (travaux en cours) • Nombre d'immeubles réhabilités • Calendrier de la procédure de DUP • Calendrier d'avancement des projets de réhabilitation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités • Nombre de logements réhabilités avec aides de l'OPAH RU • Nombre d'immeubles expropriés

○ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM1- a	ORI II	8 immeubles, dont 3 en secteur prioritaire, Politique de la Ville, sont sou	20/01/2016 (arrêté)	19/01/2021 (fin de l'arrêté préfectoral)	nc	nc

		DUP de Restauration Immobilière. Le potentiel de réhabilitation est estimé à 20-30 logements.	préfectoral de DUP)			
AM1-b	ORI III	Après étude pré opérationnelle, une liste d'immeubles sera validée par la Ville de Niort, le 5/07/18. La procédure de DUP sera engagée en suivant.	Validation dossier préalable à la DUP en CM VDN Octobre 2018 (estimations France Domaine réalisées)	DUP valable 5 ans (à compter de l'arrêté préfectoral de DUP)	nc	nc

○ **SIGNATURES**

Conduite des procédures Ville de Niort	Maitre d'ouvrage de l'OPAH-RU CAN	Co financeur 1 ANAH
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	Galerie Victor Hugo - renouveau commercial et résidentiel (AM-2)
Axes 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	
Description générale	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
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la maîtrise foncière et l'acquisition par l'opérateur retenu pour la concrétisation du renouveau de l'ensemble patrimonial. • Création de surfaces commerciales de 500 m² et deux de 100m² permettant de : <ul style="list-style-type: none"> • disposer de surfaces commerciales importantes qui font défaut sur la rue n°1 (rue Victor Hugo). • favoriser la dynamique commerciale de la rue Sainte Marthe • Création de 1373m² de surfaces de logements (libre et social) aux étages : 10 à 12 logements en VEFA (dont logement social)
Intervenants	Opérateur privé Ville de Niort, EPF, bailleur social (précisé ultérieurement)
Budget global	5 330 000€ TTC
Modalité de financement	VDN : 30 000€ EPF : (minoration foncière) : 570 000€ Opérateur privé : 5 300 000€ Acquéreurs logements en VEFA : à définir
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendrier études et d'acquisitions foncières • Calendrier des travaux • Ouverture des surfaces commerciales • Livraison des logements
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Fréquentation du centre-ville (flux piétons, usagers parkings, usagers transports collectifs) • Amélioration du fonctionnement du centre-ville • Nombre de logements créés

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 2	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 2 - a	Opération privée	suite à appel à projet EPF/ VDN opérateur retenu pour création de surfaces commerciales et de logements. (Axes 1, 2 et 4)	Mars 2018 : signature du compromis de vente entre l'EPF et l'opérateur privé	Actes authentiques avant fin 2019 Fin 2021 : livraison des travaux	5 300 000 €	5 300 000 €
AM 2 - b	Portage foncier Etudes pré-opérationnelles + DUP	Etudes VDN et portage foncier EPF (convention 3M€) (Axes 1, 2 et 4)	2017 (convention)	2019	600 000€	570 000 €

➤ SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier EPF-NA
Jérôme BALOGE	Philippe GRALL

Nom de l'action	Passage du Commerce: Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial (AM 3)
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 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	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 renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.
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 EPF : veille et opportunité sur mouvement foncier dans le cadre de la séquence de mutation qui s'annonce (dont remembrement potentiel) • 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 • Mise en œuvre du renouveau à partir de 2020.
Intervenants	Ville de Niort CAN Propriétaires privés EPF
Budget global	1 570 000 € TTC (dépose et repose de la verrière)
Modalité de financement	VDN : 320 000 € TTC CAN (PACT 2) : 100 000€ Propriétaires privés : 150 000€ (convention transactionnelle) EPF : convention de veille foncière enveloppe financière de la convention 1 000 000€
Indicateurs d'avancement	Dépose du permis de construire Livraison des travaux
Indicateurs de résultat	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 AM 3	Passage du Commerce		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 3 -a		Dépose et repose d'une nouvelle verrière Maitrise d'œuvre attribuée. (Axe 4)	2016 approbation de la convention transactionnelle propriétaires Mi 2018 Moe et AO (pas de travaux période Noël)	Dernier trimestre 2019	570 000€	VDN : 320 000 € CAN (PACT 2) : 100 000€ Propriétaires privés : 150 000€ (convention transactionnelle)
AM 3 -b	Veille foncière	Convention de veille foncière (Axes 1, 2,3 et 4)	Mars 2018 : Engagement de la convention EPF (2018-2021)	Octobre 2021	1 000 000 €	1 000 000€ Porteurs de projets (investisseurs) : charges foncières admissibles EPF: minoration foncière éventuelle VDN : Apurement des comptes de la convention
AM 3 -c	Etudes préalables	Diagnostics, études patrimoniales, commerciales et logements et modalité de montage d'opération (Axe1 ; axe 2 ; axe 3 ; axe 4)	Octobre 2018	Octobre 2019	Pm	Pm
AM 3 -d	Mise en œuvre	En fonction des études préalables (axe1 ; axe 2 ; axe 3 ; axe 4)	2019	2023	Pm	Pm

➤ SIGNATURES

Commune maître d'ouvrage Ville de Niort	Cofinanceur 1 CAN (PACT 2)	Cofinanceur 2 EPF
Jérôme BALOGÉ	Jérôme BALOGÉ	Philippe GRALL

Nom de l'action	« NIORTECH » Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure (AM4)
Axes de rattachement	Axe- 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe transversal – promotion de la ville durable et « intelligente »
Date de signature	
Description générale	L'action consiste en la 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 ;
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	Communauté d'Agglomération du Niortais MAAF/MAIF/MACIF/IMA/GROUPAMA/MEDEF79 : animation et co-financement des activités
Budget global	3 200 000 €
Modalité de financement	CAN ★ Région, FEDER au titre du fonctionnement et de l'Animation : dossier à déposer
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	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 4 - a	Le Phare	Restructuration et Aménagement d'un ensemble immobilier pour produire des plateaux modulables pour l'accueil d'entreprises, d'organismes de formation...	Travaux en cours 2018	Fin des travaux dernier tri. 2018	3 000 000€	3 000 000€

AM 4 - b	Requalification de l'ilot	Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'ilot dans lequel s'intègre la composante « Phare »	2019	2019	200 000€	200 000€
----------	---------------------------	--	------	------	----------	----------

o SIGNATURES

Commune Ville de Niort	maitre d'ouvrage CAN
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'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 (AM5)
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	
Description générale	Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de la 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 (Cf AM 6).
Objectifs	Valorisation des espaces publics du centre-ville en privilégiant les déplacements en mode doux et en confortant des espaces de convivialité et de rencontre au sein d'un paysage urbain embelli.
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	391 479 € TTC
Modalité de financement	VDN: 228 363€ CAN (PACT 2) : 163 116€
Indicateurs d'avancement	Calendrier des études et des travaux
Indicateurs de résultat	Ouverture de la voie à la navette Centre-ville / quartier prioritaire PDV Equilibre entre les différents modes de déplacements

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 5		Qualification d'espace public pour création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette (Axe 3)	Mi 2018 Etudes et Appel d'Offres Début des travaux janvier 2019	Fin des travaux septembre 2019	391 479€	163 116€

SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinanceur CAN
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'action	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades (AM6)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	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. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (cf. AM1)
Objectifs	Participation de la sphère privée à l'embellissement du paysage urbain Obligation à chaque propriétaire de maintenir la façade de son immeuble en bon état de propreté (article L132.1 du code de la construction)
Intervenants	Ville de Niort Les propriétaires. La VDN et la CAN en cas de dossier OPAH RU et DUP ORI
Budget global	135 000 € TTC
Modalité de financement	Phase de plan façades déclenchée sur espaces publics et rues requalifiées Propriétaires occupants et bailleurs (seuil de 3000 € par logement). Enveloppe de 60 000€ : VDN : 30 000€ ; CAN : 30 000€ Immeuble sous DUP ORI (seuil de 5000€ par logement) Enveloppe de 75 000€ : VDN : 37 500€, CAN : 37 500€
Indicateurs d'avancement	% de prescriptions adressées aux propriétaires par phase % de prescriptions réalisées par année % de façades combinées OPAH RU par année- Financement octroyés
Indicateurs de résultat	Nombre de prescriptions façades Nombre de prescriptions réalisées Nombre de façades combinées OPAH RU- financements octroyés

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 6	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM6-a	Plan façades	PB et PO en OPAH RU. (Axe 4)	05/ 02/18	05/02/2022	60 000€	
AM6-b	Façades ORI	Façades sous DUP ORI. (Axe 4)	05/02/18	05/02/2022	75 000€	

⇒ SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage	Cofinancier 2 CAN
Ville de Niort	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'action	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque (AM7)
Axes de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe transversal – Transition énergétique et environnementale
Date de signature	
Description générale	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité. De nouveaux espaces seront créés permettant de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du Plan Climat Energie et Territorial et du Programme de mise en accessibilité (ADAP). La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André au titre de la cohésion sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (territoire vécu).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Moderniser les espaces d'enseignement • Améliorer la performance énergétique • Assurer l'accessibilité des locaux et de l'offre pour le plus grand nombre
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais Etat - Préfecture des Deux-Sèvres Département des Deux-Sèvres Europe
Budget global	4 696 783 € € TTC
Modalité de financement	CAN : 2 953 495€ Etat : 604 588 € (FSILP) Département des Deux-Sèvres : 1 051 453,06 € (CAP79) ★ Europe : 87 166,82 € (FEDER/ITI : financement sollicité)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Date de lancement des travaux • Date de réception des ouvrages • Mise en service
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Surface du projet : 2385m2 de surface de plancher et 1930 SU à réhabiliter • La Cep du projet sera de 55.22 KWhep / (m².an) contre 197.14 KWhep / (m².an) actuellement.

★ Les financements sollicités dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 7	CRD Auguste Tolbecque	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque	Début des travaux 2018	Reception des travaux dernier tri. juillet 2019	4 696 783€	1 743 207,88 €

⇒ SIGNATURES

Commune	maitre d'ouvrage CAN	Cofinancier 1 Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	PORT-BOINOT (AM8)
Axes de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe transversal – Transition énergétique et environnementale Axe transversal – promotion de la ville durable et « intelligente »
Date de signature	
Description générale	<p><u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u></p> <p>Port- Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort.</p> <p>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.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter une ancienne friche industrielle en parc urbain par une reconquête urbaine, paysagère et patrimoniale. Wifi public bâtiments et espace public du parc urbain. • Créer une Maison du Patrimoine pour la mise en valeur patrimoniale et environnementale du territoire. Scénographie numérique. • Participer à la renaturation de la ville par une préservation de la biodiversité, un développement du végétal en ville et la lutte contre les ilots de chaleur • Promouvoir le territoire sur le volet tourisme et patrimonial en tant que site point de départ de la Sèvre navigable et à la charnière des grands itinéraires de randonnée (GR36 et VéloFrancette) • Créer un lieu de vie innovant et attractif accessible à tous et en direction d'une nouvelle offre touristique au sein du PNU
Intervenants	Ville de Niort CAN (PACT I et II), Etat (FNADT, TEPCV), Europe / Région (FEDER, ITI), Département (CAP 79)
Budget global	16 827 774 € TTC
Modalité de financement	- VDN : 11 274 198 € - CAN : 1 843 690 € (PACT I) ; 1 220 000 € (PACT II) ; 1 020 084 € (Maison du Patrimoine) - ETAT : 464 000 € (TEPCV) ; 660 000 € (FNADT) - FEDER : 231 802 € - CAP 79 : 250 000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Attribution des marchés de travaux • Livraison du projet : ouverture des bâtiments et des espaces publics • Prise de fonction du gestionnaire
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'action et des opérations • Nombre de visiteurs / fréquentation du site par entités spatiales • Programme d'animations culturelles, touristiques, de loisirs...

- **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 8-a	Reconquête urbaine, architecturale et paysagère du site Port-Boinot	Transformation des anciennes usines de chamoiserie en un parc urbain avec patrimoines industriels réhabilités, espaces paysagers, réservoirs de biodiversité, promenades piétonnes, cyclables et nautiques, amorce du PNU. (Axes 2-3-4-5)	1 ^{er} OS travaux : juin 2018	Livraison des travaux : début 2021	12 972 690 €	4 515 492 €
AM 8-b	Création d'une Maison du Patrimoine	Création d'une Maison du Patrimoine par la CAN (sur env. 350 m ²) (convention délégation MO provisoire VDN) dans le cadre du processus de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » du territoire niortais.(Axe 4)	1 ^{er} OS travaux bâtiment : septembre 2018	Livraison du bâtiment Séchoir / CIAP : fin 2019	1 020 084 €	1 020 084 € (Dont 200 000€ Région Nouvelle Aquitaine)
AM 8-c	Réhabilitation des patrimoines Fabrique et Maison patronale	- Maison patronale : création d'un établissement de restauration de type « bistronomique » sur env. 600 m ² - Fabrique : consolidation de la structure de l'édifice et restauration « esthétique » de l'enveloppe extérieure (Axes 2-4-5)	Notification du marché de maîtrise d'œuvre : 15 mai 2018	Livraison des travaux : début 2021	2 787 000 €	690 000 €
AM 8-d	Etude de configuration de gestion du site Port-Boinot	- Promouvoir, valoriser, animer le site et assurer son attractivité - Trouver le mode de gestion adapté, maîtrisé par la collectivité et économiquement viable .(Axes 2-5)	Notification du marché d'étude : mai 2018	Rendu d'études (tranche ferme) : fin 2018	48 000 € (tranche ferme)	0 €

SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 1 CAN	Cofinancier 2 Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port. (AM 9)
Axe de rattachement	Axe 5 – fournir l'accès aux équipements et services publics Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal – Transition énergétique et environnementale
Date de signature	
Description générale	Au service de la population, regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles, facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode. (AM 10)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un centre-ville attractif pour les familles • Garantir une restructuration moderne permettant le déploiement des services adaptés aux attentes. • Positionner deux équipements publics facile d'accès tout mode au sein du parc naturel urbain de la sèvre • Répondre au programme d'accessibilité ADAP • Améliorer la performance énergétique du patrimoine
Intervenants	Ville de Niort Etat (DSIL), CCAS
Budget global	1 989 056 € TTC
Modalité de financement	VDN : 558 846 € ★ ETAT : 450 000 € (DSIL : financements sollicités) CCAS : 980 210 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendrier études de MOE • Calendrier travaux • Ouverture de la crèche et du Centre Socio Culturel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'opération • Fréquentation de la Crèche • Fréquentation du CSC

★ Les financements sollicités dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 9	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 9	Crèche et CSC	Réalisation d'une crèche et d'un centre socio culturel (Axes 4 et 5)	Début travaux dernier trim. 2018	Mi 2021	1 989 056 €	DSIL : 450 000 € CCAS : 980 210 €

⇒ SIGNATURES

Commune Maître d'Ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 1 CCAS- VDN
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'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 Moinot. (AM10)
Axe de rattachement	Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u> 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.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la lisibilité de l'équipement au sein du territoire • Améliorer les conditions d'accueil des usagers • Mise en conformité des normes accessibilité • Amélioration des performances thermiques (verrière)
Intervenants	Ville de Niort CAN
Budget global	1 211 356 € TTC
Modalité de financement	VDN : 1 076 356€ CAN : 250 000€ (PACT 2)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendriers études et travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études et des travaux • Fréquentation du Centre d'Action culturelle

⇒ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 10	Nom		Début	Fin	Coûts (€TTC)	Financement (€TTC)
AM 10 - a	AMO Etude de diagnostic et de faisabilité et désignation Moe	Mise à niveau, coordination études et travaux avec la médiathèque Moinot	Fév-2018	Sept-2018	24 000	
AM 10 - b	Participation à la réalisation de la verrière	Calendrier concomitant au projet médiathèque Moinot. convention VDN-CAN			430 804	
AM 10 - c	Maîtrise d'œuvre et travaux	Maîtrise d'œuvre travaux en coordination avec	Oct-2018	Oct-2020	756 552.27	134 871 €

⇒ **SIGNATURES**

Commune maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinanceur 1 CAN
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

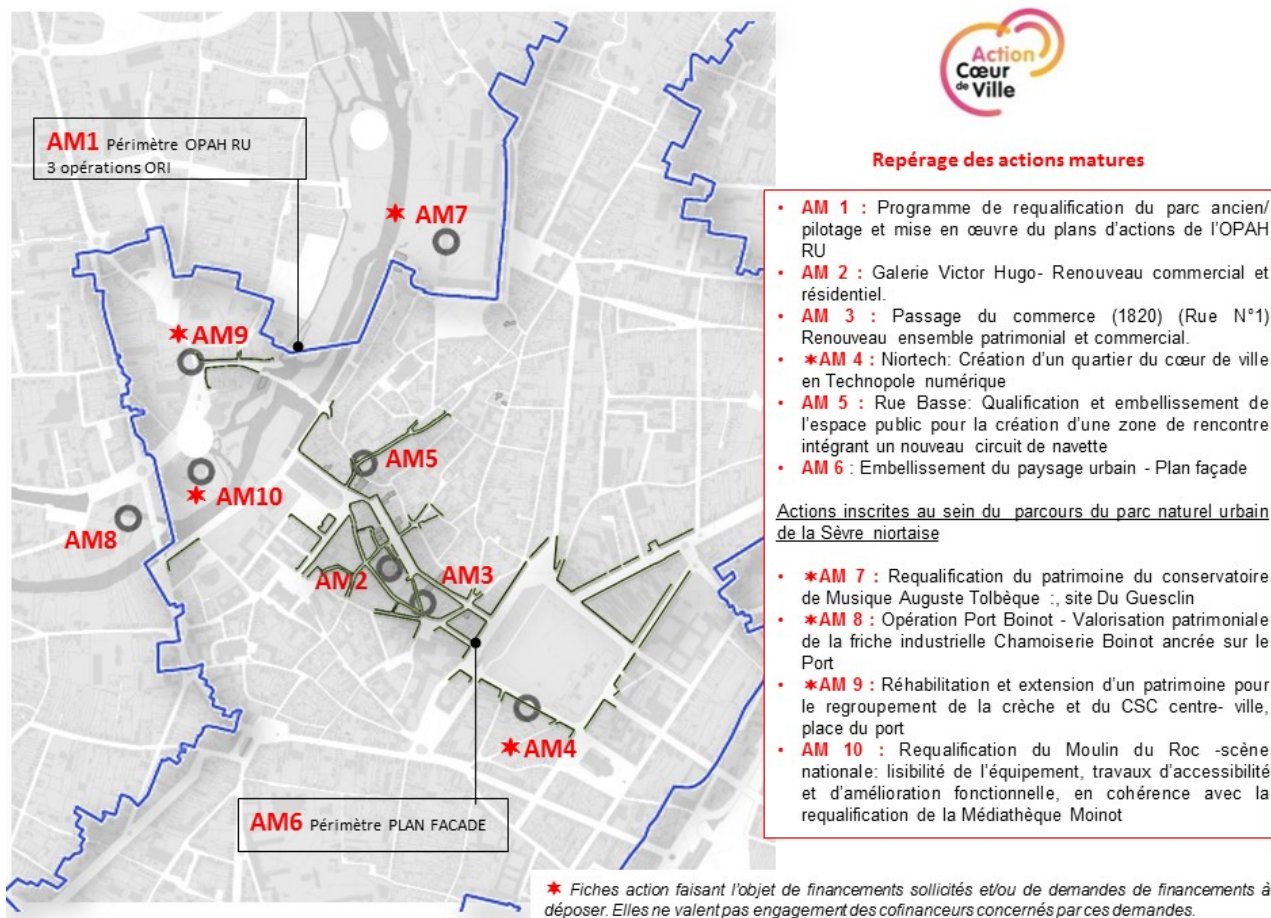
Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures

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

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

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

- **Axe 4** - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- **Axe 5** - Fournir l'accès aux équipements et services publics



Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes				
		1	2	3	4	5
AM 1	Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plans 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	- Galerie V Hugo - Volet commercial Opération commerciale création d'une surface commerciale de 500 m ² et 2 de 100 m ² .					
AM 2- b	- Galerie Victor HUGO - Volet Habitat (Axe 1) de l'opération commerciale et résidentielle en hyper centre avec aux étages la création de 1373m ² de surfaces de logements (libre et social). 10 à 12 logements					
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	- 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- d	- Mise en œuvre du renouveau patrimonial et commercial					
★AM 4	Niortech: 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 3 - b	- Requalification de l'ilot : Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'ilot dans lequel s'intègre la composante « Phare »					
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					
→						
Les actions situées au sein du parcours du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise						
★AM 7	Requalification du patrimoine du conservatoire de Musique Auguste Tolbèque, 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	<p>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise</p> <p>Opération Port Boinot - Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort</p> <p>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.</p>					
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 ilots 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 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	<p>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</p> <p>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.</p>					
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					

★ Fiches action faisant l'objet de financements sollicités et/ou de demandes de financements à déposer. Elles ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

**Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation,
l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**



Annexe - Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet

Cette annexe a pour objectif d'accompagner les collectivités dans la phase de préparation puis l'élaboration du diagnostic territorial et du projet stratégique qu'elles doivent réaliser et exposer lors de la phase d'initialisation de la convention.

Elle met en évidence les problématiques à analyser prioritairement tout en restant volontairement assez général de sorte à ce que les collectivités puissent adapter leurs prescriptions aux problématiques locales.

1.1.1. Phase de préparation

Questionnaire à renseigner dès les mois d'avril et mai pour être remis au référent de l'Etat et aux partenaires financeurs, en particulier Action Logement et la Caisse des dépôts, afin de pouvoir identifier au plus vite l'état de préparation des actions d'investissement pour 2018.

Ces éléments sont proposés pour les collectivités qui n'ont pas déjà préparé ou remis un dossier de présentation de leur projet ou pour celles ayant déjà adressé un dossier mais qui souhaitent le compléter.

Des précisions et documents techniques afférents sont à joindre à ces réponses.

1) Existe-t-il un document formalisant un projet de territoire couvrant le centre-ville ?

oui non

Un projet de territoire a été élaboré conjointement avec les services de la ville et de la communauté d'agglomération. Des conventions avec l'ANAH, ANRU notamment ont ainsi pu être signées. Les études Procos et Bérénice (commerce) ainsi que le diagnostic nécessaire au PLH ont également été élaborés.

- Un Protocole de préfiguration ANRU du 12 janvier 2016 préalable à la signature d'une convention Contrat de Ville fixée au mois de juin 2018
 - Une convention tripartite Ville, CAN et CDC en cours de rédaction et faisant suite à la convention 2014-2017
 - Deux conventions Ville de Niort et Anah : OPAH RU 2007-2012 et 2013-2017, puis une convention Ville de Niort, Agglomération et Anah pour la mise en oeuvre de l'OPAH communautaire 2018-2022
 - Une convention Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte de novembre 2015
 - L'intégration de la ville centre à la Charte du PNR du Marais poitevin (2015)
 - Des programmations HQE concernant les réalisations des bailleurs sociaux
- Le programme a été construit à partir des diagnostics élaborés dans le cadre du PLU de Niort, PLUI-D, SCOT, PLH en adéquation avec la charte du

Parc Naturel Régional du Marais

2) Ce document détaille-t-il des actions précises dans le centre-ville avec un calendrier et un plan de financement ?

oui non

3) Quel domaine est concerné par ces actions ? (*plusieurs réponses possibles*)

- habitat
- aménagements d'espaces publics et voirie
- équipements publics et culturels
- services et commerce
- développement économique

4) Quels indicateurs statistiques permettent de déterminer le niveau de dévitalisation de la collectivité ? (les donner)

- taux moyen de vacance des commerces
 - si oui, détailler : en centre-ville (11,2%) en périphérie
- taux de vacance des logements :
 - si oui, détailler : en centre-ville (iris Centre 18,7%) en périphérie
- pourcentage de ménages imposables : 51% en 2015
- revenus moyens des ménages : 14 256€/Habitant)
- évolution de la population du centre-ville sur 10/20/30 ans (population municipale 1982 : 58 203 hab ; population municipale 2018 : 58 952 hab)

5) Des crédits ont-ils été d'ores et déjà programmés dans le budget de la commune ou de l'EPCI pour certaines ou la totalité de ces actions, et pour quelle période (2018, PPI) ?

oui non

Période du programme

6) Une convention d'intervention foncière couvrant tout ou partie du centre-ville a-t-elle été conclue avec un établissement public foncier ?

oui non

- Convention cadre EPF-CAN centre-bourg centre-ville
- Convention tri partite EPF-CAN- VDN, Gare Niort Atlantique
- Convention EPF – VDN, Galerie Victor HUGO
- Convention EPF – VDN, îlot Denfert-Rochereau
-

7) Des outils juridiques permettant d'acheter des immeubles, des commerces ou terrain par préemption ou expropriation **dans le centre-ville** sont-ils en place ?

oui non

Si oui précisez : (plusieurs réponses possibles)

- droit de préemption urbain
- droit de préemption des fonds de commerce
- opération de restauration immobilière
- zone d'aménagement concerté ou équivalent :
- immeuble(s) sous arrêté de police permettant la mise en œuvre d'une procédure expropriation « Vivien »

8) Un opérateur (hors EPF) est-il d'ores et déjà effectivement impliqué dans ces actions (aménageur, bailleur social) ?

oui non

Si oui, précisez lequel : SEMIE et IAA (bailleurs sociaux), Aménageurs privés

9) Existe-t-il des îlots ou des immeubles à démolir ou réhabiliter pour lesquels la maîtrise foncière est assurée (acheté par un EPF, un aménageur...)?

oui non

Si oui détailler succinctement la nature de ou des actions dans le tableau ci-dessous :

Nature (collectif / individuel)	Sortie envisagée : - acquisition / amélioration - démolition - reconstruction- mixte	Nombre de logements (actuels et à terme)	Investisseur : promoteur, organisme logement social, investisseur privé...	Nature du produit de sortie : accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif social, locatif conventionné Anah	Calendrier prévisionnel
Immeuble ville suite expro. ORI suivi d'un	Opération mixte : Opérateur retenu, acquisition 2017, rdc	2 logements locatifs : 1 T2 de 55 m ²	François LASSORT	RDC : bail Commercial 3/6 /9	Livraison juillet 2018

appel à projet opérateur. Initialement bail commercial tout immeuble avec étages vacants (Rue N°1 Victor Hugo)	commercial (enseigne Pandora) livré Noël 2017. Logements aux étages en cours de travaux ; livraison 2018	et 1 T3 duplex de 84 m².		Logements : loyer libre	
Opération galerie V HUGO (Rue N°1): Résorption d'une galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé. Convention EPF, appel à projets 2017 conjoint VDN/EPF. Opérateur retenu juin 2017. DUP projet 2018, Dépôt PC sept 2018.	Opération mixte : Compromis de vente février 2018. Démolition reconstruction RDC : création d'une surface commerciale de 500 m² et de 2 de 100 m². Etages : création de 1373 m² de surfaces de logements	13 logements: 4T3, 6 T4 et 3 T5bis (73 à 170 m²) cédés en VEFA : 9 à 10 logements à opérateurs 3 à 4 logements à bailleurs social	Promoteur : ZIMA Volet logements en VEFA en cours de précision cf. appel à un professionnel de l'immobilier pour ajuster la programmation au marché immobilier.	9 à 10 logements à opérateurs logements en VEFA: loyer libre 3 à 4 logements à bailleurs social en VEFA : (financement PLH)	Travaux 2019-2021
ORI 1 20 unités parcellaires. 1 seule expropriation. Ensemble des Immeubles requalifiés par propriétaires eux-mêmes ou cédés à investisseurs. Achèvement dernier immeuble 2018	Majoritairement immeubles mixtes commerces + logements vacants localisés en hyper centre. Détricotage des baux commerciaux, sortie de vacances des étages.	Réhabilitation de 60 logements dans une majorité d'immeubles mixtes dans l'hypercentre	CIR (Compagnie immobilière de restauration) (acquisition, réhab et vefa° M LUZEL (acquisition 3 immeubles, réhab et location conventionnée) Société « Libre court » (acquisition 2 immeubles, réhab, location conventionnée et VEFA)	Total ORI 1 : 25 logements en loyer libre 35 logements OPAH RU (ANAH, VDN, CAN)	En phase de finalisation
ORI 2 8 immeubles dont 3 en quartier prioritaire:	5 immeubles mixtes commerces + logements	20 à 25 logements à réhabiliter	Propriétaires	20 à 25 logements à réhabiliter articulation loyer libre et/ ou conventionné selon opérations en cours de montage	Animation en cours
ORI 3	Etudes en cours	A définir	A définir	A définir	Approbation liste d'immeubles pour DUP –Juillet 2018
19 immeubles repérés vacants de longue date avec	Maison de ville Recyclage par propriétaire Ou Acquisition par SEMIE	Potentialité de sortie de vacance estimée à 25 logements.	SEMIE	Produit de sortie selon opérations en cours de montage (locatif social et	En cours d'animation

incidence notable sur paysage urbain Courrier transmis aux propriétaires pour réveiller les patrimoines	A noter 4 adresses en secteur prioritaire PDV			libre)	
Opération Bastard Pradel (friche centre-ville)	2 tranches opérationnelles Démolition - construction	76 Logements	IAA	23 PLA-I et 53 PLUS (Financement PLH)	

Transmettre tout document et dossier permettant de détailler le ou les projets.

10) La ville a-t-elle mis en place un management de centre-ville (manager de centre-ville, conseil ou appui extérieur, solution mutualisée, comité de concertation du commerce...) ou projette-t-elle de le faire dans les prochains mois?

oui non

La CAN a recruté un manager centre-ville cofinancé par la Ville de Niort

11) Sur d'autres champs, **des actions d'investissement peuvent-elles démarrer en 2018** (c'est-à-dire a minima un dépôt de demande de subvention d'ici la fin de l'année)

oui non

Précisez la nature de ces actions dans le tableau ci-dessous.

Cf. informations portées dans la convention cadre concernant les actions matures

Domaine concerné (hors habitat) selon la typologie de la question 3	Descriptif	Date de démarrage estimé des travaux	Précisez si un des partenaires du plan ACV est ou sera sollicité pour le financement (CDC, Etat via la DSIL ou FISAC, CR, CD ...)	Coût total estimé de l'action

12) **Autres domaines d'action et expression de besoin portés à la connaissance de l'Etat et des partenaires** (les demandes de crédits d'ingénierie sont à traiter dans la phase d'élaboration et d'initialisation mais peuvent être mentionnés dès à présent):

