



3^{ème} comité de pilotage

Petites Villes de Demain

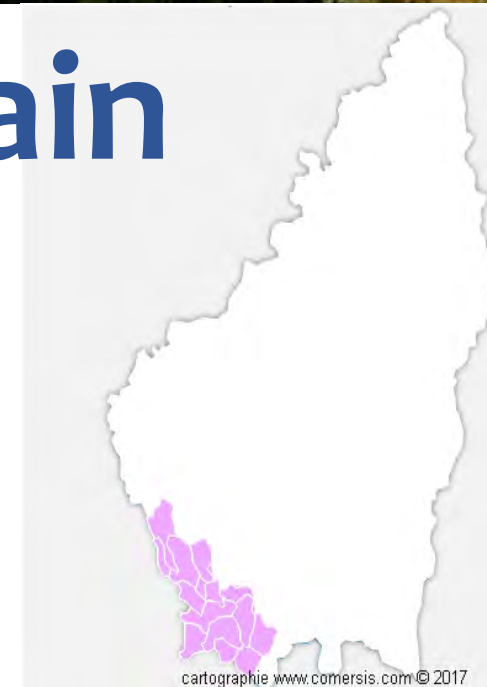
16 Juin 2023



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE



Sommaire



- Partie 1** — Bilan financier de l'opération du ténement de l'ancien hôpital et CPER
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Zooms par thématique
- Partie 4** — Calendrier ORT

Sommaire



- Partie 1** — Bilan financier de l'opération du ténement de l'ancien hôpital et CPER
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Zooms par thématique
- Partie 4** — Calendrier ORT

Partie 1 - Bilan financier de l'opération et CPER

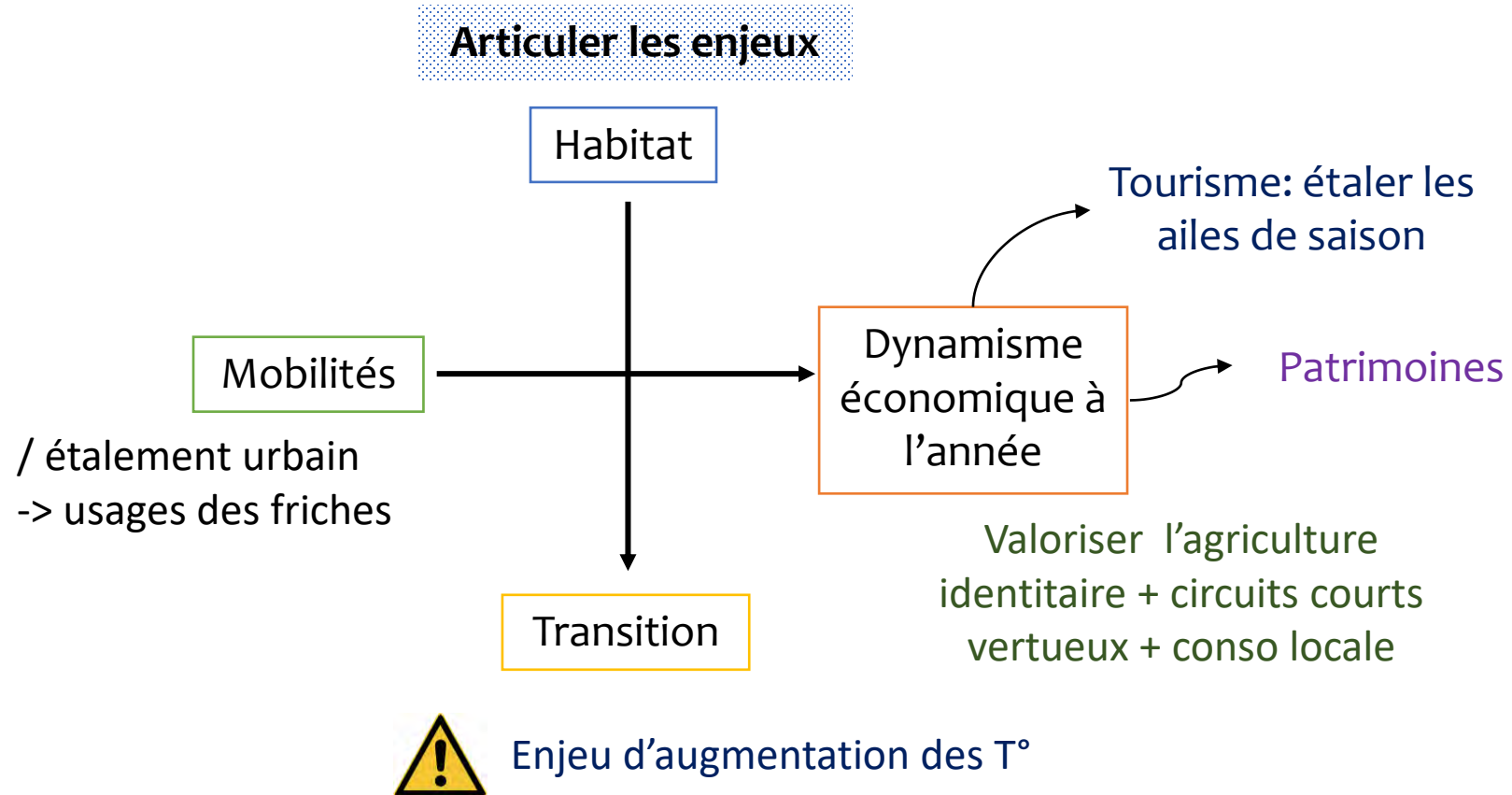
| COÛT OPERATION POUR LA CCPVC | | COÛT OPERATION POUR LA COMMUNE | |
|--|--------------------|--|--------------------|
| DEPENSES | | DEPENSES | |
| TOTAL GENERAL HT DE L'OPERATION | 2 450 000€ | TOTAL GENERAL HT DE L'OPERATION | 3 300 000 € |
| Dont acquisition du tènement | 100 000 € | Dont Acquisition friche ancien hôpital | 770 000 € |
| | | | |
| FINANCEMENTS – COMCOM 50 % CPER – Enveloppe totale demandée: 5 700 000 € HT subventionné à 38% soit 2 200 000€ répartis comme suit: | | FINANCEMENTS – Commune 50% CPER – Enveloppe totale demandée: 5 700 000 € HT subventionné à 38% soit 2 200 000€ répartis comme suit: | |
| Etat | 250 000 € | Etat | 250 000 € |
| Région | 750 000 € | Région | 750 000 € |
| Département | 100 000 € | Département | 100 000 € |
| | | | |
| Etat Fonds Friche – dépollution démolition obtenue 700 000 € | 350 000 € | Etat Fonds Friche – dépollution démolition obtenue 700 000 € | 350 000 € |
| Etat DETR sur Maîtrise d'œuvre 100 000 € * 30% (2022) | | Etat DETR sur Maîtrise d'œuvre (2022) | 55 639 € |
| TOTAL FINANCEURS | 1 480 000 € | TOTAL FINANCEURS | 1 505 639 € |
| | | PRODUITS ET VENTES DE TERRAIN | |
| | | Maison de santé – construction | 90 000 € |
| | | Bâtiment E | 350 000 € |
| | | Bâtiment CCPVC - Réhabilitation | 100 000 € |
| | | Parcelle résidence séniors | 80 000 € |
| | | TOTAL des REVENTES TERRAIN | 620 000 € |
| Reste à charge Communauté de communes | 1 070 000 € | Reste à charge commune | 1 175 000 € |

Sommaire



- Partie 1** — Bilan financier de l'opération du ténement de l'ancien hôpital et CPER
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Zooms par thématique
- Partie 4** — Calendrier ORT

Partie 2: Les éléments structurants du futur programme de redynamisation



Partie 2: Les axes stratégiques de la future Opération de Revitalisation du Territoire

6 Axes stratégiques:



1. Repeupler le centre-bourg et lutter contre le vacance
2. Structurer l'attractivité économique du territoire à l'année
3. Développer l'offre et le maillage des services de proximité à la population
4. De la requalification urbaine des espaces publics aux mobilités : pour un meilleur vivre-ensemble
5. Valoriser les patrimoines et la culture pour l'attractivité du territoire
6. Vers un territoire résilient : engager la transition écologique du centre-bourg

Sommaire



- Partie 1** — Bilan financier de l'opération du ténement de l'ancien hôpital et CPER
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Zooms par thématique
- Partie 4** — Calendrier ORT

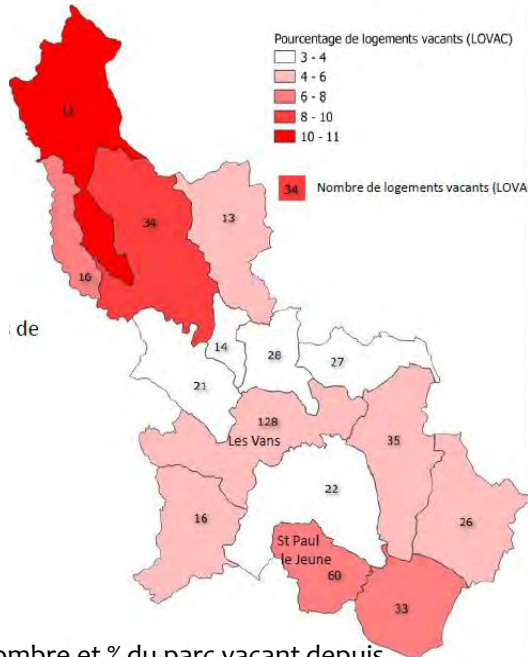
Zoom 1 - Habitat

2018-2023
Une OPAH dynamique

- 180 dossiers traités
- 3M€ de travaux
- 1,5 M€ d'aides cumulées Anah / CdC



Eléments de diagnostic



Echelle intercommunale:

- Un parc majoritairement composé de maisons individuelles et de logements anciens
- Des résidences secondaires très présentes
- Un parc locatif retreint en concurrence avec le meublé de tourisme
- Une majorité du parc concentré sur quelques communes
- Un parc largement sous-occupé

Echelle bourg-centre des Vans:

Une intervention prioritaire à mener sur la dégradation

- Une forte concentration de logements vacants et dégradés
- Des logements locatifs dégradés très présents
- Des copropriétés dégradées
- Des îlots de dégradation justifiant une possible maîtrise d'ouvrage publique
- Un centre-bourg patrimonial et commercial à préserver



Nombre et % du parc vacant depuis + de 2 ans sur la CCPVC
Source: Fichiers fonciers et Lovac

Bilan OPAH 2018-2023 en cours
+ Etude pré-opérationnelle future OPAH



Axe 1 - Repeupler le centre-bourg et lutter contre la vacance

HABITAT

Objectifs

- Favoriser l'attractivité résidentielle dans le centre-ancien
- Optimiser le bâti ancien sur l'ensemble du territoire de la CCPVC
- Faciliter l'accès au logement

| N° | Action | Sous-action |
|----|---|---|
| 1 | Déployer une OPAH-RU en centre-bourg | 1.1 - Remettre massivement des logements vacants sur le marché locatif 1.2 - Améliorer les copropriétés dégradées 1.3 - Travailler sur des îlots très dégradés |
| 2 | OPAH avec axes renforcés sur la CCPVC | Lutter contre la précarité énergétique / Tepos |
| 3 | Proposer une offre diversifiées de logements en lien avec le parcours résidentiel | 3.1 – Proposer des logements de grandes tailles / familles 3.2 – Maison sénioriale 3.3 – Travailler une offre à destination des jeunes / couples 3.4 – Développer la maîtrise foncière et immobilière pour des logements de qualité |
| 4 | Favoriser la mixité sociale et générationnelle | 4.1 - Mettre en œuvre sur un foncier communal un projet d'habitat inclusif 4.2 – Construction de logements sociaux 4.3 – expérimenter des partages de logements sous-occupés sur la Communauté de Communes du Pays des Vans en Cévennes / division de grandes maisons / Volet saisonnier |
| 5 | Créer un poste de « manager de logement » | Mise en musique des divers dispositifs + lien avec proprios |
| 6 | Faciliter l'accès au logement pour les habitants | Inciter les propriétaires à louer hors saison (résidences secondaires) |

Axe 2 - Structurer l'attractivité économique du territoire à l'année



Inverser la dynamique commerciale (accueillir de nouveaux commerces de manière pérenne) dans une stratégie collective d'animation étendre la saisonnalité pour maintenir l'activité commerciale toute l'année



- **Commerces: pour une vitalité à l'année**
 - Création de **deux périmètres**: un périmètre recentré pour les besoins à l'année des habitants / un périmètre plus élargi de commerces pour les besoins touristiques
- **Valoriser l'artisanat local comme vecteur d'attractivité** - Réutilisation de foncier stratégique (Auberge Notre-Dame):
 - **Création d'une maison de pays** (Vannerie, potiers, etc.) dans le centre-ville
 - Favoriser **l'implantation de primeur bio et local dans le centre-ville** (ferme des Rayols)



Axe 3 - De la requalification urbaine des espaces publics aux mobilités : pour un meilleur vivre-ensemble

REQUALIFICATION URBAINE ET MOBILITES

Objectifs

- Requalifier des îlots stratégiques du centre-bourg des Vans
- Favoriser et sécuriser les modes de déplacement doux et actifs
- Aménager la ville pour un meilleur vivre-ensemble
- Adapter les équipements pour une meilleure absorption de la saisonnalité

▪ Un plan de mobilité à l'échelle du bourg-centre et des quartiers périphériques -> Intégration écoquartier

1. Fluidifier et sécuriser les circulations en centre-bourg
2. Redistribuer les stationnements -> Piétonisation / stationnements à l'extérieur de la ville
3. Maillage piéton et cyclable entre les différentes zones d'activité et de stationnements
4. Moduler les stationnements suivant les usages / saisonnalité

▪ Relier le reste du territoire -> travailler le maillage

1. Navettes électriques reliant le bourg-centre et les villages / quartiers
2. Gare multimodale dans le bourg-centre
3. Navettes 2x / sem. Assurant des liaisons les Vans / autres villages
4. Mobilité partagée et portée par tous (Tenmob)

Mobility as a Service (MaaS):

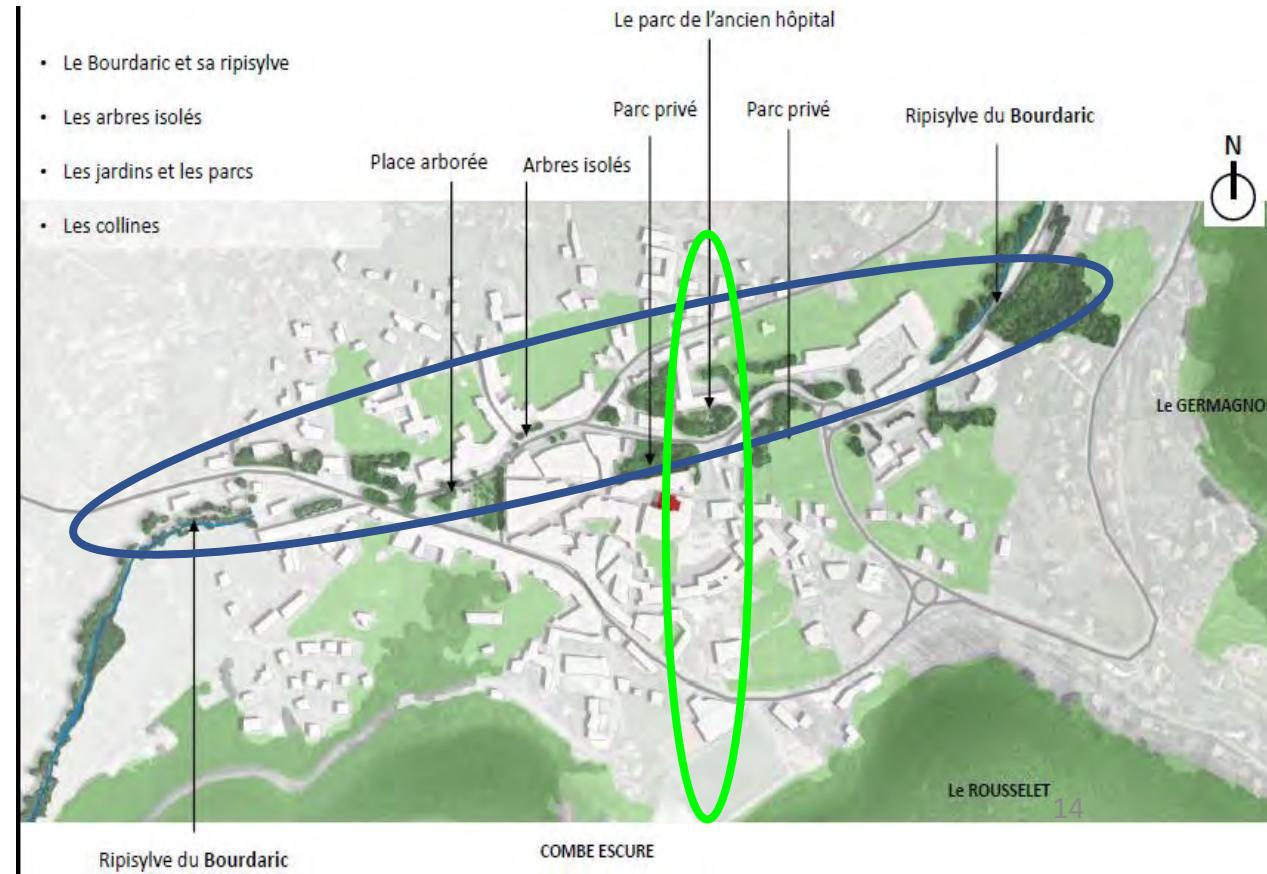
- Information multimodale et centralisée en temps réel sur tous les modes de transports existants
- Tarification adaptée
- Vente en ligne de billets

▪ Requalification de certains îlots stratégiques dans la ville des Vans

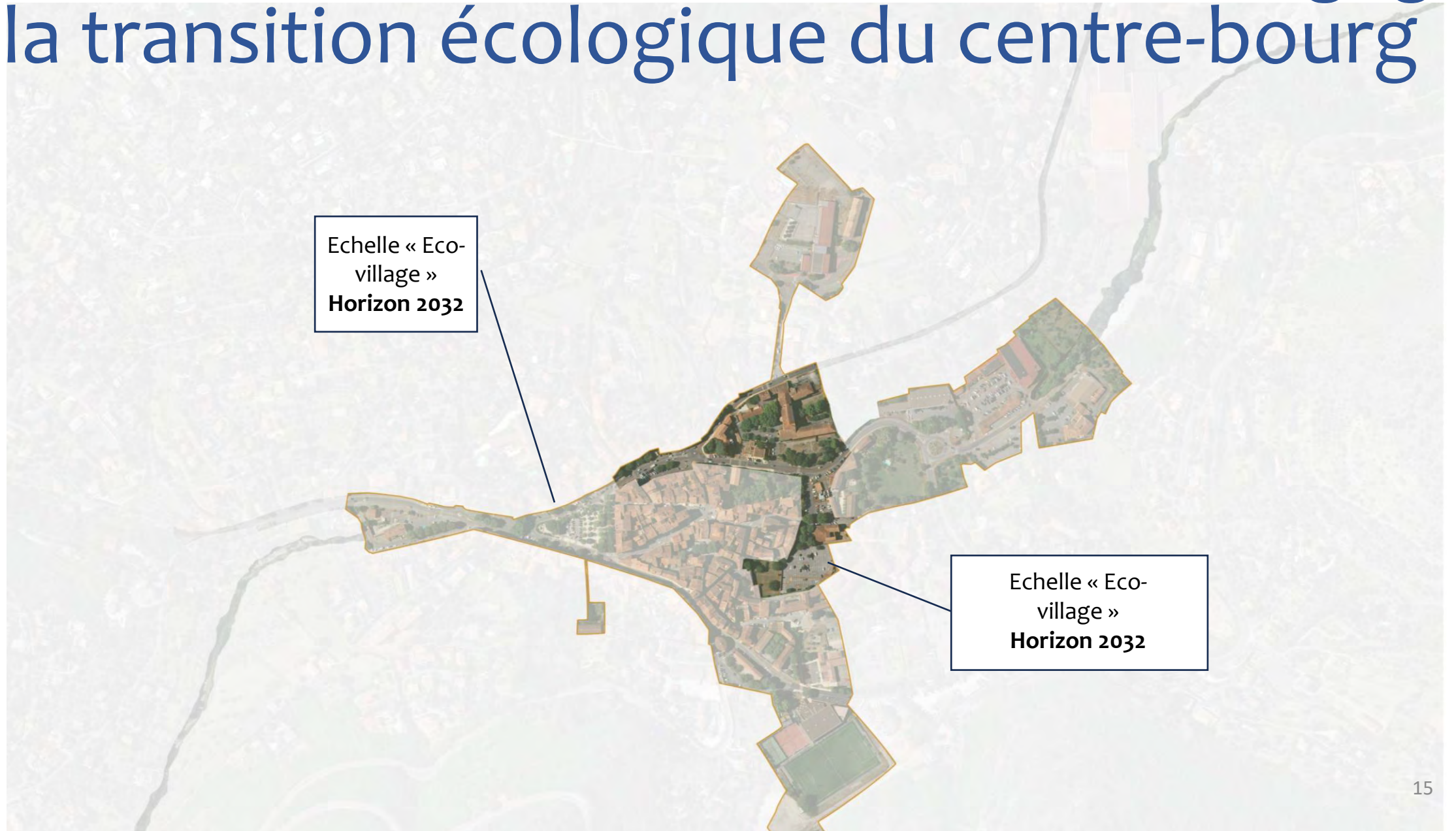
- A venir: une étude technique à lier avec une approche urbaine globale (espaces publics, commerces, animation)

Zoom 4 - Engager la transition écologique du territoire / projet d'écoquartier

- Un projet qui va structurer l'ensemble de la ville dans toutes ses dimensions → **Réenchanter la ville**
 - Des espaces publics vivants / réhabilitation de places (Thibon, de l'Oie, ...) / mobilier urbain
 - Des espaces publics végétalisés / îlots de fraîcheur
 - Création d'au moins 1 parc (familial ou pédagogique)
 - Révision de la circulation et des stationnements
- **Création d'une trame verte Nord / Sud**
- **Création d'une trame bleue Est / Ouest**
 - Arpentage de fraîcheur / Bourdaric / source + ruisseau sur tènement
 - **Innovation par l'usage de l'eau souterraine pour irriguer des jardins nourriciers autour des Vans**



Axe 6 – Vers un territoire résilient: engager la transition écologique du centre-bourg



Echelle « Eco-village »
Horizon 2032

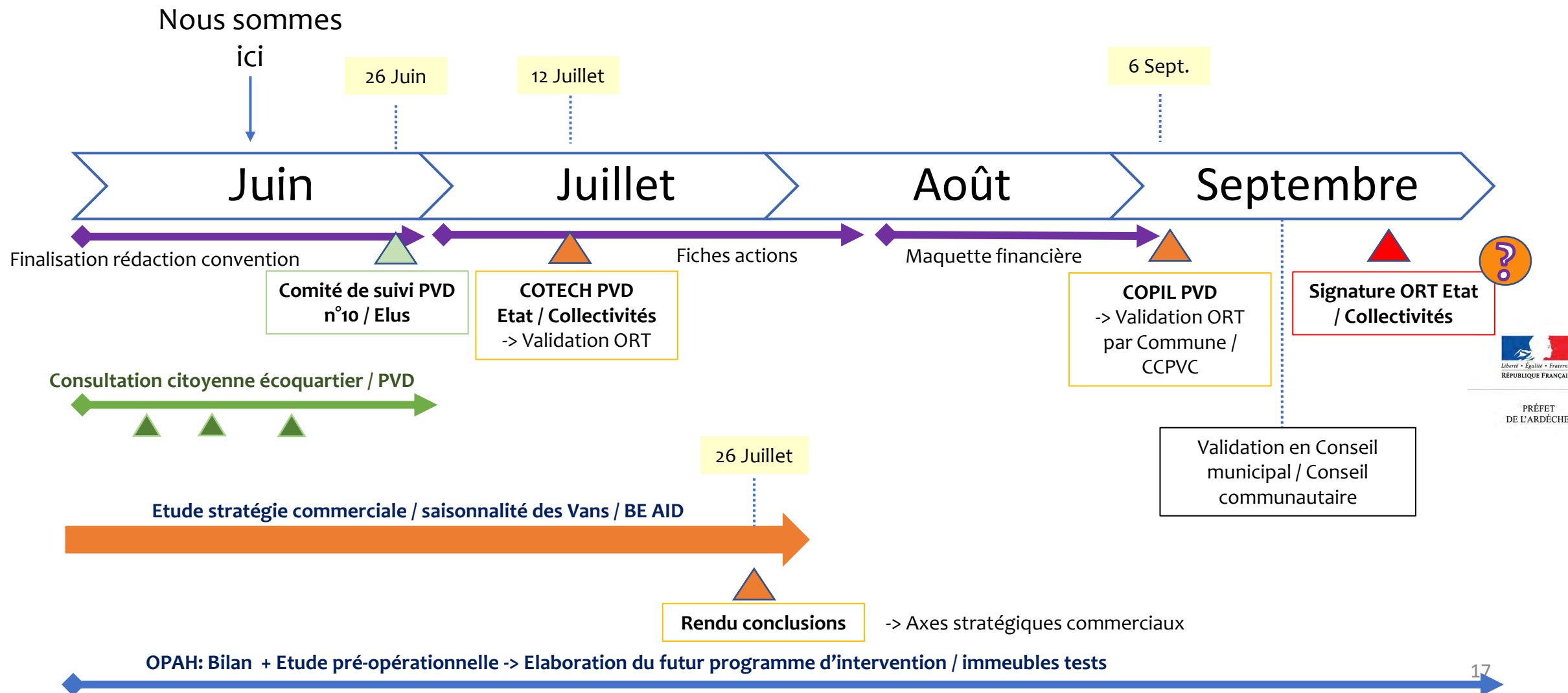
Echelle « Eco-village »
Horizon 2032

Sommaire



- Partie 1** — Bilan financier de l'opération du ténement de l'ancien hôpital et CPER
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Zooms par thématique
- Partie 4** — Calendrier ORT

Partie 4 - Calendrier ORT





Petites Villes de Demain

Merci pour votre attention!



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

