



5ème comité de pilotage

Petites Villes de Demain

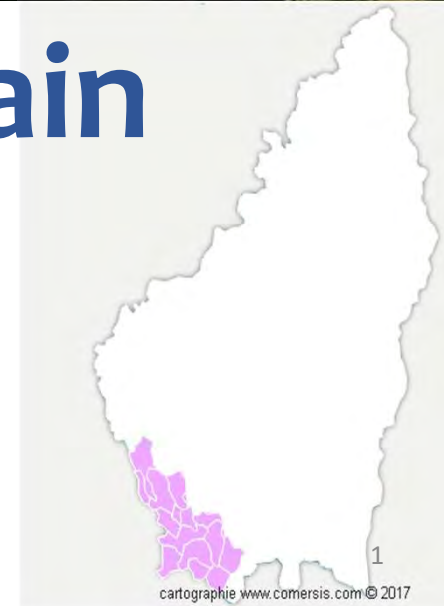
10 Juin 2026



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE



cartographie www.comersis.com © 2017

Sommaire



Partie 1 — Les axes stratégiques du programme de redynamisation

Partie 2 — Gouvernance

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

Partie 5 — Maquette financière du programme



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Partie 1: Les éléments structurants du programme de redynamisation

6 axes stratégiques + 1 transversal





7. GOUVERNANCE ET
DYNAMIQUE COLLECTIVE







1. Repeupler le centre-bourg et lutter contre la vacance: remettre massivement des logements sur le marché locatif et améliorer la qualité de l'offre résidentielle à destination de tous les habitants
2. Structurer l'attractivité économique du territoire à l'année: conforter l'économie productive présente et le maintien du dynamisme de centre-bourg
3. Renforcer l'offre et le maillage des services de proximité à la population: proposer des services et espaces de vie propices au lien social
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

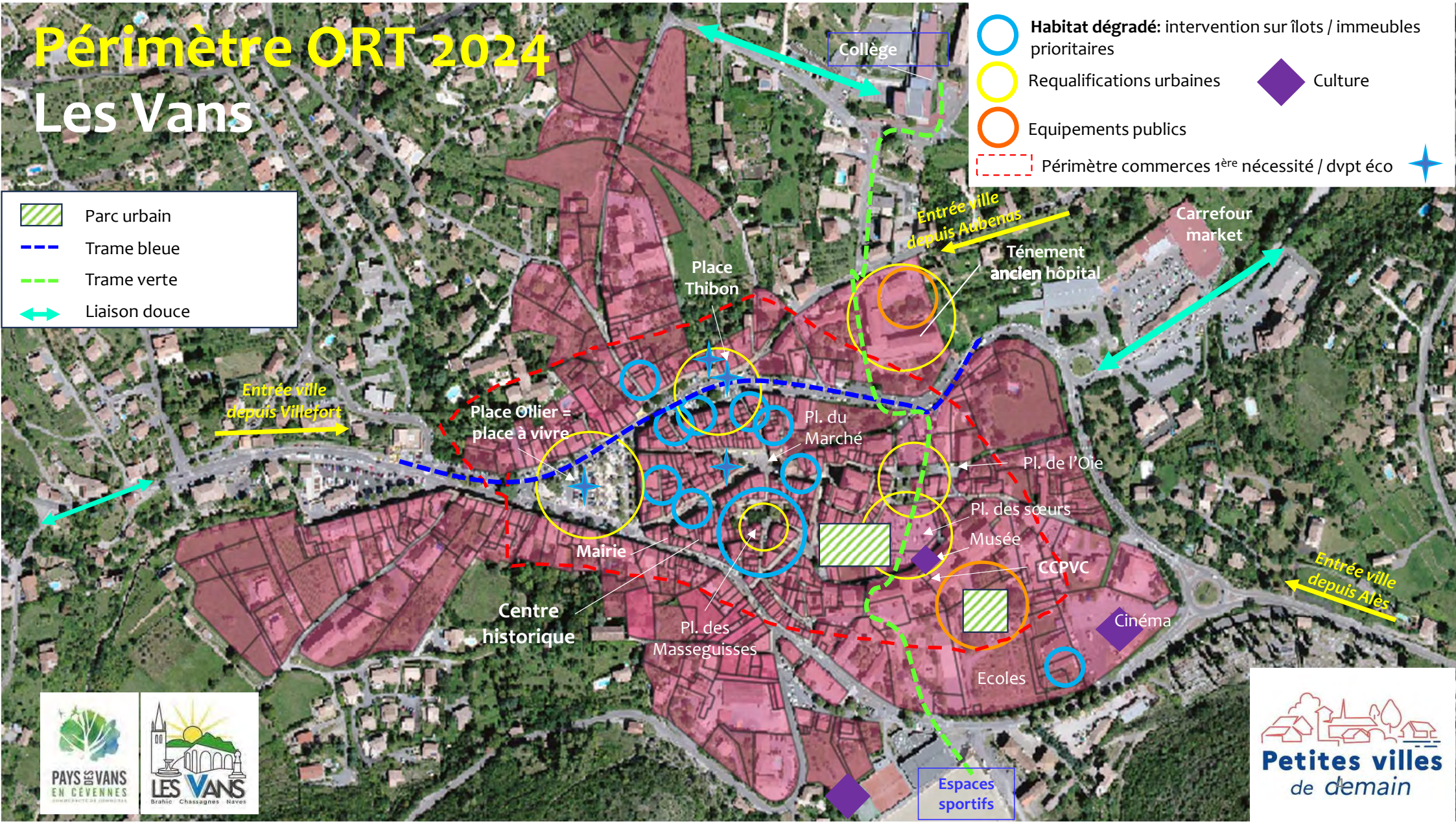


Périmètre ORT 2024

Les Vans

-  Parc urbain
-  Trame bleue
-  Trame verte
-  Liaison douce

-  Habitat dégradé: intervention sur îlots / immeubles prioritaires
-  Requalifications urbaines
-  Equipements publics
-  Périmètre commerces 1^{ère} nécessité / dvpt éco
-  Culture
- 



Sommaire



Partie 1 — Les axes stratégiques du programme de redynamisation

Partie 2 — Gouvernance

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

Partie 5 — Et après?

Partie 6 — Maquette financière du programme



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

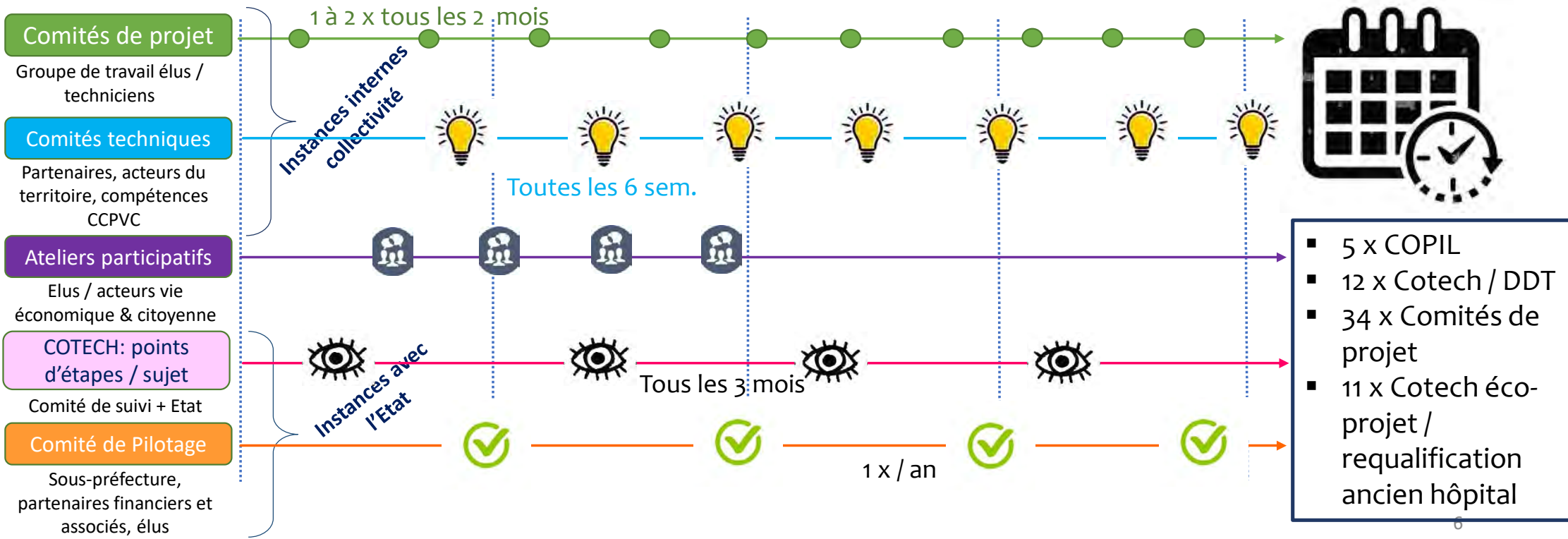
Partie 2 — Elaboration itérative du projet de redynamisation



Gouvernance



Pas de COPIL en 2025: gel des projets du fait des échéances électorales



- 5 x COPIL
- 12 x Cotech / DDT
- 34 x Comités de projet
- 11 x Cotech éco-projet / requalification ancien hôpital

Sommaire



Partie 1 — Les axes stratégiques du programme de redynamisation

Partie 2 — Gouvernance

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

Partie 5 — Maquette financière du programme



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

① Requalification du tènement de l'ancien hôpital en la création d'un nouveau quartier

=> 1 projet / plusieurs fiches actions (FA) du programme

- ✓ FA 57: Requalifier et résorber la friche de l'ancien hôpital en la création d'un nouveau quartier vertueux
- ✓ FA 7: Construction d'une résidence seniors (en cours)
- ✓ FA 41: Conforter l'offre de santé pluridisciplinaire multisites et la proximité des soins sur toute l'intercommunalité
- ✓ FA 41-1: Construire la maison de santé sur le tènement
- ✓ FA 42: Optimiser les services à la population par la création d'un pôle de services intercommunaux

10 M€ d'investissements cumulés – Partenariat Les Vans / CCPVC

Axes de développement



Pôle de services intercommunaux:
CdC,
Médiathèque,
France Services
Espace de coworking

Maison de santé pluridisciplinaire

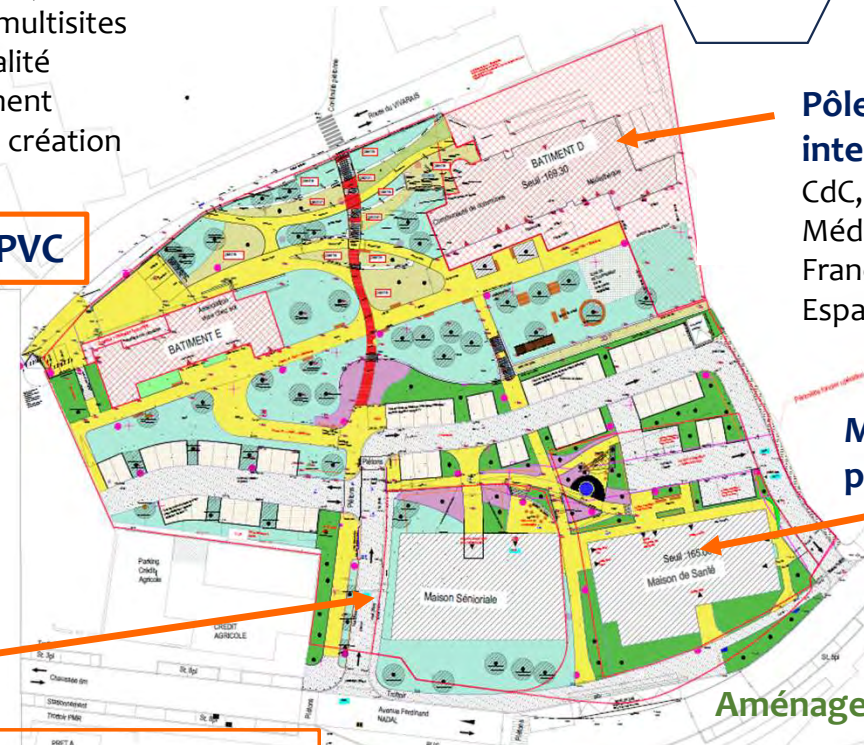
Aménagement paysager

11 400 m² transformés



Résidence seniors

A venir: Centre de radiologie d'urgence



© NALDEO / Relations Urbaines

© PLU Les Vans

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

② Lancement d'une OPAH II 2024-2029 – Volet Renouvellement Urbain

AXE HABITAT

- ✓ FA 3: Déployer une OPAH volet RU à l'échelle du centre-bourg
- ✓ FA 4: Déployer une OPAH sur l'ensemble du territoire
- ✓ FA 7: Construction d'une résidence seniors
- ✓ FA 10: Construire des logements sociaux / programme ADIS derrière la caserne des pompiers
- ✓ FA I / Transversal: Accompagner la rénovation de l'habitat comme service de proximité à la population



- **Intercommunalité:** accompagner les ménages (les plus modestes) à la rénovation de leur logement
- **Volet Renouvellement Urbain sur le centre-bourg des Vans :**
 - Lutter contre la vacance et le bâti dégradé en centre ancien
 - Agir localement contre l'habitat indigne

- Adresses en priorité 1 & 2 (monopropriétés et copropriétés)
- îlot de renouvellement urbain sur Masseguisses-Devèze avec mesures coercitives: Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et traitement de l'Habitat Insalubre, remédiable ou dangereux (THIRORI)



② Une OPAH II 2024-2029 –Renouvellement Urbain

Baisse des subventions ANAH:

- Juin 2025: suspension temporaire plateforme dépôts dossiers MaPrime Rénov' (rénovations d'ampleur)
- Septembre 2025: réouverture avec restriction des conditions d'accès

Cessation de paiement et liquidation judiciaire de l'opérateur Soliha-Ardèche



Objectifs initiaux 2024

Quantitatifs

| Logements subventionnés par l'ANAH | TOTAL |
|--|------------|
| Logements de propriétaires occupants | 190 |
| Dont logement indigne et très dégradés | 9 |
| Dont MaPrimRénov' Parcours accompagné | 125 |
| Dont autonomie de la personne | 56 |
| Logements de propriétaires bailleurs | 17 |
| Logements MaPrimRénov' Copropriétés | 0 |
| Logements en copropriétés en difficulté | 14 |
| TOTAL Logements | 221 |

Engagements financiers

| ANAH | TOTAL |
|-------------------------|--------------------|
| 2024 – 2029 | |
| AE Prévisionnels | 5 266 279 € |
| CDC | TOTAL |
| AE Prévisionnels | 274 011 € |
| LES VANS | TOTAL |
| AE Prévisionnels | 212 100 € |

Résultats 2025

| | Objectifs convention | Dossiers agréés ANAH | Atteinte des objectifs |
|----------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Logements PO | 37 | 13 | NOK |
| LHI et TD | 1 | 1 | OK |
| MPR PA | 25 | 1 | NOK |
| Autonomie | 11 | 11 | OK |
| Logements (PB) | 1 | 0 | NOK |
| Très dégradé | 0 | 0 | OK |
| Dégradé | 1 | 0 | NOK |
| TOTAL | 38 | 13 | NOK |

| | Enveloppe travaux de l'ANAH | Dossiers agréés |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Logements propriétaire occupant | | 153 658 € |
| Logements propriétaire bailleur | | 0€ |
| TOTAL | 797 842 € | 153 658 € |

34 % des objectifs quantitatifs atteints

Seulement 19% de l'enveloppe ANAH consommés

Partie 3 — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026

③ Le guichet unique à la rénovation de l'habitat

AXE HABITAT

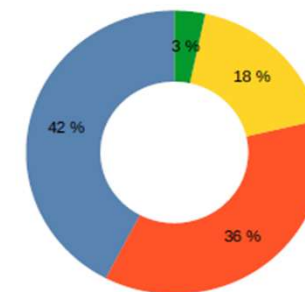
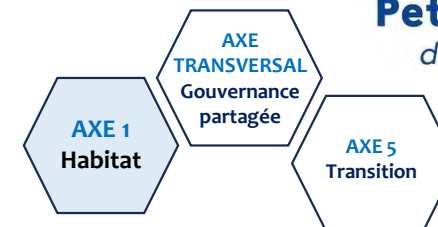
- ✓ **FAI / Transversal:** accompagner la rénovation de l'habitat comme service de proximité à la population, à l'échelle des territoires (type contrats de pays)

- ➔ Une porte d'entrée unique et lisible pour le grand public pour la rénovation
- ➔ Filtrage vers l'OPAH / diffus

- Mission d'information, de conseil et d'orientation
- Sensibilisation et animations en direction des ménages et des professionnels
- Une communication spécifique sur le territoire
- Répartition des orientations sur l'EPCI suivant le type de travaux

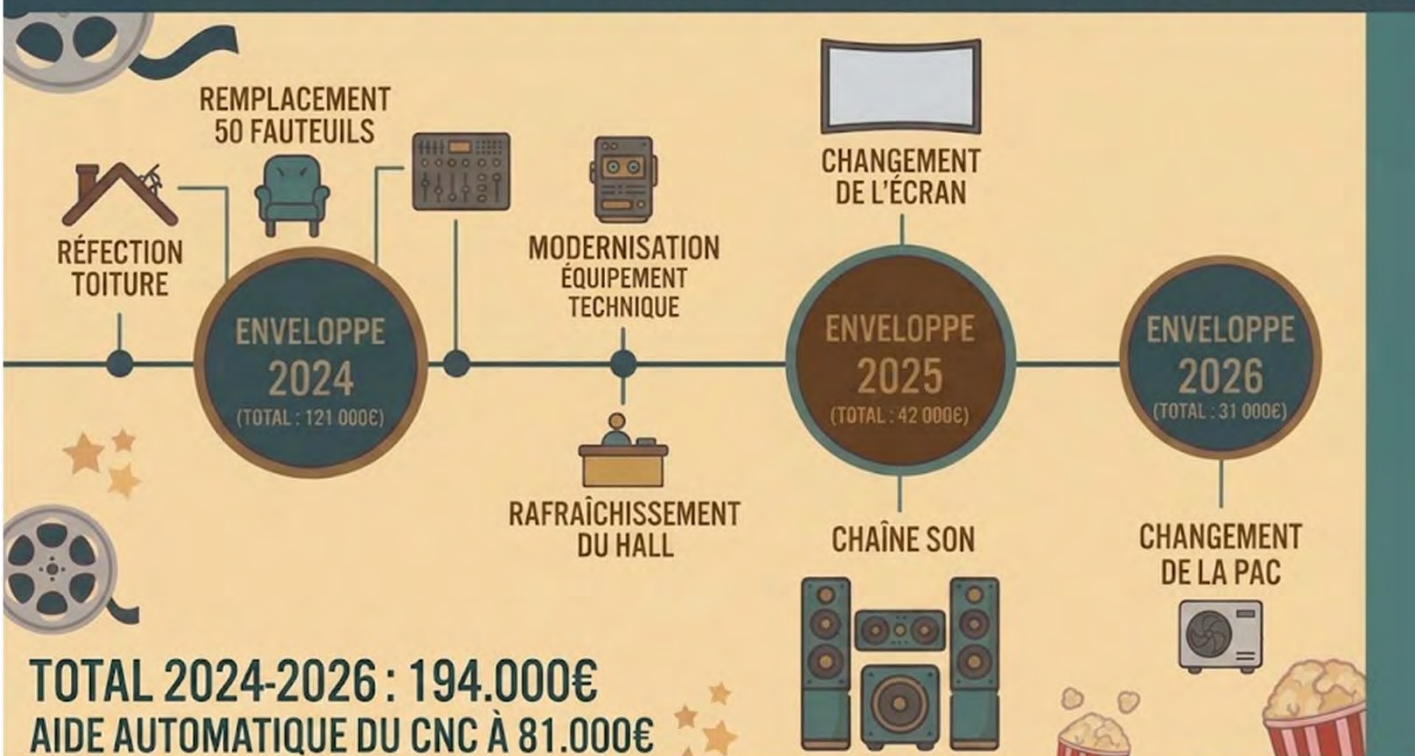
| SUIVI FINANCIER PACTE TERRITORIAL France RENOV' - 2025 - CCPVCConvention de partenariat avec l'Alec 07 du 01/10/2025 | | | |
|--|------------------|----------|-----------------|
| Dépenses | Montant HT | Recettes | Montant HT |
| Adhésion convention | 2 193 € | | |
| Volet 3.1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels | 3 676 € | ANAH | 2 458 € |
| Volet 3.2 : Information, conseil et orientation des ménages | 16 572 € | ANAH | 11 481 € |
| TOTAL | 20 2478 € | | 13 939 € |

Axes de développement

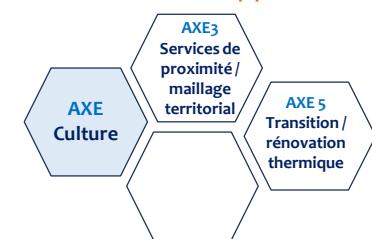


- Information financière
- Information technique
- Information technique, Information financière
- Autres : information sociale, juridique

④ ESPACE VIVANS : TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CINÉMA



Axes de développement



Horizon 2028: Enveloppe de 300.000€

- Amélioration thermique du bâtiment
- changement de 250 fauteuils et du projecteur
- permettre une optimisation des subventions allouées (ADRC, CNC, Région, Fonds Vert, DETR) pour financer à minima 60% de l'enveloppe

Horizon 2032: adjonction de 2nde salle - si viabilité financière avérée

Chiffres clés:

- 13.400 entrées en 2025
- 16.000 entrées projetées en 2026
- Fonctionnement (hors masse salariale):
- Budget dépenses: 93.000€
- Budget recettes: 83.000€
- 1 temps plein en 2024
- 1 mi-temps en 2026



Sommaire



- Partie 1** — Les axes stratégiques du programme de redynamisation
- Partie 2** — Gouvernance
- Partie 3** — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026
- Partie 4** — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature
- Partie 5** — Maquette financière du programme

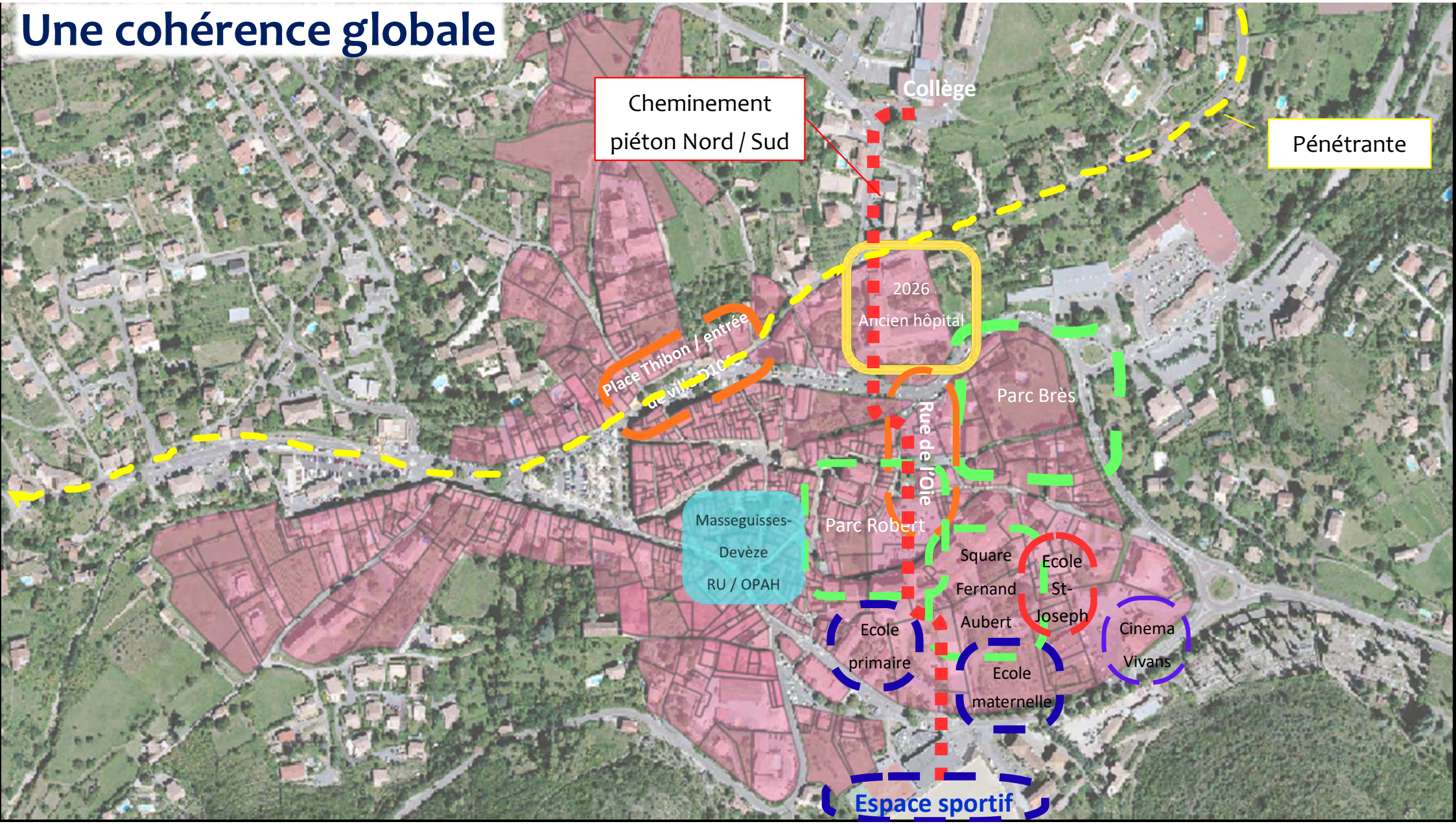


AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE 14

Une cohérence globale



Cheminement piéton Nord / Sud

Pénétrante

2026
Ancien hôpital

Place Thibon / entrée de ville

Masseguisses-Devèze
RU / OPAH

Ecole primaire

Ecole St-Joseph

Cinema Vivans

Espace sportif

Collège

Rue de l'Oie

Parc Brès

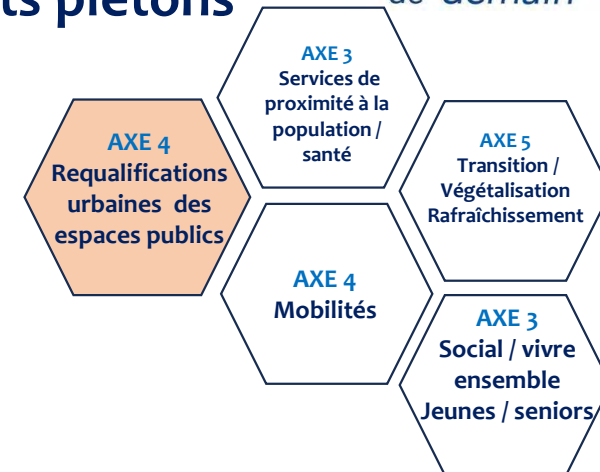
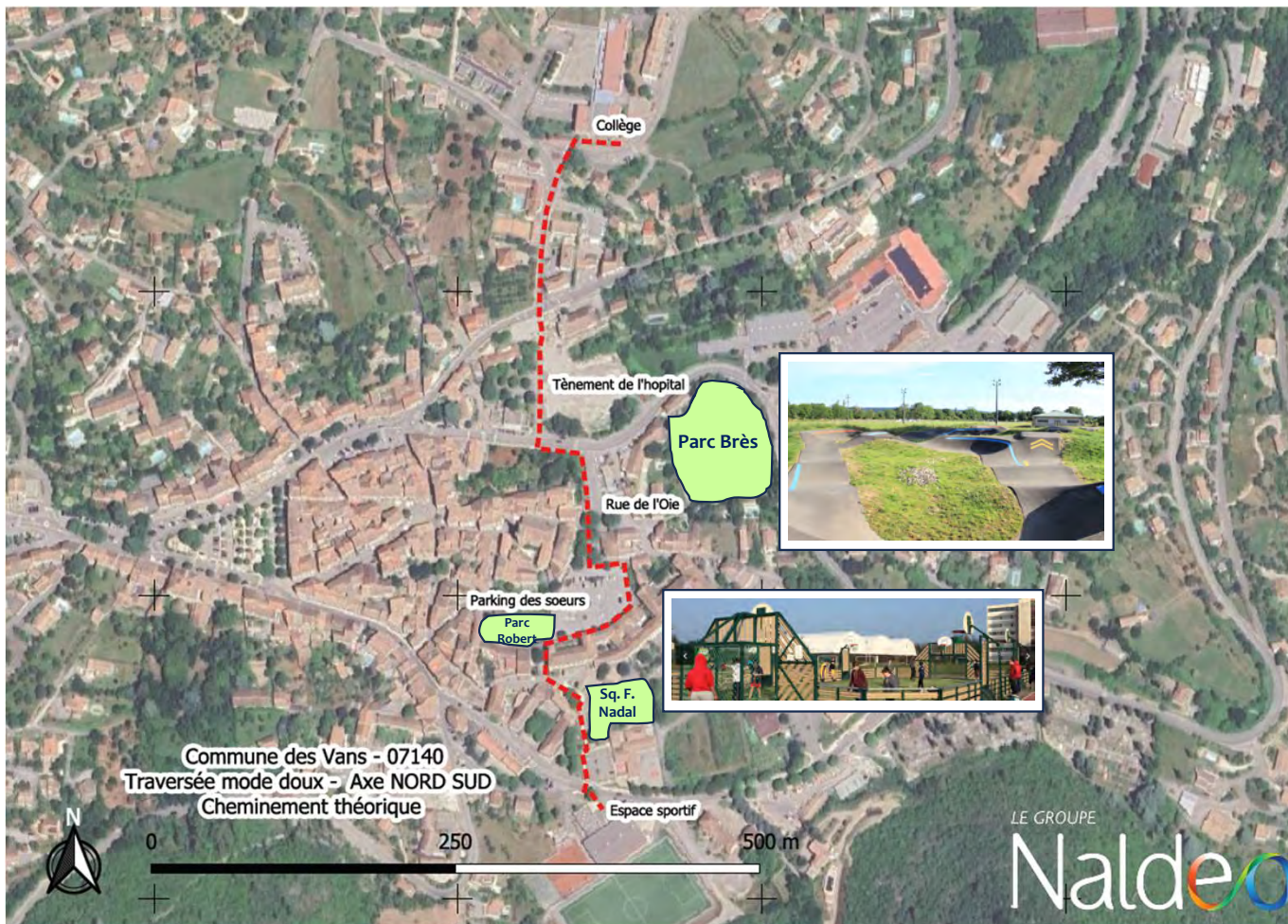
Parc Robert

Square Fernand Aubert

Ecole maternelle

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

① Axe Nord / Sud: création de parcs et sécurisation cheminements piétons



➔ Traversée modes doux **Axe Nord / Sud**

↳ Sécurisation

↳ Végétalisation

➔ Requalification Place de L'oie -> Rue de l'Oie

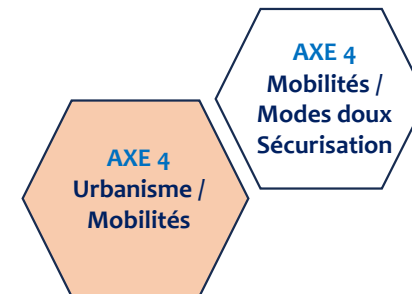
➔ Aménagement de 3 pôles de loisirs / espaces de verdure :

- Espace de jeu sécurisé et ombragé pour les + jeunes (Square Ferdinand Nadal, 0-7 ans)
- City-stade et pumptrack pour les ados (8-18 ans)
- Parcours santé intergénérationnel (0-100¹⁶ans)

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature



② Axe Est / Ouest // PLUi / Ring // Pénétrante / Pl. Thibon



- D 104 en sens unique
- Création de pistes cyclables dédiées
- Connexion avec les villages voisins / Schéma Dpl. Vélo
- Création de trottoirs et cheminements sécurisés pour piétons (Rte du Vivarais)
- Requalification Place Thibon -> Place à vivre

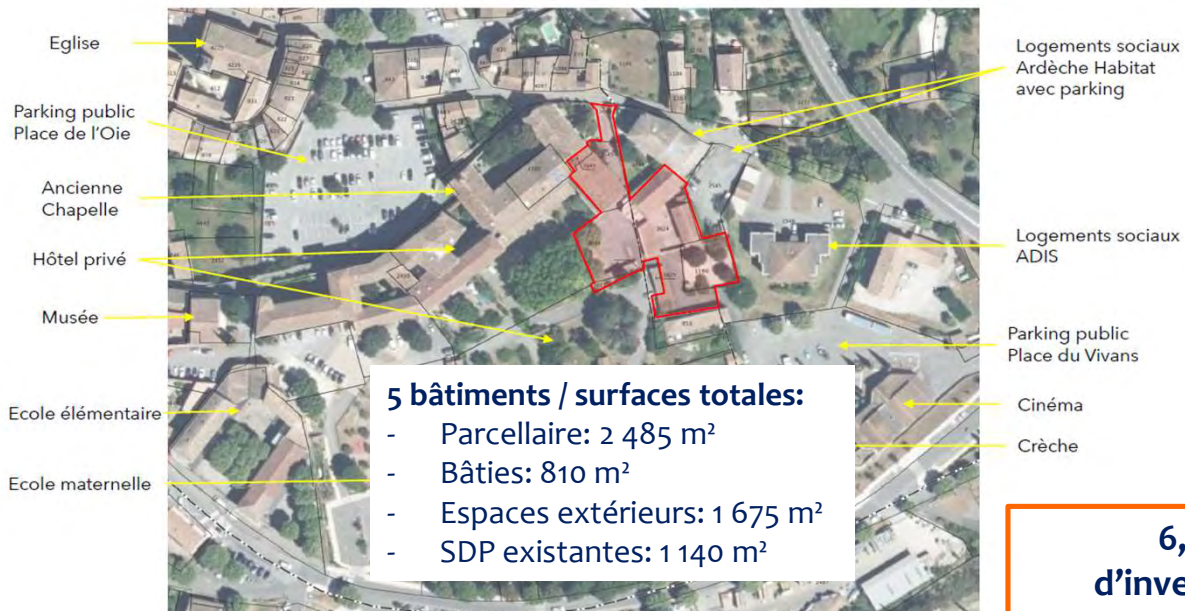
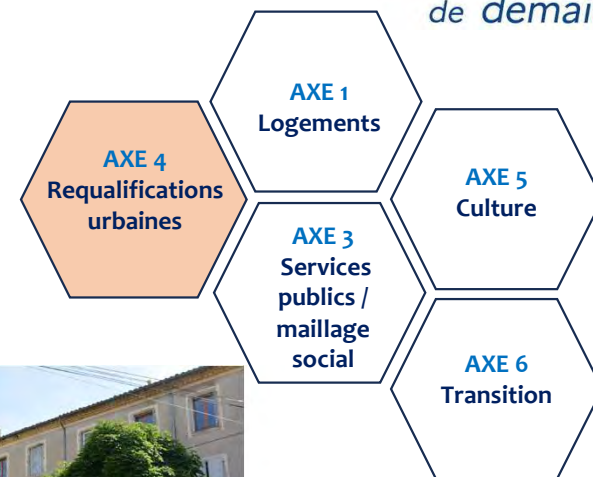


Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

③ Requalification friche école Saint-Joseph

- ➔ Centre social incluant le centre de loisir ado et adultes (y.c. cuisine pédagogique)
- ➔ Ecole de musique pour 150 personnes
- ➔ Logements sociaux (x 17)
- ➔ Grande salle pour représentations
- ➔ Végétalisation

Surfaces utiles nécessaires:
CSC: 400 m²
EMI: 200 m²
Salle représentations: 200 m²
Logements: 1 200 m²



6,270 M€
d'investissement

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

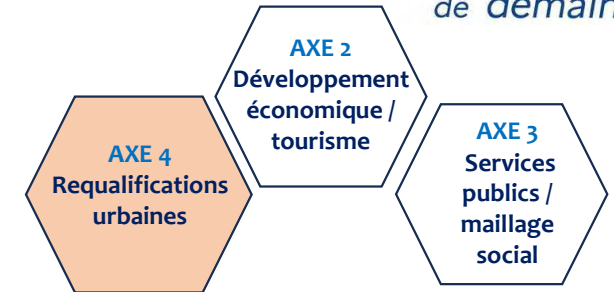


④ Requalification ancienne maison médicale

- Rdc: Déménagement de l'Office du tourisme – SPL Cévennes d'Ardèche
- 1^{er} étage: Implantation de locaux associatifs - nombreuses associations locales sont également actives, proposant des activités pour tous les âges




~300 000 € d'investissement
- Sous réserves, négociations en cours -

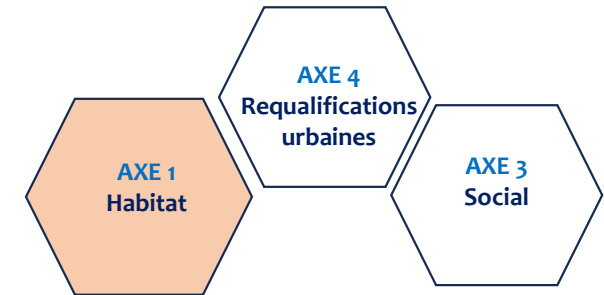






Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

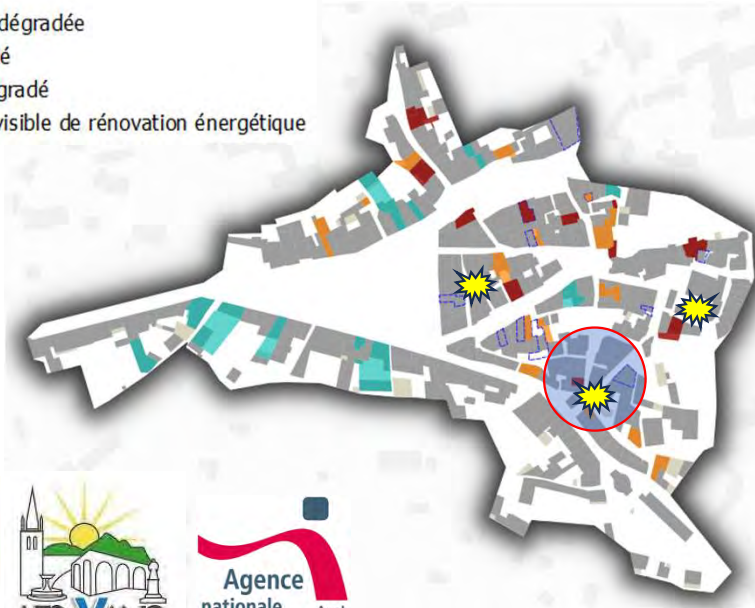


⑤ Logements

- Poursuite OPAH-RU
- Lancement marché avec nouvel opérateur
- Opérations coercitives sur des immeubles très dégradés dans le centre ancien
- Ciblage de deux immeubles prioritaires sur l'îlot Masseguisses-Devèzes
- Dé-densification de l'espace pour aérer et créer des espaces de vivre-ensemble 



-  Façade dégradée
-  Dégradé
-  Très dégradé
-  Besoin visible de rénovation énergétique



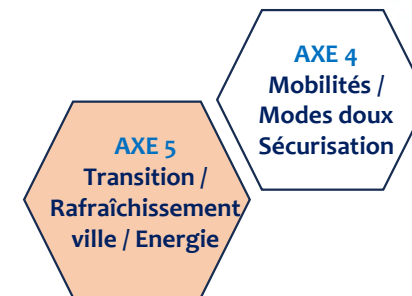
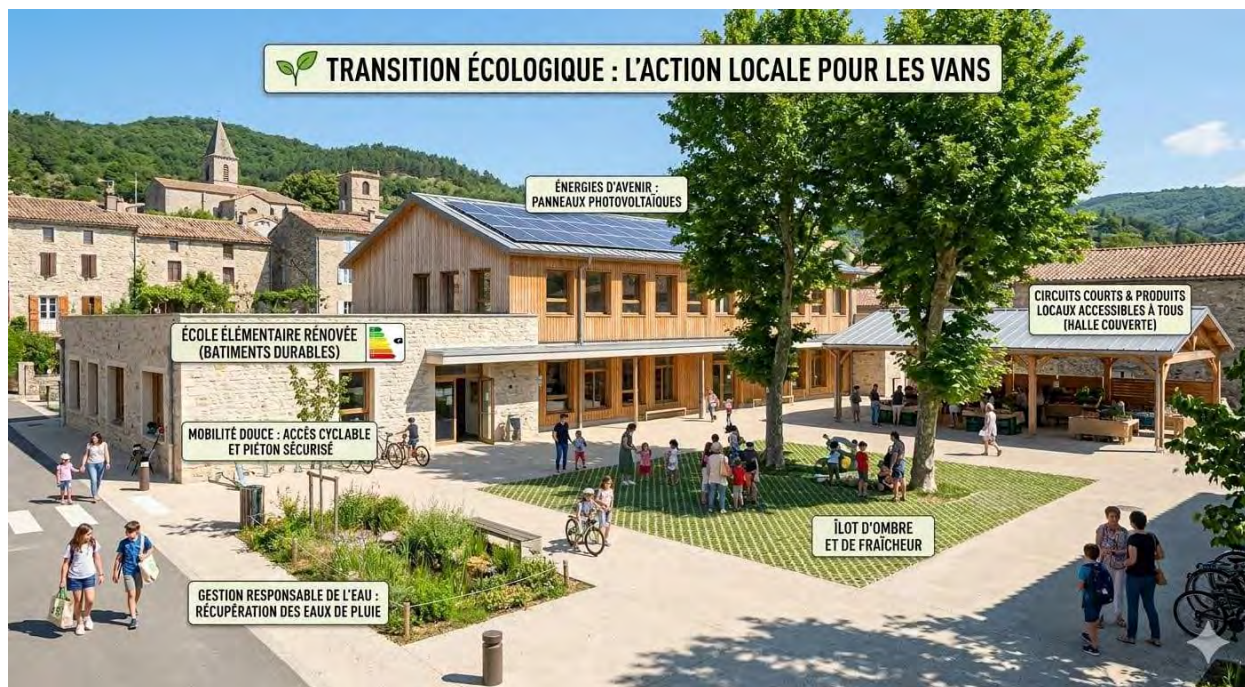
Objectif: augmenter de 10% la population du bourg-centre!



Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature



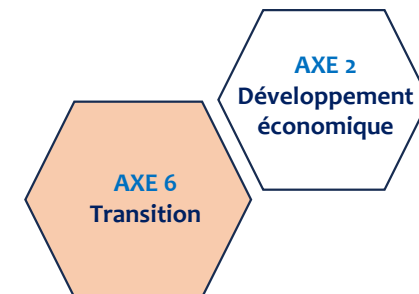
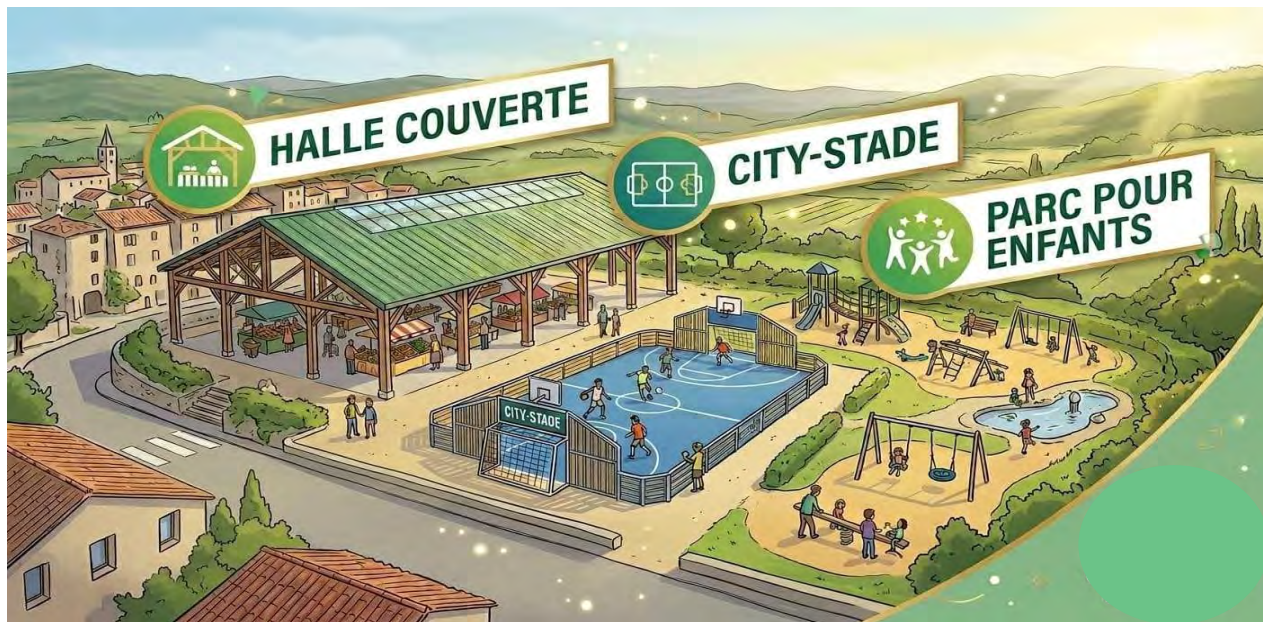
⑥ Végétalisation cours d'écoles



→ Concertations prévues avec les administrés

Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature

⑦ Création halle couverte / circuits courts - Agriculture



- ➔ Implantation producteurs locaux en centre-bourg
- ➔ Projet à l'étude avec la circulation Nord / Sud - Implantation à définir
- ➔ Ici.C.Local est une démarche collective, portée par l'Office de tourisme Cévennes d'Ardèche et la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, sous l'impulsion des Communautés de communes



LES ÉTIQUETTES

3 couleurs sur les étiquettes pour connaître l'origine de ce que l'on achète !

L'étiquette est verte



DIRECT PRODUCTEUR
PRODUIT LOCAL
PRODUIT DE SAISON

L'étiquette est orange



PRODUIT LOCAL
PRODUIT DE SAISON
EN CIRCUIT COURT

L'étiquette est violette



PRODUIT NON LOCAL
OU PRODUIT HORS SAISON
EN CIRCUIT COURT

I.Ci.C.Local est compatible avec d'autres démarches ou label : AB, Bienvenue à la ferme, marques territoriales, etc.

Ici.C.Local les Étiquettes © Radio France - Franck Daumas

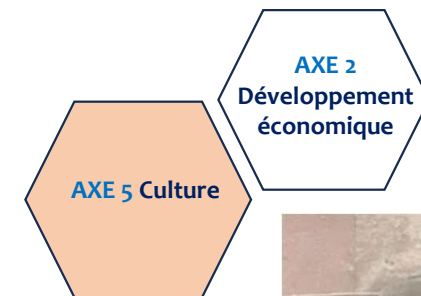


Partie 4 — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature



⑧ Création de parcours patrimoine (x3)

- ➔ 2026 : « *Saint-Pierre guide vos pas* » : parcours patrimoine spirituel et culturel / éléments architecturaux et histoire religieuse
- ➔ 2027 : « *On a perdu la tête* » : circuit ludique autour de la création de modillons + création de nouveau patrimoine / écoles
- ➔ 2028 : « *La martre à suivre* » : parcours nature et flux autour des circuits d'eau, anciens moulins, cuves et espèces végétales endémiques (icône : un animal endémique)

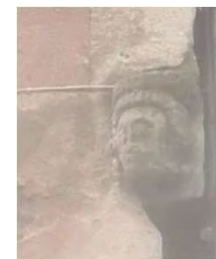
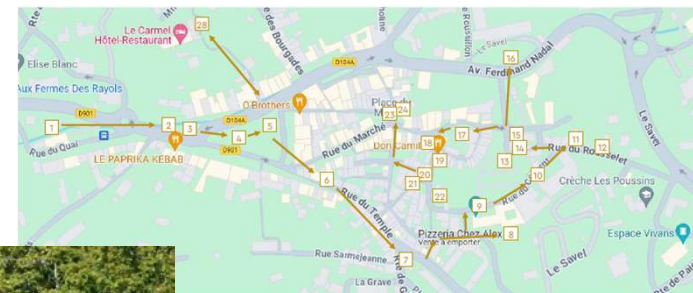


⑨ Isolation thermique cinéma & création 2^e salle

⑩ Création théâtre de verdure

- ➔ Lieu à trouver

⑪ Etude: Innovation opérationnelle pour l'usage de l'eau souterraine dans le centre-bourg des Vans



Sommaire



- Partie 1** — Les axes stratégiques du programme de redynamisation
- Partie 2** — Gouvernance
- Partie 3** — Réalisations emblématiques du mandat 2020-2026
- Partie 4** — La ville des Vans à horizon 2032: les projets phares de la nouvelle mandature
- Partie 5** — Maquette financière du programme



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE 24

Partie 5 — Budgétisation globale 2026-2032

Besoin de financement: entre
400 K€ et 500 K€ annuels



| AXE | Intitulé | MOA | Coût de l'opération | Financement Etat | Financement EPCI | Financement Commune | Autre | Partenaires |
|--|---|-----------------|---|------------------|---------------------------------|---------------------|--|--------------------------|
| HABITAT / RU | OPAH RU | CCPVC | 5 752 390 € | 4 572 630 € | 274 011 € | 280 100 € | | ANAH |
| | RHI-THIRORI / Quartier Masseguisses-Devèze | Les Vans | | | | 300 000 € | | ANAH |
| ECONOMIE | Création d'une halle couverte / agriculture locale | Les Vans | Entre 350 000 € / 500 000 € | - | - | - | | CCI/ CMA |
| | Prise à bail des locaux commerciaux | Les Vans | 50 000 € | | - | | | Foncière |
| SERVICES DE PROXIMITE | Création de 3 pôles de loisir / Parcs: - Pumptracks / Foyer de jeunes - Jardin d'enfants - Parc intergénérationnel | Les Vans | 190 000 € 100 000 € 30 000 € | | | | | ANS, Région , CD07 |
| | Rénovation Espace Sportif Intercommunal | CCPVC | 2 500 000 € | | | | | |
| REQUALIFICATIONS URBAINES ET MOBILITES | Axe Nord / Sud – Piétonisation et sécurisation | Les Vans | Etudes: 20 000 € Travaux: 275 000 € | DETR 2026 | | | | CD07, BdT, ADEME |
| | Axe Est / Ouest / PLUi / Pénétrante / Ring | Les Vans / EPCI | Etudes: 65 000 € Travaux: 748 000 € Pénétrante: 2 000 000 € | DTER 2027 | | | | |
| | Friche Ecole Saint-Joseph | CCPVC | 6 270 000 € | | | | | |
| | Requalification ancienne maison médicale | CCPVC | 300 000 € | | | | | |
| PATRIMOINES / CULTURE | Parcours patrimoine (x3) / Refonte signalétique (commerces) | Les Vans | SIL: 22 500 € Patrimoine: 60 000 € | | 12 000 € (Fonds de concours) | 6 000 € 19000 € | 4500 € (PNRMA) 21 000 € (CD07) 9300 € (Leader) | ADMA, OT, PNRMA |
| | Théâtre de verdure | Les Vans | 30 000 € | | | | | |
| | CINEMA (adjonction 2 ^e salle) | Les Vans | 1 200 000 € | | | | | |



Petites Villes de Demain

Merci pour votre attention



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

