



Commune de  
NUEIL-LES-AUBIERS

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

29 novembre 2023  
20h30  
Salle du conseil municipal

L'an deux mille vingt-trois, le 29 novembre à 20h30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Date de convocation du conseil municipal : 23 novembre 2023

**PRÉSENTS : 23**

BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BOUJU Serge, BOUTIN Jeany, BRETAUDEAU Karine, BRISSEAU Gaëlle, CHARTIE Michel, COURILLEAU Christophe, COUTOUIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, GABORIEAU Maryline, GELLE Arnaud, GRIMAUD Noëllie, GROLLEAU Daniel, JABOT FERREIRO Rachel, LOGEAIS Jean-Louis, LOISEAU Stéphanie, RENELIER Julie, SALESSES Virginie (*Arrivée au point n°4*), SORIN Jessica, VERGNAUD Philippe

**ABSENTS ET EXCUSÉS : 6**

BELLOUARD Anthony, BERNARD Nathalie, BOURASSEAU Sylvie, FORTES RODRIGUES Osvaldo, MORINIERE Quentin, ROBREAU Corinne

**POUVOIRS : 4**

BELLOUARD Anthony donne pouvoir à BOUJU Serge

BERNARD Nathalie donne pouvoir à COUTOUIS Julie

BOURASSEAU Sylvie donne pouvoir à GELLE Arnaud

ROBREAU Corinne donne pouvoir à CHARTIE Michel

**VOTANTS : 27**

En préambule

Monsieur le Maire précise que suite aux remarques sur la tarification du spectacle de l'humour lors de la dernière réunion du conseil municipal, des modifications seront proposées au point n°1 ce soir. Le procès-verbal du conseil municipal du 27 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par Madame Rachel JABOT FERREIRO, membre du conseil municipal, nommée en début de séance.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation de la tarification des prestations communales applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
2. Décision modificative n°1 du budget général 2023
3. Budget ZAC Cœur de ville : reprise par le budget général du déficit 2023 et reprise sur provisions
4. Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transferées (CLECT) du 18/10/2023 – Révision des attributions de compensation
5. Mutualisation du service ADS – Révision libre des attributions de compensation
6. Révision libre des attributions de compensation
7. Reversement de la valeur du bois de peupliers fourni par la commune par la régie production chaleur bois au budget communal
8. France services : répartition de la subvention FNADT
9. Demande de subvention au titre des amendes de police – Rue Charles Aubry
10. Demande de subvention au titre des amendes de police – Rue de l'Arceau
11. Demande de subvention au titre de la DSIL 2024 pour la réhabilitation de la maison Bellanné en halte vélo
12. Autorisation de réalisation des travaux GEREDIS situés Rues de Tivoly, de la Stipendie, du Lion d'Or, de l'Écu de France pour l'enfouissement coordonné dans le cadre des programmes du SIEDS
13. Rémunération des agents recenseurs à temps non complet
14. Mise en place de la prestation tickets restaurants pour les agents de la commune
15. Modification du tableau des effectifs
16. Mise en place du dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes
17. Classement 2023 des voies communales – Mise à jour sur l'ensemble du territoire
18. Acquisition d'une parcelle appartenant à la SARL CHARRIER Espace Foncier
19. Bilan de la concertation associée à la planification énergétique communale et positionnement du conseil municipal sur les zones d'accélération

20. Avis sur le projet d'appels à manifestation d'intérêt pour le projet de deux centrales photovoltaïques au sol à « Métairie sud » et au « Stade de l'Essor », et le cas échéant d'une centrale photovoltaïque au Stade Tuzet
21. Acquisition d'une parcelle à Monsieur et Madame TUZELET
22. Dénominations de voies internes et à proximité du projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie
23. Approbation des avenants n°3 aux conventions OPAH et OPAH RU
24. Adoption du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal
25. Approbation de la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire

## ADMINISTRATION – FINANCES

### 1. APPROBATION DE LA TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES APPLICABLE A COMPTER DU 1ER JANVIER 2024 (ANNEXES 1A, 1B, ET 1C)

Afin de faire fonctionner les différents services municipaux et d'assurer les prestations fournies par la commune, il convient de redéfinir la tarification des prestations communales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

L'évolution des recettes communales a pour but de s'adapter, peu ou prou, à l'évolution des charges communales, lesquelles augmentent sans discontinuer, et ainsi, de préserver des marges de manœuvre pour la commune.

Il est proposé au conseil municipal, de manière générale, d'appliquer un taux d'évolution de l'ordre de 4,5 % à l'ensemble des tarifs et prestations municipaux indépendamment des arrondis pouvant intervenir et qui seront vus au coup par coup.

Trois tableaux récapitulatifs des différents tarifs sont joints en annexe.

\*Le premier (annexe 1A) comprend les tarifications liées au budget général suivantes :

◆ **Les prestations sociales et familiales :**

- restauration collective
- concessions funéraires et vacations pour opération de surveillance funéraire

◆ **Location de matériels**

◆ **Location de salles (hors TVA)**

◆ **Les prestations de service :**

- Travaux pour compte de tiers

◆ **Marchés, Foires et Salons**

◆ **Les prestations culturelles**

◆ **Terrains à bâtir en secteur diffus**

◆ **Parc locatif**

◆ **Redevance d'occupation du domaine public**

◆ **Evènements**

\*Le deuxième (annexe 1B) comprend les tarifications liées au budget annexe Locations Assujetties à la TVA suivantes :

◆ **Tarifs de location des salles et de matériels :**

- Espace culturel Belle-Arrivée
- Salle du Bourgneuf
- Salle du Virollet
- Salle Saint-Hilaire
- Salle du Bois Grimaud
- Clos des Erables
- Clos de la Girainerie
- Halle Esplanade Joséphine BAKER
- Stade de l'Essor
- Remboursement de vaisselle cassée ou disparue

Le conseil municipal détermine le tarif des différents services du budget Locations assujetties à la TVA en euros HT. Les prix TTC mentionnés dans le tableau joint en annexe sont donnés à titre indicatif en tenant compte du taux de TVA en vigueur à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2023 (20%).

Les associations affectataires de bâtiments ou de salles municipales pour l'exercice de leurs activités ne sont pas assujetties à un paiement pour la mise à disposition de ces bâtiments ou salles :

- associations sportives pour leurs locaux,

- associations culturelles pour leurs locaux (ex : Couak'on joue, System'brass ...),
- associations sociales (Familles rurales, CSC ...),
- associations de loisirs (Club des aînés, Veuves et Veufs, Comité des fêtes, Aéromodélisme ...)

\* Le troisième (annexe 1C) comprend les tarifications liées au budget annexe Lotissement Le Coteau des Justices :

♦ **Prix du terrain nu au m<sup>2</sup> HT (branchements compris)**

Monsieur Le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur l'ensemble de ces tarifs et prestations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

*Monsieur évoque les discussions qui ont eu lieu avec le Centre Socio-Culturel et propose, en conséquence, de retirer de la location les pôles musical et arts plastiques et le New Rencard.*

*Il poursuit en exposant le grand succès du spectacle de magie qui a affiché complet.*

**Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Valider la tarification des prestations communales telle qu'elle figure ci-dessus et dans les tableaux joints en annexe et la rendre applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- Autoriser Monsieur Le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette tarification,
- Imputer les recettes et dépenses correspondantes sur le budget général ou les budgets annexes correspondants.

**2. DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET GENERAL 2023**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les crédits ouverts et prévus aux articles du Budget Général pour l'exercice 2023 étant insuffisants sur certains articles ou, au contraire, trop importants sur certains autres articles, il est nécessaire de voter les virements et les crédits supplémentaires définis ci-dessous :

**DM1– BUDGET GENERAL 2023**

<b>FONCTIONNEMENT</b>		
<b>Imputation</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
C/6011 F020-Matières premières et fournitures autres que terrains	- 33 000 €	
C/60611 F020 – Eau et assainissement	+ 33 000 €	
C/60632 F020 – Fournitures de petit équipement	-55 000 €	
C/611 F020 – Contrats de prestations de services	-21 500 €	
C/66111 F01-Intérêts des emprunts et dettes	+ 5 000 €	
C/6815 F020-Dot. Aux provisions pour risques et charges	-541 891 €	
C/65821 F020-Déficit des budgets annexes à caractère administratif	+ 815 000 €	
C/73123 F020-Taxe communale additionnelle aux droits de mutation		+ 10 000 €
C/741121 F020-Dotation de solidarité rurale		+ 21 000 €
C/7815 F020-Reprise sur provisions pour risques et charges de fonctionnement		+ 170 609 €
<b>TOTAL</b>	<b>201 609 €</b>	<b>201 609 €</b>

<b>INVESTISSEMENT</b>		
<b>Imputation</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Opé 115 – Voirie et Réseaux</b>		
C/21538 F845- Autres réseaux	-90 000 €	
<b>Opé 169 – Complexe sportif la Ronde</b>		
C/2188 F020- Autres immobilisations corporelles	+ 5 000 €	
<b>Opé 177 – Immeuble 16 place Garnier</b>		
C/21351 F020- Inst. Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	- 21 580 €	
<b>Opé 182 – Projet de rénovation Maison Béraud</b>		
C/21351 F020- Inst. Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 15 000 €	
<b>Opé 186 – Immeuble 14 Place Garnier</b>		
C/21351 F020- Inst. Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 21 580 €	
<b>Opé 187 – Atelier Girardeau/ancienne caserne Pompiers</b>		
C C/21351 F020- Inst. Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 70 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver les virements de crédits indiqués ci-dessus,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette décision modificative,
- Imputer les modifications afférentes sur le budget général.

### **3. BUDGET ZAC CŒUR DE VILLE : REPRISE PAR LE BUDGET GENERAL DU DEFICIT 2023 ET REPRISE SUR PROVISIONS**

Par délibération du 25 janvier 2017, le conseil municipal a créé le budget annexe « ZAC Cœur de Ville » pour des opérations d'aménagement sur la commune.

Depuis 2019, des provisions sur le Budget Général sont réalisées pour éviter à supporter un déficit trop important sur une même année.

Les travaux sur la ZAC Cœur de Ville se terminant, il est proposé de réaliser un constat du déficit pour la ZAC Cœur de Ville et de réaliser une reprise sur provisions de ce déficit.

Fin 2023, le déficit s'élève à 815 000€ pour la ZAC Cœur de Ville et les provisions réalisées depuis 2019 s'élèvent à 712 500€.

Il est alors proposé au conseil municipal de :

- Réaliser une prise en charge du déficit du budget ZAC Cœur de Ville pour 815 000€
- Effectuer une reprise sur provisions de 712 500€, provisions constituées sur le budget ZAC Cœur de Ville

*Madame Anne BARBIER demande si les dépenses sont soldées.*

*Il lui est répondu qu'il reste environ 10 à 15.000 euros.*

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver le déficit du budget annexe ZAC Cœur de Ville en réalisant les écritures comptables entre le Budget ZAC Cœur de Ville (titre à l'article 75822) et le budget général (mandat à l'article 65821) pour 815 000€,

- Effectuer une reprise sur provisions sur le budget général pour 712 500€ (titre à l'article 7815), provisions constituées sur le budget ZAC Cœur de Ville,
- Autoriser Monsieur Le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à ce dossier.

Arrivée de Madame Virginie SALESSES.

#### **4. APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) DU 18/10/2023 - REVISION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (ANNEXES 2A ET 2B)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),*

*Vu le Code Général des impôts (CGI), notamment l'article 1609 nonies C,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (CA2B) n°DEL-CC-2020-179 du 15/09/2020 portant création et composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DEL-CC-2023-187 en date du 7 novembre 2023, approuvant la modification de l'intérêt communautaire en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs »,*

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, suite à l'instauration de la fiscalité professionnelle unique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, toute modification de compétence doit donner lieu à une évaluation des charges correspondantes par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Il précise que dans le cadre de la procédure de redéfinition de l'intérêt communautaire en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs », la CLECT a été saisie pour procéder à l'évaluation du montant des charges correspondant au nouveau champ de compétence. Ses conclusions prenant la forme d'un rapport, ci-joint, ont été arrêtées par la CLECT lors de sa séance du 18 octobre 2023.

Considérant que le Conseil Municipal de chaque commune est appelé à se prononcer, dans des conditions de majorité qualifiée prévues à l'article L.5211-5 du CGCT, sur les charges financières transférées les concernant et sur les nouveaux montants d'attribution induits,

Considérant le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération,

Considérant le tableau annexé des attributions de compensation révisées induites par le transfert de charges,

#### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver le contenu et les conclusions du rapport de la CLECT en date du 18 octobre 2023, portant sur l'évaluation des charges transférées inhérentes à la modification de l'intérêt communautaire en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs »,
- Approuver les nouveaux montants d'attribution de compensation induits par les conclusions du rapport de la CLECT.

#### **5. MUTUALISATION DU SERVICE ADS - REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (ANNEXE 3)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C point V 1°bis en vertu duquel la révision libre des attributions de compensation doit tenir compte du dernier rapport de la Commission Locales d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),*

*Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 18 octobre 2023,*

*Vu le pacte fiscal et financier approuvé par le Conseil communautaire de l'Agglomération le 22 mars 2022 et notamment l'action D-3 « Renforcer et assurer l'équilibre financier des services mutualisés suivants : Informatique, ADS, architecte conseil et bureau d'études »,*

*Vu le compte rendu du COPIL « Mutualisation du service Autorisation du Droit des Sol » du 8 novembre 2023,*

*Considérant qu'afin de financer le service mutualisé ADS, il est proposé pour 2024 une diminution globale des attributions de compensation d'un montant de 184 176,23 € au lieu de 264 497,53 en 2023,*

*Considérant que chaque commune intéressée doit délibérer à la majorité simple sur le montant des attributions de compensation proposé par l'EPCI la concernant,*

*Considérant le tableau annexé des attributions de compensation révisées induites par la révision simple,*

**Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la révision libre des attributions de compensation à percevoir de l'EPCI comme indiqué dans le tableau ci-annexé.

**6. REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (ANNEXE 4)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C point V 1°bis en vertu duquel la révision libre des attributions de compensation doit tenir compte du dernier rapport de la Commission Locales d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),*

*Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 18 octobre 2023,*

*Vu le pacte fiscal et financier approuvé par le Conseil communautaire de l'Agglomération le 22 mars 2022,*

*Considérant que contrairement aux autres communes sur lesquelles sont implantées des éoliennes, les communes de Nueil-Les-Aubiers et de Saint-Maurice-Etsson n'ont jamais pu bénéficier de reversements des IFER perçus par la CA2B,*

*Considérant qu'afin de pouvoir prendre en compte les IFER générés sur le territoire de Nueil-Les-Aubiers et de Saint-Maurice-Etsson, il convient de modifier le montant des attributions de compensation à verser à ces deux communes.*

*Considérant que chaque commune intéressée doit délibérer à la majorité simple sur le montant des attributions de compensation proposé par l'EPCI la concernant,*

Le principe pour la révision est le suivant :

- Pour 2024 :
  - 20% du montant des IFER éoliennes perçus en 2023
  - 20% du solde des IFER éoliennes perçus (2022 – 2021)
  - Application sur les AC 2024

	Révision 2024
Nueil-Les-Aubiers	+ 16 974,00 €

**Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la révision libre des attributions de compensation à percevoir de l'EPCI comme indiqué dans le tableau ci-annexé.

**7. REVERSEMENT DE LA VALEUR DU BOIS DE PEUPLIERS FOURNI PAR LA COMMUNE PAR LA REGIE PRODUCTION CHALEUR BOIS AU BUDGET COMMUNAL**

Afin de ne pas déséquilibrer artificiellement et très ponctuellement les résultats financiers de la régie production chaleur bois, il est proposé au conseil municipal de valoriser le bois de peupliers qui appartenait à la commune (abattages le long de la Scie, correspondant à 190 tonnes de bois) par le reversement de cette valeur par la régie au budget général communal.

Prix du bois habituellement livré prêt à brûler dans la trémie de la chaufferie, valeur 09/2023	La tonne	105,70 €
Dépense supportée par la régie PCB (criblage et transport de la plateforme vers la trémie de la chaufferie)	La tonne	- 33,90 €
Dépense déjà supportée par la régie PCB (Broyage et transport vers plateforme)	La tonne	- 42,32 €

<b>Montant à reverser</b>	La tonne	29,48 €
<b>Valeur finale à reverser sur la base de 190 tonnes</b>		5.601,20 €

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de reverser 5.601,20 euros, correspondant à la valeur du bois de peupliers, par la régie production chaleur bois au budget communal

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Reverser 5.601,20 euros, correspondant à la valeur du bois de peupliers, par la régie production chaleur bois au budget communal,
- Autoriser Monsieur Le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette tarification,
- Imputer l'opération comptable sur le budget général et la régie production chaleur bois.

## **8. FRANCE SERVICES : REPARTITION DE LA SUBVENTION FNADT**

Pour l'année 2023, l'Etat a contribué au fonctionnement de France Services en versant une aide de 15.000 euros au titre du FNADT à la commune.

En 2023, l'accueil et l'accompagnement des usagers de France Services étaient assurés par les agents de la commune, et du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). La répartition de l'accueil et de l'accompagnement a été réalisée de la manière suivante :

<b>Structure</b>	<b>Heures par semaine du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023</b>
Commune	23h
CCAS	3h

Comme convenu à l'origine du projet, il est proposé au conseil municipal de répartir une partie du montant perçu au CCAS au prorata du temps de permanence assuré, soit 1.730,77 euros pour le CCAS

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Autoriser Monsieur le Maire à reverser la somme de 1.730,77 euros au Centre Communal d'Action Sociale correspondant à la subvention perçue au titre du FNADT pour le fonctionnement de France Services en 2023,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

## **9. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE - RUE CHARLES AUBRY (ANNEXE 5)**

La Ville de Nueil-les-Aubiers souhaite aménager la rue Charles Aubry pour permettre notamment de sécuriser la circulation des piétons et des automobilistes dans ces rues étroites et proposer une organisation de stationnement plus efficiente.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

<b>DEPENSES HT</b>		<b>RECETTES HT</b>		<b>%</b>
Travaux de mise en sécurité de la rue Charles Aubry	72.832,71 €	Amendes de police	18.208,18 €	25 %
		Autofinancement	54.624,53 €	75 %
<b>TOTAL HT</b>	<b>72.832,71 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>72.832,71 €</b>	<b>100 %</b>

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de solliciter une subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de sécurité de la rue Charles Aubry.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Solliciter une subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de sécurité de la rue Charles Aubry,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

## **10. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE - RUE DE L'ARCEAU (ANNEXE 6)**

La Ville de Nueil-Les-Aubiers souhaite aménager une tranche de la rue de l'Arceau pour permettre notamment de sécuriser la circulation des piétons et des automobilistes dans cette rue étroite et proposer une organisation de stationnement plus efficace.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

<b>DEPENSES HT</b>		<b>RECETTES HT</b>		<b>%</b>
Travaux de mise en sécurité d'une tranche de la rue de l'Arceau	102.023,83 €	Amendes de police	25.505,96 €	25 %
		Autofinancement	76.517,87 €	75 %
<b>TOTAL HT</b>	<b>102.023,83 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>102.023,83 €</b>	<b>100 %</b>

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de solliciter une subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de sécurité d'une tranche de la rue de l'Arceau.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Solliciter une subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de sécurité d'une tranche de la rue de l'Arceau,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

## **11. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DSIL 2024 POUR LA REHABILITATION DE LA MAISON BELLANNE EN HALTE VELO**

Résolument tournée vers l'avenir, dynamique et ambitieuse, la commune a inscrit le tourisme dans sa stratégie de développement. Ville nature avec plus de 100 kms de circuits de randonnées, classée ville sportive et dotée d'équipements sportifs et complexes de qualité, détentrice du label « Terre de jeux », la commune poursuit son action en faveur d'un tourisme « expérientiel » et événementiel articulé autour du triptyque « sport, loisir nature ».

Afin de proposer une offre de qualité, la commune entend se doter d'équipements structurants permettant d'accueillir un plus grand nombre de visiteurs tout en proposant de nouvelles alternatives à sa population.

Ainsi, pour renforcer son attractivité et répondre à la demande en matière d'itinérance touristique, et tout en s'inscrivant dans la logique des politiques tourisme du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine, la commune a pour projet de réhabiliter un ensemble immobilier en gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature).

Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-Les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes mais aussi dans une démarche environnementale par sa rénovation énergétique (isolation, élimination des énergies fossiles etc.).

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

DEPENSES € HT		RECETTES € HT		%
Désamiantage	19.187 €	DETR 2023 (obtenue)	87.233 €	14
Travaux de réhabilitation et panneaux photovoltaïques	570.000 €	Fonds vert (obtenue)	87.233 €	14
		SIEDS (obtenue)	73.812 €	12
Maîtrise d'œuvre	33.478 €	FEDER	100.000 €	16
		DSIL 2024	149.854 €	24
		Autofinancement	124.533 €	20
TOTAL	622.665 €	TOTAL	622.665 €	100

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de la DSIL 2024 à hauteur de 149.854 euros.

*Madame Anne BARBIER se questionne sur le niveau de budget pour ce type de projet, qui a évolué depuis la première présentation.*

*Monsieur le Maire lui répond que la halte vélo est liée au projet de territoire, de tourisme de la commune, et que se joue ici l'attractivité de Nueil-Les-Aubiers.*

*Monsieur Jérôme BARON poursuit en indiquant que le projet ancre la commune dans un schéma cyclable et fait rayonner Nueil-Les-Aubiers. La commune est reconnue pour ce projet.*

*Madame Anne BARBIER précise que tout cela est difficilement palpable.*

*Monsieur le Maire conclut en exposant une rencontre avec des hébergeurs du territoire durant laquelle a été exposé le nombre de passages évalué à 180.000, auquel il faut ajouter la proximité avec la voie verte, contribuant à former une chance qu'il ne faut pas laisser passer et saisir.*

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide par 25 votes pour et 2 abstentions (*Mesdames Anne BARBIER et Virginie SALETTES*) :

- Approuver le plan de financement présenté ci-dessus et solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de la DSIL 2024 comme susmentionné,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les recettes et les dépenses afférentes au budget communal.

## **12. AUTORISATION DE RÉALISATION DES TRAVAUX GEREDIS SITUÉS RUES DE TIVOLY, DE LA STIPENDIE, DU LION D'OR, DE L'ECU DE FRANCE POUR L'ENFOUISSEMENT COORDONNÉ DANS LE CADRE DES PROGRAMMES DU SIEDS (ANNEXE 7)**

*Vu l'article L 2224-35 du code général des collectivités territoriales,*

*Vu l'article L 2224-36 du code général des collectivités territoriales,*

*Vu le contrat de concession du SIEDS relatif à la maîtrise d'ouvrage des travaux d'électricité et d'éclairage public sur support commun,*

*Vu la délibération du Comité Syndical du SIEDS n°17-01-16-C-05-17 du 16 janvier 2017 qui détermine les règles de financement des travaux d'effacement du réseau électrique,*

*Vu la délibération du Comité Syndical du SIEDS n°19-03-25-C-40-78 du 25 mars 2019 relative à la convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs,*

*Vu la délibération du Comité Syndical n°23-03-27-C-12-123 du 27 mars 2023 qui modifie le plafond de dépenses subventionnables, Considérant que l'enfouissement coordonné dans un même secteur des réseaux filaires aériens de distribution d'électricité et de communications électroniques, qui sont fréquemment voisins, favorise la réduction du coût des travaux, réduit la gêne provoquée par des chantiers successifs et répond à l'intérêt général,*

*Considérant qu'à ce titre une convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aérien de communications électroniques et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs a été conclue entre le SIEDS et ORANGE,*

Considérant que cette convention offre l'opportunité au SIEDS, en tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'électricité sur son territoire, d'agir pour le compte de ses communes membres qui en feront la demande, pour assurer la coordination des travaux d'enfouissement des réseaux de distribution d'électricité et de communications électroniques,

Considérant que le programme « EFFACEMENT » du SIEDS est destiné à accompagner financièrement les communes dans le cadre d'un projet d'enfouissement des réseaux électriques, d'éclairage public et de communications électroniques sur supports communs, ou de remplacement des postes tours.

Considérant que la commune, dans le cadre du projet d'aménagement de Rues de Tivoly, de la Stipendie, du Lion d'Or, de l'Ecu de France a sollicité l'ensemble des gestionnaires des réseaux par l'intermédiaire du Comité Technique d'Effacement des Réseaux (CTER) dont le SIEDS assure son fonctionnement,

Considérant que la visite sur le terrain du 09/05/2023 a permis d'établir les premiers estimatifs ainsi que la nature des travaux de réseaux électriques BT, d'éclairage public et de communications électroniques à réaliser dans le périmètre d'enfouissement étudié en deux tranches selon les échéanciers prévisionnels ci-dessous,

Considérant qu'en coordination avec les autres opérateurs de réseaux, les premiers estimatifs de la Rues de Tivoly, de la Stipendie, du Lion d'Or, de l'Ecu de France, comprenant le matériel, la main d'œuvre et le génie civil, déterminent un montant prévisionnel de travaux avec la répartition suivante :

#### 2024 – TRANCHE 1 : Rues de Tivoly, de l'Ecu de France, de la Stipendie, du Lion d'Or

	Coût total en € HT	Financement à la charge du SIEDS € HT		Financement à la charge de ORANGE € HT	Financement à la charge de la commune € HT
<b>Réseau électrique</b>	124 320€	<b>72%</b>	<b>90 000€</b>	0 €	34 320€
<b>Réseau de communications électroniques</b>	30 484€	0 €		11 836€	18 648€
<b>Réseau éclairage public</b>	19 800 €	Subventionné sous conditions		0 €	19 800 €
<b>Total</b>	174 604€	90 000€		11 836€	72 768€

#### 2025 – TRANCHE 2 : Rues de Tivoly

	Coût total en € HT	Financement à la charge du SIEDS € HT		Financement à la charge de ORANGE € HT	Financement à la charge de la commune € HT
<b>Réseau électrique</b>	59 947€	<b>80%</b>	<b>47 958€</b>	0 €	11 989€
<b>Réseau de communications électroniques</b>	15 459€	0€		6 467€	8 992€
<b>Réseau éclairage public</b>	10 800 €	Subventionné sous conditions		0 €	10 800 €
<b>Total</b>	86 207€	47 958€		6 467€	31 781€

Considérant que pour l'installation d'un mât et de lanternes d'éclairage public, la commune peut solliciter le SIEDS pour une éventuelle subvention sous conditions d'éligibilité.

Considérant que dans l'hypothèse où la demande d'aide serait retenue par le SIEDS, la commune pourra bénéficier du montant alloué dans un délai de 36 mois à compter de la notification d'acceptation du SIEDS et cela conformément à la délibération du Comité Syndical du 19 juin 2017,

#### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la réalisation de cet aménagement,
- Décider de procéder aux travaux de main d'œuvre et de génie civil ORANGE lié à l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs situé **Rues de Tivoly, de la Stipendie, du Lion d'Or, de l'Ecu de France**, et de charger le SIEDS de l'exécution de ces travaux,

- Approuver le tableau de financement prévisionnel des travaux à engager sous réserve d'acceptation du financement par le SIEDS présenté ci-dessus et d'une durée de validité d'un an à compter de la réception par la commune du compte rendu de la visite terrain par le SIEDS.
- Répartir les financements, selon les modalités suivantes :  
Le SIEDS engage la totalité du montant des travaux des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité et d'éclairage public établis sur supports communs imputés au chapitre 23 – article 2315, sauf les frais de pose inscrits au chapitre 11 – article 605.  
Le SIEDS sollicite la commune sur l'ensemble des frais de pose des installations de communications électroniques fournies par ORANGE, et les frais de réalisation des infrastructures communes de génie civil, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE ; ainsi que sa contribution syndicale relative aux travaux sur le réseau électrique, et d'éclairage public sur supports communs si c'est le cas, imputés au chapitre 74 – article 74748,  
Le SIEDS sollicite ORANGE sur la part des coûts de terrassement prise en charge par l'opérateur de communications électroniques correspondant à 20% défini dans la convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs, imputée au chapitre 13 – article 1328.
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Solliciter une aide financière auprès du SIEDS pour le renouvellement des mâts d'éclairage public depuis l'espace collectivité du site internet du SIEDS de la commune de Nueil-les-Aubiers,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

## RESSOURCES HUMAINES

### 13. REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS A TEMPS NON COMPLET (ANNEXE 9)

Dans le cadre du futur recensement de début 2024, le recrutement des agents recenseurs est désormais en cours. Pour leur rémunération, la commune disposera d'une dotation globale de 10.167 euros.

Compte-tenu de ces données, il convient de déterminer les conditions de rémunération des agents, sachant que la dotation 2024 est sensiblement inférieure à celle de 2018. Les propositions de rémunération sont donc les suivantes :

- 1) 1 euro par logement
- 2) 1,44 euros par bulletin individuel collecté
- 3) 90 euros pour la formation (forfait)

La rémunération est complétée par un forfait pour frais de transport en fonction des secteurs géographiques, revu à la hausse au regard de l'augmentation du prix de l'essence :

- 4) Secteurs 3-7-9-10 zone A (bourgs centres) : pas d'indemnité, sauf pour le secteur 10 : 50 euros
- 5) Secteurs 2-4-8 zone B (périphérie bourgs et campagne proche) : 70 euros
- 6) Secteurs 1-5-6-11 zone C (campagne) : 100 euros

La rémunération globale représente donc un coût final évalué à 12.490,84, soit un reste à charge pour la commune de 2.323,84 euros. Le tableau ci-annexé récapitule les éléments présentés.

*Madame Karine BRETAUDEAU demande si les agents recenseurs ont été trouvés.*

*Madame Julie COUTOUIS lui répond que c'est presque le cas et que les particularités du poste, travail en soirée, de week-end sur une courte durée, n'ont pas aidé et n'aident pas dans le recrutement.*

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Rémunérer les agents recenseurs dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,

- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

#### 14. MISE EN PLACE DE LA PRESTATION TICKETS RESTAURANTS POUR LES AGENTS DE LA COMMUNE

*Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code général de la fonction publique,  
Vu le décret n°2007-1461 du 12 octobre 2007,  
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 14 novembre 2023,*

Considérant la volonté d'améliorer l'attractivité de la collectivité, la fidélisation et le pouvoir d'achat des agents, il a été étudié la mise en place des tickets restaurants pour une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour rappel, il s'agit d'un titre de paiement co-financé par l'agent et l'employeur pour des dépenses d'alimentation (restauration, course alimentaire), totalement exonéré de charges.

Le dispositif imaginé est le suivant :

Les agents reçoivent 5 à 8 tickets restaurant crédités sur leur carte restaurant d'une valeur faciale de 6 euros dont chaque partie supporte 50%, soit 3 euros chacun.

Nombre d'agent concerné à ce jour	Temps de travail	Forfait mensuel attribué Valeur faciale de 6 € par ticket	Coût mensuel par agent (retenu sur la rémunération)	Montant annuel à ce jour	Montant annuel pris en charge par la ville 50% à ce jour
28	100 %	8 tickets soit 48 € de tickets restaurant	24 €	16 128 €	8 064 €
11	Entre 80 % à 99 %	7 tickets soit 42 € de tickets restaurant	21 €	5 544 €	2 772 €
2	De 79 % à 50%	5 tickets soit 30 € de tickets restaurant	15 €	720 €	360 €
		<b>TOTAL</b>		<b>22 392 €</b>	<b>11 196 €</b>

Les agents ayant un temps de travail inférieur à 50% ne sont pas éligibles à cette mise en place. Cela concerne principalement les agents réalisant la surveillance des enfants pendant le temps de pause méridien. Ces agents ne peuvent pas bénéficier des tickets restaurants puisqu'ils travaillent sur les heures de pause déjeuner. Seuls les agents ayant un travail journalier coupé d'une pause-déjeuner pourront bénéficier de la prestation. Les salariés du chantier d'insertion ne sont pas concernés par la mise en place des tickets restaurants du fait de leur contrat de travail précaire (CDD de 4 mois renouvelable). Aucun critère d'ancienneté n'est retenu par la commune.

Chaque agent éligible et souhaitant obtenir cette prestation se verra remettre une carte dématérialisée.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'approuver la mise en place des tickets restaurants dans les conditions susmentionnées.

#### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la mise en place des tickets restaurants à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur Le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette tarification,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

#### 15. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

*Vu le Code général de la fonction publique notamment les articles L.313-1 et L.332-8,  
Vu le tableau des effectifs,*

Considérant la nécessité de créer des emplois permanents pour faire face aux besoins des services communaux et aux mouvements des effectifs,

Il est proposé au conseil municipal de procéder aux opérations suivantes :

- 1) Création d'un poste d'Adjoint technique territorial à temps complet exerçant les missions d'agent d'entretien et de création des espaces verts, à savoir notamment :
  - Entretien et maintenir les espaces verts et naturels tout en préservant la santé des personnes et la biodiversité
  - Entretien et maintenir en état un parc naturel de loisirs et se l'approprier
  - Créer et aménager des espaces verts
- 2) Afin de prendre en compte les heures complémentaires réalisées par un agent à temps non complet, il est proposé au comité social territorial d'augmenter le temps de travail de cet agent, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 (1 mois après la déclaration de vacance) de la façon suivante :

Grade	Temps de travail actuel	Modification du temps de travail	Nous temps de travail
<b>Adjoint technique territorial</b>	<b>13,50h/semaine</b>	<b>+3h/semaine</b>	<b>16,50h</b>
	Accompagnement cantine : 4,5h/semaine	Entretien La Ronde +3h/semaine	
	Local SDF : 1h/semaine		
	Complexe sportif La Ronde : 4h/semaine		
	Bibliothèque : 4h/semaine		

La modification du temps de travail de l'agent se matérialisera par la suppression du poste actuel 13,50h/semaine et la création d'un nouveau poste avec un temps de travail de 16,50h/semaine. Cette augmentation du temps de travail est liée au départ d'un agent titulaire.

- 3) Suppression d'un poste d'attaché principal suite à une radiation des cadres (départ à la retraite), à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024. En parallèle, il est proposé la création d'un poste d'attaché pour remplacer le poste cité ci-dessus, à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Procéder aux opérations de créations et suppressions de poste relatif à la modification du tableau des effectifs dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

## **16. MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE SIGNALEMENT DES ACTES DE VIOLENCE, DE DISCRIMINATION, DE HARCELEMENT ET D'AGISSEMENTS SEXISTES (ANNEXE 10)**

*Vu la loi n°2019-828 du 8 août 2019 de transformation de la fonction publique, et notamment son article 80,*

*Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 135-6 et L. 452-43,*

*Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*

*Vu le décret n°2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes,*

*Vu la circulaire du 9 mars 2018 relative à la lutte contre les violences sexuelles et sexistes dans la fonction publique,*

*Vu la délibération du Conseil d'administration du CDG79 n° 4 du 3 juillet 2023 relative à la mise en place du dispositif de signalement,*

Vu l'information portée au Comité social territorial du 14 novembre 2023 sur la mise en place de la mission par le CDG79,

L'article 80 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé un nouvel article 6 quater A dans la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, désormais codifié à l'article L.135-6 du code général de la fonction publique (CGFP), et prévoit l'obligation, pour chaque administration, d'instituer un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes.

En application du décret n°2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique, les employeurs territoriaux doivent répondre à l'obligation de mettre en place ce dispositif depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020.

Ce dispositif :

- A pour double objectif de recueillir le signalement et d'orienter l'agent vers la ou les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien, de protection des victimes et de traitement des faits signalés,
- S'adresse aux agents s'estimant victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement ou d'agissements sexistes et aux témoins de tels agissements.

Ce dispositif peut être mis en place en interne ou mutualisé entre plusieurs collectivités territoriales ou établissements publics. La loi prévoit également la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics de confier, par voie de convention, la mise en place de ce dispositif au centre de gestion, en application de l'article L.452-43 du CGFP.

Afin que les collectivités territoriales et établissements publics des Deux-Sèvres remplissent leurs obligations, le CDG79 propose la mise en place d'une nouvelle prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement » par voie de convention.

Le dispositif comprend 3 étapes :

1. Le recueil des signalements effectués par les agents s'estimant victimes ou témoins des actes ou agissements en question via un formulaire disponible sur le site internet du CDG79 et transmissible par voie électronique ou postale ;
2. L'orientation de ces agents vers les services et professionnels en charge de leur accompagnement et de leur soutien ;
3. L'accompagnement de la collectivité à travers la rédaction d'un courrier d'alerte assorti de préconisations.

Le Centre de gestion 79 s'engage à respecter la confidentialité des données recueillies et la neutralité vis-à-vis des victimes et auteurs présumés des actes.

De son côté, la collectivité doit s'engager à rendre accessible ce dispositif aux agents, par tout moyen.

La convention d'adhésion au dispositif de signalement et la tarification associée qui a pour objet de déterminer les modalités mise en œuvre et de gestion du dispositif par le Centre de Gestion est annexée. La tarification se décline en :

- une part fixe de 55 euros correspondant à une adhésion annuelle
- une part variable, liée à la rédaction d'un rapport à destination de l'employeur public, de 50 euros l'heure dans la limite de 150 euros.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver l'adhésion à la prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement », et la convention associée, proposée par le CDG79,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

## **URBANISME - FONCIER**

### **17. CLASSEMENT 2023 DES VOIES COMMUNALES - MISE A JOUR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (ANNEXES 11-1 ET 11-2)**

Depuis la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2018 relative à l'harmonisation du classement des voies communales et à sa mise à jour sur l'ensemble du territoire, diverses voies nouvelles ont été créées ou intégrées par la commune justifiant leur classement en voies communales relevant du domaine public routier de la commune.

Ces voies de propriété communale, présentant les caractéristiques d'une voie communale, ouvertes à la circulation publique sont les suivantes :

- la partie du contournement du site industriel « Bellanné » achetée à la SNCF,

- les espaces publics de l'esplanade Joséphine Baker,
- les espaces publics (dont les parkings avant et arrière) du « site 44 »,

L'objet de la présente délibération est donc de procéder au classement de nouvelles voies en voies communales et de mettre à jour le tableau de classement.

Selon la dernière délibération du conseil municipal en la matière en date du 26 septembre 2018, il ressort qu'avant nouvelle délibération, 87,433 Kilomètres de voies de rase campagne sont classés en voies communales à caractère de routes, et 34,067 kilomètres de voies urbaines sont classés en voies communales à caractère de rues, places, parkings ..., soit un total de **121,500** kilomètres classés voies communales (domaine public routier).

Par ailleurs, désormais, selon l'étude réalisée par les services municipaux (voir annexe n°11-1a à 1c : plans des voies à classer, et annexe n°11-2 : modifications du tableau de classement), il ressort que 0,868 kilomètre de voies urbaines est à classer en voies communales à caractère de rues, places, parkings ..., (domaine public routier).

Compte-tenu de ces classements complémentaires, la longueur totale des voiries classées voies communales pourrait donc s'établir à :  $121,500 + 0,868 = \mathbf{122,368 \text{ kilomètres}}$  dès lors que la présente délibération aura été votée et sera devenue exécutoire, ainsi que l'illustre le tableau joint en annexe n° 11-2.

*Monsieur le Maire indique que derrière ce point se cache un enjeu financier, à savoir la Dotation Globale de Fonctionnement dont une part prend en compte la voirie communale.*

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la proposition formulée traduite par les plans des voies à classer (annexe n°11-1 à la délibération), et les modifications du tableau de classement (annexe n°11-2 à la délibération),
- Dire que la longueur des voiries classées voies communales (domaine public routier communal) après la présente délibération s'établit donc à  $(121,500 + 0,868) \mathbf{122,368 \text{ kilomètres}}$ ,
- Donner tous pouvoirs au Maire, ou son représentant, à l'effet de signer toutes pièces et actes à intervenir dans cette affaire,
- Imputer dépenses et recettes correspondantes au budget communal.

## **18.ACQUISITION D'UNE PARCELLE APPARTENANT A LA SARL CHARRIER ESPACE FONCIER (ANNEXE 12)**

*Vu les délibérations n°2012-02-04 et n°2021-02-05 du conseil municipal en date du 29 février 2012 relatives au projet de lotissement dit du « Grand Doué » prévoyant que le lotisseur équipera le terrain et rétrocédera gratuitement à la commune les voiries, réseaux et ouvrages communs (à caractère publics) après l'achèvement définitif et la réception conforme sans réserve des travaux,*

*Vu la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement « Le Grand Doué » approuvée par la délibération n°2012-02-05 du 29 février 2012, susnommée,*

*Considérant que les travaux sont définitivement achevés et réceptionnés conforme sans réserve,*

La SARL CHARRIER Espace foncier a procédé à l'aménagement d'un lotissement de 40 terrains à bâtir, libres de construction, dénommé « Le Grand Doué ». Il a été convenu en 2012 par convention susnommée et signée par les deux parties que l'ensemble des équipements communs serait rétrocédé gratuitement à la commune après l'achèvement définitif et la réception conforme sans réserve des travaux.

Les équipements communs sont compris dans la parcelle cadastrée section 017AH 495 d'une contenance de 2816 m<sup>2</sup>, visible en vert sur le plan ci-joint.

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'acquérir gratuitement la parcelle cadastrée section 017 AH 495 d'une contenance de 2816 m<sup>2</sup>, propriété de la SARL Charrier Espace Foncier, dans les conditions susmentionnées.

*Monsieur Hervé BELLARD demande si cette parcelle sera inscrite dans la voirie communale plus tard.*

*Monsieur le Maire lui répond que ce sera le cas une fois que la commune deviendra propriétaire.*

Monsieur Daniel GROLLEAU demande si la commune est gagnante dans cette opération.

Monsieur le Maire lui répond positivement puisqu'au final un lotissement est réalisé et qu'il s'agit aussi de l'accompagnement à des projets d'habitat.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Acquérir la parcelle cadastrée section 017 AH 495 d'une contenance de 2816 m<sup>2</sup>, propriété de la SARL Charrier Espace Foncier, dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

## **19. BILAN DE LA CONCERTATION ASSOCIEE A LA PLANIFICATION ENERGETIQUE COMMUNALE ET POSITIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ZONES D'ACCELERATION (ANNEXES 13A, 13B ET 13C)**

*Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER),*

*Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 7 novembre 2023 portant sur la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais visant à prendre en compte les orientations du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais,*

*Considérant la concertation initiée entre les communes depuis 2021,*

*Considérant le projet de territoire de l'agglomération du Bocage Bressuirais,*

*Considérant les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération du Bocage Bressuirais en matière de transition écologique et énergétique,*

*Considérant la trajectoire énergétique visée dans le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR),*

**Considérant** la mise en œuvre des modalités de concertation suivantes de la commune de Nueil-Les-Aubiers à savoir :

- un courrier d'informations à tous les foyers à la fin du mois d'août 2023
- deux réunions publiques présentant le projet organisées le 12 et 14 septembre 2023
- cahier de concertation à disposition en mairie du 17/11/2023 au 28/11/2023 inclus, suivant communication sur le site internet de la commune, sur la page Facebook et dans la presse
- une réunion publique avec les communes voisines organisées à Nueil-Les-Aubiers le 8 novembre 2023,
- concertation avec les services de la communauté d'Agglomération, travaillant sur ces sujets dont un schéma des énergies renouvelables, et entre communes voisines pour construire des propositions cohérentes ayant donné lieu, notamment à une réunion le 27 septembre 2023 à Nueil-Les-Aubiers,

**Considérant** les remarques recueillies lors de cette phase de concertation, pour lesquelles une présentation est réalisée par Monsieur le Maire :

Avant de faire état des remarques inscrites dans le cahier de concertations, Monsieur le Maire revient sur les diverses réunions de concertation avec les habitants, les communes voisines qui ont réunies au total plus d'une centaine de personnes.

S'agissant des remarques formulées, Monsieur le Maire précise qu'elles sont légitimes et compréhensibles et que si des projets devaient voir le jour, un accompagnement sera proposé aux riverains et aux personnes concernées. Il rappelle qu'il s'agit seulement du zonage et non de l'implantation de projets. Il invite tous les conseillers à s'exprimer et a exprimé des remarques qu'ils auraient collectées.

A l'issue de la concertation, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables ont été identifiées (cf. carte en annexe à la présente délibération) :

Une approche territoriale et cohérente à l'échelle de l'agglomération du Bocage Bressuirais est proposée pour les filières bois énergie, géothermie, solaire thermique en toiture, photovoltaïque en toiture, récupération de chaleur, cogénération et hydroélectricité. Il est ainsi proposé d'inscrire l'ensemble du territoire communal en zone d'accélération pour l'installation des équipements associés à ces productions.

En outre, une approche territorialisée à la parcelle est proposée pour les filières EnR suivantes :

**- Eolien :** les parcelles inscrites dans le tableau ci-dessous pourraient être retenues comme zone d'accélération pour des projets de parc éolien

Localisation	Référence cadastrale*	Surface
La Fragnaie	Section 017 C n°13, 24, 25, 34, 35, 36, 38, 40 à 44, 50, 51, 53, 54, 56, 59, 60, 73, 76 à 80, 96, 97, 99, 102, 105 à 108, 113, 115, 116, 449, 450 à 467 Section 017 M n°3, 4, 8, 10, 13, 14, 517, 518	607.033 m <sup>2</sup>
La Pommeraie	Section 017 B n°12, 15, 17, 63, 86, 87	76.390,99 m <sup>2</sup>
L'Aubourgère	Section 017 A n°264, 265, 302, 306, 309, 377	77.610,48 m <sup>2</sup>
Les Herbes blanches	Section C n°67, 68, 73 à 78, 80, 85, 86, 413	94.576,68 m <sup>2</sup>
Total superficie		855.611,15 m <sup>2</sup>

\* Certaines parcelles ne sont pas pleinement inscrites mais juste pour partie en zone d'accélération (cf. plan en annexe).

**- Centrales photovoltaïques au sol sur sols dégradés ou pollués :** les parcelles inscrites dans le tableau ci-dessous pourraient être retenues comme zone d'accélération pour des projets de centrale parc photovoltaïque au sol

Localisation	Référence cadastrale	Contenance cadastrale	Caractéristiques
Métairie Sud	Section K n°316 à 320, 322, 324 à 334, 337, 338, 341, 536, 576, 658, 660, 662	254.915 m <sup>2</sup>	Terres agricoles incultes pour grande partie et non louées depuis plus de trois ans L'ensemble relativement pentu est orienté au Sud et donne à voir sur la vallée de la rivière « l'Argent ».
Stade de l'Essor	Section 017 AL n°88, 477, 597, 531	48.537 m <sup>2</sup>	Parcelles occupées depuis plus de 20 ans par des installations sportives de plein air Zones d'équipements dans le PLUi
Stade Tuzolet	Section AD n°433 Section AD n°432 pour partie Section AD n°436 pour partie	3.116 m <sup>2</sup> 550 m <sup>2</sup> environ 16.500 m <sup>2</sup> environ	Zones d'équipements dans le PLUi
<b>Total</b>		323.618 m <sup>2</sup> environ	

**- Ombrières photovoltaïques sur zones de stationnement :**

L'ensemble du territoire communal pourrait être retenu comme zone d'accélération pour des projets d'Ombrières photovoltaïques sur zones de stationnement dans le respect de prescriptions règlementaires qui pourront apparaître notamment dans le PLUi.

**-Parcs agriphotovoltaïques :**

L'ensemble du territoire communal classé en zone Agricole pourrait être retenu comme zone d'accélération pour des projets de parcs agriphotovoltaïques, dans le respect de prescriptions règlementaires qui pourront apparaître notamment dans le PLUi.

**- Méthanisation :**

les parcelles inscrites dans le tableau ci-dessous pourraient être retenues comme zone d'accélération pour des projets d'unité de méthanisation,

Localisation	Référence cadastrale	Surface
Le Haut Regueil	Section D n°510	24.077 m <sup>2</sup> environ à prendre dans 38.041 m <sup>2</sup>
Le Haut Regueil	Section D n°514	963 m <sup>2</sup> à prendre dans 16.691 m <sup>2</sup>

**Le Conseil Municipal est invité à approuver les propositions présentées ci-dessus.**

*Madame Anne BARBIER trouve normal d'être inquiet lorsque que l'on est concerné par le zonage et que c'est la base de la concertation.*

*Monsieur le Maire précise que l'inquiétude est légitime et compréhensible et que la concertation c'est de l'écoute mais ne doit pas conduire à tout accepter.*

Monsieur Jérôme, concernant le zonage « Centrales photovoltaïques au sol », explique que la démarche permettra ensuite de lancer des études pour en savoir plus et que la superficie large de la zone permet d'avoir une base de discussion sur l'aménagement global du secteur.

Monsieur le Maire exprime de nouveau que l'Etat demande à ce que les communes définissent des zones d'accélération et non pas où s'implantera un projet puisque la commune n'est pas en capacité de le faire. Il précise que le zonage est plus simple en ciblant des parcelles de propriété communale.

Madame Anne BARBIER questionne la valeur agronomique des terres de la Métairie en précisant que celle-ci est relative à ce qu'on peut y faire.

Monsieur le Maire lui répond qu'il avait été imaginé l'implantation d'une rocade sur ces terres, projet également d'intérêt général, et se demande s'il aurait fallu également y renoncer parce que cela aurait gêné une seule habitation.

Monsieur le Maire conclut en exprimant qu'un rendez-vous sera proposé aux personnes particulièrement concernées par le zonage « Centrales photovoltaïques au sol » pour les accompagner le cas échéant.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide par 24 votes pour, 2 votes contre (Mesdames Anne BARBIER et Virginie SALESSES) et 1 abstention (Monsieur Philippe VERGNAUD) de :

- Adopter la délibération,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou, à défaut, son représentant, à transmettre cette délibération :
  - au Secrétaire général, référent préfectoral unique des Deux-Sèvres,
  - à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais pour être pris en compte dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUI du Bocage Bressuirais.

## **20. AVIS SUR LE PROJET D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LE PROJET DE DEUX CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL A « METAIRIE SUD » ET AU « STADE DE L'ESSOR » , ET LE CAS ECHEANT D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU STADE TUZELET (ANNEXE 14)**

Dans le cadre des objectifs énergétiques municipaux locaux, de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte et en particulier du développement des énergies renouvelables, il a été imaginé de dédier une partie de l'espace foncier communal à la construction et à l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol. Ce projet photovoltaïque pourrait être le fruit d'une démarche de territoire qui associe la commune, la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais et l'Etat (cadre de la loi d'accélération des énergies renouvelables).

L'objet de cet appel à manifestation d'intérêt est de permettre à la commune de choisir, parmi les candidats intéressés, la meilleure proposition pour le développement et l'exploitation de :

- Une centrale photovoltaïque sur un terrain de 25,5 ha lui appartenant ; au moins 20 ha des 25 étant des terres incultes ou très pauvres, inexploitées depuis plusieurs années, donc utilisables pour le but recherché.
- Une centrale photovoltaïque sur un terrain de 4,85 hectares lui appartenant (stade de football en voie de désaffectation) ; au moins 4,5 hectares étant exploitables pour le but recherché.
- Le cas échéant, une centrale photovoltaïque sur les surplus du site « Stade Tuzolet »

Le présent document, en annexe, fixe le cadre de la consultation pour le développement, la construction et l'exploitation de ces deux centrales solaires photovoltaïques.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Emettre un avis favorable sur le projet d'Appels à Manifestation d'Intérêt pour le projet de deux centrales photovoltaïques au sol à « Métairie Sud » et au « Stade de l'Essor », et le cas échéant, une centrale photovoltaïque sur les surplus du site « Stade Tuzolet ».

## **21. ACQUISITION D'UNE PARCELLE A MONSIEUR ET MADAME TUZELET (ANNEXE 15)**

Dans le cadre de l'opération foncière entre la commune et Immobilier Atlantic Aménagement au secteur Beaumont/Virollet, (construction de logements), nécessitant pour sa complétude la création future d'une voie d'accès par la rue du Virollet, des

échanges ont eu lieu avec Monsieur et Madame TUZELET, propriétaires de la parcelle cadastrée section AC n°87 (contenance de 174 m<sup>2</sup>) positionnée dans l'ancrage de ladite voie.

Les échanges ont abouti à un accord pour la vente de la parcelle à la commune à hauteur de 3,5 euros le m<sup>2</sup> sans TVA, soit un total de 609 euros sans TVA.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'acquérir la parcelle dans les conditions susmentionnées.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Acquérir la parcelle cadastrée section AC n°87 appartenant à Monsieur et Madame TUZELET au prix de 609 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

## **22. DENOMINATIONS DE VOIES INTERNES ET A PROXIMITE DU PROJET DE REHABILITATION DE L'ANCIENNE GENDARMERIE (ANNEXE 16)**

Il est proposé au conseil municipal procéder aux dénominations suivantes :

- Voies internes au projet : « Passage de la Maréchaussée »
- Voies à proximité : « Allée de la Garenne » le long de la salle. La « rue de la Garenne » étant "déviiée" par la future voie au nord du projet pour se raccorder sur la place de la Croix de la Jeunesse

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Dénommer les voies internes et à proximité telles que présentées en annexe et dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser l'engagement des démarches préalables à la mise en œuvre des dénominations et du numérotage des voies.

## **23. APPROBATION DES AVENANTS N°3 AUX CONVENTIONS OPAH ET OPAH RU (ANNEXES 17A ET 17B)**

*Vu les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH),*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais,*

*Vu la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé »,*

*Vu la délibération n°2021\_09\_28 du conseil municipal en date du 29 septembre 2021 portant approbation des conventions OPAH et OPAH RU,*

*Vu la délibération n°2022\_07\_17 du conseil municipal en date du 6 juillet 2022 portant approbation des avenants n°1 des conventions OPAH et OPAH RU,*

*Vu la délibération n°2023\_04\_07 du conseil municipal en date du 26 avril 2023 portant approbation des avenants n°2 des conventions OPAH et OPAH RU*

Le Programme d'Intérêt Général départemental « Habiter Mieux » se termine en décembre prochain.

Et dans ce cadre, au vu de la convention OPAH signée avec l'Anah, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais doit reprendre le volet amélioration des logements des Propriétaires occupants Anah (rénovation énergétique, adaptation du logement et lutte contre l'Habitat indigne).

Après échange avec l'Anah et le Département, le Département va :

- prendre tout le volet adaptation des logements (de l'OPAH RU et de l'OPAH). Ainsi, il y aura qu'un seul interlocuteur pour l'adaptation des logements.
- Continuer de suivre le volet lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH.

L'Agglo2B va :

- Reprendre le volet rénovation énergétique Anah Sérénité (bouquet de travaux) pour les propriétaires occupants modestes et très modestes en OPAH. L'estimation du nombre de propriétaires occupants est de 90.
- ne s'occupera plus du volet « travaux adaptation des propriétaires occupants Anah modestes et très modestes » en OPAH RU

Les coûts induits par ces changements ne sont pas portés par les communes, mais uniquement par l'Agglo2B.

Par ailleurs, afin de ne pas avoir à délibérer tous les ans, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout nouvel avenant dès lors qu'il n'y a aucun impact financier pour la commune.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver les termes des avenants n°3 aux conventions OPAH RU et OPAH telles que présentés,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire ainsi que tout document s'y rapportant et n'impactant pas financièrement la commune.

## **24. ADOPTION DU PROJET DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL (ANNEXE 18)**

La commune de Nueil-Les-Aubiers est engagée dans la revitalisation de ses deux centres-bourgs historiques, notamment au travers des deux dispositifs suivants :

- La convention-cadre pluriannuelle « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » co-signée avec la Région Nouvelle Aquitaine, l'Agglomération et cinq autres communes du Bocage Bressuirais en janvier 2021.
- Le programme Petites Villes de Demain porté par l'ANCT (convention d'adhésion co-signée avec l'État, le Département des Deux-Sèvres, l'Agglomération et les quatre autres communes PVD du Bocage Bressuirais en septembre 2021).

Dans ce cadre, une cheffe de projet « centres-bourgs » a été recrutée en janvier 2022, dont le travail (avec l'appui d'une équipe pluridisciplinaire entre juillet 2022 et juin 2023) a abouti à la formalisation d'un projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal. Cet aboutissement est le fruit d'un travail de terrain, de recherches documentaires, et surtout de nombreux échanges au sein d'instances communales (groupe de travail, comité de pilotage, commission générale), avec des acteurs « forces vives » du territoire (habitants, commerçants, associations) et avec des partenaires institutionnels (Agglo2B, Région, État, Département...).

Le projet, dont les grands axes sont exposés ci-après, a vocation à être partagé non seulement avec l'ensemble de l'équipe municipale et des agents, mais aussi avec les habitants et « forces vives » du territoire, et ce pour permettre l'efficacité et le succès de sa mise en œuvre.

Ligne directrice du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal :

Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.

Axes stratégiques :

### 1 – Une ville au développement harmonieux

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne

Les leviers d'action associés :

- Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer ;
- Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics ;
- Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager.

### 2 – Une ville nature, active et sportive

Poursuivre et approfondir les dynamiques engagées et reconnues par les labellisations « Ville Nature » (2018) et « Ville active et sportive » (2021).

Les leviers d'action associés :

- L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune ;
- Le développement des mobilités douces et actives ;
- Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque « Sport, loisir, nature ».

### 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée

Offrir à chacun la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale (vivre ensemble et faire ensemble).

Les leviers d'action associés :

- Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social ;
- La solidarité et l'accès aux services de proximité ;
- L'animation, la participation de tous à la vie communale.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le projet présenté ci-dessus et en annexe.

*Madame Karine BRETAUDEAU demande si cela sera présenté aux vœux.*

*Monsieur le Maire lui répond positivement tout en précisant qu'un fascicule sera communiqué à la population.*

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Adopter le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal présenté ci-dessus et en annexe.

## **25. APPROBATION DE LA NOUVELLE CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ANNEXE 19)**

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « loi ELAN » ;*

*Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration dite « loi 3Ds » ;*

*Vu la convention-cadre pluriannuelle « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » du 4 janvier 2021 entre la Région Nouvelle-Aquitaine, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes concernées ;*

*Vu la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » en date du 16 septembre 2021 entre l'État, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes concernées ;*

*Vu la délibération n°2023\_02\_10 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers en date du 22 février 2023 approuvant la première convention ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers ;*

*Vu la délibération n° 2023\_03\_26 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers en date du 29 mars 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dite « mère » ;*

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil créé par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 et complété par la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (loi 3Ds) du 21 février 2022.

L'ORT permet de porter et mettre en œuvre un projet de territoire et d'agir en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

Elle confère, notamment, de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- favoriser la réhabilitation de l'habitat par un accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif « Denormandie dans l'ancien » ;
- faciliter les projets par des dispositifs expérimentaux tels que le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux ;
- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville par la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre la commune, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'État ci-annexée et qui est soumise à l'approbation du conseil municipal.

Elle a pour objet, notamment, de :

- présenter le *projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal* de Nueil-Les-Aubiers ;
- définir un programme d'actions et un périmètre d'intervention ;
- préciser les engagements des partenaires et acteurs du programme ;
- présenter les modalités de gouvernance, de suivi et d'évaluation du programme.

La convention ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune, dès lors qu'elle est signée, en association avec la convention « mère » signée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Une première convention ORT « fille » a été signée entre la commune de Nueil-Les-Aubiers, l'État et l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 14 avril 2023. Le projet communal ayant été complété et enrichi, il est proposé au conseil municipal d'approuver une nouvelle convention qui viendra alors abroger et remplacer la convention ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers préexistante.

### **Délibération :**

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

## DECISIONS DU MAIRE

### a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-23-093 27.10.2023	Parcelles sises 1 place Champ de Foire Section 017 AE n° 328, 331, 336 et 337 (331 m²)	SCI ESTELLE	Abandon
MD-23-094 02.11.2023	Parcelle sise 22 rue du Théâtre Section AC n° 143 (56 m²)	GABARD Raphaël	Abandon
MD-23-095 07.11.2022	Parcelle sise 22 rue St Charles Section AC 309 n° 418 (217 m²)	GODET Johan et MOINARD Nathalie	Abandon
MD-23-096 07.11.2023	Parcelle sise 46 rue Charles Aubry Section 017 AE n° 87 (368 m²)	LOISEAU Frédéric	Abandon
MD-23-097 14.11.2023	Parcelles sises 16 avenue St Hubert Section AH n° 135 et 466a (194 m²)	BREMAUD Xavier	Abandon

### b) Marchés publics

Réf. décision MD-23-092 du 13.10.2023 Travaux de réhabilitation d'un logement en halte vélo	Appel d'offre déclaré sans suite pour cause d'infructuosité	Lot 1 : terrassement Lot 3 : Couverture tuiles/zinguerie Lot 5 : bardage Lot 15 : cheminée fumisterie
--	---	--

# INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Les vœux à la population auront lieu le 19 janvier 2024.

**Fin de séance à 23h45**

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES DU BUDGET PRINCIPAL**  
à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	Propositions 2024
<b>PRESTATIONS SOCIALES ET FAMILIALES</b>	
<b>1- Repas servis dans les restaurants scolaires</b>	
1-1 Repas des élèves de maternelle et élémentaire	3,70 €
1-15 Tarif aidé sur décision CCAS : 50% tarif normal	1,90 €
1-2 Repas des élèves du collège, apprentis, stagiaires ( - de 18 ans)	4,30 €
1-3 Repas des adultes	8,00 €
NOTA : prix réglé d'avance à la commune par système de réservation de repas	
<b>2.A - Concessions dans les cimetières</b>	
2A-1 Concession trentenaire : prix au m <sup>2</sup>	69,00 €
<b>2.B - Colombariums</b>	
2B-1 Concession de 30 ans en cave urne	598,50 €
2B-2 Concession de 30 ans en case de colombarium	428,00 €
2B-3 Vacation de dispersion des cendres dans le jardin du souvenir	71,50 €
<b>3 - Opérations funéraires</b>	
La vacation (loi du 29/12/2008-décret 2010-917 du 03/08/2010) : fermeture de cercueil, exhumation	23,50 €
<b>LOCATIONS DE MATERIELS (réservation sur antériorité de la demande)</b>	
<b>5- Location de matériel divers</b>	
5-1 Podium modulaire ou praticables de scènes	Prix de l'élément : 10,00 €
5-3 Chalet en bois (marché Noël)	L'unité par semaine : 119,00 €
5-4 Table en bois - banc	
a) Table avec tréteaux ou pieds incorporés	L'unité : 7,00 €
b) Banc	L'unité : 3,00 €
5-5 Panneau électoral avec supports	L'unité : 20,00 €
5-6 Barrière métallique	L'unité : 5,00 €
5-7 Tivoli dimension 4m x 6m	
- Pour associations locales y compris assistance au montage	gratuit
5-8 Groupe électrogène	
- Pour associations locales	gratuit
5-9 Pour associations locales et pour les prix n°5-1 à 5-8 ci-dessus, y compris transport	gratuit
5-10 Vitrines réfrigérées (1 900 x 1 000 x 1 300 mm, 550 watts, sur roulettes)	
- Uniquement à destination des commerçants et producteurs présent sur le marché du vendredi après-midi	La 1/2 journée : 5,50 €
<b>N.B. : le nettoyage et la désinfection, avant et après chaque utilisation, ainsi que le transport (acheminement et retour) et le remisage des vitrines sont à la charge des locataires</b>	
5-11 Caution Particuliers - Entreprises (sur prix 5-1 à 5-9)	150,00 €
5-12 Caution Associations	500,00 €
5-13 Remboursement vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 5-14 ci-après si le coût calculé est inférieur à 10 € pas de remboursement demandé et si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif 5-14 ci-après	
5-14 Remboursement vaisselle cassée ou disparue	
- Gobelets en plastique 15 cl	1,00 €
5-15 Reprise de nettoyage si nécessaire	A l'heure : 25,50 €
<b>LOCATIONS DE SALLES (Hors TVA)</b>	
<b>Salle 8 place Girinerie</b>	
<u>Pôle musical</u>	
Pour une réunion ou assemblée générale d'association : locataire de Nueil-Les-Aubiers	<b>GRATUIT</b>
- Locataire en période estivale	20,00 €
- Locataire en période hivernale	40,00 €
<u>Pôle art plastique</u>	
Pour une réunion ou assemblée générale d'association : locataire de Nueil-Les-Aubiers	<b>GRATUIT</b>
- Locataire en période estivale	15,00 €
- Locataire en période hivernale	30,00 €
<u>Pôle numérique</u>	
Location de la salle avec équipement informatique à la journée pour les entreprises (plage horaire de 9h à 18h maximum)	339,00 €
Location de la salle avec équipement informatique à la journée pour les associations (plage horaire de 9h à 18h maximum)	170,00 €
Location de la salle avec équipement informatique à la demi-journée pour les entreprises (plage horaire de 4h maximum)	170,00 €
Location de la salle avec équipement informatique à la demi-journée pour les associations (plage horaire de 4h maximum)	84,50 €
Location de la salle avec équipement informatique pour les assemblées générales ou réunions des associations (2 réunions internes/an)	gratuit
Location de la salle avec équipement informatique pour les écoles (dans le cadre des créneaux prévus à cet effet)	gratuit
Caution restituée après utilisation si aucun dégât ni dysfonctionnement constaté sur les équipements informatiques et autres	860,00 €
La salle doit être rendue propre. Dans le cas contraire, il sera procédé à une reprise de nettoyage	L'heure : 25,50 €
<b>New rancard : 72 avenue Saint Hubert (salle réservée uniquement au foyer des jeunes, sauf en cas de recours)</b>	
Pour une réunion ou assemblée générale d'association : locataire de Nueil-Les-Aubiers	<b>GRATUIT</b>
- Locataire en période estivale	20,00 €
- Locataire en période hivernale	40,00 €
<b>Salle rose (salle réservée uniquement aux associations, sauf en cas de recours)</b>	
Pour une réunion ou assemblée générale d'association : locataire de Nueil-Les-Aubiers	<b>GRATUIT</b>
- Locataire en période estivale	10,00 €
- Locataire en période hivernale	20,00 €
<b>MARCHES, FOIRES ET SALONS</b>	
<b>6 - Droits de place des marchés communaux</b>	

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	Propositions 2024
<b>A - POUR LE MARCHÉ DE LA HALLE</b>	
<b>6-1 Pour les commerçants ayant souscrit un abonnement pour 12 vendredis</b> forfait/abonnement :	7,50 €
a) par mètre linéaire d'étal de vente lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 0 et 3 m	1,00 €
b) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 3 m lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 3 et 6 m	0,50 €
c) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 6 m de long	0,25 €
<b>6-2 Pour les commerçants dits "volants" (n'ayant pas souscrit d'abonnement)</b>	
a) par mètre linéaire d'étal de vente lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 0 et 3 m	1,70 €
b) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 3 m lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 3 et 6 m	1,15 €
c) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 6 m de long	0,85 €
<b>B - POUR LE MARCHÉ PLACE PIERRE GARNIER</b>	
<b>6-1 Pour les commerçants ayant souscrit un abonnement pour 12 vendredis</b>	
a) par mètre linéaire d'étal de vente lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 0 et 3 m	1,00 €
b) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 3 m lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 3 et 6 m	0,50 €
c) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 6 m de long	0,25 €
<b>6-2 Pour les commerçants dits "volants" (n'ayant pas souscrit d'abonnement)</b>	
a) par mètre linéaire d'étal de vente lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 0 et 3 m	1,70 €
b) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 3 m lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 3 et 6 m	1,20 €
c) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 6 m de long	0,85 €
<b>C - POUR LES EMPLACEMENTS SUR LE SALON ECO-BIO</b>	
a) Pour un emplacement de 5 à 9 m <sup>2</sup> en extérieur sous tivoi pour 2 jours	POUR MÉMOIRE
b) Pour un emplacement de 5 à 9 m <sup>2</sup> en extérieur sous chapiteau pour 2 jours	POUR MÉMOIRE
c) Pour un emplacement de 5 à 9 m <sup>2</sup> à l'intérieur de la salle Belle Arrivée pour 2 jours	POUR MÉMOIRE
d) Chèque caution restitué une semaine après la manifestation si présence effective et si aucun dégât constaté	POUR MÉMOIRE
<b>D - POUR LES COMMERCANTS DITS VOLANTS (n'ayant pas souscrit d'abonnement)</b>	
a) par mètre linéaire d'étal de vente lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 0 et 3 m	2,30 €
b) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 3 m lorsque la longueur de l'étal est comprise entre 3 et 6 m	1,15 €
c) par mètre linéaire supplémentaire au-delà de 6 m de long	0,80 €
<b>PRESTATIONS DE SERVICE</b>	
<b>7- Travaux et interventions pour compte de tiers et régies communales</b>	
7-1 Main d'œuvre	
a) Technicien, projeteur, surveillant travaux	à l'heure : 45,50 €
b) Chef d'équipe	à l'heure : 38,50 €
c) Ouvrier : agent technique, agent d'entretien	à l'heure : 31,50 €
d) Police municipale pour intervention spécifique	à l'heure, toute heure commencée est due : 36,50 €
e) Forfait pour capture et garde d'animal avant mise en fourrière (forfait journalier par animal)	62,50 €
f) Intervention astreinte	42,00 €
7-2 Exécution de travaux	
a) Confection de passage bateau avec bordures surbaissées y compris réfection de trottoir. La longueur payable est celle des bordures basses	le mètre: 62,50 €
b) Confection d'entrée de champ ou d'entrée charretière avec tuyau béton ou polyéthylène de D300 ou D400 mm nominal, y compris tête de buse en béton	
- Forfait pour longueur jusqu'à 6,00 mètres	170,50 €
- Par buse de 2,40 ml supplémentaires en béton	69,00 €
- Par ml supplémentaire en polyéthylène	30,00 €
c) Réfection chaussée ou trottoir-TTC	le mètre : 17,50 €
<i>Nota : "les tarifs applicables sont ceux en vigueur à la date de signature du devis à condition que les travaux soient réalisés dans un délai de 6 mois"</i>	
<b>8 - Télécopies - Photocopies</b>	
8-1 Particuliers	gratuit (NB) dans la limite de 5 par an
8-2 Associations locales	gratuit (NB)
<b>PRESTATIONS CULTURELLES</b>	
<b>9-Service du Pôle Numérique</b>	
9-1 Accès libre	gratuit
9-2 Ateliers - La séance	
a) Hors dérogation	POUR MÉMOIRE
b) Par dérogation pour les étudiants/apprentis, les mineurs, les demandeurs d'emploi, les bénéficiaires du RSA	POUR MÉMOIRE
9-3 Impression ou photocopie N/B	La photocopie sera payée : POUR MÉMOIRE
9-4 Impression ou photocopie couleur	La photocopie sera payée : POUR MÉMOIRE
9-5 Impression 3D	Le mètre de matière : POUR MÉMOIRE
9-6 Conception 3D par animatrice	L'heure : POUR MÉMOIRE
9-7 Assistance aux utilisateurs par l'animateur/animateur durant l'occupation (en plus de la mise en service des équipements du pôle comprise dans les tarifs ci-dessus)	L'heure : POUR MÉMOIRE
<b>9 bis-Vente de livres</b>	
"Des sillons aux halliers en fleurs", un recueil de poèmes d'Eugène Bernier	Le livre: 8,00 €
"Groupe Chez nous d'hier à aujourd'hui", un siècle d'histoire à Nueil-Les-Aubières	Le livre: 8,00 €
<b>TERRAINS A BATIR SECTEUR DIFFUS</b>	
10-2 Prix du terrain chemin de Chausseraie	Prix net de taxe au m2: 30,00 €
10-3 Branchement supplémentaire pour les parcelles <b>en et hors lotissement</b> pouvant accueillir 2 logements ou plus	
a) Prix forfaitaire HT par groupe de branchements supplémentaires	4 000,00 €
Ces prix seront appliqués à la date de la signature du compromis de vente	
<b>PARC LOCATIF</b>	
<b>11 - Remboursement de charges entre 2 locataires suite à des travaux</b>	
11-1 Remboursement des consommations	
a) eau /m3	4,00 €
b) électricité / Kwh	0,20 €

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	Propositions 2024
11-2 Remboursement des abonnements a) eau /mois b) électricité / mois	5,00 € 6,50 €
REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	
<p><b>12 - Redevance d'occupation du domaine public</b></p> <p>→ <b>12-1</b> Installation au sol de dispositifs publicitaires (totems, ...), d'enseignes, pré-enseignes, panneaux, portiques, automates, dispositifs de promotion des produits commercialisés, mobiliers divers (ancrage et emprise au sol) le mètre carré : 28,00 €</p> <p>→ <b>12-2</b> Locaux central téléphonique (figé tant que l'acte d'autorisation du domaine public n'a pas évolué) 6€/m2</p> <p>→ <b>12-3</b> Pour les cirques, théâtres ambulants, fêtes foraines, .....</p> <p><b>Occupations d'emprise(s)</b></p> <p>Pour surface occupée au sol</p> <p><b>Frais de raccordement électrique sur branchement communal (le cas échéant)</b> Au m² par jour : 0,25 €</p> <p><b>Frais de raccordement eau potable sur branchement communal (le cas échéant)</b> Au forfait par jour : 80,00 €</p> <p>Au forfait par jour : 3,20 €</p> <p>NOTA : le raccordement électrique ou à l'eau potable sur un branchement communal n'est pas un droit. Il pourra simplement être possible lorsque les installations communales seront d'ores et déjà situées à proximité et le permettent. Dans le cas contraire, le demandeur devra faire son affaire de son raccordement électrique ou à l'eau potable.</p> <p>→ <b>12-3</b> Pour les pizzaiolos et assimilés (sandwicheries, paninis, burgers...) le mètre linéaire: 3,50 €</p> <p>→ <b>12-4</b> Pour les activités non lucratives et satisfaisant un intérêt général</p> <p>Occupation d'emprise(s) du domaine public communal pour les manifestations initiées par la Ville ou en partenariat, organisées par des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général : actions à caractère humanitaire, sans collecte de fonds, manifestations de promotion ou de valorisation d'actions associatives, festives, culturelles, sportives, ... sans collecte de fonds. En outre, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général</p> <p>gratuit</p>	
EVENEMENTS	
13-1 Spectacle Humour Tarifs sur place Tarifs en ligne et guichet mairie Tarifs en ligne et guichet mairie réduit (étudiants, moins de 18 ans et demandeurs d'emploi) 13-2 Les Estivales de Scie 13-3 Evènements divers et ponctuels	25€/spectacle 22€/spectacle 18€/spectacle EN ATTENTE EN ATTENTE

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**

**A compter du 1er janvier 2024**

**Tarif estival AVRIL à OCTOBRE - tarif hivernal NOVEMBRE à MARS**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	PROPOSITION					
	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 6,0% BASE	EVOLUTION REELLE
<b>1 - ESPACE CULTUREL "BELLE ARRIVEE" : demi salle non possible à la location en période hivernale</b>						
<b>1-1 Pour une manifestation sans entrées payantes d'association de Nueil-les-Aubiers, une fois par an seulement</b>						
- Période estivale	137,60 €	114,67 €	143,80 €	119,83 €	119,83 €	4,51%
- Période hivernale	337,60 €	281,33 €	352,80 €	294,00 €	293,99 €	4,50%
- A partir de la deuxième utilisation : application du tarif 1-2						
<b>1-2 Pour une réception des familles liée à un décès</b>						
	137,60 €	114,67 €	143,80 €	119,83 €	119,83 €	4,51%
<b>1-3 Pour une manifestation d'association avec entrées payantes ou réunion d'entreprise</b>						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période estivale	447,10 €	372,58 €	467,30 €	389,42 €	389,35 €	4,52%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période hivernale	647,10 €	539,25 €	676,40 €	563,67 €	563,52 €	4,53%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période estivale	1 137,00 €	947,50 €	1 188,00 €	990,00 €	990,14 €	4,49%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période hivernale	1 337,00 €	1 114,17 €	1 397,00 €	1 164,17 €	1 164,30 €	4,49%
<b>Location du jour suivant sans nettoyage intermédiaire</b>						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période estivale	160,50 €	133,75 €	167,70 €	139,75 €	139,77 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période hivernale	360,50 €	300,42 €	376,70 €	313,92 €	313,94 €	4,49%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période estivale	347,30 €	289,42 €	363,00 €	302,50 €	302,44 €	4,52%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période hivernale	547,30 €	456,08 €	572,00 €	476,67 €	476,61 €	4,51%
<b>1-4 Pour un loto, concours de belote ou assimilé, soirée familiale</b>						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période estivale	291,50 €	242,92 €	304,60 €	253,83 €	253,85 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers période hivernale	491,50 €	409,58 €	513,60 €	428,00 €	428,01 €	4,50%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période estivale	617,50 €	514,58 €	645,50 €	537,92 €	537,74 €	4,53%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période hivernale	817,50 €	681,25 €	854,50 €	712,08 €	711,91 €	4,53%
<b>1-5 Pour un mariage jours J et J-1</b>						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers (un des mariés ou parents d'un des mariés) période estivale	576,60 €	480,50 €	602,50 €	502,08 €	502,12 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers (un des mariés ou parents d'un des mariés) période hivernale	776,60 €	647,17 €	811,50 €	676,25 €	676,29 €	4,49%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période estivale	1 251,00 €	1 042,50 €	1 307,00 €	1 089,17 €	1 089,41 €	4,48%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période hivernale	1 451,00 €	1 209,17 €	1 516,00 €	1 263,33 €	1 263,58 €	4,48%
<b>Pour une location le jour suivant sans nettoyage intermédiaire</b>						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers (un des mariés ou parents d'un des mariés) période estivale	160,50 €	133,75 €	167,70 €	139,75 €	139,77 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers (un des mariés ou parents d'un des mariés) période hivernale	360,50 €	300,42 €	376,70 €	313,92 €	313,94 €	4,49%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période estivale	347,30 €	289,42 €	363,00 €	302,50 €	302,44 €	4,52%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers période hivernale	547,30 €	456,08 €	572,00 €	476,67 €	476,61 €	4,51%
<b>1-6 Pour un réveillon ouvert au public (du 31 décembre)</b>						
- Organisateur associatif de Nueil-Les-Aubiers	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT		
- Organisateur extérieur à Nueil-Les-Aubiers	2 844,00 €	2 370,00 €	2 975,00 €	2 479,17 €	2 476,65 €	4,61%
<b>1-7 Pour organisation de manifestations dites "à risques" (type "disco", concerts rock ou assimilés)</b>						
- Organisateur d'une structure professionnelle privée à but lucratif	2 582,00 €	2 151,67 €	2 700,00 €	2 250,00 €	2 248,49 €	4,57%
- Organisateur associatif à but non lucratif de Nueil-les-Aubiers avec engagement de ne pas proposer d'alcool ou boissons alcoolisées aux participants	294,80 €	245,67 €	308,00 €	256,67 €	256,72 €	4,48%
- Organisateur associatif à but non lucratif extérieur à Nueil-les-Aubiers avec engagement de ne pas proposer d'alcool ou boissons alcoolisées aux participants	1 246,50 €	1 038,75 €	1 303,00 €	1 085,83 €	1 085,49 €	4,53%
- Organisateur associatif à but non lucratif de Nueil-les-Aubiers proposant des boissons alcoolisées aux participants	887,80 €	739,83 €	928,00 €	773,33 €	773,13 €	4,53%
- Organisateur associatif à but non lucratif extérieur à Nueil-les-Aubiers proposant des boissons alcoolisées aux participants	1 894,00 €	1 578,33 €	1 980,00 €	1 650,00 €	1 649,36 €	4,54%
<b>1-8 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.						
	600 € net de TVA	600 € net de TVA				
<b>1-9 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.						
	prix égal au montant de la location TTC	prix égal au montant de la location TTC				
<b>1-10 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	240,00 €	200,00 €	240,00 €	200,00 €		
<b>1-11</b> En cas de rangement et/ou de nettoyage insuffisant (tables, chaises, vaisselle, sanitaires...) il sera facturé un supplément par heure de travail réalisée						
	24,50 € NET DE TVA	25,50 € NET DE TVA				
<b>1-12</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 1-14 ci-après Si le coût calculé est inférieur à 10 €						
	gratuit	gratuit				
Si le coût calculé est supérieur à 10 €, paiement du montant réel selon le tarif n° 1-14 ci-après						
	voir tarif 1-13	voir tarif 1-14				
<b>1-13</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :						
	24,50 € NET DE TVA	25,50 € NET DE TVA				
<b>1-14 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>	TTC	HT	TTC	HT		



**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**

**A compter du 1er janvier 2024**

**Tarif estival AVRIL à OCTOBRE - tarif hivernal NOVEMBRE à MARS**

**PROPOSITION**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 6,0 % BASE	EVOLUTION REELLE
<b>3 - SALLE DU BOURGNEUF - TARIFS MÉNAGE NON COMPRIS</b>						
<b>a) Pour la grande salle</b>						
<b>3-1</b> Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT		
<b>3-2</b> Réception des familles liée à un décès :						
	67,50	56,25 €	70,50	58,75 €	58,78 €	4,44%
<b>3-3</b> Vin d'honneur :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	67,50	56,25 €	70,50	58,75 €	58,78 €	4,44%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	112,50	93,75 €	117,50	97,92 €	97,97 €	4,44%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	144,40	120,33 €	150,90	125,75 €	125,75 €	4,50%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	189,40	157,83 €	198,00	165,00 €	164,94 €	4,54%
<b>3-4</b> Concours de belote ou assimilé :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	67,50	56,25 €	70,50	58,75 €	58,78 €	4,44%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	157,50	131,25 €	164,50	137,08 €	137,16 €	4,44%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	144,40	120,33 €	151,00	125,83 €	125,75 €	4,57%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	234,40	195,33 €	245,00	204,17 €	204,12 €	4,52%
<b>3-5</b> Grande salle avec cuisine (repas / mariage) :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	109,10	90,92 €	114,00	95,00 €	95,01 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	199,10	165,92 €	208,00	173,33 €	173,38 €	4,47%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	238,50	198,75 €	249,30	207,75 €	207,69 €	4,53%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	328,50	273,75 €	343,50	286,25 €	286,07 €	4,57%
<b>3-6</b> Grande salle sans cuisine (repas froid, ...) :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	79,00	65,83 €	82,50	68,75 €	68,80 €	4,43%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	169,00	140,83 €	176,50	147,08 €	147,17 €	4,44%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	168,80	140,67 €	176,50	147,08 €	147,00 €	4,56%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	258,80	215,67 €	270,50	225,42 €	225,37 €	4,52%
<b>b) Pour la petite salle</b>						
<b>3-7</b> Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT		
<b>3-8</b> Réception des familles liée à un décès:						
	35,40 €	29,50 €	37,00 €	30,83 €	30,83 €	4,52%
<b>3-9</b> Petite salle avec cuisine (repas / mariage) :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	55,10 €	45,92 €	57,60 €	48,00 €	47,98 €	4,54%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	145,10 €	120,92 €	151,60 €	126,33 €	126,36 €	4,48%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	116,90 €	97,42 €	122,10 €	101,75 €	101,80 €	4,45%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	206,90 €	172,42 €	216,40 €	180,33 €	180,18 €	4,59%
<b>c) Divers</b>						
<b>3-10 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,0000 €	42,00 €	35,0000 €		
<b>3-11 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	225 € NET DE TVA		225 € NET DE TVA			
<b>3-12 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>3-13</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 3-15 ci-après Si le coût calculé est inférieur à 10 € Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°3-15 ci-après	gratuit voir tarif 3-14		gratuit voir tarif 3-16			
<b>3-14</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé l'heure :	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>3-15</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire : à l'heure	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>3-16 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>						
- Assiette plate D240	3,24 €	2,7000 €	3,24 €	2,7000 €		
- Tasse	0,96 €	0,8000 €	0,96 €	0,8000 €		
- Couteau de table	1,20 €	1,0000 €	1,20 €	1,0000 €		
- Fourchette de table	0,42 €	0,3500 €	0,42 €	0,3500 €		
- Cuillère de table	0,54 €	0,4500 €	0,54 €	0,4500 €		
- Cuillère à café	0,24 €	0,2000 €	0,24 €	0,2000 €		
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,7000 €	2,04 €	1,7000 €		
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,1000 €	2,52 €	2,1000 €		
- Saladier	3,12 €	2,6000 €	3,12 €	2,6000 €		
- Plat inox	8,64 €	7,2000 €	8,64 €	7,2000 €		
- Corbeille inox	6,24 €	5,2000 €	6,24 €	5,2000 €		
- Plateau	6,12 €	5,1000 €	6,12 €	5,1000 €		

TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA

A compter du 1er janvier 2024

Tarif estival AVRIL à OCTOBRE - tarif hivernal NOVEMBRE à MARS

PROPOSITION

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	2023 TTC		2023 HT		2024 TTC		2024 HT		EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
	2023 TTC	2023 HT	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	2024 TTC	2024 HT		
<b>2 - SALLE DU VIROLLET - TARIFS MENAGE NON COMPRIS</b>										
<b>a) Pour la grande salle -200 m²</b>										
2-1 Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers										
2-2 Réception des familles liée à un décès										
2-3 Vin d'honneur :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-4 Concours de belote ou assimilé :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-5 Repas / mariage :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
<b>b) Pour la petite salle -100 m²</b>										
2-6 Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers										
2-7 Réception des familles liée à un décès										
2-8 Vin d'honneur :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-9 Concours de belote ou assimilé :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-10 Repas / mariage :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
<b>c) Pour les deux salles -300 m²</b>										
2-11 Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers										
2-12 Réception des familles liée à un décès										
2-13 Vin d'honneur :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-14 Concours de belote ou assimilé :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
2-15 Repas / mariage :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale										
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale										
<b>d) Divers</b>										
2-16 Arrhes dans la limite du prix de la location										
2-17 Caution n°1 - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.										
2-18 Caution n°2 - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.										
2-19 Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 2-15 ci-après										
Si le coût calculé est inférieur à 10 €										
Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°2-15 ci-après										
2-20 Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :										
2-21 Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire : à l'heure										
<b>2-22 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>										
- Assiette plate D240										
- Tasse										
- Couteau de table										
- Fourchette de table										
- Cuillère de table										
- Cuillère à café										
- Verre Amélia 16 cl										
- Broc à eau = pichet verre										
- Saladier										
- Plat inox										
- Corbeille inox										
- Plateau										

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**

**A compter du 1er janvier 2024**

**Tarif estival AVRIL à OCTOBRE - tarif hivernal NOVEMBRE à MARS**

**PROPOSITION**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	2023		2024		EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
	TTC	HT	TTC	HT		
<b>5 - SAINT-HILAIRE - TARIFS MÉNAGE NON COMPRIS</b>						
<b>5-1</b> Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers	GRATUIT	GRATUIT				
			GRATUIT	GRATUIT		
<b>5-2</b> Réception des familles liée à un décès :						
	40,30 €	33,58 €	42,10 €	35,08 €	35,09 €	4,47%
<b>5-3</b> Vin d'honneur :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	40,30 €	33,58 €	42,10 €	35,08 €	35,09 €	4,47%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	60,30 €	50,25 €	63,00 €	52,50 €	52,51 €	4,48%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	84,90 €	70,75 €	88,70 €	73,92 €	73,93 €	4,48%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	104,90 €	87,42 €	109,60 €	91,33 €	91,35 €	4,48%
<b>5-4</b> Repas / mariage :						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	66,80 €	55,67 €	69,80 €	58,17 €	58,17 €	4,49%
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	106,80 €	89,00 €	111,60 €	93,00 €	93,01 €	4,49%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	144,10 €	120,08 €	150,60 €	125,50 €	125,49 €	4,51%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	184,10 €	153,42 €	192,40 €	160,33 €	160,32 €	4,51%
<b>a) Divers</b>						
<b>5-5 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,00 €	42,00 €	35,00 €		
<b>5-6 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	225 € NET DE TVA		225 € NET DE TVA			
	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>5-7 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.						
<b>5-8</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 5-10 ci-après Si le coût calculé est inférieur à 10 € Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°5-11 ci-après	gratuit voir tarif 5-10		gratuit voir tarif 5-11			
<b>5-9</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>5-10</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire : à l'heure	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>5-11 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>						
- Assiette plate D240	3,24 €	2,70 €	3,24 €	2,70 €		
- Tasse	0,96 €	0,80 €	0,96 €	0,80 €		
- Couteau de table	1,20 €	1,00 €	1,20 €	1,00 €		
- Fourchette de table	0,42 €	0,35 €	0,42 €	0,35 €		
- Cuillère de table	0,54 €	0,45 €	0,54 €	0,45 €		
- Cuillère à café	0,24 €	0,20 €	0,24 €	0,20 €		
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,70 €	2,04 €	1,70 €		
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,10 €	2,52 €	2,10 €		
- Saladier	3,12 €	2,60 €	3,12 €	2,60 €		
- Plat inox	8,64 €	7,20 €	8,64 €	7,20 €		
- Corbeille inox	6,24 €	5,20 €	6,24 €	5,20 €		
- Plateau	6,12 €	5,10 €	6,12 €	5,10 €		

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**

**A compter du 1er janvier 2024**

**Tarif estival AVRIL à OCTOBRE - tarif hivernal NOVEMBRE à MARS**

**PROPOSITION**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	2023 TTC		2023 HT		2024 TTC		2024 HT		EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT						
<b>4 - BOIS GRIMAUD - TARIFS MÉNAGE NON COMPRIS</b>										
<b>4-1</b> Réunion ou assemblée générale d'associations de Nueil-Les-Aubiers	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT						
<b>4-2</b> Réception des familles liée à un décès :										
	67,50 €	56,25 €	70,50 €	58,75 €	58,78 €	4,44%				
<b>4-3</b> Vin d'honneur :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	67,50 €	56,25 €	70,50 €	58,75 €	58,78 €	4,44%				
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	112,50 €	93,75 €	117,50 €	97,92 €	97,97 €	4,44%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	144,40 €	120,33 €	150,90 €	125,75 €	125,75 €	4,50%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	189,40 €	157,83 €	198,00 €	165,00 €	164,94 €	4,54%				
<b>4-4</b> Concours de belote ou assimilé :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	67,50 €	56,25 €	70,50 €	58,75 €	58,78 €	4,44%				
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	157,50 €	131,25 €	164,50 €	137,08 €	137,16 €	4,44%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	144,40 €	120,33 €	151,00 €	125,83 €	125,75 €	4,57%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	234,40 €	195,33 €	245,00 €	204,17 €	204,12 €	4,52%				
<b>4-5</b> Repas / mariage :										
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période estivale	109,10 €	90,92 €	114,00 €	95,00 €	95,01 €	4,49%				
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	199,10 €	165,92 €	208,00 €	173,33 €	173,38 €	4,47%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période estivale	238,50 €	198,75 €	249,30 €	207,75 €	207,69 €	4,53%				
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers en période hivernale	328,50 €	273,75 €	343,50 €	286,25 €	286,07 €	4,57%				
<b>a) Divers</b>										
<b>4-6 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,00 €	42,00 €	35,00 €						
<b>4-7 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	<b>225 € NET DE TVA</b>		<b>225 € NET DE TVA</b>							
	prix égal au		prix égal au							
	montant de la		montant de la							
<b>4-8 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.	gratuit		gratuit							
	voir tarif 4-10		voir tarif 4-12							
<b>4-9</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 4-11 ci-après										
Si le coût calculé est inférieur à 10 €										
Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°4-11 ci-après										
<b>4-10</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :	<b>24,50 € NET DE TVA</b>		<b>25,50 € NET DE TVA</b>							
<b>4-11</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire - facturé à l'heure :	<b>24,50 € NET DE TVA</b>		<b>25,50 € NET DE TVA</b>							
<b>4-12 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>										
- Assiette plate D240	3,24 €	2,70 €	3,24 €	2,70 €						
- Tasse	0,96 €	0,80 €	0,96 €	0,80 €						
- Couteau de table	1,20 €	1,00 €	1,20 €	1,00 €						
- Fourchette de table	0,42 €	0,35 €	0,42 €	0,35 €						
- Cuillère de table	0,54 €	0,45 €	0,54 €	0,45 €						
- Cuillère à café	0,24 €	0,20 €	0,24 €	0,20 €						
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,70 €	2,04 €	1,70 €						
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,10 €	2,52 €	2,10 €						
- Saladier	3,12 €	2,60 €	3,12 €	2,60 €						
- Plat inox	8,64 €	7,20 €	8,64 €	7,20 €						
- Corbeille inox	6,24 €	5,20 €	6,24 €	5,20 €						
- Plateau	6,12 €	5,10 €	6,12 €	5,10 €						

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**  
**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	PROPOSITION					
	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 4.5 % BASE	EVOLUTION REELLE
<b>6 - CLOS DES ERABLES - TARIFS MENAGE NON COMPRIS</b>						
<b>6-1</b> location y compris 20 tables et 40 bancs						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers	76,10 €	63,42 €	79,50 €	66,25 €	67,222	4,47%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers	162,20 €	135,17 €	169,50 €	141,25 €	143,277	4,50%
<b>6-2 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,00 €	42,00 €	35,00 €		
<b>6-3 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	225 € NET DE TVA		225 € NET DE TVA			
	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>6-4 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.						
<b>6-5</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 6-8 ci-après						
Si le coût calculé est inférieur à 10 €	gratuit		gratuit			
Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°6-8 ci-après	voir tarif 7-8		voir tarif 6-8			
<b>6-6</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :	24,50 NET DE TVA		25,50 NET DE TVA			
<b>6-7</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire - facturé à l'heure	24,50 NET DE TVA		25,50 NET DE TVA			
<b>6-8 Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>						
- Assiette plate D240	3,24 €	2,70 €	3,24 €	2,70 €		
- Tasse	0,96 €	0,80 €	0,96 €	0,80 €		
- Couteau de table	1,20 €	1,00 €	1,20 €	1,00 €		
- Fourchette de table	0,42 €	0,35 €	0,42 €	0,35 €		
- Cuillère de table	0,54 €	0,45 €	0,54 €	0,45 €		
- Cuillère à café	0,24 €	0,20 €	0,24 €	0,20 €		
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,70 €	2,04 €	1,70 €		
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,10 €	2,52 €	2,10 €		
- Saladier	3,12 €	2,60 €	3,12 €	2,60 €		
- Plat inox	8,64 €	7,20 €	8,64 €	7,20 €		
- Corbeille inox	6,24 €	5,20 €	6,24 €	5,20 €		
- Plateau	6,12 €	5,10 €	6,12 €	5,10 €		

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**  
**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	PROPOSITION					
	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
<b>7 - CLOS DE LA GIRAINERIE - TARIFS MENAGE NON COMPRIS</b>						
<b>7-1</b> Location y compris 20 tables et 40 bancs						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiens	76,10 €	63,42 €	79,50 €	66,25 €	66,270	4,47%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiens	162,20 €	135,17 €	169,50 €	141,25 €	141,249	4,50%
<b>7-2 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,00 €	42,00 €	35,00 €		
<b>7-3 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	225 € NET DE TVA		225 € NET DE TVA			
	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>7-4 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.	gratuit		gratuit			
<b>7-5</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 7-8 ci-après Si le coût calculé est inférieur à 10 € Si le coût calculé est supérieur à 10 €, paiement du montant réel selon le tarif n°7-8 ci-après	gratuit		gratuit			
<b>7-6</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :	24,50 NET DE TVA		25,50 NET DE TVA			
<b>7-7</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire - facturé à l'heure :	24,50 NET DE TVA		25,50 NET DE TVA			
<b>7-8 - Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>						
- Assiette plate D240	3,24 €	2,70 €	3,24 €	2,70 €		
- Tasse	0,96 €	0,80 €	0,96 €	0,80 €		
- Couteau de table	1,20 €	1,00 €	1,20 €	1,00 €		
- Fourchette de table	0,42 €	0,35 €	0,42 €	0,35 €		
- Cuillère de table	0,54 €	0,45 €	0,54 €	0,45 €		
- Cuillère à café	0,24 €	0,20 €	0,24 €	0,20 €		
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,70 €	2,04 €	1,70 €		
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,10 €	2,52 €	2,10 €		
- Saladier	3,12 €	2,60 €	3,12 €	2,60 €		
- Plat inox	8,64 €	7,20 €	8,64 €	7,20 €		
- Corbeille inox	6,24 €	5,20 €	6,24 €	5,20 €		
- Plateau	6,12 €	5,10 €	6,12 €	5,10 €		

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**  
**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	PROPOSITION					
	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
<b>8 - HALLE Esplanade Joséphine Baker- TARIFS MENAGE NON COMPRIS</b>						
<b>8-1</b> Location y compris 20 tables et 40 bancs SANS PARVIS						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers	63,60 €	53,00 €	66,50 €	55,42 €	55,385	4,56%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers	128,00 €	106,67 €	134,00 €	111,67 €	116,692	4,69%
<b>8-2</b> Location y compris 20 tables et 40 bancs AVEC PARVIS						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers	76,10 €	63,42 €	79,50 €	66,25 €	69,231	4,47%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers	162,20 €	135,17 €	169,50 €	141,25 €	147,606	4,50%
<b>8-3</b> Location y compris 20 tables et 40 bancs ACTIVITE COMMERCIALE (en dehors du marché hebdomadaire)						
- Entreprise de Nueil-Les-Aubiers	152,20 €	126,83 €	159,00 €	132,50 €	138,463	4,47%
- Entreprise extérieur à Nueil-Les-Aubiers	324,40 €	270,33 €	339,00 €	282,50 €	295,213	4,50%
<b>8-4 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	42,00 €	35,00 €	42,00 €	35,00 €		
<b>8-5 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	225 € NET DE TVA		225 € NET DE TVA			
	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>8-6 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.						
<b>8-7</b> Remboursement de la vaisselle cassée ou disparue, selon le barème 7-8 ci-après						
Si le coût calculé est inférieur à 10 €	gratuit		gratuit			
Si le coût calculé est supérieur à 10 € paiement du montant réel selon le tarif n°7-8 ci-après	voir tarif 7-8		voir tarif 8-10			
<b>8-8</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>8-9</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire - facturé à l'heure :	24,50 € NET DE TVA		25,50 € NET DE TVA			
<b>8-10 Remboursement vaisselle cassée ou disparue</b>						
- Assiette plate D240	3,24 €	2,70 €	3,24 €	2,70 €		
- Tasse	0,96 €	0,80 €	0,96 €	0,80 €		
- Couteau de table	1,20 €	1,00 €	1,20 €	1,00 €		
- Fourchette de table	0,42 €	0,35 €	0,42 €	0,35 €		
- Cuillère de table	0,54 €	0,45 €	0,54 €	0,45 €		
- Cuillère à café	0,24 €	0,20 €	0,24 €	0,20 €		
- Verre Amélia 16 cl	2,04 €	1,70 €	2,04 €	1,70 €		
- Broc à eau = pichet verre	2,52 €	2,10 €	2,52 €	2,10 €		
- Saladier	3,12 €	2,60 €	3,12 €	2,60 €		
- Plat inox	8,64 €	7,20 €	8,64 €	7,20 €		
- Corbeille inox	6,24 €	5,20 €	6,24 €	5,20 €		
- Plateau	6,12 €	5,10 €	6,12 €	5,10 €		

**TARIFICATION DES PRESTATIONS COMMUNALES - BUDGET ANNEXE LA TVA**  
**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

**PROPOSITION**

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	2023 TTC	2023 HT	2024 TTC	2024 HT	EVOLUTION 4,5 % BASE	EVOLUTION REELLE
	<b>9 - STADE DE L'ESSOR - TARIFS MENAGE NON COMPRIS</b>					
<b>9-1</b> Location						
- Locataire de Nueil-Les-Aubiers	<b>76,10 €</b>	<b>63,42 €</b>	<b>79,50 €</b>	<b>66,25 €</b>	66,270	4,47%
- Locataire extérieur à Nueil-Les-Aubiers	<b>162,20 €</b>	<b>135,17 €</b>	<b>170,00 €</b>	<b>141,67 €</b>	141,249	4,81%
<b>9-2 Arrhes</b> dans la limite du prix de la location	<b>42,00 €</b>	<b>35,00 €</b>	<b>42,00 €</b>	<b>35,00 €</b>		
<b>9-3 Caution n°1</b> - restituée 1 semaine après utilisation en l'absence de dégradations, de matériels, mobiliers, état de la salle, propreté y compris les abords, bon tri des déchets, et paiement des sommes dues.	<b>225 € NET DE TVA</b>		<b>225 € NET DE TVA</b>			
	prix égal au montant de la location TTC		prix égal au montant de la location TTC			
<b>9-4 Caution n°2</b> - restituée 1 semaine après utilisation si respect du règlement, en particulier, les articles concernant le bruit et les nuisances.	<b>24,50 NET DE TVA</b>		<b>25,50 NET DE TVA</b>			
<b>9-5</b> Tout autre matériel, équipement disparu et/ou inutilisable sera facturé aux utilisateurs au prix de la valeur de remplacement, avec en plus si besoin, le temps de travail nécessaire à la remise en état qui sera facturé à l'heure :						
<b>9-6</b> Reprise de nettoyage et/ou rangement si nécessaire - facturé à l'heure :	<b>24,50 NET DE TVA</b>		<b>25,50 NET DE TVA</b>			

**TARIFICATION DES PRESTATIONS**  
**DU BUDGET LOTISSEMENT COTEAU DES JUSTICES**

**à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

<b>DESIGNATIONS DES PRESTATIONS</b>	<b>2024 HT</b>
Prix du terrain nu au m <sup>2</sup> <b>HT</b>	(44) <i>En attente nouvelle tranche</i>

## Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 18/10/23

18h00 \_Amphithéâtre de Saint-Porchaire

*Participants :* Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Jean-Marc BERNARD, Jean-Yves BILHEU, Gérard BONNIN, Johnny BROSSEAU, Yves CHOUTEAU, Patrice GAUTHIER, Claudine GRELLIER, Bernadette FERRIERE, André GUILLERMIC, Pascal LAGOGUEE, Vincent MAROT, Emmanuelle MENARD, François PAILLAT, Gilles PETRAUD, Chantal RAUTUREAU, Christine SOULARD, Dominique TRICOT, Marie-Claude VRIGNAULT, Mickaël MANCEAU, Frank DUFAURET, Floriane PETERSCHMITT,

*Excusés :* Fabrice ARNAUD, Sylvie BAZANTAY, Nicole COTILLON, Freddy ENOND, Karine GUIGNARD, Rodolphe ROUE, Danick TURPEAU, Nadège BELLOIN

*Absents :* Nathanaël DE FOMBELLE, Jean-Jacques GROLLEAU, François MARY, Jean-Claude METAIS, Gérard PIERRE, Anne-Marie POITOU, Nelly QUANTIN,

*CR diffusion et suivi administratif :* Frank DUFAURET - Nadège BELLOIN

### I. FONCTIONNEMENT DES TRANSFERTS DE CHARGES

Il est rappelé le cadre des transferts de charges :

- Transferts de charges initiaux 2014
- Retour de l'enveloppe bâtiminaire en 2017
- Hypothèse de retour de transferts de charges en 2023

### II. TRANSFERT DES BIBLIOTHEQUES

Le Président rappelle le contexte lié à la recomposition du maillage des bibliothèques. Il indique que la définition de l'intérêt communautaire aurait dû être statuée avant la CLECT, mais pour des contraintes de calendrier cette délibération ne sera finalement proposée que le 7 novembre.

La question de l'intérêt de la fermeture de certaines bibliothèques est soulevée par plusieurs élus, certains regrettent cette orientation qui d'après eux diminue l'offre de service en particulier pour les plus petites communes.

Le Président recentre les débats en rappelant que le réseau de bibliothèques concerne l'ensemble du territoire et est accessible à tous les habitants. Il rappelle aussi que cette question ne concerne pas directement la CLECT, puisque cette dernière émet uniquement un avis sur les montants retenus pour les transferts de charges.

Sur ce, la présentation est effectuée en deux temps.

Les élus débattent dans un premier temps du tableau d'évaluation des charges bâtiminaires.

Il est rappelé que seules les bibliothèques de Bressuire n'ont pas fait l'objet d'un transfert de charges en 2014, puisqu'elles étaient déjà communautaires (Cœur du Bocage). Seul un coût de renouvellement (= amortissement) a impacté les attributions de compensation.

Communes	Transfert de charges bâtimentaires (A)	Coût de renouvellement en investissement (B)	Achat livres / Animations (C)	TOTAL transfert de charges 2014 (D=A+B+C)	Moyenne des charges bâtimentaires 2020-2021-2022 (E)
BRESSUIRE/ Beaulieu sous Bressuire		128,61 €		128,61 €	559,00 €
BRESSUIRE/Terves		1 026,27 €		1 026,27 €	342,00 €
BRESSUIRE/Saint Sauveur de Givre en Mai		1 040,09 €		1 040,09 €	1 156,00 €
MAULEON /La Chapelle Largeau	2 518,77 €	960,00 €	1 963,00 €	5 441,77 €	2 497,00 €
MAULEON/Moulins	2 325,39 €	620,00 €	1 089,00 €	4 034,39 €	2 325,00 €
MAULEON /Saint Aubin de Baubigné	2 582,54 €	980,00 €	2 443,00 €	6 005,54 €	2 602,00 €
La Petite Boissière	1 892,33 €	466,67 €	1 108,00 €	3 467,00 €	1 629,33 €
Le Pin	895,75 €	562,77 €	1 415,00 €	2 873,52 €	895,75 €
Combrand	2 368,00 €	933,33 €	1 988,74 €	5 290,07 €	2 008,00 €
La Forêt sur Sèvre	6 334,67 €	1 129,33 €	950,00 €	8 414,00 €	6 032,67 €
<b>TOTAL</b>	<b>18 917,45 €</b>	<b>7 847,07 €</b>	<b>10 956,74 €</b>	<b>37 721,26 €</b>	<b>20 046,75 €</b>

Yves CHOUTEAU s'étonne que la bibliothèque du Temple ne soit pas intégrée à ce tableau.

Cette bibliothèque étant déjà fermée depuis plusieurs années, elle n'avait pas été traitée dans le cadre du nouveau maillage, néanmoins il est décidé de profiter de cette séance pour régulariser le transfert de charges suite au retour du bâtiment dans le giron communal.

Communes	Transfert de charges bâtimentaires (A)	Coût de renouvellement en investissement (B)	Achat livres / Animations (C)	TOTAL transfert de charges 2014 (D=A+B+C)	Moyenne des charges bâtimentaires 2020-2021-2022 (E)
MAULEON /Le Temple	2 853,41 €	540,20 €	655,00 €	4 048,61 €	2 853,00 €

Deux hypothèses de calcul sont proposées :

- Proposition 1 : coût de renouvellement transféré en 2014 + moyenne des charges 2020-2021-2022 pour toutes les bibliothèques sauf celles de Bressuire ou seul le coût de renouvellement est retourné à la commune.
- Proposition 2 : coût de renouvellement transféré en 2014 + moyenne des charges 2020-2021-2022 pour toutes les bibliothèques.

Le Président explique les deux hypothèses.

La première considère qu'il n'y a pas de retour de charges bâtementaires pour les bibliothèques de Bressuire considérant qu'il n'y a pas eu de transferts charges initiaux (bibliothèques qui ont toujours été communautaires).

La deuxième hypothèse considère un principe général où la CA2B doit restituer aux communes les moyens nécessaires pour que l'équipement/le service puisse continuer à fonctionner sans impacter le budget de la commune (principe retenu pour les précédents transferts de charges).

Communes	Montant à restituer aux communes	
	Proposition 1	Proposition 2
BRESSUIRE/ Beaulieu sous Bressuire	128,61 €	687,61 €
BRESSUIRE/Terves	1 026,27 €	1 368,27 €
BRESSUIRE/Saint Sauveur de Givre en Mai	1 040,09 €	2 196,09 €
MAULEON /La Chapelle Largeau	3 457,00 €	3 457,00 €
MAULEON/Moulins	2 945,00 €	2 945,00 €
MAULEON /Saint Aubin de Baubigné	3 582,00 €	3 582,00 €
MAULEON / Le Temple	3 393,20 €	3 393,20 €
La Petite Boissière	2 096,00 €	2 096,00 €
Le Pin	1 458,52 €	1 458,52 €
Combrand	2 941,33 €	2 941,33 €
La Forêt sur Sèvre	7 162,00 €	7 162,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>29 230,02 €</b>	<b>31 287,02 €</b>

Le Président met au vote les deux propositions.

**La proposition n°2 est retenue à l'unanimité.**

Dans un second temps il est débattu de la question des charges de personnel.

Il est d'abord rappelé que la règle qui prévaut est celle de la neutralité des transferts de charges. En l'occurrence il ne devrait pas y avoir de retour des charges des personnels transférés en 2014, puisque la CA2B conservera les agents concernés malgré le nouveau maillage des bibliothèques.

Joël BARRAUD rappelle la demande qu'il avait faite en conférence des Maires et au travers d'un courrier. Il déplore en effet que la perte de l'attribution de compensation soit « ad vitam aeternam » pour sa commune alors que la bibliothèque de la Petite Boissière est susceptible de fermer. Il considère cette situation inéquitable vis-à-vis d'autres communes qui elles bénéficient du service communautaire sans avoir subi de transferts de charges

Il s'interroge également sur les montants présentés qui ne correspondent pas à ceux en sa possession (NDRL : après vérification et échanges avec Joël BARRAUD, les chiffres présentés en CLECT ont bien été confirmés).

Le Président entend cette remarque, mais rappelle une nouvelle fois le cadre de la neutralité des transferts de charges et insiste également sur la présence d'un service globalisé à l'échelle communautaire qui est accessible à tous les habitants du territoire.

Il explique qu'afin de prendre en compte la demande de Joël BARRAUD, trois hypothèses de retour des charges de personnel ont été établies. Ces hypothèses ne concernent pas les bibliothèques de Mauléon et Bressuire car les agents qui étaient basés dans les communes associées ont été réaffectés sur les médiathèques des communes centre.

Trois hypothèses de calcul sont proposées :

- Proposition 1 : retour des charges de personnel à l'équivalence de celles transférées en 2013
- Proposition 2 : retour des charges de personnel constatées en 2023
- Proposition 3 : application du principe de neutralité avec aucun retour de transferts de charges

Communes	Montant à restituer aux communes		
	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
BRESSUIRE/ Beaulieu sous Bressuire	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BRESSUIRE/Terves	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BRESSUIRE/Saint Sauveur de Givre en Mai	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MAULEON /La Chapelle Largeau	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MAULEON/Moulins	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MAULEON /Saint Aubin de Baubigné	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MAULEON / Le Temple	0,00 €	0,00 €	0,00 €
La Petite Boissière	7 993,52 €	3 570,35 €	0,00 €
Le Pin	1 856,55 €	3 570,35 €	0,00 €
Combrand	8 126,04 €	4 233,12 €	0,00 €
La Forêt sur Sèvre	7 685,00 €	6 191,67 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>25 661,11 €</b>	<b>17 565,49 €</b>	<b>0,00 €</b>

Considérant que la proposition n°1 ne correspondait pas à une hypothèse cohérente avec le cadre des retours de charges, le Président soumet au vote les propositions 2 et 3.

Résultat pour 21 votants sur 21 présents :

- Proposition 2 : 19 votes
- Proposition 3 : 2 votes

**La proposition n°2 est donc retenue par la CLECT.**

### **III. INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur le Président informe qu'une consultation a été lancée pour retenir un cabinet chargé d'élaborer le rapport quinquennal des transferts de charges. Il rappelle que la collectivité a intégré une option dans cette consultation pour une étude sur l'évolution de la composante fiscales des attributions de compensation.

4 cabinets ont répondu, les offres sont en cours d'analyse.

Monsieur le Président annonce que la prochaine séance de la CLECT se tiendra **le mercredi 15 novembre à 18h00.**

**Fin de séance 19h30**

	AC 2023	Transferts de charges bibliothèques	Nouvelle AC
L'ABSIE	141 366,44		141 366,44
ARGENTONNAY	-42 237,40		-42 237,40
BOISME	75 150,35		75 150,35
BRESSUIRE	3 310 893,01	4 251,97	3 315 144,98
BRETIGNOLLES	-34 943,32		-34 943,32
CERIZAY	1 958 651,00		1 958 651,00
CHANTELOUP	21 285,63		21 285,63
LA CHAPELLE ST LAURENT	222 648,05		222 648,05
CHICHE	229 030,97		229 030,97
CIRIERES	-22 910,51		-22 910,51
CLESSE	60 609,58		60 609,58
COMBRAND	31 902,30	7 174,45	39 076,75
COURLAY	241 755,80		241 755,80
FAYE L'ABBESSE	70 636,16		70 636,16
LA FORET SUR SEVRE	46 665,25	13 353,67	60 018,92
GEAY	-6 872,94		-6 872,94
GENNETON	-23 994,17		-23 994,17
LARGEASSE	165 586,17		165 586,17
MAULEON	211 086,19	13 377,20	224 463,39
MONCOUTANT SUR SEVRE	512 556,20		512 556,20
MONTRAVERS	-23 805,08		-23 805,08
NEUVY BOUIN	26 904,92		26 904,92
NUEIL LES AUBIERS	347 939,81		347 939,81
LA PETITE BOISSIERE	35 305,26	5 666,35	40 971,61
LE PIN	134 680,70	5 028,87	139 709,57
SAINT AMAND SUR SEVRE	58 401,55		58 401,55
SAINT ANDRE SUR SEVRE	-18 003,09		-18 003,09
SAINT AUBIN DU PLAIN	15 644,16		15 644,16
VOULMENTIN	-59 072,96		-59 072,96
SAINT MAURICE ETUSSON	-31 508,94		-31 508,94
SAINT PAUL EN GATINE	15 180,39		15 180,39
ST PIERRE DES ECHAUBROGNES	98 612,96		98 612,96
TRAYES	-3 244,49		-3 244,49
<b>TOTAL</b>	<b>7 765 899,95</b>	<b>48 852,51</b>	<b>7 814 752,46</b>

	AC initiale	Coût ADS estimé 2023 (impact sur les AC 2023)	Coût ADS réel 2023	Solde 2023 (impact sur les AC 2024)	Coût ADS estimé 2024 (impact suur les AC 2024)	Nouvelle AC
L'ABSIE	141 366,44	4 339,65	4 295,17	44,48	4 295,17	141 455,40
ARGENTONNAY	-42 237,40	10 012,01	9 252,97	759,04	9 252,97	-40 719,32
BOISME	75 150,35	3 745,27	3 191,43	553,84	3 191,43	76 258,03
BRESSUIRE	3 315 144,98	69 094,85	57 086,71	12 008,14	57 086,71	3 339 161,25
BRETIENNES	-34 943,32	3 475,77	2 142,67	1 333,10	2 142,67	-32 277,12
CERIZAY	1 958 651,00	16 539,06	13 757,16	2 781,90	13 757,16	1 964 214,79
CHANTELOUP	21 285,63	3 161,26	2 540,95	620,31	2 540,95	22 526,24
LA CHAPELLE ST LAURENT	222 648,05	7 714,65	5 978,99	1 735,66	5 978,99	226 119,38
CHICHE	229 030,97	6 896,39	5 485,48	1 410,91	5 485,48	231 852,79
CIRIERES	-22 910,51	3 514,35	2 787,25	727,10	2 787,25	-21 456,32
CLESSE	60 609,58	4 076,19	2 578,59	1 497,60	2 578,59	63 604,79
COMBRAND	39 076,75	4 610,65	4 086,31	524,34	4 086,31	40 125,42
COURLAY	241 755,80	7 423,61	6 070,74	1 352,87	6 070,74	244 461,53
FAYE L'ABBESSE	70 636,16	3 689,77	2 704,01	985,76	2 704,01	72 607,68
LA FORET SUR SEVRE	60 018,92	9 559,80	8 375,98	1 183,82	8 375,98	62 386,57
GEAY	-6 872,94	913,66	554,02	359,64	554,02	-6 153,65
GENNETON	-23 994,17	1 007,45	854,41	153,04	854,41	-23 688,09
LARGEASSE	165 586,17	3 296,71	2 582,14	714,57	2 582,14	167 015,31
MAULEON	224 463,39	34 059,58	31 366,67	2 692,91	31 366,67	229 849,22
MONCOUTANT SUR SEVRE	512 556,20	16 167,65	14 163,66	2 003,99	14 163,66	516 564,17
MONTRAVERS	-23 805,08	1 457,95	1 133,87	324,08	1 133,87	-23 156,92
NEUVY BOUIN	26 904,92	1 711,12	1 225,66	485,46	1 225,66	27 875,85
NUEIL LES AUBIERS	347 939,81	16 987,74	15 419,36	1 568,38	15 419,36	351 076,56
LA PETITE BOISSIERE	40 971,61	2 709,60	1 938,16	771,44	1 938,16	42 514,50
LE PIN	139 709,57	4 709,01	4 442,24	266,77	4 442,24	140 243,11
SAINT AMAND SUR SEVRE	58 401,55	4 541,64	4 492,73	48,91	4 492,73	58 499,38
SAINT ANDRE SUR SEVRE	-18 003,09	2 642,78	2 394,76	248,02	2 394,76	-17 507,06
SAINT AUBIN DU PLAIN	15 644,16	2 524,26	1 898,13	626,13	1 898,13	16 896,42
VOULMENTIN	-59 072,96	4 241,78	3 414,73	827,05	3 414,73	-57 418,85
SAINT MAURICE ETUSSON	-31 508,94	3 106,54	2 846,05	260,49	2 846,05	-30 987,95
SAINT PAUL EN GATINE	15 180,39	2 005,38	1 398,80	606,58	1 398,80	16 393,55
ST PIERRE DES ECHAUBROGNES	98 612,96	4 309,95	3 587,60	722,35	3 587,60	100 057,66
TRAYES	-3 244,49	251,45	289,43	-37,98	289,43	-3 320,44
TOTAL	7 814 752,46	264 497,53	224 336,82	40 160,71	224 336,82	7 895 073,87

## Evolution des Attributions de Compensation pour l'année 2024

IFER

	AC initiale	IFER 2023	IFER 2024	Nouvelle AC
L'ABSIE	141 455,40			141 455,40
ARGENTONNAY	-40 719,32			-40 719,32
BOISME	76 258,03			76 258,03
BRESSUIRE	3 339 161,25			3 339 161,25
BRETIGNOLLES	-32 277,12			-32 277,12
CERIZAY	1 964 214,79			1 964 214,79
CHANTELOUP	22 526,24			22 526,24
LA CHAPELLE ST LAURENT	226 119,38			226 119,38
CHICHE	231 852,79			231 852,79
CIRIERES	-21 456,32			-21 456,32
CLESSE	63 604,79			63 604,79
COMBRAND	40 125,42			40 125,42
COURLAY	244 461,53			244 461,53
FAYE L'ABBESSE	72 607,68			72 607,68
LA FORET SUR SEVRE	62 386,57			62 386,57
GEAY	-6 153,65			-6 153,65
GENNETON	-23 688,09			-23 688,09
LARGEASSE	167 015,31			167 015,31
MAULEON	229 849,22			229 849,22
MONCOUTANT SUR SEVRE	516 564,17			516 564,17
MONTRAVERS	-23 156,92			-23 156,92
NEUVY BOUIN	27 875,85			27 875,85
NUEIL LES AUBIERS	351 076,56	15 785,00	16 974,00	352 265,56
LA PETITE BOISSIERE	42 514,50			42 514,50
LE PIN	140 243,11			140 243,11
SAINT AMAND SUR SEVRE	58 499,38			58 499,38
SAINT ANDRE SUR SEVRE	-17 507,06			-17 507,06
SAINT AUBIN DU PLAIN	16 896,42			16 896,42
VOULMENTIN	-57 418,85			-57 418,85
SAINT MAURICE ETUSSON	-30 987,95	3 157,00	3 394,80	-30 750,15
SAINT PAUL EN GATINE	16 393,55			16 393,55
ST PIERRE DES ECHAUBROGNES	100 057,66			100 057,66
TRAYES	-3 320,44			-3 320,44
TOTAL	7 895 073,87	18 942,00	20 368,80	7 896 500,67

Département des Deux-Sèvres  
Ville de Nueil-Les-Aubiers



# Amendes de Police 2024

## Aménagement Rue Charles Aubry

# NOTICE EXPLICATIVE

Novembre 2024

Réalisation : Service technique – Ville de Nueil-Les-Aubiers

# CONTEXTE

## INTRODUCTION

La Ville de Nueil les Aubiers souhaite aménager la rue charles aubry dans la continuité de ce qui a été réalisé quartier du Prieuré en 2019 ou encore rue du théâtre pour permettre notamment de sécuriser la circulation des piétons et des automobilistes dans cette rue étroite et proposer une organisation de stationnement plus efficiente



Aménagement Rue du théâtre

Pour l'étude du projet la municipalité a souhaité recourir au service de maîtrise d'œuvre du cabinet VIC Ouest pour l'aider dans ses réflexions et ainsi aboutir au projet retenu.

La collectivité s'est également rapprochée des riverains et des utilisateurs de la rue pour écouter les problématiques éventuelles rencontrées dans leur mode de circulation (piéton – voiture) et de stationnement, afin de les intégrer si possible dans la conception du projet.

Suite aux différents scénarios proposés et après estimation et analyse budgétaire de l'avant-projet retenu, la Commune souhaite réaliser les travaux envisagés pour redéfinir, améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes existantes, réduire la vitesse des véhicules en transit, organiser le stationnement et améliorer le cadre de vie sur l'emprise du projet.



# ETAT DES LIEUX

## EMPRISE DU PROJET

L'emprise du projet s'inscrit sur la rue de l'arceau pour partie.

Le projet s'inscrit totalement sur des emprises du domaine public de la Commune.



## ETAT ACTUEL DES ABORDS

L'état actuel de la rue de l'arceau ne propose pas de cheminements piétons accessibles par les utilisateurs.

L'étroitesse de la voie circulaire par les automobiles implique des croisements difficiles.



Voie étroite et trottoir de faible largeur – Rue Charles Aubry



# PROJET

A travers le projet, la Ville de Nueil les Aubiers s'est fixée plusieurs objectifs :

- Améliorer la sécurité des automobilistes et des piétons dans la rue
- Mise en accessibilité des cheminements piétons.
- Etablissement de sens unique de circulation
- La sécurisation aux carrefours des rues annexes

Le gabarit de voie de circulation sera optimisé pour obtenir une largeur de voie la plus constante possible et permettre une circulation en toute sécurité de l'ensemble des usagers.

En amont des travaux envisagés par la collectivité et en concertation avec les concessionnaires, ces derniers souhaitent profiter de l'opportunité qui leur est proposée pour effectuer le renouvellement de leur réseau.

Aussi l'Agglomération du Bocage Bressuirais (Assainissement) va engager des travaux en amont de ceux prévus par la collectivité.

# ORGANISATION

## PHASAGE

L'aménagement sera réalisé en trois phases :

1. Réhabilitation et mise en séparatif du réseau d'assainissement
  - a. Diagnostic des réseaux (Eaux usées et eaux pluviales)
  - b. Test des branchements existants
  - c. Renouvellement du réseau d'eaux pluviales
  - d. Renouvellement du réseau d'eaux usées
  - e. Reprise des branchements existants
  - f. Création de nouveaux branchements (à la demande des propriétaires)
  - g. Vérification de bon raccordement aux branchements posés.
2. Aménagement de surface de la rue (Voirie – trottoirs- parking).
  - a. Terrassement de la voirie et dépose bordures
  - b. Empierrement voirie et trottoirs
  - c. Couche de base
  - d. Revêtement de trottoir
  - e. Couche de roulement
  - f. Signalisation

Département des Deux-Sèvres  
Ville de Nueil-Les-Aubiers



# Amendes de Police 2024

## Aménagement Rue de l'arceau

# NOTICE EXPLICATIVE

Novembre 2024

Réalisation : Service technique – Ville de Nueil-Les-Aubiers

# CONTEXTE

## INTRODUCTION

La Ville de Nueil les Aubiers souhaite aménager la rue de l'arceau dans la continuité de ce qui a été réalisé quartier du Prieuré en 2019 ou encore rue du théâtre pour permettre notamment de sécuriser la circulation des piétons et des automobilistes dans cette rue étroite et proposer une organisation de stationnement plus efficiente

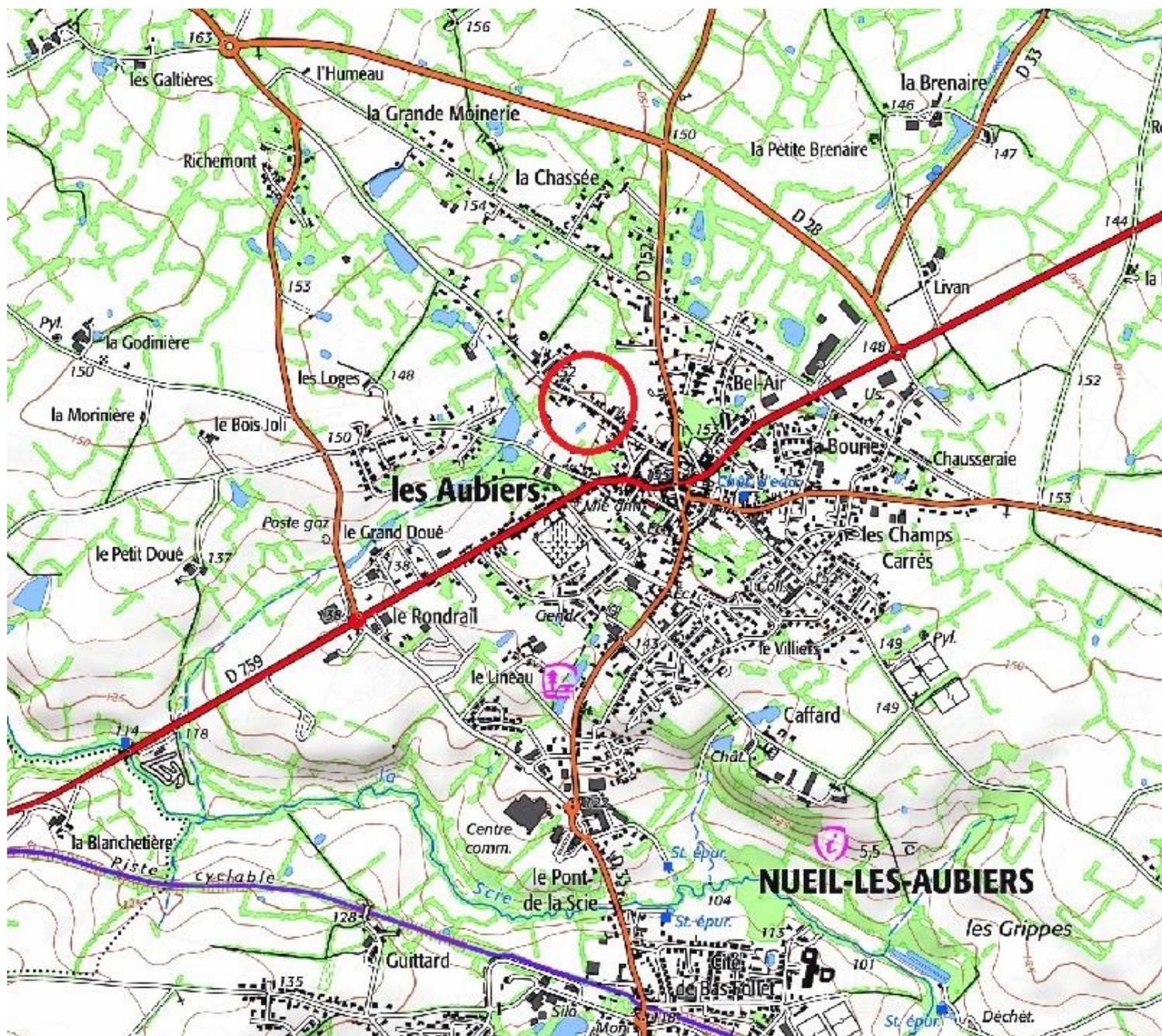


Aménagement Rue du théâtre

Pour l'étude du projet la municipalité a souhaité recourir au service de maîtrise d'œuvre du cabinet VIC Ouest pour l'aider dans ses réflexions et ainsi aboutir au projet retenu.

La collectivité s'est également rapprochée des riverains et des utilisateurs de la rue pour écouter les problématiques éventuelles rencontrées dans leur mode de circulation (piéton – voiture) et de stationnement, afin de les intégrer si possible dans la conception du projet.

Suite aux différents scénarios proposés et après estimation et analyse budgétaire de l'avant-projet retenu, la Commune souhaite réaliser les travaux envisagés pour redéfinir, améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes existantes, réduire la vitesse des véhicules en transit, organiser le stationnement et améliorer le cadre de vie sur l'emprise du projet.



# ETAT DES LIEUX

## EMPRISE DU PROJET

L'emprise du projet s'inscrit sur la rue de l'arceau pour partie.

Le projet s'inscrit totalement sur des emprises du domaine public de la Commune.



## ETAT ACTUEL DES ABORDS

L'état actuel de la rue de l'arceau ne propose pas de cheminements piétons accessibles par les utilisateurs.

L'étroitesse de la voie circulaire par les automobiles implique des croisements difficiles.



Voie étroite et trottoir de faible largeur – Rue de l'arceau



# PROJET

A travers le projet, la Ville de Nueil les Aubiers s'est fixée plusieurs objectifs :

- Améliorer la sécurité des automobilistes et des piétons dans la rue
- Mise en accessibilité des cheminements piétons.
- Etablissement de sens unique de circulation
- La sécurisation aux carrefours des rues annexes

Le gabarit de voie de circulation sera optimisé pour obtenir une largeur de voie la plus constante possible et permettre une circulation en toute sécurité de l'ensemble des usagers.

En amont des travaux envisagés par la collectivité et en concertation avec les concessionnaires, ces derniers souhaitent profiter de l'opportunité qui leur est proposée pour effectuer le renouvellement de leur réseau.

Aussi l'Agglomération du Bocage Bressuirais (Assainissement) va engager des travaux en amont de ceux prévus par la collectivité.

# ORGANISATION

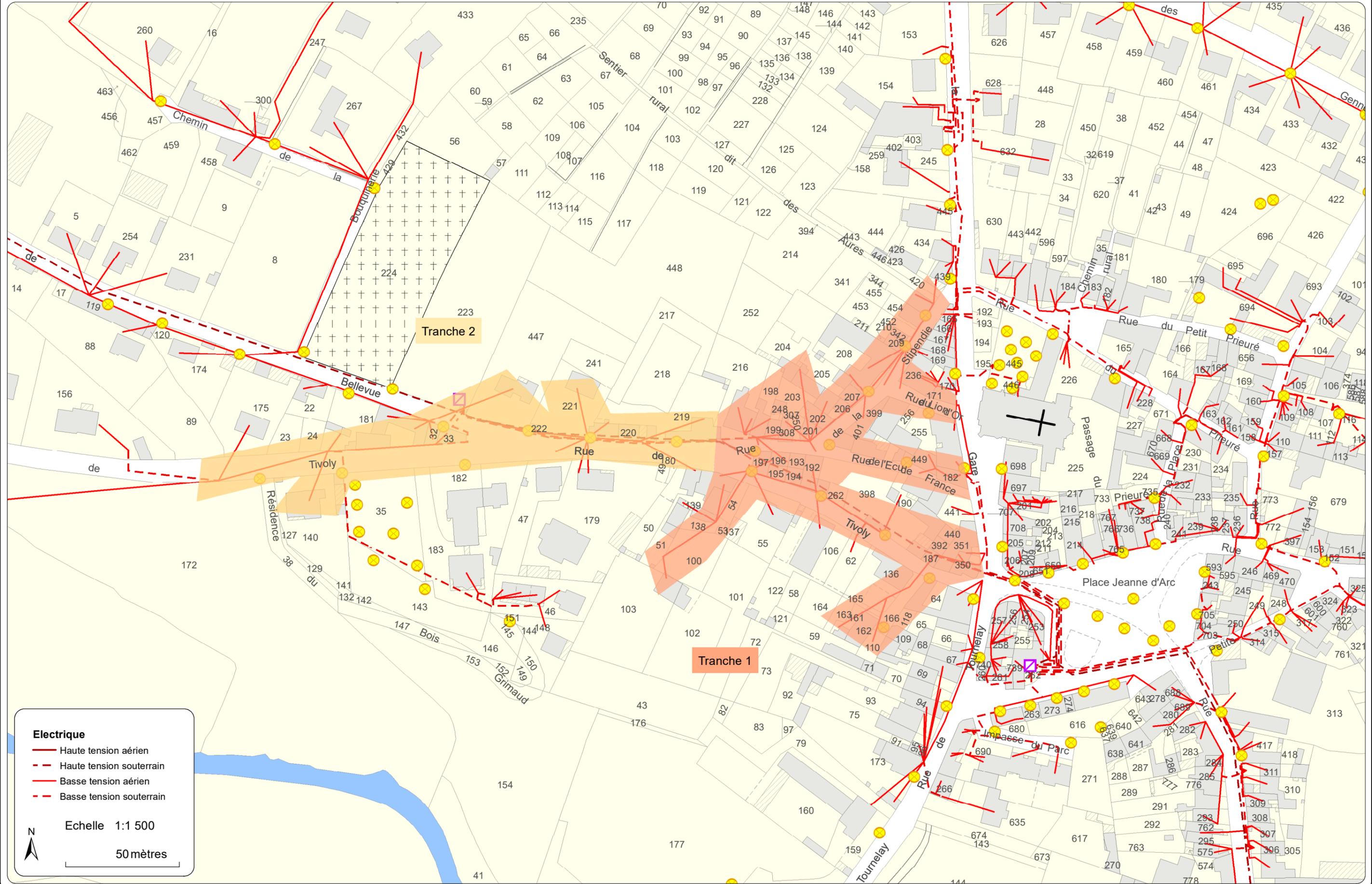
## PHASAGE

L'aménagement sera réalisé en trois phases :

1. Réhabilitation et mise en séparatif du réseau d'assainissement
  - a. Diagnostic des réseaux (Eaux usées et eaux pluviales)
  - b. Test des branchements existants
  - c. Renouvellement du réseau d'eaux pluviales
  - d. Renouvellement du réseau d'eaux usées
  - e. Reprise des branchements existants
  - f. Création de nouveaux branchements (à la demande des propriétaires)
  - g. Vérification de bon raccordement aux branchements posés.
2. Aménagement de surface de la rue (Voirie – trottoirs- parking).
  - a. Terrassement de la voirie et dépose bordures
  - b. Empierrement voirie et trottoirs
  - c. Couche de base
  - d. Revêtement de trottoir
  - e. Couche de roulement
  - f. Signalisation

### NUEIL-LES-AUBIERS - CTER du 09/05/2023

Rue de Tivoly, Ecu de France, Lion d'Or, Stipendie



# CONVENTION DE FINANCEMENT POUR DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT COORDONNE DES RESEAUX

COMMUNE : **NUEIL-LES-AUBIERS**

SITUATION DES TRAVAUX : *Rue d'Anjou et Chemin Chausseraie/  
**GEREDIS***

N° DOSSIER EFFACEMENT : **22028202**

N° DOSSIER OPERATION COORDONNEE : **22368906**

Entre :

**La commune de NUEIL-LES-AUBIERS**

Représentée par son Maire

Spécialement autorisé (e) à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du **06 juillet 2022**

Et ci-après dénommée : « la COMMUNE »

**D'une part,**

Et :

**Le Syndicat Intercommunal d'Énergie des Deux-Sèvres,**

Identifié au répertoire SIRET au n°200 091 049 00011,

Dont le siège est 14 rue Notre Dame, CS 98 803 – 79028 NIORT Cedex,

Représenté par Monsieur Roland MOTARD, Président, spécialement autorisé par délibération n°20-10-19-C-08-182 du 19 octobre 2020,

Et ci-après dénommé « le SIEDS »

**D'autre part,**

Ensemble désigné par « les Parties »,

## EXPOSÉ

L'article L 2224-36 du code général des collectivités territoriales prévoit que « *Les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération exerçant la compétence d'autorité organisatrice de réseaux publics de distribution d'électricité peuvent également assurer, accessoirement à cette compétence, dans le cadre d'une même opération et en complément à la réalisation de travaux relatifs aux réseaux de distribution électrique, la maîtrise d'ouvrage et l'entretien d'infrastructures de génie civil destinées au passage de réseaux de communications électroniques, incluant les fourreaux et les chambres de tirage (...)* ».

Cette disposition ouvre ainsi la possibilité au SIEDS, en accord avec la commune concernée, de réaliser un enfouissement coordonné dans un même secteur des réseaux filaires aériens de distribution d'électricité et de communications électroniques, favoriser la réduction du coût des travaux, réduire la gêne provoquée par des chantiers successifs et répondre à l'intérêt général.

Pour concrétiser cette démarche une convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aérien de communications électroniques et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis **sur supports communs** a été conclue entre le SIEDS et ORANGE. Celle-ci permet au SIEDS d'agir pour le compte de ses communes membres qui en feront la demande, pour assurer la coordination des travaux d'enfouissement des réseaux de distribution d'électricité et de communications électroniques.

A ce titre, dans le cadre du projet d'aménagement **Rue d'Anjou et Chemin Chausseraie/ GEREDIS** (Ci-après « l'Opération »), **la COMMUNE** a sollicité l'ensemble des gestionnaires des réseaux par l'intermédiaire du Comité Technique d'Effacement des Réseaux (CTER) dont le SIEDS assure son fonctionnement et une visite sur le terrain du **01/02/2022** a permis d'établir un premier estimatif ainsi que la nature des travaux de réseaux électriques basse tension (BT), d'éclairage public et de communications électroniques à réaliser dans le périmètre d'enfouissement.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont réunies pour déterminer les modalités financières de l'opération pour les travaux sur le réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs et sur le réseau aérien de communications électroniques sur supports communs.

**Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

## **Article 1<sup>er</sup> OBJET**

La présente convention (ci-après « la Convention ») a pour objet de déterminer les conditions financières entre les parties pour l'opération programmée d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de distribution d'électricité, de communications électroniques et d'éclairage public situé : **Rue d'Anjou et Chemin Chausseraie/ GEREDIS** sur le territoire communal (Ci-après « l'Opération »).

Le compte-rendu de la visite terrain, transmis à la Commune le **10/06/2022** précise les coûts estimatifs et le descriptif technique de l'Opération. La délibération de la COMMUNE du **06/07/2022** approuve la réalisation de cet aménagement et désigne le SIEDS comme maître d'ouvrage de l'Opération pour les travaux de génie civil des réseaux de communications électroniques.

## **Article 2 PARTICIPATIONS FINANCIERES**

### **2.1 – Montant total de l'Opération**

Le montant total de l'Opération d'enfouissement coordonné des réseaux aériens est de :  
**123 789,63€ TTC (103 158,02€ HT).**

### **2.2 – Répartition financière**

#### **2.2.1 – Réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs**

Le montant total des travaux d'enfouissement coordonné des réseaux électriques et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) est de **98 476,22€ TTC (82 063,52€ HT).**

Le SIEDS s'engage à financer **la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et 65 650,81€ HT** soit **80%** du coût des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) pour l'Opération, main d'œuvre – génie civil compris.

La COMMUNE s'engage à verser une contribution syndicale de **16 412,71€ HT** soit **20%** des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) pour l'Opération, main d'œuvre – génie civil compris.

#### **2.2.2 – Réseau aérien de communications électroniques sur supports communs**

Le montant total prévisionnel des travaux d'enfouissement coordonné du réseau de communications électroniques sur supports communs est de **25 313,41€ TTC (21 094,51€ HT).**

La COMMUNE s'engage à financer le montant prévisionnel de **13 445,32€ TTC (11 204,43€ HT)** soit **53%** des travaux d'enfouissement du réseau de communications électroniques sur supports communs, correspondant à l'ensemble des frais de pose des installations de communications électroniques fournies par ORANGE, et les frais de réalisation des infrastructures communes de génie civil, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE.

### **2-3 – Modalités de financement de l'Opération**

Le SIEDS engage par mandat la totalité du montant des travaux d'enfouissement des réseaux aériens de distribution d'électricité, d'éclairage public et des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE établis sur supports communs, main d'œuvre – génie civil compris, en euros TTC.

La contribution syndicale correspondante à la quote-part de la COMMUNE de l'ensemble des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) de l'Opération, sera facturée à la COMMUNE par un titre de recette du SIEDS au montant forfaitaire payé par le SIEDS à la date d'achèvement des travaux, en euros HT. Le versement sera réalisé en une seule fois au SIEDS.

Les frais de pose des installations de communications électroniques fournies par ORANGE, et les frais de réalisation des infrastructures communes de génie civil, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE, seront facturés par le SIEDS à la COMMUNE, au montant réel payé par le SIEDS, à la date d'achèvement des travaux par un titre de recette en euros TTC. Le versement sera réalisé en une seule fois au SIEDS.

#### 2.4 – Imputation budgétaire

Le SIEDS engage le montant total des travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de distribution d'électricité et d'éclairage public (si c'est le cas) de l'Opération, au chapitre 23 – article 2315.

Le SIEDS engage le montant total des travaux d'enfouissement coordonnée des réseaux de communications électroniques d'ORANGE, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE, au chapitre 11 – article 605.

Le SIEDS imputera la participation financière de la COMMUNE relative aux travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de distribution électrique, de communications électroniques d'ORANGE et d'éclairage public (si c'est le cas) de l'Opération, au chapitre 74 – article 74748.

La COMMUNE imputera les crédits nécessaires au financement de la contribution syndicale relative aux travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens de distribution d'électricité et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) de l'Opération, au compte 65738.

La COMMUNE imputera les frais à sa charge des travaux d'enfouissement coordonné du réseau de communications électroniques d'ORANGE, au chapitre 65 – article 65738.

#### 2.5 – Prise en charge du remplacement des appareils d'éclairage public

La COMMUNE prend à sa charge le remplacement éventuel des appareils d'éclairage public pouvant donner lieu à une subvention du SIEDS éligible sous conditions, à la demande de la COMMUNE. Celle-ci sollicitera le SIEDS pour connaître les conditions et modalités d'éligibilité du programme d'aide en vigueur.

#### **Article 3 DUREE**

La Convention prendra effet à compter de la signature de la Convention par les parties et prendra fin dès le paiement par la COMMUNE de sa participation financière aux travaux d'enfouissement coordonné sur supports communs des réseaux électriques, de communications électroniques et d'éclairage public (si c'est le cas) de l'Opération.

#### **Article 4 MODIFICATION**

La Convention ne peut être modifiée qu'en cas d'accord entre les Parties et sera formalisée par avenant.

#### **Article 5 REGLEMENT DES DIFFERENTS**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la Convention relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers. Les Parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à NIORT le **05/09/2023**

En deux exemplaires.

**Pour la Commune**  
Le Maire

**Pour le SIEDS**  
Le Président

## ANNEXE 9

REMUNERATION DES AGENTS

RECENSEMENT

Etat au 6 novembre 2023

SIMULATION 2024

DISTRICT S secteur	AGENT	1/2 Journée Formation	Forfait Formation	Forfait Déplacement	Prime de résultat	Feuilles logement	Forfait Foyer x 1 €	Bulletins individuels	Forfait Bulletins x 1,44€	REMUNERATION BRUTE
1 Zone C		2	90	100	80	341	341,00	789	1136,16	1747,16
2 Zone B		2	90	70	80	341	341,00	776	1117,44	1698,44
3 Zone A				0		0	0,00		0	0,00
4 Zone B		2	90	70	80	312	312,00	693	997,92	1549,92
5 Zone C		2	90	100	80	329	329,00	627	902,88	1501,88
6 Zone C		2	90	100	80	292	292,00	649	934,56	1496,56
7 Zone A				0		0	0,00		0	0,00
8 Zone B		2	90	70	80	285	285,00	670	964,8	1489,80
9 Zone A				0		0	0,00	0	0	0,00
10 Zone A		2	90	50	80	289	289,00	664	956,16	1465,16
11 Zone C		2	90	100	80	310	310,00	668	961,92	1541,92
<b>TOTAL</b>			<b>720</b>	<b>660</b>	<b>640</b>	<b>2499</b>	<b>2499,00</b>	<b>5536</b>	<b>7971,84</b>	<b>12490,84</b>

Comparatif avec Ville de Mauléon

90 €

entre 50 et 100 €

100 €

1€ par logement

1,50€ par bulletin

Comparatif avec Ville de Cerizay

90 €

150 €

50 €

1€ par logement

1,40€ par bulletin



## Adhésion Dispositif de signalement

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Deux-Sèvres**, dont le siège est situé au 9 rue Chaigneau CS80030 79403 SAINT MAIXENT L'ECOLE Cedex, représenté par Monsieur Alain LECOINTE, en qualité de Président et dument habilité à cet effet par une délibération en date du 3 juillet 2023 ;

Et désigné ci-après « CDG79 »

*D'une part,*

**Et,**

- **[la collectivité / l'établissement public]**, ayant son siège sis au **[adresse]**, représenté[e] par **[Nom autorité territoriale]**, en qualité de **[Maire/Président]** dument habilité[e] à cet effet une délibération en date du **[date]**

Et désigné ci-après « la collectivité »

*D'autre part.*

Il est convenu que le CDG79 et la collectivité forment les parties à la présente convention.

Vu la loi n°2019-828 du 8 août 2019 de transformation de la fonction publique, et notamment son article 80,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.135-6 et L.452-43,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes,

Vu la circulaire du 9 mars 2018 relative à la lutte contre les violences sexuelles et sexistes dans la fonction publique,

Vu la délibération du conseil d'administration du CDG79 n° 4 en date du 3 juillet 2023 relative à la mise en place du dispositif de signalement,



# 79 CONVENTION

Vu l'information portée au comité social territorial sur la mise en place de la mission par le CDG79,

Vu la délibération du [conseil municipal, conseil communautaire, ...] en date du [date],

## PREAMBULE :

L'article 80 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé un nouvel article 6 quater A dans la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, désormais codifié à l'article L.135-6 du code général de la fonction publique (CGFP), et prévoit l'obligation, pour chaque administration, d'instituer un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes.

En application du décret n°2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique, les employeurs territoriaux doivent répondre à l'obligation de mettre en place ce dispositif depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020.

Ce dispositif :

- A pour double objectif de recueillir le signalement et d'orienter l'agent vers la ou les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien, de protection des victimes et de traitement des faits signalés,
- S'adresse aux agents s'estimant victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement ou d'agissements sexistes et aux témoins de tels agissements.

Ce dispositif peut être mis en place en interne ou mutualisé entre plusieurs collectivités territoriales ou établissements publics. La loi prévoit également la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics de confier, par voie de convention, la mise en place de ce dispositif au centre de gestion, en application de l'article L.452-43 du CGFP.

A ce titre, le CDG79 propose la mise en place d'une nouvelle prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement » par le biais d'une convention encadrant la procédure spécifique du dispositif.

Les collectivités territoriales et établissements publics des Deux-Sèvres **ayant préalablement délibéré et désigné un référent interne** peuvent adhérer à la prestation du CDG79, lequel propose une convention spécifique de recueil des signalements (émis par un titulaire, stagiaire, contractuel de droit public ou de droit privé, apprenti, bénévole, élève étudiant en stage), s'estimant victimes ou témoins de tels agissements.

Il est précisé que la prestation « Dispositif de signalement » ne conduit pas le CDG79 à se substituer aux obligations légales et réglementaires incombant à l'employeur public. De même, ce dispositif ne se substitue pas aux autres voies de litige notamment :



- La procédure pénale (article 40 du code de procédure pénale, dépôt de plainte, etc.),
- La saisine des représentants du personnel,
- Le recours hiérarchique,
- La réclamation auprès du Défenseur des droits.

### IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 : OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La collectivité confie au CDG79 la gestion du dispositif de signalement conformément aux dispositions fixées par le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020.

Le dispositif doit prévoir :

- Une **procédure de recueil** des signalements effectués par les agents s'estimant victimes ou témoins des actes de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel et d'agissements sexistes ;
- Une **procédure d'orientation** des agents s'estimant victimes de tels actes ou agissements **vers les services et professionnels compétents** chargés de leur accompagnement et de leur soutien ;
- Une **procédure d'orientation** des agents s'estimant victimes ou témoins de tels actes ou agissements **vers les autorités compétentes** pour prendre toute mesure de protection fonctionnelle appropriée et assurer le traitement des faits signalés, notamment par la réalisation d'une enquête administrative.

3

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités mise en œuvre et de gestion de la prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement » par le CDG79.

La présente convention prend effet dès sa signature par la collectivité et est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

Elle pourra être résiliée à chaque échéance annuelle par l'une des parties signataires sous réserve d'un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception avec date d'effet au 31 décembre. En cas de non-respect avéré de l'une de ses clauses, la présente convention pourra être résiliée avant son terme par l'une des parties signataires, sous réserve du préavis mentionné précédemment.



Dans ce cas, la collectivité ou l'établissement public signataire informe, dans un délai d'un mois à compter de la décision de résiliation, les agents placés sous son autorité des conséquences afférentes.

Dans le cas où la dénonciation intervient à la demande de la collectivité, celle-ci s'engage à verser le montant correspondant aux prestations effectuées par le CDG79.

## ARTICLE 2 : CONTENU DE LA PRESTATION

Le dispositif proposé par le CDG79 est le suivant :

1. **Recueil du signalement et traitement des faits (étude de la recevabilité du signalement et analyse/pré-qualification des faits)**
  - Accusé de réception du signalement dans un délai de 7 jours ouvrés ;
  - Recueil d'information auprès du déclarant permettant d'analyser les faits et de vérifier si cela entre dans le champ du dispositif.
2. **Orientation de l'agent auteur du signalement**
  - Analyse du signalement (appréciation des faits) ;
  - Orientation de l'agent vers les professionnels compétents, et mise en place d'un système d'accompagnement le cas échéant.
3. **Information à la collectivité**
  - Information à la collectivité (avec accord exprès de l'agent) : élaboration de préconisations adaptées aux faits du signalement par la rédaction d'un courrier d'alerte.
  - Proposition d'un accompagnement par les services du CDG79, le cas échéant.

4

Les signalements sont traités par une cellule pluridisciplinaire interne au CDG79, composée d'un membre de la direction, d'un conseiller en gestion statutaire, d'un médecin du travail (ou d'un membre du service de médecine préventive), d'un psychologue du travail, d'un technicien de prévention et de toute autre personne dont la présence serait jugée utile par le CDG79.

La cellule peut être saisie via un formulaire spécifique, disponible sur le site Internet du CDG79 : [www.cdg79.fr](http://www.cdg79.fr)

Après avoir été complété, il peut être transmis au CDG79 :

- soit par voie électronique sur l'adresse de messagerie dédiée : [signalement@cdg79.fr](mailto:signalement@cdg79.fr)
- soit par voie postale (en courrier recommandé) à l'adresse suivante :

### **Dispositif de signalement**

Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres  
9 rue Chaigneau – CS 80 030  
79403 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE CEDEX



Ce dispositif est ouvert à tous les agents de la collectivité (titulaires, stagiaires, contractuels de droit public ou de droit privé, apprentis, bénévoles, élèves étudiants en stage), qui s'estiment victimes ou témoins de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes.

L'auteur du signalement peut joindre à cet envoi toute information ou tout document, quel que soit son support ou sa forme, de nature à étayer son signalement.

Le dispositif est également applicable aux agents ayant quitté la collectivité depuis moins de 6 mois.

En outre, ce dispositif s'applique aux actes de violences, de harcèlement ou d'agissements sexistes d'origine extra-professionnelle détectés sur le lieu de travail, notamment dans le cadre des violences conjugales.

Le dispositif prévoit de produire un bilan d'activité annuel présenté chaque année au Comité social territorial (CST) départemental, et, par un extrait anonyme, transmis aux collectivités et établissements concernés disposant de leur propre CST (et Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail) et ayant confié la mise en œuvre du dispositif au CDG79.

5

### **ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

Les tarifs sont adoptés par le Conseil d'Administration du CDG79 et peuvent être révisés annuellement.

Au lancement de la convention, les tarifs ont été fixés par délibération du Conseil d'Administration du CDG79 en date du 3 juillet 2023, comprenant :

- Une part fixe correspondant à une adhésion annuelle :
  - Pour les collectivités et établissements publics locaux de 50 agents et moins : 35 €
  - Pour les collectivités et établissements publics locaux de 51 à 100 agents : 55 €
  - Pour les collectivités et établissements publics locaux de plus de 100 agents : 75 €
  - Pour les collectivités et établissements publics non affiliés : 150 €
- Une part variable liée à la rédaction d'un rapport à destination de l'employeur public : 50 € l'heure dans la limite de 150 €, soit 3 heures maximum.



La première facturation est réalisée en 2024. La facturation est ensuite émise par le CDG79 lors du premier semestre de chaque année.

#### **ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DES PARTIES**

Les parties s'engagent à respecter les termes de la présente convention et à tout mettre en œuvre pour que la prestation puisse se réaliser selon les modalités définies à l'article 2.

##### **1. Engagements du CDG79**

Le CDG79 s'engage à respecter :

- La confidentialité des données recueillies,
- La neutralité vis-à-vis des victimes et auteurs présumés des actes,
- L'impartialité et l'indépendance du dispositif,
- Le traitement rapide des signalements, à l'exception de la survenance d'un événement rendant impossible l'exécution de la prestation.

6

Les personnels du CDG79 en charge du dispositif de signalement sont formés à la prévention et à la lutte contre les discriminations et les violences sexuelles et sexistes. Aussi ils :

- Apportent une expertise juridique afin d'apprécier la nature des faits ;
- Disposent de connaissances administratives afin de pouvoir orienter la victime présumée vers les interlocuteurs les plus pertinents, ou vers un soutien médico-psychologique si nécessaire.

Le CDG79 s'engage à fournir les supports de communication aux collectivités signataires de la présente convention.

##### **2. Engagements de la collectivité**

L'autorité compétente, signataire de la présente convention, devra, par tout moyen, rendre accessible ce dispositif par une information et une communication accessible au plus grand nombre. L'information doit également contenir les moyens d'accès à ce dispositif.

L'autorité compétente désigne au sein sa collectivité la personne référente qui sera destinataire de tout document ou de toute information en provenance du CDG79 dans le cadre de ce dispositif (sauf à être directement concerné par un signalement). Il devra également informer le CDG79 des suites données aux signalements en complétant notamment les formulaires de suivi transmis par le CDG79. En vue de cette désignation, l'annexe de la présente convention sera complétée et signée, puis transmise au CDG79, lors de l'adhésion de la collectivité. La collectivité s'engage à informer le CDG79, sans délai, d'un changement d'interlocuteur ou de ses coordonnées.



L'employeur engage sa responsabilité en cas de carence en matière de prévention, de protection dans le traitement des actes de violences dont peuvent être victimes les agents publics sur leur lieu de travail.

La collectivité autorise le CDG79 à transmettre, dans le cadre restreint du réseau des consultants des Centres de Gestion, des informations sur cette mission sous réserve que l'identité de la collectivité et tout élément permettant d'identifier celle-ci ou son personnel aient été préalablement occultés.

#### **ARTICLE 5 : RESPONSABILITE**

La responsabilité du CDG79 ne saurait être engagée en cas d'informations inexactes, incomplètes ou erronées.

La responsabilité du CDG79 ne saurait être engagée en ce qui concerne les conséquences des mesures retenues et les décisions prises ou non par l'autorité territoriale.

La présente convention n'a par ailleurs ni pour objet, ni pour effet d'exonérer l'autorité territoriale de ses obligations relatives aux dispositions législatives et réglementaires.

#### **ARTICLE 6 : PROTECTION DES DONNEES**

##### **1. Engagements du CDG79**

Les garanties de confidentialité s'imposeront à tous les agents du CDG79 intervenant dans le cadre du dispositif de signalement, que cela soit au stade du recueil du signalement ou de son traitement.

Conformément au RGPD, les informations détenues par le CDG79 sont limitées à ce qui est strictement nécessaire aux seuls besoins de la vérification ou du traitement du signalement.

Le CDG79 veillera également à ce que le dispositif assure :

- La neutralité vis-à-vis des victimes et auteurs des actes,
- L'impartialité et l'indépendance des dispositifs de signalement et de traitement,
- Le traitement rapide des signalements dans le respect des règles relatives au traitement des données personnelles.

Dans le cadre du RGPD, le CDG79 est considéré comme sous-traitant des données. Il est donc autorisé à traiter pour le compte de la collectivité, responsable des traitements, les données à caractère personnel nécessaires pour fournir la mission, objet de la présente convention.



Les catégories de données à caractère personnel traitées sont en particulier :

- Identité, fonctions et coordonnées de l'émetteur du signalement,
- Identité, fonctions et coordonnées des personnes faisant l'objet du signalement,
- Identité, fonctions et coordonnées des personnes intervenant dans le recueil ou dans le traitement du signalement,
- Faits signalés,
- Eléments recueillis dans le cadre des échanges et suivis du signalement.

Les traitements mis en œuvre ont pour finalité : le recueil des signalements effectués par les agents, l'orientation des agents vers les professionnels compétents, le traitement et le suivi des signalements.

Le CDG79 s'engage à :

- Traiter les données uniquement pour les finalités qui font l'objet de la présente convention,
- Garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention,
- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention :
  - o s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité,
  - o reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel,
  - o prennent en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

8

Le CDG79 s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité suivantes prévues notamment par le référentiel général de sécurité (RGS) et en conformité avec les dispositions du RGPD :

- Les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement,
- Les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique,
- Une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

Conformément au RGPD, les données à caractère personnel ne doivent être conservées sous une forme permettant l'identification des personnes que le temps strictement nécessaire à la réalisation des finalités poursuivies.

Les données relatives à un signalement n'entrant pas dans le champ du dispositif sont sans délai détruites ou anonymisées. Lorsqu'aucune suite n'est donnée à un signalement entrant dans le champ du dispositif, les données relatives à ce signalement sont détruites ou anonymisées, dans un délai de deux mois à compter de la clôture des opérations de vérification.

Lorsqu'une procédure disciplinaire ou contentieuse est engagée à l'encontre d'une personne mise en cause ou de l'auteur d'un signalement abusif, les données relatives au signalement peuvent être conservées jusqu'au terme de la procédure ou de la prescription des recours à l'encontre de la décision.

À tout moment, la collectivité peut contacter le délégué à la protection des données du CDG79, via l'adresse de messagerie suivante : [dpo@cdg79.fr](mailto:dpo@cdg79.fr)

9

## 2. Engagements de la collectivité

La collectivité s'engage à :

- Fournir au CDG79 les données visées dans la présente convention,
- Documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le CDG79,
- Veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le RGPD de la part du CDG79,
- Superviser le traitement auprès du CDG79.

Par ailleurs, la collectivité, au moment de la collecte des données, doit fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement, l'information relative aux traitements de données qu'il réalise : données traitées, finalités des traitements, destinataires des données, durées de conservation et droits des personnes.

## ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée de manière unilatérale par le CDG79 et sans indemnité, dans les cas suivants :



- Modification des dispositions législatives et réglementaires régissant le fonctionnement et les missions des centres de gestion et leurs relations avec les collectivités territoriales,
- Modification des conditions particulières de la mission facultative, objet de la présente convention, par le Conseil d'administration du CDG79 (notamment la tarification).

Dans ces situations, le CDG79 informera, dans les meilleurs délais, la collectivité de l'usage de cette clause. Les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention signé des deux parties

#### ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

10

En cas de litige survenant entre les parties et n'ayant trouvé de résolution par les voies amiables, le Tribunal Administratif de Poitiers est compétent.

Le recours peut être formé :

- **Par courrier postal à l'adresse suivante :**  
Tribunal Administratif de Poitiers  
Hôtel Gilbert  
15, rue de Blossac - CS 80541  
86020 POITIERS Cedex
- **Via l'application** informatique télécours accessible par le lien suivant :  
<https://www.telerecours.fr/>

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

À Saint-Maixent-l'École, le  <b>Le Président du CDG79, Alain LECOINTE</b>	À le  <b>L'autorité territoriale de la collectivité / l'établissement public Prénom / Nom</b>
--	--



GEOMAP-IMAGIS

**Légende**

 Partie à classer  
en U.C.

**Bâtiments**

-  Bâtiments durs
-  Bâtiments légers

**Parcelle**

-  Parcelle

Carte imprimée le : 04/10/2023

© DGFiP - cadastre 2021

© IGN - Ortho HR 20cm

Echelle : 1:1 500





**Légende**

**Bâtiments**

- Bâtiments durs
- Bâtiments légers

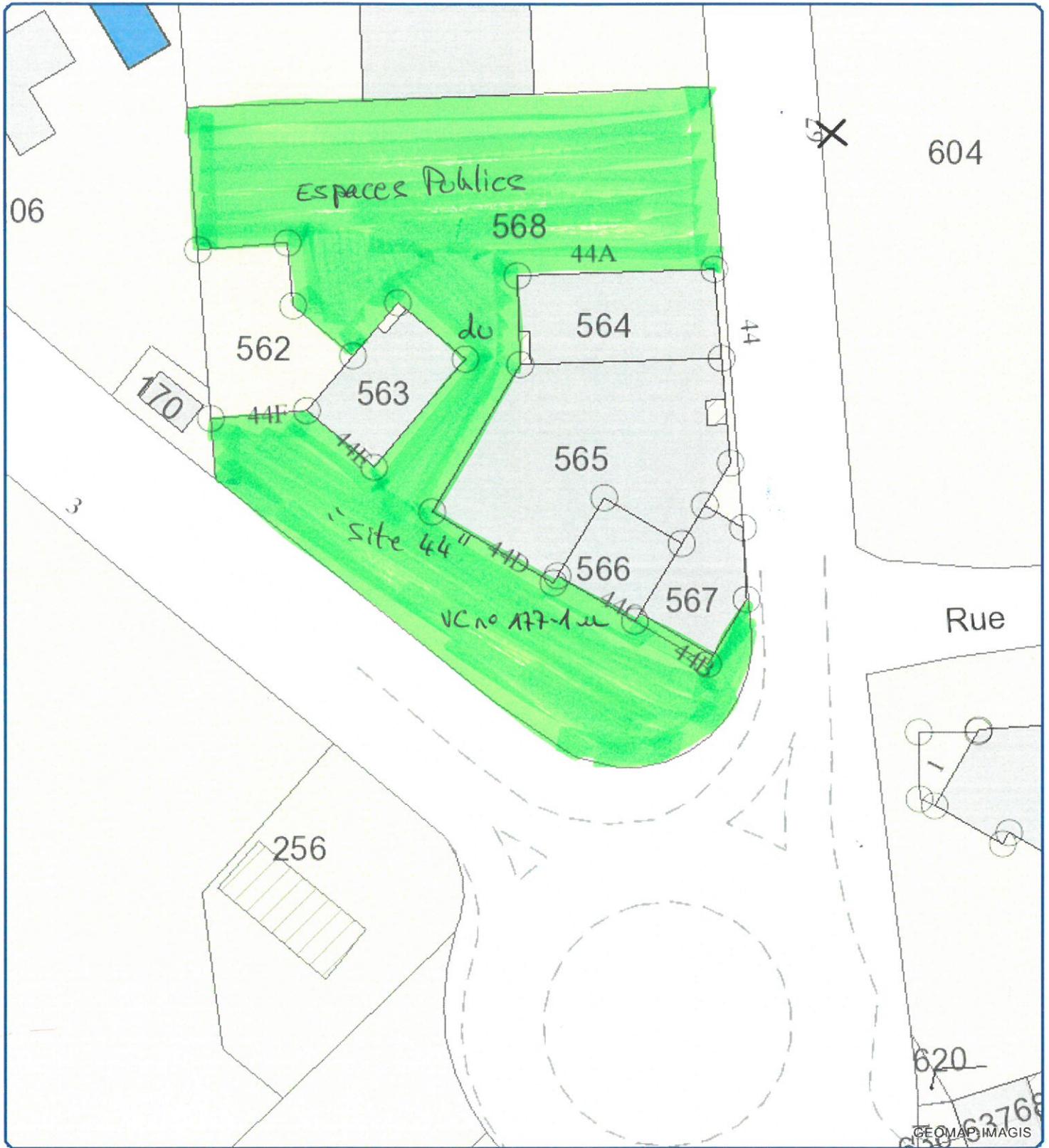
Partie à classer en V.C.

**Parcelle**

- Parcelle

Carte imprimée le :04/10/2023  
 © DGFIP - cadastre 2022  
 © IGN - Ortho HR 20cm  
 Echelle : 1:1 000





Carte imprimée le :04/10/2023  
 © DGFIP - cadastre 2022  
 © IGN - Ortho HR 20cm  
 Echelle : 1:500

**Légende**

<p><b>Bâtiments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bâtiments durs</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bâtiments légers</li> </ul> <p><b>Parcelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Parcelle</li> </ul>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Partie à classer en V.C.</p>
--	---



**TABLEAU DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE**

B - Voies communales à caractère de rues, places, parkings ...

**B1 - - Voies structurantes radiales****Partie(s) du tableau de septembre 2018 à modifier**

Désignation de la VC								Rappel des anciennes désignations			
N° d'ordre (ancien n°)	Dénomination(s)	Origine	Lieux traversés	Destination	Longueurs unitaires en ml	Longueur cumulée en ml	Largeur moyenne plateforme (en ml)	Classement, Cat, n°, date	Ancienne(s) appellation(s)	Longueur (en ml)	Observations
VC n° 12u (RD33E, VC41N)	Rue des Platanes	RD33 Rue de la Gare		Voie privée SNCF RFF	232	1092	10	RD33E (avant délib CM 23 mars 2005)	Rue des Platanes	232	Déclass <sup>t</sup> délib CM 23 mars 2005
	Rue des Platanes	Voie privée SNCF RFF		Rue du Martin-Pêcheur	220		8	Domaine privé		néant	Déclass <sup>t</sup> intérieur site Bellanné délib CM 19/11/2003
	Rue du Sensis	Mini giratoire rues Platanes Martin-Pêcheur		Mini giratoire chemin de Guitard	640		7	VC41N 19/6/1987N	Traversée site Bellanné	698 - 240	

**Partie(s) du tableau modifiée(s) par délibération du 29 novembre 2023**

Désignation de la VC								Rappel des anciennes désignations			
N° d'ordre (ancien n°)	Dénomination(s)	Origine	Lieux traversés	Destination	Longueurs unitaires en ml	Longueur cumulée en ml	Largeur moyenne plateforme (en ml)	Classement, Cat, n°, date	Ancienne(s) appellation(s)	Longueur (en ml)	Observations
VC n° 12u (RD33E, VC41N)	Rue des Platanes	RD33 Rue de la Gare		Ancienne Voie privée SNCF RFF	232	1092+308 = 1400	10	RD33E (avant délib CM 23 mars 2005)	Rue des Platanes	232	Déclass <sup>t</sup> délib CM 23 mars 2005
	Rue des Platanes	Ex-Gare marchandises Est	Ancienne voie privée SNCF RFF	Ex-Gare marchandises Ouest	308		10	Domaine SNCF RFF Délib CM 29/11/2023	Voie ferrée	308	Vente de SNCF à la commune délib CM 26/10/2022 acte notarié 21/12/2022
	Rue des Platanes	Ancienne Voie privée SNCF RFF		Rue du Martin-Pêcheur	220		8	Domaine privé		néant	Déclass <sup>t</sup> intérieur site Bellanné délib CM 19/11/2003
	Rue du Sensis	Mini giratoire rues Platanes Martin-Pêcheur		Mini giratoire chemin de Guitard	640		7	VC41N 19/6/1987N	Traversée site Bellanné	698 - 240	

## Partie(s) du tableau de septembre 2018 à modifier

Désignation de la VC								Rappel des anciennes désignations			
N° d'ordre (ancien n°)	Dénomination(s)	Origine	Lieux traversés	Destination	Longueurs unitaires en ml	Longueur cumulée en ml	Largeur moyenne plateforme (en ml)	Classement, Cat, n°, date	Ancienne(s) appellation(s)	Longueur (en ml)	Observations
VC n° 127u	Impasse René Jamin, rue de la Manufacture	RD n°33 avenue St-Hubert (face « Site 44 »)	Cœur de Ville ZAC	VC n° 128u Allée Pierre Nivard	239		15	Délibération du CM 26/09/2018	Non classée et création	124 + 115 = 239 ml	

## Partie(s) du tableau modifiée(s) par délibération du 29 novembre 2023

Désignation de la VC								Rappel des anciennes désignations			
N° d'ordre (ancien n°)	Dénomination(s)	Origine	Lieux traversés	Destination	Longueurs unitaires en ml	Longueur cumulée en ml	Largeur moyenne plateforme (en ml)	Classement, Cat, n°, date	Ancienne(s) appellation(s)	Longueur (en ml)	Observations
VC n° 127u	Impasse René Jamin, rue de la Manufacture	RD n° 33 avenue St-Hubert (face « Site 44 »)	Cœur de Ville ZAC	VC n° 128u Allée Pierre Nivard	239	239 + 340 = 579 ml	15	Délibération du CM 26/09/2018	Non classée et création	124 + 115 = 239 ml	
	Esplanade Joséphine Baker	Av. St-Hubert/ Contre allée Hôtel de Ville et Allée P Nivard VC 128u	Cœur de Ville Espaces publics	Rue de la Manufacture	Equivalent à 340		Equivalent à 17 m moyen	Domaine privé de la commune Délib CM 29/11/2023	Cœur de Ville		Ancien sites Bénard/MAAC et ancienne Poste

**Partie(s) du tableau ajoutée(s) par délibération du 29 novembre 2023**

Désignation de la VC								Rappel des anciennes désignations			
N° d'ordre (ancien n°)	Dénomination(s)	Origine	Lieux traversés	Destination	Longueurs unitaires en ml	Longueur cumulée en ml	Largeur moyenne plateforme (en ml)	Classement, Cat, n°, date	Ancienne(s) appellation(s)	Longueur (en ml)	Observations
VC n° 177-1u	Espaces publics « Site 44 »	RD n°33 avenue St- Hubert (face à l'ancien n°44)	« Site 44 » Anc <sup>t</sup> « Chouette bazar »	Rue de l'Atlantique (face station carburants Supermarché)	Equivalent à 220		Equivalent à 8 m moyen	Domaine privé de la commune Délib CM 29/11/2023	« Site 44 »		Ancien site magasin « Chouette bazar »

**C – Tableau récapitulatif du classement des voies communales par délibération du 29 novembre 2023**

	VC à caractère de routes	VC à caractère de rues, places, parkings	/s Totaux, TOTAUX	Observations
Voies Communales structurantes radiales	A1 = 37,662 kms	B1 = 9,906 kms	47,568 kms	
Voies Communales structurantes concentriques	A2 = 19,404 kms	Sans objet	19,404 kms	
Autres Voies Communales	A3 = 30,367 kms	B2 = 25,029 kms	55,396 kms	
<b>s/ Totaux des V.C. classées après délibération du 29/11/2023</b>	<b>A1 + A2 + A3 = 87,433 kms</b>	<b>B1 + B2 = 34,935 kms</b>	<b>122,368 kms</b>	
<b>TOTAL GENERAL toutes VC après délibération du 29/11/2023</b>	<b>122,368 kms</b>			



GEOMAP-IMAGIS

**Légende**

- Bâtiments**
-  Bâtiments durs
-  Bâtiments légers
- Parcelle**
-  Parcelle

Carte imprimée le :04/10/2023  
 © DGFIP - cadastre 2022  
 © IGN - Ortho HR 20cm  
 Echelle : 1:1 500





**Légende**

**Bâtiments**

-  Bâtiments durs
-  Bâtiments légers

**Parcelle**

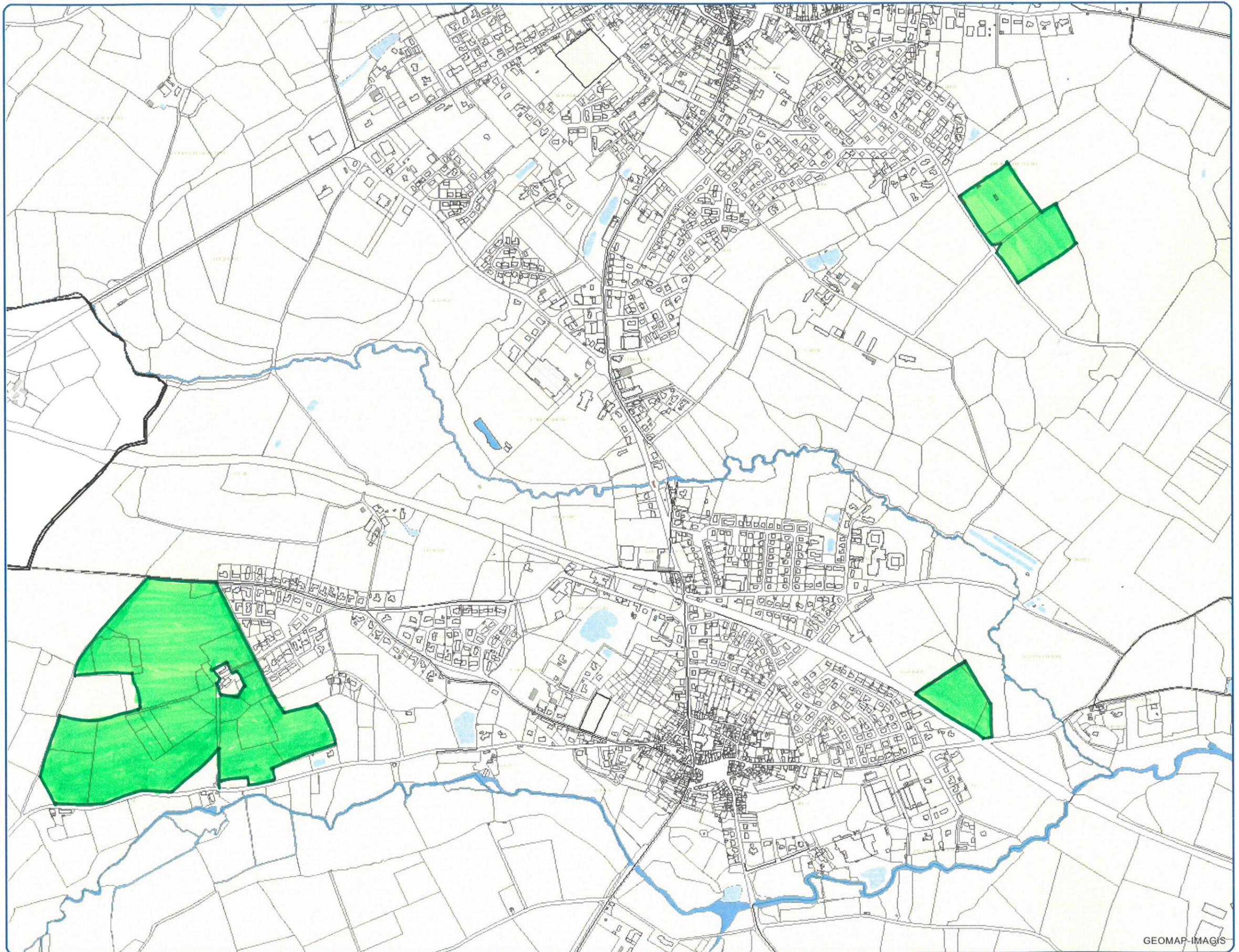
-  Parcelle

Carte imprimée le : 16/11/2023

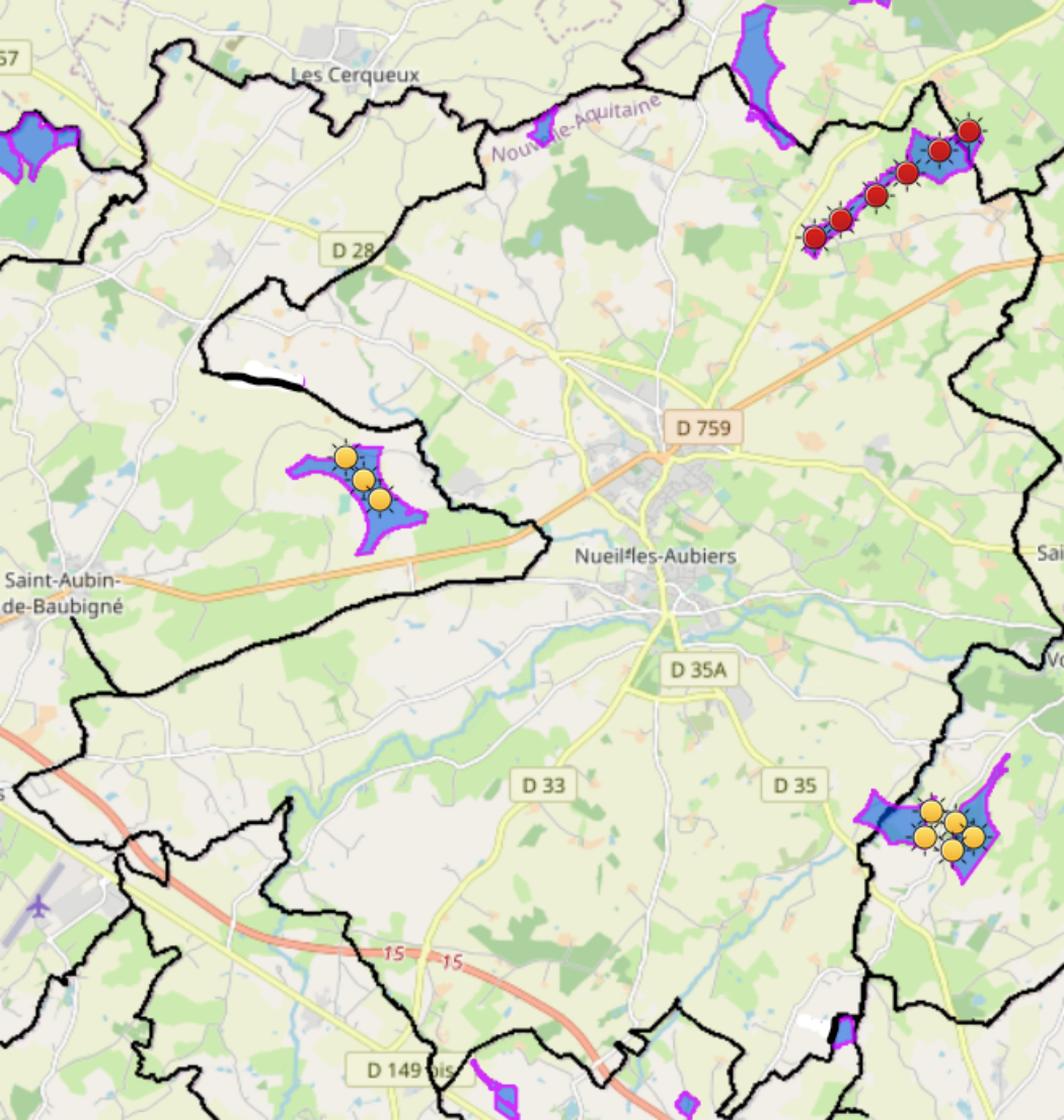
© DGFIP - cadastre 2022

© IGN - Ortho HR 20cm

Echelle : 1:9 563



GEOMAP-IMAGIS







## APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

# Pour le Projet de 2 CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

*Lot n° 1 : centrale « Métairie Sud »*

*Lot n° 2 : centrale « Stade ESSOR »*

(annexes : fiches B2 – B3 – B4 – B5)

**VILLE DE NUEIL-LES-AUBIERS (79)**

Mairie – 75, avenue Saint-Hubert – BP 25020  
79250 NUEIL-LES-AUBIERS

Tél : 05-49-80-65-65 – [secretariat@ville-nueil-les-aubiers.fr](mailto:secretariat@ville-nueil-les-aubiers.fr)  
[www.ville-nueil-les-aubiers.fr](http://www.ville-nueil-les-aubiers.fr)

# Table des matières



<b>1</b>	<b>Objet de l'AMI – Cadre des opérations</b>	<b>3/28</b>
<b>2</b>	<b>Description des deux sites d'implantation</b>	<b>4/28</b>
<b>2.1</b>	<b>Description du site « Métairie Sud » - Lot n° 1</b>	<b>4/28</b>
L1a	Localisation du projet - Contraintes	4/28
L1b	Usages et servitudes	7/28
L1c	Situation du terrain vis-à-vis de l'urbanisme	8/28
L1d	Aspects fonciers	10/28
L1e	Raccordement au poste électrique	11/28
L1f	Aspects environnementaux	12/28
<b>2.2</b>	<b>Description du site « Stade de l'ESSOR » - Lot n° 2</b>	<b>13/28</b>
L2a	Localisation du projet - Contraintes	13/28
L2b	Usages et servitudes	16/28
L2c	Situation du terrain vis-à-vis de l'urbanisme	16/28
L2d	Aspects fonciers	17/28
L2e	Raccordement au poste électrique	18/28
L2f	Aspects environnementaux	18/28
<b>3</b>	<b>Contenu du dossier à remettre par les candidats</b>	<b>19/28</b>
a	Présentation du candidat	19/28
b	Dossier technique du projet	19/28
c	Dossier d'investissement	20/28
d	Plan d'affaire prévisionnel	21/28
e	Planning du projet	21/28
<b>4</b>	<b>Critères et processus de sélection des offres</b>	<b>21/28</b>
a	Réalisation du projet et conditions suspensives	21/28
b	Conditions financières – Garanties	23/28
c	Conditions de remise et d'examen des offres	25/28
d	Critères de jugement – Sélection des offres	27/28
<b>5</b>	<b>Communication et confidentialité – Propriété intellectuelle</b>	<b>28/28</b>

# 1. Objet de l'AMI – Cadre des opérations

Dans le cadre des objectifs énergétiques municipaux locaux, de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte et en particulier du développement des énergies renouvelables, la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS souhaite dédier une partie de son espace foncier à la construction et à l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol. Ce projet photovoltaïque est aussi le fruit d'une démarche de territoire qui associe la ville de NUEIL-LES-AUBIERS, la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais (AGGLO2b) et l'Etat (cadre de la loi d'accélération des énergies renouvelables).

L'objet de cet appel à manifestation d'intérêt est de permettre à la mairie de NUEIL-LES-AUBIERS de choisir, parmi les candidats intéressés, la meilleure proposition pour le développement et l'exploitation de :

- Une centrale photovoltaïque sur un terrain de 25 ha lui appartenant ; au moins 20 ha des 25 étant des terres incultes ou très pauvres, inexploitées depuis plusieurs années, donc utilisables pour le but recherché.
- Une centrale photovoltaïque sur un terrain de 4,85 hectares lui appartenant (stade de football en voie de désaffectation) ; au moins 4,5 hectares étant exploitables pour le but recherché.

Le présent document fixe le cadre de la consultation pour le développement, la construction et l'exploitation des deux centrales solaires photovoltaïques sur un premier site de 25 ha potentiels et un second site de 4,85 ha potentiels. Les candidats devront présenter les caractéristiques essentielles de leur(s) futur(s) projet(s), ainsi que les éléments d'information requis.

**Le(s) projet(s) devra(devront) être optimisant(s) à l'échelle locale. Toute proposition en ce sens (redevance d'occupation du foncier, optimisation de la puissance installée et des taxes locales, revente d'une partie de l'électricité pour les besoins de la mairie, autoconsommation collective ou non ...) sera étudiée avec attention. A ce sujet, sont attendus d'une part la présentation d'un modèle de financement participatif pour la population, d'autre part un modèle de participation de la ville de NUEIL-LES-AUBIERS au capital de la société d'exploitation (ou société de projet).**

L'expérience du candidat dans la conduite de grand projets, photovoltaïques notamment, sa capacité à tenir compte des aspects environnementaux, des contraintes techniques (proximité relative des habitations, d'autres installations techniques ...), à favoriser l'acceptabilité et sa capacité à innover (sur le plan administratif/gestion/financier : autoconsommation collective ou non ..... ET sur le plan technique : batteries, hydrogène ...) autant en phase développement que durant l'exploitation seront des atouts.

## 2. Description des deux sites d'implantation

### 2.1 Description du site « Métairie Sud » – Lot n° 1

#### L1a - Localisation du projet - Contraintes

Le terrain d'implantation du projet se situe sur les terres du hameau de « la Métairie » à l'ouest et à proximité du bourg Sud de la commune, elle-même située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres (79), en limite Sud du département de Maine et Loire (49) et proche de la Vendée (85).

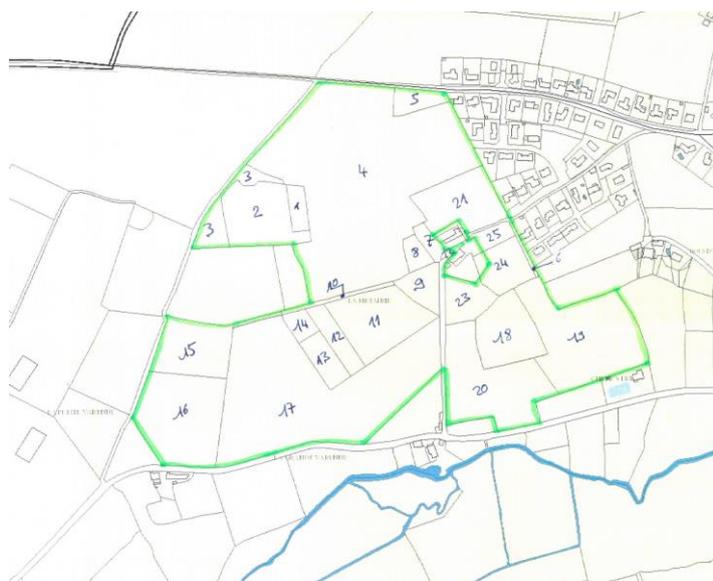
Le terrain est limité à l'Est par un lotissement d'habitation dit des « Hauts de Bellevue », au Sud par la route de Rorthais (RD n° 154), à l'Ouest par le chemin rural dit de « la Varenne », et au nord par la route du Fournet (VC n° 11 *anciennement n° 2A, 9N, 41N*).

La ville de NUEIL-LES-AUBIERS possède les parcelles cadastrées section K n° 316 à 320, 322, 324 à 334, 337, 338, 341, 536, 576, 658, 660 et 662 représentant ensemble une superficie de 25,5 hectares. L'ensemble relativement pentu est orienté au Sud et donne à voir sur la vallée de la rivière « l'Argent » située en contrebas et proche.

Il convient de noter au sein de cet ensemble la présence d'une enclave constituée de 2 habitations de particuliers occupant l'ancienne ferme de « la Métairie » desservie par le chemin du même nom se rattachant à la route de Rorthais (RD n° 154).

Il faut aussi noter la présence en périphérie immédiate, outre le lotissement dit des « Hauts de Bellevue », de plusieurs maisons isolées : le Chêne Vert, la Grande Varenne, la Petite Varenne.

Enfin et dans une moindre mesure, il convient aussi de noter la présence de quelques parcelles de propriétaires tiers venant former enclave dans l'ensemble décrit ci-dessus. Il s'agit surtout d'une excroissance formée par 2 parcelles donnant sur le chemin de « la Varenne » au centre de l'ensemble décrit ci-dessus.



Coordonnées GPS : 46.9384 / - 0,6093 – Altitude : de 107 m à 137 m

Figure 1 : Extrait du plan cadastral avec n° d'ordre des parcelles

N° d'ordre	Référence cadastrale	Contenance cadastrale	Nature cadastrale du sol	Qualité estimée du sol : I = inculte P = pauvre M = moyenne terre B = bonne terre	Observations
1	K n°0316	1.879 m <sup>2</sup>	Terres classe 3	I = inculte	
2	K n°0317	10.170 m <sup>2</sup>	Terres classe 4	I = inculte	
3	K n°0318	4.140 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	I = inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
4	K n°0319	67.179 m <sup>2</sup>	Terres classe 3	I = inculte	
5	K n°0320	2.520 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	I = inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
6	K n°0322	730 m <sup>2</sup>	Chemin clas. 8	Moyenne terre	Prés prairies nat. Herbage pâturage
7	K n°0324	1.280 m <sup>2</sup>	Jardin classe 2	Moyenne terre	Hors jardins d'agrément
8	K n°0325	1.630 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	Inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
9	K n°0326	3.380 m <sup>2</sup>	Terres classe 2	Inculte	
10	K n°0327	1.120 m <sup>2</sup>	Chemin clas. 7	Inculte	Terres
11	K n°0328	11.600 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	Inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
12	K n°0329	3.361 m <sup>2</sup>	Terres classe 4	Moyenne terre	
13	K n°0330	3.280 m <sup>2</sup>	Terre classe 4	Moyenne terre	
14	K n°0331	1.723 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	Inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
15	K n°0332	9.330 m <sup>2</sup>	Terres classe 4	Moyenne terre	
16	K n°0333	16.970 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	Moyenne terre	Landes pâtis bruyères terres vaines
17	K n°0334	46.800 m <sup>2</sup>	Terres classe 4	Moyenne terre	

18	K n°0337	8.830 m <sup>2</sup>	Pré prairie cl 2	Bonne terre	Prés prairies nat. Herbage pâturage
19	K n°0338	21.000 m <sup>2</sup>	Pré prairie cl 3	Bonne terre	Prés prairies nat. Herbage pâturage
20	K n°0341	17.390 m <sup>2</sup>	Terres classe 2	Bonne terre	
21	K n°0536	9.488 m <sup>2</sup>	Landes clas. 1	Inculte	Landes pâtis bruyères terres vaines
22	K n°0576	203 m <sup>2</sup>	Sols	Accès habitation	
23	K n°0658	4.348 m <sup>2</sup>	Pré prairie cl 2	Moyenne terre	Prés prairies nat. Herbage pâturage
24	K n°0660	4.872 m <sup>2</sup>	Terres classe 3	Moyenne terre	
25	K n°0662	1.692 m <sup>2</sup>	Terres classe 3	Moyenne terre	
	<b>TOTAL</b>	<b>254.915 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL inculte</b>	<b>114.829 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 11ha48a29ca</b>
	<b>OU</b>	<b>25ha49a15ca</b>	<b>TOTALmoyenne</b>	<b>92.663 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 9ha26a63ca</b>
			<b>TOTAL bonne</b>	<b>47.220 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 4ha72a20ca</b>

Figure 2 : Relevé de propriété « Métairie Sud » à partir des n° d'ordre des parcelles

Seules les parcelles appartenant à la ville de N U E I L - L E S - A U B I E R S (numérotées et délimitées de vert sur l'extrait cadastral) sont envisagées pour accueillir ce projet de centrale photovoltaïque. De plus, le terrain d'implantation du projet **exclura les périmètres éventuels de protection des habitations riveraines, et les parties ayant une valeur agronomique indéniable**. S'agissant de la bande classée en emplacement réservé au PLU « i » pour création future éventuelle d'une voie de contournement routier de l'agglomération, elle pourra être recouverte par la centrale, le but de cet emplacement réservé étant **uniquement pour l'instant de préserver l'avenir à long ou très long terme** : maîtriser la propriété des terrains dès que c'est possible pour une réalisation éventuelle à un horizon indéfini à ce jour.

En définitive, en matière de contraintes, en dehors de la protection des habitations isolées riveraines, notamment celles du hameau de « la Métairie », il s'agira principalement de prévoir un espace « tampon » entre le futur champ photovoltaïque et le lotissement dit des « Hauts de Bellevue » ; cet espace tampon pourrait se traduire avantageusement par la création d'une bande boisée d'une largeur minimale de 5 mètres à la charge du candidat retenu, comme son entretien régulier (débroussaillage, taille, recépages éventuels ...) tout au long de la durée de vie de l'accord (convention, bail, contrat ...) détenu par le candidat retenu.

Au final, le terrain envisagé pour le projet de centrale photovoltaïque pourrait avoir une superficie totale utile (réellement utilisée pour la pose des panneaux) approximative de l'ordre de **19 hectares**. Tous les aménagements nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront à la charge du candidat retenu. Le projet se situera sur une très grande partie de l'ensemble du site figurant sur le relevé de propriété joint qui pourra faire le cas échéant, l'objet d'une division cadastrale à la charge de la mairie de N U E I L - L E S - A U B I E R S après définition exacte du projet et des mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) du code de l'environnement, par le lauréat du présent AMI.

Tout aménagement nécessaire des voies d'accès devra faire l'objet d'une description précise et détaillée par le candidat qui prendra à sa charge tout renforcement, toute modification, toute création de voirie qui serait nécessaire.

## L1b - Usages et servitudes

Le site se situe à proximité d'un quartier d'habitat, de diverses habitations isolées (dont deux au cœur du site dans le hameau même de « la Métairie »), de propriétés tierces dont il faut préserver les capacités d'exploitation agricoles. Les précautions nécessaires et suffisantes pour le bien-être des habitants d'une part, pour la continuité des activités d'autre part, seront prises par le candidat retenu devenu attributaire, tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

Il conviendra également de garantir l'accès aux services de secours.

Le site est l'objet d'une servitude de type A5 pour la pose des canalisations publiques (eau potable et assainissement) relevant d'une part du Syndicat du Val de Loire - 29 Rue Lavoisier, 79300 Bressuire, d'autre part de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais (AGGLO2b - 27 Boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex).

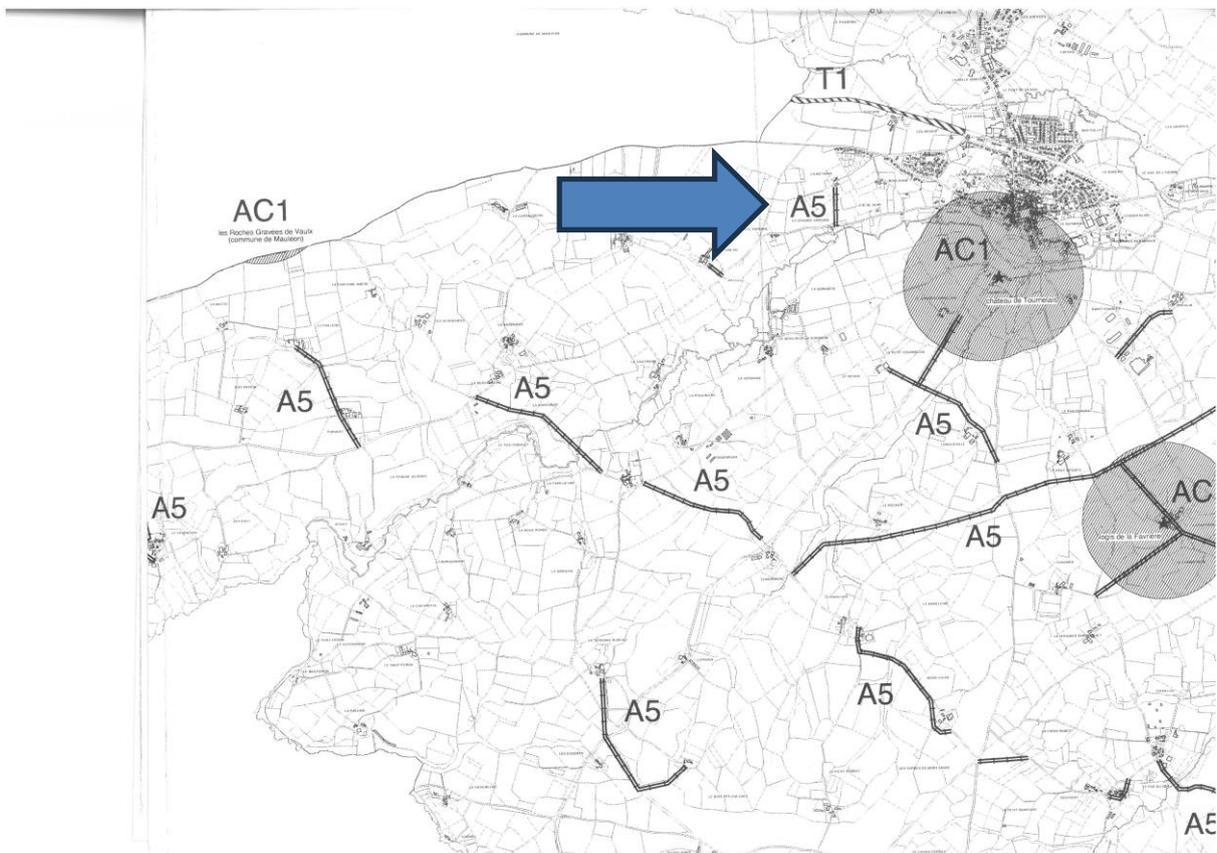


Figure 3 : Plan des servitudes – Secteur « la Métairie »

L'accès au parc photovoltaïque sera possible soit par la route de Rorthais RD n° 154, soit par la route du Fournet VC n° 11 (*anciennement n° 2A, 9N, 41N*) une permission de voirie devant être préalablement obtenue pour ce faire et dans les deux cas (auprès des services du Département pour la RD, de ceux de la mairie pour la VC).

Il faut noter que le raccordement de ces deux voies aux voies plus importantes dans le bourg Sud de NUEIL-LES-AUBIERS, n'est pas optimal du fait de l'exiguïté et de la sinuosité des parcours à cet endroit. Aussi, **les accès au site ne se feront pas par le bourg Sud de NUEIL-LES-AUBIERS (totalement inadapté au passage des poids lourds), mais à partir de la RD n° 759 au lieu-dit « le Fournet » commune de Mauléon / St-Aubin de Baubigné, au pire à partir de la RD n° 149 bourg de Rorthais.**

Toute création, modification ou renforcement de voirie sera à la charge du lauréat.

Actuellement, le terrain est entretenu directement par les services de la Ville, il n'y a donc pas de convention (d'occupation, d'entretien, de pacage .....) à dénoncer. Le candidat décrira ce qu'il envisage pour l'entretien régulier de la parcelle accueillant la centrale photovoltaïque.

### L1c - Situation du terrain vis-à-vis de l'urbanisme

Les terrains d'accueil du projet photovoltaïque appartiennent à la mairie de NUEIL-LES-AUBIERS sur son propre territoire : ils sont donc soumis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU « i ») applicable au territoire de NUEIL-LES-AUBIERS.

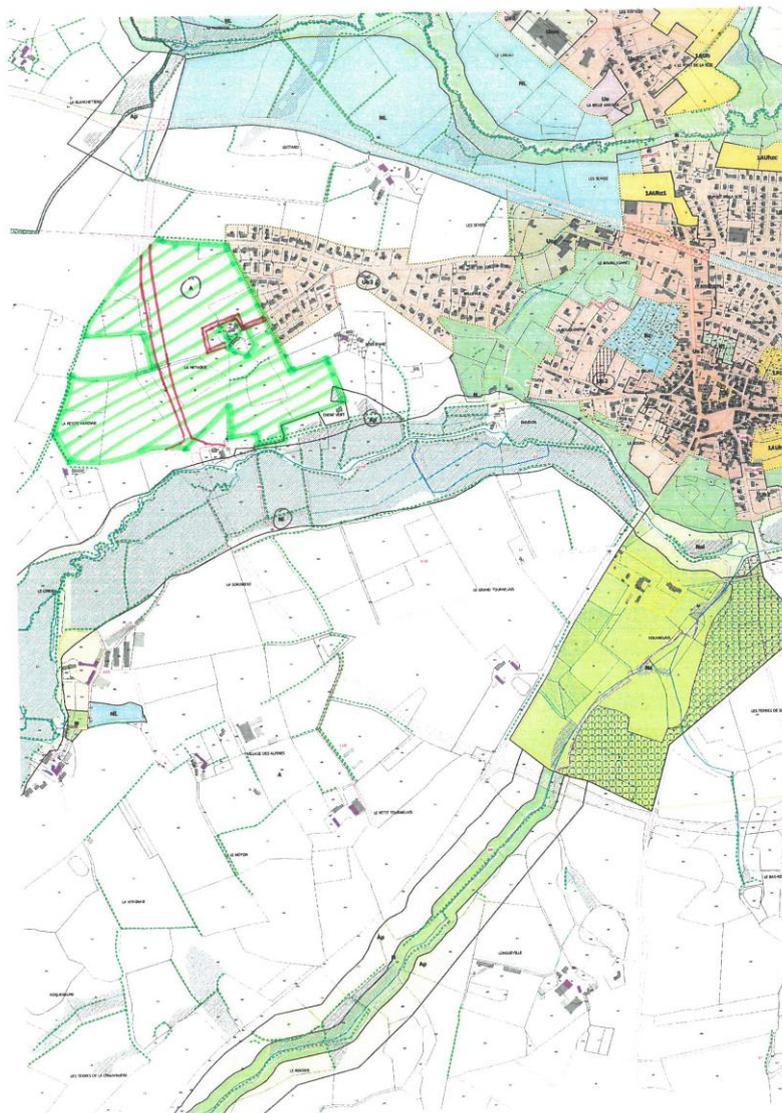
Le site se situe en quasi-totalité en zone agricole « A » classique du PLUi avec vocation complémentaire à accueillir, entre autres, « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition* », où il est possible de construire, « *à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale .... et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ;* »

De manière très accessoire, le site comporte une infime partie classée en zone agricole « A » secteur protégé « Ap » du PLU « i » (petite zone humide de quelques centaines de m<sup>2</sup>) avec vocation complémentaire de « *continuité écologique : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée* » où il est possible de construire : « *à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale .... et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous conditions cumulatives suivantes : - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux, - que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur ;* ».

Si ces définitions ne correspondent pas à l'installation d'une centrale solaire au sol, alors le PLU « i » concernant le site sera modifié à la charge de la collectivité compétente.

Au-delà du classement des sols, le site est concerné par 2 emplacements réservés :

- L'un pour création future éventuelle d'une voie de contournement routier de l'agglomération Nueillaubraise. Comme il est indiqué à l'article L1 a « Localisation du projet - contraintes » ci-dessus, la bande constituant cet emplacement réservé n'ayant uniquement pour l'instant que pour but de préserver l'avenir à long ou très long terme (maîtrise de la propriété des terrains pour une réalisation éventuelle à un horizon indéfini à ce jour), elle pourra être recouverte par la centrale.
- L'autre pour création d'une continuité de cheminement doux entre le sentier existant dans le lotissement des « Hauts de Bellevue » attenant et le chemin de desserte de « la Métairie » par contournement du hameau. Ce cheminement devra être mis en œuvre.



<https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/plan-local-d-urbanisme>

Figure 3 : Extrait plan de zonage du PLU « i » (Site hachuré de vert)

## L1d - Aspects fonciers

La ville de NUEIL-LES-AUBIERS est propriétaire à 100% de l'emprise foncière du projet. Celle-ci pourra faire l'objet d'une division cadastrale afin de dégager l'emprise « utile » (réellement utilisée pour la pose des panneaux) nécessaire à la centrale.

Le terrain d'emprise pourra faire l'objet entre la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS et la Société Projet :

- Soit d'une convention d'occupation du domaine public communal,
- Soit d'un bail emphytéotique, soit d'une autre forme de bail ou contrat à proposer par le candidat ....

Dans tous les cas, la durée d'occupation (fonction de facteurs multiples : durée optimale d'équilibre économique, durée de vie des installations en capacité de production suffisante ...) ne saurait être inférieure à 30 ans, mais pourrait s'établir optimalement à 40 ans, une durée supérieure n'étant pas écartée d'emblée mais devra être objectivement justifiée techniquement et économiquement.

Il revient au candidat de faire ses propres propositions (1 par candidat avec 2 variantes au maximum) en les argumentant techniquement, économiquement et administrativement.

Comme il est dit à l'article L1 b « Usages et servitudes », l'accès au parc photovoltaïque sera possible soit par la route de Rorthais RD n° 154, soit par la route du Fournet VC n° 11 (anciennement n° 2A, 9N, 41N). Les accès au site ne se feront pas par le bourg Sud de NUEIL-LES-AUBIERS (totalement inadapté au passage des poids lourds), mais à partir de la RD n° 759 au lieu-dit « le Fournet » commune de Mauléon / St-Aubin de Baubigné.

Toute création, modification ou renforcement de voirie qui serait nécessaire pour les besoins du chantier ou de l'exploitation de la centrale photovoltaïque sera pris en charge par le lauréat.

## L1e - Raccordement au poste électrique

géoportail

Centrales Photovoltaïques

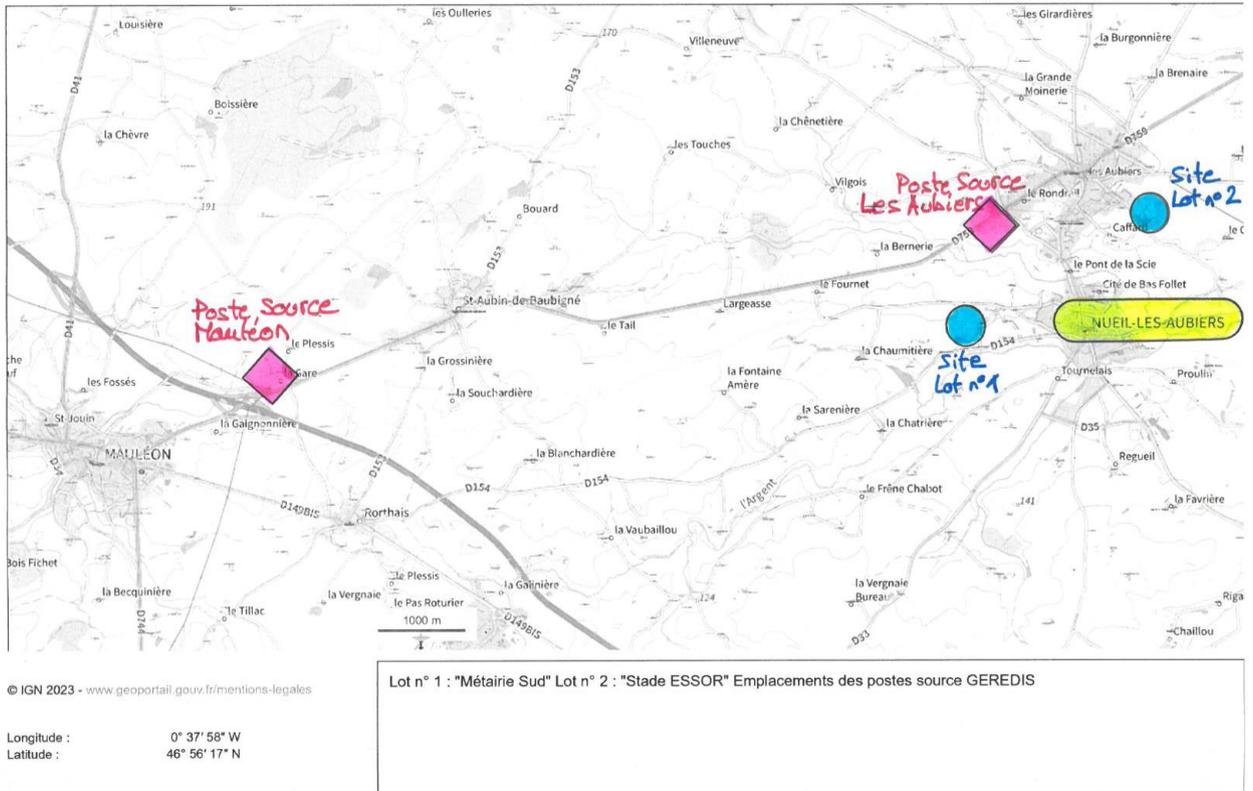


Figure 4 : Emplacements des postes électriques dans l'environnement des projets

Le site d'implantation de la centrale solaire doit pouvoir être desservi par l'un des postes sources se trouvant dans le secteur géographique :

- Le poste source « Les Aubiers » (vol d'oiseau 1,2 km) situé sur le territoire de la commune de NUEIL-LES-AUBIERS (Coord GPS : 46.950594 / - 0,603685 )
- Le poste source de Mauléon – Gare de St-Aubin de Baubigné (vol d'oiseau 9,09 kms – Coord GPS : 46.930853 / -0,722277) ou celui de « Bois-Roux » à St-Aubin du Plain (vol d'oiseau 10,8 kms – Coord GPS : 46.919249 / -0,462682) situés sur le territoire de communes voisines.

En matière de raccordement, 3 options devraient pouvoir être envisagées :

- Raccordement au poste Les Aubiers ;
- Raccordement au poste de Mauléon ou à celui de St-Aubin du Plain ;
- Raccordement sur la ligne HTA qui surplombe le site même

Les éléments indiqués ci-dessus ne sont que des hypothèses qu'il convient impérativement de vérifier auprès du service gestionnaire de ces équipements (postes sources et lignes HTA) à savoir : **GÉRÉDIS Deux-Sèvres - 17 rue des Herbillaux - CS 18840 - 79028 NIORT Cedex. Tél : 05 49 08 54 12**

**NB :** - dans le département des Deux-Sèvres, en dehors de quelques centres plus urbains desservis par ERDF / ENEDIS, le réseau et le service d'électricité sont organisés autour d'un syndicat intercommunal départemental, le SIEDS (syndicat d'énergie des Deux-Sèvres), autorité organisatrice du service public de l'électricité, lequel s'est doté d'opérateurs indépendants GEREDIS (gestionnaire du réseau de distribution) et SEOLIS (fournisseur d'électricité)

Le Lauréat sera seul responsable des coûts du raccordement et des délais et fera son affaire de toutes les discussions à mener avec GEREDIS et SEOLIS après finalisation de la procédure d'AMI.

Selon la puissance installée du projet, le candidat choisira une option de raccordement et estimera son coût. Le candidat pourra rentrer en relation avec GEREDIS et/ou SEOLIS pour les besoins du raccordement mais les demandes d'études exploratoires et de proposition technique et financière (PTF) ne pourront se faire qu'à l'issue du présent AMI, c'est-à-dire quand le lauréat sera connu.

Les candidats préciseront le coût du raccordement et le délai qu'ils ont pris en compte dans leur offre et modèle financier.

## L1f - Aspects environnementaux

Le site **n'est pas concerné par** les zones à enjeux écologiques telles que :

- un Parc Naturel Régional,
- une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique),
- une zone Natura 2000,
- une réserve de biosphère et ses zones de transition.

Il n'y a pas eu d'études environnementales sur le site de projet en dehors des études générales réalisées pour l'élaboration du PLU « i » (zones humides, paysages ...).

Toutes études environnementales (faune-flore, zones humides sur 4 saisons, ..... ) et de toutes autres natures nécessaires à l'avènement du projet sont à réaliser par et à la charge de la société porteuse dudit projet.

Le lauréat reste seul responsable de la conception, de l'installation et des mesures prises pour limiter l'impact de son projet, du dossier d'autorisation d'urbanisme, du raccordement et de toute procédure nécessaire à la construction et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

## 2.2 Description du site du Stade de l'ESSOR – Lot n° 2

### L2a - Localisation du projet - Contraintes

Le terrain d'implantation du projet se situe à l'emplacement de l'actuel stade de l'ESSOR à l'est et à proximité du bourg Nord de la commune.

Le terrain est limité à l'Est par des terres agricoles, à l'Ouest par la rue Joseph Herbert (route des Forges – VC n° 4u (anciennement n° 1uA)), et au nord par une parcelle à ce jour privée plantée d'acacias pour une production de biomasse.

La ville de NUEIL-LES-AUBIERS possède l'ensemble des parcelles cadastrées section 017AL n° 88, 477, 531 et 597 représentant ensemble une superficie de 4,8 hectares. L'ensemble faiblement pentu est orienté pour une part au Nord-Ouest, pour l'autre part au Sud/Sud-Est et donne à voir sur la vallée de la rivière « l'Argent » située au loin.

Il convient de noter au sein de cet ensemble la présence de :

- Une installation d'antennes relais de téléphonie mobile sur un pylône (propriété ATC France) et les installations au sol correspondantes, dans l'angle Nord du site,
- Les câbles enterrés d'alimentation électrique de l'installation d'antennes relais ci-dessus formant servitude sur le terrain, entre le portail d'accès au stade et cet angle Nord,
- Divers bâtiments de peu de valeur (1 bloc vestiaires et 1 abri spectateurs jouxtant la rue Joseph Herbert, 1 ancienne buvette en limite Nord-Ouest, 1 bloc vestiaires rangements entre les 2 aires de jeu gazonnées), dont 3 blocs de construction préfabriquée
- 10 mâts d'éclairage des aires de jeu (4 sur chaque aires de jeu gazonnées, 2 sur l'aire stabilisée)

Il faut aussi noter non loin la présence d'une zone d'habitations pavillonnaires dont la plus proche se situe à une distance d'environ 70 mètres de l'angle Ouest du site.



<p>Carte imprimée le :06/10/2023</p> <p>© DGFIP - cadastre 2022</p> <p>© IGN - Ortho HR 20cm</p> <p>Echelle : 1:2 845</p>	<b>Légende</b>	
	<p><b>Bâtiments</b></p> <p>□ Bâtiments durs</p> <p>▨ Bâtiments légers</p> <p><b>Parcelle</b></p> <p>□ Parcelle</p>	<p>— Périphérie du site du Stade de l'Essor 68.537 m<sup>2</sup></p>



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif.

Coordonnées GPS : 46.95041 / - 0,58174 – Altitude : environ 150 m

Figure 5 : Extrait du plan cadastral avec n° d'ordre des parcelles

N° d'ordre	Référence cadastrale	Contenance cadastrale	Nature cadastrale du sol	Qualité estimée du sol : I = inculte P = pauvre M = moyenne terre B = bonne terre	Observations
1	017 AL n° 88	19.592 m <sup>2</sup>	Terrain d'agrément	Sans objet Sol adapté au projet après désaffectation	Parcelles occupées depuis plus de 20 ans par des installations sportives de plein air
2	017AL n° 477	5.261 m <sup>2</sup>	Terrain d'agrément, terrain de sport,		
3	017 AL n° 597	950 m <sup>2</sup>	Pré, prairies naturelles, herbages et pâturages ...		
4	017AL n° 531	22.734 m <sup>2</sup>	Terres		
	<b>TOTAL</b>	<b>48.537 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL adapté</b>	<b>48.537 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 4ha 85a 37ca</b>
	<b>OU</b>	<b>4ha 85a 37ca</b>	<b>TOTALmoyenne</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 0 ha</b>
			<b>TOTAL bonne</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>Ou 0 ha</b>

Figure 6 : Relevé de propriété stade ESSOR à partir des n° d'ordre des parcelles

Seules les parcelles appartenant à la ville de NUEL-LES-AUBIERS (numérotées et délimitées de vert sur l'extrait cadastral) sont envisagées pour accueillir ce projet de centrale photovoltaïque. La haie bocagère existante située en limite Sud/Sud-Ouest du site classée au PLU « i » est un patrimoine paysager à protéger. Une bande boisée (2 rangées d'arbres) existe en parallèle de la limite du site Nord/Nord-Ouest sur une partie de sa longueur (la moitié).

En définitive, en matière de contraintes, en dehors de la protection visuelle éventuelle des habitations les plus proches, il s'agira principalement de prévoir l'intégration paysagère générale de la centrale, et la protection du site de téléphonie mobile (pylône ATC France) dont son accès et ses dessertes réseaux. Les bâtiments vétustes et les mâts d'éclairage des aires de jeu existants seront avantageusement démolis ou déposés comme tous les équipements secondaires (mains courantes, buts, abri de touches ...etc...) dès lors que ce stade aura pu être désaffecté (cf. articles L2a, L2b et 3b) .

Au final, le terrain envisagé pour le projet de centrale photovoltaïque pourrait avoir une superficie totale utile (réellement utilisée pour la pose des panneaux) approximative de l'ordre de 4,5 hectares. Tous les aménagements nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront à la charge du candidat retenu. Le projet se situera sur une très grande partie de l'ensemble du site figurant sur le relevé de propriété joint qui pourra faire le cas échéant, l'objet d'une division cadastrale à la charge de la mairie de NUEL-LES-AUBIERS après définition exacte du projet et des mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) du code de l'environnement, par le lauréat du présent AMI. Tout aménagement nécessaire des voies d'accès devra faire l'objet d'une description précise et détaillée par le candidat qui prendra à sa charge tout renforcement, toute modification, toute création de voirie qui serait nécessaire.

## L2b - Usages et servitudes

Le site se situe non loin d'un quartier d'habitat, est le lieu d'appui d'un pylône relais de téléphonie mobile important, et sert encore actuellement de stade de football. Les précautions nécessaires et suffisantes pour le bien-être des proches habitants d'une part, pour la continuité de bon fonctionnement du pylône relais de téléphonie mobile d'autre part, seront prises par le candidat retenu devenu attributaire, tant en phase travaux qu'en phase exploitation. Par ailleurs, le candidat doit œuvrer à la réelle et rapide faisabilité du regroupement total des activités sportives de football sur le site du stade « Tuzelet » au Sud (Coord GPS : 46.940615 / -0,584112), afin de libérer prestement le présent site.

Il conviendra également de garantir la sécurité du site et son accès aux services de secours.

Le site n'est pas l'objet de servitude publique. Par contre, la desserte du pylône relais de téléphonie mobile entraîne de facto une servitude de passage des réseaux de desserte (électriques, téléphoniques - fibre) entre ledit pylône et la rue Joseph Herbert (route des Forges). Les réseaux d'arrosage et d'éclairage des aires de jeu et ceux desservant les divers bâtiments vétustes pourront être abandonnés après déconnexions une fois le stade désaffecté.

Toute création, modification ou renforcement de voirie sera à la charge du lauréat.

Actuellement, le terrain est entretenu directement par les services de la Ville, il n'y a donc pas de convention (d'occupation, d'entretien, de pacage ..... ) à dénoncer. Le candidat décrira ce qu'il envisage pour l'entretien régulier de la parcelle accueillant la centrale photovoltaïque. Par contre, la Ville a consenti à ATC France une convention d'occupation pour l'exploitation du pylône relais de téléphonie mobile qu'il conviendra de respecter dans toutes ses dimensions. Il faut de plus considérer qu'après le terme de ladite convention, une nouvelle convention sera conclue dans des termes similaires.

## L2c - Situation du terrain vis-à-vis de l'urbanisme

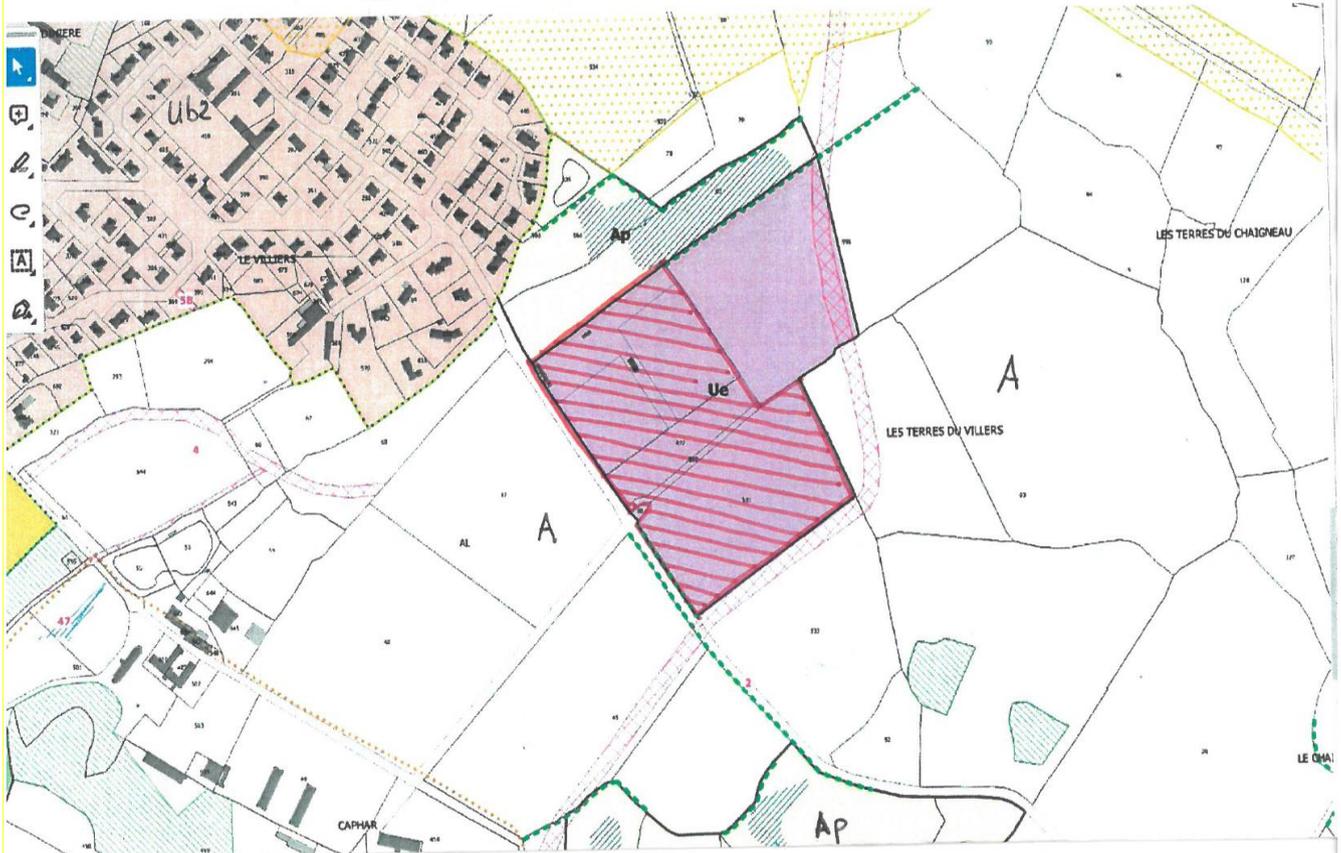
Les terrains d'accueil du projet photovoltaïque appartiennent à la mairie de NUEIL-LES-AUBIERS sur son propre territoire : ils sont donc soumis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU « i ») applicable au territoire de NUEIL-LES-AUBIERS.

Le site se situe en intégralité en zone « U » secteur « Ue » correspondant aux « *secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique.* »

Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes : « *la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve que « les constructions et installations soient liées et nécessaires aux activités de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique.* »

Si ces définitions ne correspondent pas à l'installation d'une centrale solaire au sol, alors le PLU « i » concernant le site sera modifié à la charge de la collectivité compétente.

Au-delà du classement des sols, le site est concerné par 1 haie bocagère à préserver en sa limite Sud/Sud-Ouest. 1 bande boisée (2 rangées d'arbres) jouxtant en parallèle sa limite Nord-Nord/Ouest est autant que possible à prendre en considération comme l'alignement d'arbres marquant la limite entre les parcelles n° 597 et 531.



<https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/plan-local-d-urbanisme>

Figure 7 : Extrait plan de zonage du PLU « i » (Site hachuré de rouge)

## L2d - Aspects fonciers

La ville de NUEIL-LES-AUBIERS est propriétaire à 100% de l'emprise foncière du projet. Celle-ci pourra faire l'objet d'une division cadastrale afin de dégager l'emprise « utile » (réellement utilisée pour la pose des panneaux) nécessaire à la centrale.

Le terrain d'emprise pourra faire l'objet entre la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS et la Société Projet :

- Soit d'une convention d'occupation du domaine public communal,
- Soit d'un bail emphytéotique, soit d'une autre forme de bail ou contrat à proposer par le candidat ....

Dans tous les cas, la durée d'occupation (fonction de facteurs multiples : durée optimale d'équilibre économique, durée de vie des installations en capacité de production suffisante ...) ne saurait être inférieure à 30 ans, mais pourrait s'établir optimalement à 40 ans, une durée supérieure n'étant pas écartée d'emblée mais devra être objectivement justifiée techniquement et économiquement.

Il revient au candidat de faire ses propres propositions (1 par candidat avec 2 variantes au maximum) en les argumentant techniquement, économiquement et administrativement.

Toute création, modification ou renforcement de voirie qui serait nécessaire pour les besoins du chantier ou de l'exploitation de la centrale photovoltaïque sera pris en charge par le lauréat.

## L2e - Raccordement au poste électrique

**Données strictement identiques à celles énoncées à l'article L1e auquel il faut donc se référer, en dehors de la possibilité de se raccorder sur la ligne HTA, ce site-là n'étant pas surplombé d'une telle infrastructure.**

## L2f - Aspects environnementaux

**Données strictement identiques à celles énoncées à l'article L1f auquel il faut donc se référer.**

### 3. Contenu du dossier à remettre par les candidats

Les candidats **répondront impérativement aux deux lots, bien distinctement**. Ils ne pourront **être retenus que pour l'ensemble des deux lots (tout ou rien !)**. Les candidats devront constituer un dossier de réponse comprenant les éléments suivants :

#### a. Présentation du candidat

La présentation du candidat permettra d'apprécier :

- La solidité financière avec le détail du chiffre d'affaires d'au moins les 3 dernières années concernant la partie photovoltaïque de l'activité,
- Les références et expériences, en particulier concernant l'activité photovoltaïque,
- Les moyens techniques et en personnel du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque,
- La présentation du chef de projet et de l'équipe projet envisagée pour mener à bien le projet (expériences, CV, ...),
- Modèle de convention d'occupation, de bail emphytéotique, bail ou contrat .... proposé par le candidat.

#### b. Dossier technique du projet

Le dossier technique détaillera **lot par lot** – lot n°1 : centrale « Métairie Sud » et lot n° 2 : centrale « stade ESSOR » :

- L'organisation du développement du parc jusqu'à son exploitation,
- Les hypothèses techniques retenues quant à la puissance radiative retenue et l'ensoleillement,
- Les caractéristiques de l'installation : puissance électrique nominale, production annuelle, nombre de panneaux, surface de production et origine des panneaux solaires, des onduleurs et des supports, inclinaison, surface utilisée au sol. Un plan de calepinage des panneaux pourra être présenté,
- Les caractéristiques principales des matériels envisagés ainsi que leur origine et leur traçabilité : type de panneaux photovoltaïques, type de supports, onduleurs, autres matériels électriques,
- Le programme de maintenance préventive et curative des installations, le cycle de vie des éléments jusqu'au traitement des déchets de chantier ou de maintenance, le démantèlement en fin de vie, la remise en état du site et sa vocation,
- Le candidat pourra proposer un stockage par batteries dans le cadre de la valorisation de l'électricité et de son offre. L'offre décrira cette partie si elle est envisagée.
- Les aspects environnementaux et leur prise en compte,
- Les caractéristiques du raccordement envisagé et son coût estimatif,
- La description des aménagements annexes (clôture, accès, voirie, bâtiment(s) technique(s), dispositifs de sécurité : incendie, anti-intrusion ..., etc...),
- Les mesures d'intégration paysagère proposées,
- La description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet.

**CONDITIONS IMPORTANTES pour le lot n° 2 « stade ESSOR » :**

- *La faisabilité sur ce site demeure conditionnée par la finalisation du regroupement des 2 stades actuels de la commune sur le site de celui dénommé stade « Tuzelet » au Sud (Coord GPS : 46.940615 / -0,584112). Pour ce faire, il reste à créer sur le site « Tuzelet » une 3<sup>ème</sup> aire de jeu niveau T5 éclairée niveau E5 dotée d'un sol sportif synthétique (Coord GPS : 46.939575 / -0,582911 Alt : 116,8 m). Une fois cette création réalisée, le site du « stade ESSOR » devient immédiatement disponible pour la réalisation de la centrale photovoltaïque.*
- *Il est attendu du candidat qu'il imagine les conditions optimales rendant faisable la réalisation aussi rapide que possible de cette création et donc de la finalisation définitive du regroupement des stades.*
- *Sur le site du stade « Tuzelet », la ville est d'ores et déjà propriétaire de 3,8 hectares au-delà des deux aires de jeu existantes (dont 1 synthétique éclairée). Il est donc imaginable qu'environ 1,5 à 1,8 ha soit nécessaire pour la création de la 3<sup>ème</sup> aire de jeu, les 2 à 2,3 ha restants pouvant dans l'absolu être consacré à une autre centrale photovoltaïque à cet endroit. Toute latitude est laissée au candidat pour aller en ce sens.*

c. Dossier d'investissement

Le dossier d'investissement comprendra **lot par lot** – lot n°1 : centrale « Métairie Sud » et lot n° 2 : centrale « stade ESSOR » :

- Le montant prévisionnel de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts d'études, des matériels et de leur installation, le raccordement électrique, l'occupation du terrain (redevances, loyers, ...) et ses aménagements, l'intégration paysagère, le démantèlement et ses garanties de réalisation (cautionnement ou autre ....) et de façon générale tout ce qui est nécessaire à la construction de l'installation. Ces montants seront détaillés.
- La description et le montant des coûts d'exploitation,
- Le montant et le coût de l'emprunt envisagé,
- Une description des retombées économiques locales en termes de fiscalité et d'emplois créés,
- Un plan de participation au capital de la société d'exploitation (ou société de projet) proposé à la ville de NUEL-LES-AUBIERS,
- Un plan d'investissement participatif à proposer aux habitants.
- En option(s) non obligatoire(s), un plan d'autoconsommation collective ou non (en priorisant par ordre décroissant les établissements ou sites publics communaux, les établissements ou sites publics intercommunaux, les autres établissements ou sites publics ou privés d'intérêt général : écoles, collège, MAPHA ...., les établissements ou sites privés intéressés.
- **pour le lot n° 2, la description des mesures proposées pour permettre la réalisation rapide de la création de la 3<sup>ème</sup> aire de jeu (synthétique T5 et éclairée E5) sur le stade Tuzelet permettant la désaffectation totale et rapide du site de l'ESSOR (exemple : attribution d'un préfinancement suffisant à la ville ....)**

#### d. Plan d'affaire prévisionnel

Ce plan d'affaire prévisionnel sera proposé sur la base du modèle mis à disposition par la CRE avec deux horizons : 30 et 40 ans et le candidat expliquera son choix quant à la durée d'exploitation qu'il envisage.

Le plan d'affaire prévisionnel du projet comportera **lot par lot** – lot n°1 : centrale « Métairie Sud » et lot n° 2 : centrale « stade ESSOR » :

- une analyse de rentabilité,
- une évaluation des « cash-flows » annuels (Tableau prévisionnel de l'évolution de la trésorerie (flux nets de trésorerie en tenant compte des entrées (cash in) et des sorties (cash out) présentes et à venir) de l'entreprise tout au long de la vie de la centrale (sur toute la durée de l'occupation)),
- les fiches jointes en annexe dûment remplies pour la durée d'exploitation que le candidat envisage : fiche B2 : synthèse technique ; fiche B3 : DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) ; fiche B4 : Compte d'exploitation et fiche B5 : Synthèse financière.

#### e. Planning du projet

Le planning du projet et de l'installation comprendra **lot par lot** – lot n°1 : centrale « Métairie Sud » et lot n° 2 : centrale « stade ESSOR » :

- Un planning prévisionnel de réalisation de la centrale photovoltaïque proposée avec une analyse des risques et des propositions pour maîtriser ces risques,
- La date de démarrage prévue et la durée de l'exploitation de la centrale, ainsi que la durée estimée de son démantèlement post-exploitation avec remise en état du site.

Le candidat présentera les jalons nécessaires à la réalisation du projet et décrira les conditions de revente d'électricité qu'il prévoit pour ce projet : appel d'offre CRE (Commission de Régulation de l'Energie), PPA (**Power Purchase Agreement** : contrat passé entre un producteur d'électricité et un industriel qui s'engage à lui acheter son électricité), autre.

Il pourra également proposer une revente d'une partie de l'électricité à la collectivité. En option(s) non obligatoire(s), il présentera un plan d'autoconsommation collective ou non.

## 4. Critère et processus de sélection des offres

La remise d'une offre vaut engagement du candidat sur ses propres propositions et pour le respect de toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges.

#### a. Réalisation du projet et conditions suspensives

Sous réserve que le présent AMI soit fructueux et génère un réel intérêt pour la ville de NUEIL-LES-AUBIERS, un seul lauréat sera retenu pour les 2 lots par la ville après une phase de négociation. Les candidats **répondront impérativement aux deux lots**. Le lauréat ne pourra **être retenu que pour les deux lots ensemble (« tout ou rien »)**.

Le Lauréat sera seul responsable du développement et de la réalisation du projet dont il est titulaire. La ville de NUEIL-LES-AUBIERS ne pourra en aucun cas être mise à contribution de quelque façon que ce soit pour le développement et la réalisation ainsi que pour l'exploitation du projet et ne pourra être tenue responsable d'une contrainte ou empêchement venant impacter tout ou partie du projet présenté par le candidat. La ville de NUEIL-LES-AUBIERS restera cependant engagée juridiquement à hauteur des parts qui lui seront proposées dans la société projet (voire « 4b. Conditions financières - Garanties ») à décrire dans un pacte d'actionnaire.

Le Lauréat assurera :

- Les études préalables (environnementales, intégration paysagère, acoustiques, raccordement, géotechniques, consultation de toutes les administrations et organismes nécessaires, ...) et les démarches d'obtention des autorisations administratives, d'urbanisme ou environnementales,
- La conception du projet et le choix du matériel et des technologies, leur origine et traçabilité, sa construction y compris les travaux de raccordement aux réseaux électriques HT et BT, aux réseaux d'eau, les accès, bâtiments techniques éventuels ..., clôtures et gestion de la sécurité, aménagements d'intégration paysagère, et provisionnera les fonds nécessaires au démantèlement en fin de vie et remise en état du site.
- La maintenance préventive et curative des installations, le cycle de vie des éléments jusqu'au traitement des déchets de chantier ou de maintenance, le démantèlement en fin de vie,
- La revente d'électricité via un appel d'offre ou la vente sur les marchés ou via PPA, autre,
- Le financement du projet,
- La gestion du chantier et l'exploitation de l'installation, et de façon générale tout ce qui est nécessaire à la réalisation et à l'exploitation du projet.

Les candidats présenteront de façon exhaustive les conditions suspensives qu'ils souhaitent voir apparaître dans la promesse ainsi que les dates limites de levées proposées : dépôt du permis, obtention du permis purgé de tout recours, appel d'offre CRE si applicable, délai de raccordement, voire toute autre condition à préciser par le candidat.

Les conditions particulières qu'ils souhaitent voir apparaître dans la convention d'occupation, le bail emphytéotique, le bail, le contrat ..... devront également apparaître dans l'offre.

En cas de non réalisation du projet du fait de la non réalisation d'une condition suspensive ou pour toute autre raison ou au maximum 3 ans après la signature de la promesse, aucune indemnité ne sera reversée aux candidats ou au lauréat par la ville de NUEIL-LES-AUBIERS.

Si le projet est abandonné mais a fait l'objet d'engagements financiers du lauréat, celui-ci sera seul responsable de ces engagements, de leur résiliation à ses frais et prendra tous les frais et indemnités à sa charge.

La Ville de NUEIL-LES-AUBIERS restera alors libre propriétaire de ses terrains et libre de tout engagement envers le lauréat.

Le projet pourra être réalisé sous réserve de modification du PLUi, si celle-ci s'avère être nécessaire.

## b. Conditions financières - Garanties

La ville de NUEIL-LES-AUBIERS a la volonté d'être actrice en investissant minoritairement dans le projet photovoltaïque.

C'est pourquoi, outre la signature d'une convention d'occupation, d'un bail emphytéotique ou d'un bail ou d'un contrat ou ..... entre la ville de NUEIL-LES-AUBIERS et la société projet, la ville souhaite qu'une participation (pourcentage) dans la société projet lui soit proposée. Cette participation dans la société projet pourra être évaluée par le candidat au regard de l'apport du foncier par la ville permettant la réalisation du projet.

Cette participation pourra impacter la redevance d'occupation ou la location du terrain pour la ville de NUEIL-LES-AUBIERS, mais pourrait être compensée par les bénéfices d'exploitation de la centrale solaire à hauteur de la participation de la collectivité dans la société projet.

**Par ailleurs, pour le lot n° 2 « stade ESSOR », le candidat prendra en compte la nécessité de permettre la réalisation rapide de la création de la 3<sup>ème</sup> aire de jeu (synthétique T5 et éclairée E5) sur le stade Tuzolet permettant la désaffectation totale et rapide du site de l'ESSOR (exemple : attribution d'un préfinancement suffisant à la ville ....)**

C'est pourquoi, la proposition financière des candidats sera évaluée au regard des 2 premiers paramètres suivants pour le lot n° 1 et des 3 paramètres pour le lot n° 2 :

- Le pourcentage proposé à la ville de NUEIL-LES-AUBIERS dans la société projet,
- L'indemnité d'immobilisation et la redevance forfaitaire d'occupation (location) du terrain,
- **La(les) mesure(s) de facilitation de réalisation d'une 3<sup>ème</sup> aire de jeu (synthétique T5 et éclairée E5) sur le stade Tuzolet (exemple : attribution d'un préfinancement ....)**

Concernant le foncier, le Lauréat signera une promesse de convention d'occupation ou de bail emphytéotique ou de bail ou de contrat ou .... dans un délai de 3 mois suivant le résultat de l'AMI.

Cette promesse de convention d'occupation ou de bail .....intégrera :

- Une indemnité d'immobilisation du terrain non remboursable au bénéfice de la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS. Celle-ci sera payée en 1 fois à la date de signature de la promesse et pour toute la phase de développement du projet qui ne pourra excéder 3 ans.
- Une redevance forfaitaire pour la mise à disposition du terrain payée annuellement à partir de la date de signature de la convention d'occupation ou du bail quand le projet aura obtenu ses autorisations et sera prêt à construire ou au plus tard 3 ans après la signature de la promesse de convention ou de bail. Cette date de premier paiement sera accompagnée de la signature d'une convention d'occupation, ou d'un bail emphytéotique ou d'un bail ou d'un contrat ou ..... **de la durée convenue entre les parties** selon les dispositions déterminées aux articles L1 d et L2 d Aspects fonciers.
- **Pour le lot n° 2 « Stade ESSOR », la(les) mesure(s) de facilitation de réalisation d'une 3<sup>ème</sup> aire de jeu (synthétique T5 et éclairée E) sur le stade Tuzolet.**

La proposition financière pourra être accompagnée d'une proposition de vente d'électricité entre le Lauréat et la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS. Cette proposition pourra être détaillée dans l'offre.

La proposition sera également accompagnée d'une offre de financement participatif à l'attention des habitants de la ville de NUEIL-LES-AUBIERS, voire de l'AGGLO du bocage bressuirais (AGGLO2b). Ce financement participatif devra faire l'objet d'une description détaillée : conditions d'accès, taux, ...

Elle pourra avantageusement contenir une offre (en option ou non) relative à l'autoconsommation collective ou non.

### **Garanties :**

Il est demandé au candidat de proposer des garanties à la ville de NUEIL-LES-AUBIERS sur son engagement à réaliser le Projet, de la phase de développement jusqu'à la phase de construction et de mise en service des centrales photovoltaïques (PV), ce dans un délai compatible, le cas échéant, avec celui imposé par les cahiers des charges de la CRE.

Le candidat devra démontrer sa capacité à financer un ensemble de parcs PV de 24 hectares utiles et notamment la phase de développement en 2024 (études, permis de construire, le cas échéant dossier d'appel d'offres CRE ...). Il devra également prouver qu'il est en mesure de satisfaire aux obligations équivalentes demandées aux lauréats de l'appel d'offres CRE dans les 2 mois suivant leur désignation, en particulier la garantie financière d'exécution.

Le lauréat (candidat retenu) constitue une **GARANTIE financière d'exécution à première demande** émise au profit de la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS par un établissement bancaire agréé. Cette garantie doit être établie dans un délai de 2 mois à compter de la date de désignation du lauréat. La durée de garantie est de dix-huit (18) mois, son montant est de trente mille euros (30.000 €) par mégawatt crête (MWc) de puissance envisagée pour l'ensemble des installations. Dans le cas d'une participation à un appel d'offres CRE, elle est intégralement restituée dans les quinze (15) jours ouvrés suivant le dépôt de candidature à cet appel d'offres CRE pour la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, OU suivant l'obtention du(des) permis de construire purgé(s) de tout recours dans le cas hors appel d'offres CRE.

Le candidat supportera l'ensemble des frais afférents à la réponse au présent AMI et le lauréat ceux afférents à la réalisation de toutes les diligences, études nécessaires à la réalisation du projet.

### c. Conditions de Remise et d'examen de l'offre

#### 1) Calendrier prévisionnel de principe :

1. Publication de l'avis d'AMI (**Jour J**), en particulier sur le site internet de la mairie et le site « marchés sécurisés.fr » : Jour J + 30 jours de publicité ;
2. Date limite de dépôt des offres comprenant les propositions techniques et financières (PTF) : **Jour J + 45 jours** ;
3. Analyse des projets : **Jour J + 75 jours** ;
4. Notation des projets sur la base des critères prédéfinis : **Jour J + 90 jours** ;
5. Délai nécessaire aux clarifications techniques et aux négociations éventuelles : **Jour J + 120 jours** ;
6. Désignation du candidat lauréat : **Jour J + 180 jours** ; (compte-tenu des délibérations nécessaires).

#### 2) Forme de l'offre – Non indemnisation - Compléments :

Les offres remises doivent respecter toutes les dispositions du présent cahier des charges d'AMI. Les informations, documentations et pièces listées au 3) ci-dessous doivent être fournies en langue française, l'unité monétaire étant l'euro.

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il aura pu engager pour participer à la présente consultation et à l'élaboration de son offre.

A compter de la date limite de remise des offres, le pouvoir adjudicateur pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai requis par la Ville entraînera le rejet de l'offre.

Les pièces du dossier d'offre seront signées par le représentant légal du candidat. Le dossier sera fourni en un exemplaire informatique.

#### 3) Pièces à fournir avec le dossier d'offre :

Chaque candidat devra fournir un **dossier complet** composé des éléments suivants :

##### Pièces administratives :

- Présentation du candidat et de ses partenaires telle que décrite ci-dessous :
  - Eléments d'appréciation de la solidité financière de l'entreprise (liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque),
  - Eléments d'appréciation de sa régularité au regard de ses obligations fiscales et sociales datant de moins de 6 mois,
  - Références et expériences du candidat dans l'activité exercée,
  - Moyens techniques et humains du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité concernée,
  - Présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour conduire le projet,
  - Présentation de tout autre élément permettant de démontrer la capacité du candidat.
- K-bis ou statuts constitutifs,
- Déclaration du chiffre d'affaires sur les 3 dernières années,
- Références sur les 3 dernières années,
- Attestation de régularité au regard des obligations fiscales et sociales datant de moins de 6 mois,

- Attestation d'assurance en cours de validité.

Pièces techniques :

- Un dossier technique constitué comme suit **en distinguant bien ce qui concerne chaque lot lorsque cela est nécessaire** :
  - Une note expliquant la forme et les conditions de structuration du Projet ainsi que les modalités de participation, de financement et de prise de décision de la Société de Projet envisagée. La note donnera toute explication portant sur la composition du capital et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à cet objectif,
  - Les hypothèses techniques retenues (puissance radiative retenue, ensoleillement, ombrages ...),
  - Les mesures d'intégration paysagère proposées, ou un travail architectural sur les panneaux et leur implantation. Un plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés,
  - Les caractéristiques des installations envisagées (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol ....),
  - Les caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques ...),
  - Une notice concernant le cycle de vie du matériel et le recyclage du matériel,
  - La description des aménagements nécessaires des terrains (clôtures, accès, sécurité .....),
  - La description si nécessaire des adaptations à apporter au PLU « i »,
  - Le montant prévisionnel de l'investissement y compris études, raccordement, aménagements, intégration paysagère, mesures compensatoires et démantèlement,
  - Les engagements en faveur d'un projet exemplaire sur les plans environnemental et social et des propositions en faveur d'une participation publique et citoyenne,
  - Une explication détaillée et pédagogique des actions innovantes proposées,
  - L'indemnité envisagée d'immobilisation des terrains pour chaque site,
  - La redevance envisagée pour la mise à disposition de chaque site,
  - La(les) mesure(s) de facilitation envisagée(s) pour la réalisation d'une 3<sup>ème</sup> aire de jeu au stade Tuzolet permettant la désaffectation du stade de l'ESSOR,
  - Les fiches annexes B2 – B3 – B4 et B5 dûment remplies,
  - ainsi que les demandes du candidat

4) **Modifications de la consultation – Renseignements** :

La collectivité se réserve la possibilité de modifier le présent cahier des charges au plus tard 10 jours avant la date de remise des offres.

Pour toutes demandes de visite – renseignements techniques ou administratifs, les candidats pourront faire leur demande par l'intermédiaire de la plateforme : « marchés sécurisés.fr ».

5) **Remise de l'offre et délai de validité** :

Le candidat devra faire parvenir son dossier exclusivement en version informatique à l'adresse : « marchés sécurisés.fr ».

Le délai de validité des offres est fixé à 200 jours calendaires à compter de la date de réception des offres.

#### d. Critères de Jugement – Sélection des offres :

Le jugement des offres se fera globalement pour les deux lots sur la base des critères suivants :

Capacités techniques et financières du candidat : éliminatoire

*Les candidats seront jugés sur leur capacité financière et leur expérience dans le montage de projet de cette ampleur.*

Qualité de l'offre et conditions suspensives : 15%

*Les candidats seront jugés sur leur compréhension du présent cahier des charges et les réponses qu'ils souhaitent y apporter. Cette partie est essentiellement liée au « 3a. Réalisation du projet et conditions suspensives » développé ci-avant.*

Parts accordées à la ville de NUEIL-LES-AUBIERS dans le projet, Indemnité d'immobilisation, redevance annuelle d'occupation (location) du terrain, mesures de facilitation de désaffectation du stade ESSOR : 35%

*Cette partie est essentiellement liée au « 3b. Conditions financières » décrit ci-avant.*

Montage juridique, composition de l'équipe et modalités d'organisation (Porteur du projet, Ville(s), AGGLO2b, Etat, place des habitants, des partenaires) 15%

*Le réalisme et la solidité du montage juridique et financier seront jugés au regard des caractéristiques de la société de projet proposées, des références présentées et de la solidité financière du candidat, des modalités et prix de valorisation de l'électricité proposés, des montants pris en compte dans le budget prévisionnel, de la part de fonds propres dans le financement des investissements, ...*

Puissance installée : 15%

*Ce critère permettra de juger de l'optimisation foncière proposée par le candidat, de la maximisation de la puissance et production ENR locale et des taxes associées. Cette puissance proposée par le candidat sur la base d'une surface foncière de 19ha pour le lot n° 1 et de 4,5 ha pour le lot n° 2, sera à confirmer à l'issue de l'étude d'impact environnementale qui tiendra compte de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).*

Prise en compte des usages existants, des conditions de fonctionnement en sécurité (incendies, intrusions ...), des conditions du démantèlement (système de cautionnement ou autre), des modalités de financement participatif et contributions au développement local dont l'autoconsommation collective ou non : 20%

*Une description détaillée des modalités de financement participatif et des propositions de contribution au développement local sera présenté.*

A l'issue de l'examen de l'ensemble des offres, des demandes de précisions ou questions écrites seront éventuellement posées aux candidats. Les candidats les mieux placés, au maximum 4 candidats, seront invités à négocier leur offre. Les négociations pourront comprendre 1 audition.

## 5. Communication et confidentialité – Propriété intellectuelle

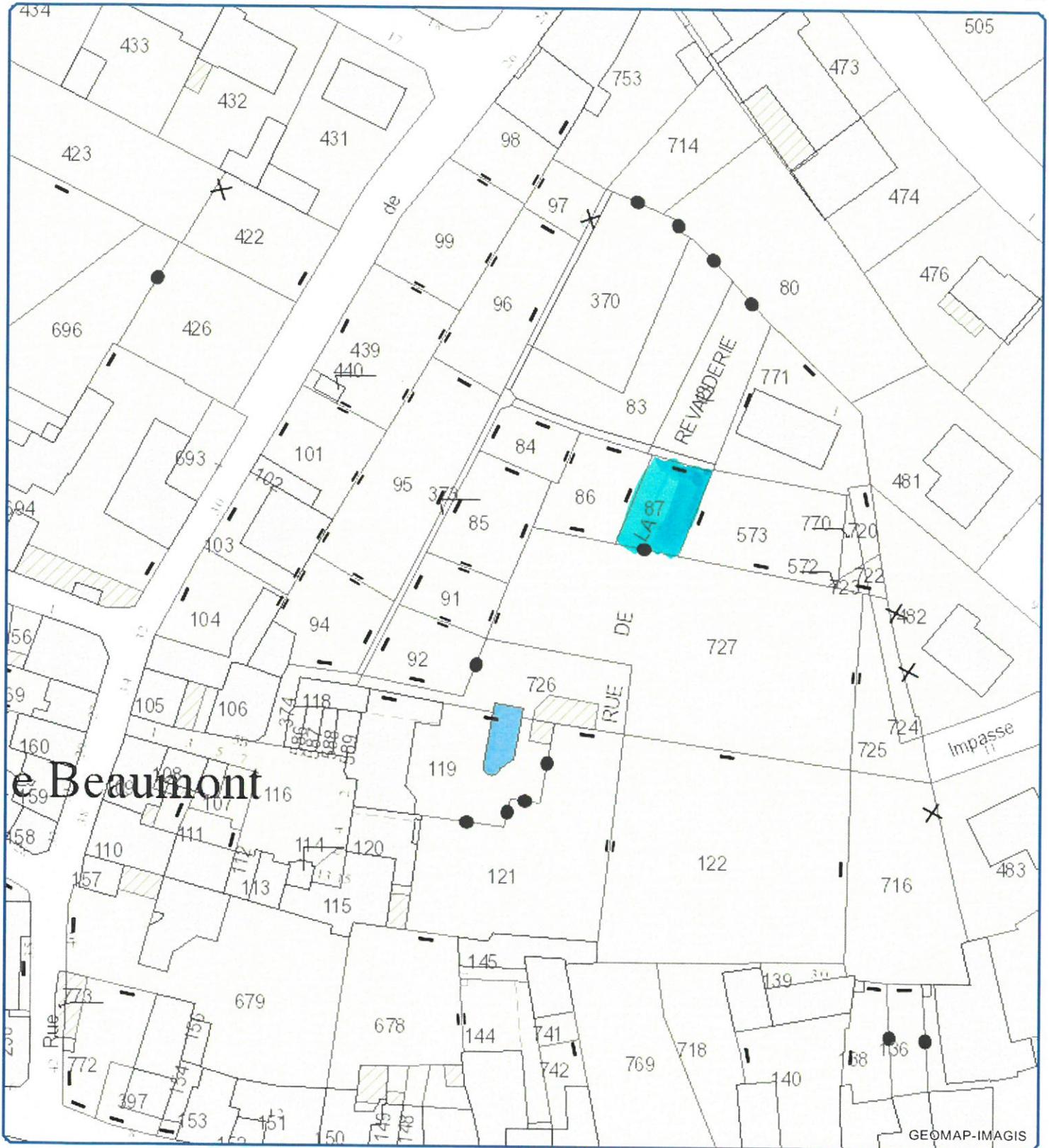
Les candidats et le lauréat sont tenus au secret professionnel et à l'obligation de confidentialité pendant la durée de l'AMI, de la construction et de l'exploitation des installations lots n° 1 et n°2, sur tout ou partie des échanges avec la Ville de NUEIL-LES-AUBIERS et sur les caractéristiques du projet.

La Ville imposera une communication co-construite avec le lauréat sur les résultats de l'AMI, le planning et les caractéristiques du projet. Celle-ci pourra avoir des formes variées en fonction de l'avancement du projet et du public concerné (grand public, administrations, professionnels).

La réalisation du projet peut aussi être l'occasion d'une communication pédagogique. Celle-ci pourrait se traduire par exemple par la mise en place en périphérie ou à travers des sites, de circuits de promenades douces (piétons, cyclistes) et pédagogiques sur les énergies renouvelables et leur prise en compte par la Ville, matérialisés par l'apposition d'une suite de panneaux d'information didactiques

De manière générale, toute communication sur le projet nécessitera une validation préalable de la ville.

Le candidat retenu devenu lauréat autorise la collectivité – Ville de NUEIL-LES-AUBIERS à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet devant tout public et par tout moyen. Les projets des candidats non retenus demeurent la propriété des candidats.



Carte imprimée le : 06/10/2023  
 © DGFIP - cadastre 2022  
 © IGN - Ortho HR 20cm  
 Echelle : 1:889

**Légende**

**Bâtiments**

- Bâtiments durs
- Bâtiments légers

**Parcelle**

- Parcelle

*Parcelle M. Rue Tozelet Michel 174 m<sup>2</sup>*







En partenariat avec :



# OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°3

Date :

**Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**

## **AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**

### **Entre**

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** (agglo2b), représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves Marolleau, et dénommée ci-après « Agglo2b »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par la préfète du département des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, déléguée local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

**La commune d'Argentonnay**, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

**La commune de Bressuire**, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

**La commune de Cerizay**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROUSSEAU

**La Commune de Combrand**, représentée par son maire en exercice, Madame Anne-Marie REVEAU

**La commune de l'Absie**, représentée par son maire en exercice, Madame Patricia MIMAULT

**La commune de Mauléon**, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC,

**La commune de Moncoutant-sur-Sèvre**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

**La commune de Nueil-Les-Aubiers**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

**La commune de St Pierre des Echaubrognes**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Claude POUSIN

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,*

*Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,*

*Vu l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,*

*Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH signé le 8 août 2022,*

*Vu l'avenant n°2 de la convention OPAH signé le 7 septembre 2023,*

*Vu la loi de finances pour 2023 et le conseil d'administration de l'Anah,*

*Vu de l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du*

*Vu l'avis de la commission locale de l'ANAH en date du*

*Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage, en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Combrand en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Echaubrognes, en date du , autorisant la signature du présent avenant,

### **Il a été exposé ce qui suit :**

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 novembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH, La convention a été rendue exécutoire le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

**CONSIDERANT** les points nouveaux suivants :

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dont le maître d'ouvrage est le Département des Deux-Sèvres se termine au 31 décembre 2023. Mené en partenariat avec l'Anah, celui-ci comportait 3 axes d'intervention :

- Lutter contre la précarité énergétique des logements
- Lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser l'adaptation des logements

A compter de 2024, le Département souhaite cibler son champ d'intervention sur le volet adaptation des logements. S'il conserve par ailleurs ses interventions sur le volet lutte contre l'habitat indigne, il ne souhaite plus intervenir sur le volet lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'OPAH :

- Prendra en charge les propriétaires occupants Anah modestes et très modestes éligibles aux aides « MaPrimeRénov' Sérénité » conformément à la convention OPAH,
- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah,

- Ne prendra pas en charge les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « habitat indigne et dégradé » car ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif porté par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en partenariat avec l'Anah.

**Il a été convenu ce qui suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :**

**Article 1 – Actualisation du volet d'actions « énergie et précarité énergétique »** (actualisation des articles 3.6.2 et 3.6.3 de la convention initiale OPAH) :

. Pour l'article 3.6.2, le paragraphe :

L'article 3.6.2 Objectifs :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 20 logements concernés (lots d'habitation)
- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les propriétaires bailleurs éligibles : 40 logements concernés

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de la CA2B, de la Région Nouvelle-Aquitaine et du PIG départemental.

Est remplacé par :

L'article 3.6.2 Objectifs :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 90 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes (y compris les dossiers mixtes énergie et autonomie) sur les 3 années : 2024, 2025 et 2026.

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 20 logements concernés (lots d'habitation)
- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les propriétaires bailleurs éligibles : 40 logements concernés

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de la CA2B, de la Région Nouvelle-Aquitaine et du dispositif national MaPrimeRénov'.

. Pour l'article 3.6.3, le paragraphe :

L'article 3.6.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre de logements locatifs conventionnés améliorés
- Nombre de logements locatifs accompagnés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de contacts
- Montant des travaux et les gains énergétiques atteints après travaux

Est remplacé par :

L'article 3.6.3 Indicateurs de résultat :

- Nombre de logements locatifs conventionnés améliorés
- Nombre de logements locatifs accompagnés
- Nombre de logements de propriétaires occupants Anah accompagnés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de contacts
- Montant des travaux et les gains énergétiques atteints après travaux

**Article 2 – Actualisation des objectifs quantitatifs** (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°2 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

Le tableau suivant :

**Objectifs de réalisation – avenant n°2 de la convention**

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	0	0	0	0	0	0	0
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	0	0	0	0
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)</b>	0	8	8	7	7	6	36
<b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>	0	6	8	9	9	8	40
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)</b>	0	0	5	5	5	5	20
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	0	10	11	12	12	11	56
• dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• dont PB	0	8	8	7	7	6	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	2	3	5	5	5	20

Est remplacé par le tableau suivant :

**Objectifs de réalisation – avenant n°3 de la convention**

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>90</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	30	30	30	90
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc 1 (avec travaux)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>36</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>40</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>56</b>
• dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• dont PB	0	8	8	7	7	6	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	5	5	5	5	20

**Article 3 – Financement des partenaires de l'opération** (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°2 à la convention visant l'article 5.1.2 de la convention initiale) :

1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 445 720€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 2	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	192 565 €	239 900 €	237 900 €	237 900 €	235 815 €	1 144 080 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	24 278 €	69 611 €	69 328 €	69 328 €	68 328 €	301 640 €
<b>Total</b>	<b>767 €</b>	<b>216 843 €</b>	<b>309 511 €</b>	<b>307 228 €</b>	<b>307 228 €</b>	<b>304 143 €</b>	<b>1 445 720 €</b>

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 562 411€ selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 3	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	/	192 565 €	239 900 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	2 232 465 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	26 658 €	24 887 €	90 253 €	90 253 €	97 128 €	329 946 €
<b>Total</b>	<b>767 €</b>	<b>219 223 €</b>	<b>264 787 €</b>	<b>690 253 €</b>	<b>690 253 €</b>	<b>697 128 €</b>	<b>2 562 411 €</b>

**Article 4 – Financement de la CA2B et des communes** (actualisation des articles 5.2.1 et 5.2.2 de la convention initiale OPAH) :

5.2.1. Règles d'application

Le paragraphe suivant :

Les règles d'application des financements de la CA2B, maître d'ouvrage de l'opération et des communes sont décrites ci-dessous :

**Propriétaires bailleurs éligibles ANAH :**

CA2B : Abondement des aides ANAH à hauteur de 15%  
Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

**Programme local :**

- Embellissement des façades (dispositif incitatif)  
Façades visibles depuis l'espace public  
CA2B : 20% de 10 000€ HT + bonus de 10%  
Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%
- Transformation/restructuration du bâti existant  
CA2B : 20% de 20 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Accueil en cœur de ville

CA2B : 20% de 15 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Communes volontaires : prime de 800€ par pièce principale

Ces aides sont synthétisées dans un tableau des aides, annexé à la présente convention.

Des règlements d'interventions sont mis en place.

### **Ingénierie architecturale et renforcée :**

L'ingénierie architecturale sera réalisée en régie par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B

L'ingénierie renforcée (étude de faisabilité technique, architecturale et financière) en direction des propriétaires bailleurs et investisseurs sera réalisée par un prestataire extérieur.

### **Volet renouvellement urbain**

Etudes de faisabilité îlots/immeubles isolés... : ANAH : 50%

Mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage dans la définition d'opérations complexes (accompagnement « biens sans maître » par exemple) : ANAH : 50%

Communes : reste à charge

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les règles d'application des financements de la CA2B, maître d'ouvrage de l'opération et des communes sont décrites ci-dessous :

### **Propriétaires occupants éligibles ANAH :**

De manière complémentaire aux aides de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique globale,

CA2B : prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

### **Propriétaires bailleurs éligibles ANAH :**

CA2B : Abondement des aides ANAH à hauteur de 15%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

### **Programme local :**

- Embellissement des façades (dispositif incitatif)

Façades visibles depuis l'espace public

CA2B : 20% de 10 000€ HT + bonus de 10%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Transformation/restructuration du bâti existant

CA2B : 20% de 20 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Accueil en cœur de ville

CA2B : 20% de 15 000€ HT

Communes volontaires : abondement à hauteur de 20%

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Communes volontaires : prime de 800€ par pièce principale

Ces aides sont synthétisées dans un tableau des aides, annexé à la présente convention.

Des règlements d'interventions sont mis en place.

### **Ingénierie architecturale et renforcée :**

L'ingénierie architecturale sera réalisée en régie par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B  
L'ingénierie renforcée (étude de faisabilité technique, architecturale et financière) en direction des propriétaires bailleurs et investisseurs sera réalisée par un prestataire extérieur.

### **Volet renouvellement urbain**

Etudes de faisabilité ilots/immeubles isolés... : ANAH : 50%

Mission d'Assistance à Maitrise d'ouvrage dans la définition d'opérations complexes (accompagnement « biens sans maître » par exemple) : ANAH : 50%

Communes : reste à charge

### **5.2.2. Montants prévisionnels de la CA2B :**

#### **Le paragraphe suivant :**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 948 205€ selon l'échéancier suivant :

<b>AE prévisionnels Avenant 2</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Total</b>
dont aides aux travaux	/	78 772€	167 882 €	167 882 €	167 882 €	167 882 €	<b>750 300 €</b>
dont aides à ingénierie	1 862 €	20 903 €	43 786 €	43 785 €	43 785 €	43 784 €	<b>197 905 €</b>
<b>Total</b>	<b>1 862 €</b>	<b>130 623 €</b>	<b>203 931 €</b>	<b>203 930 €</b>	<b>203 930 €</b>	<b>203 930 €</b>	<b>948 205€</b>

#### **Est remplacé par le paragraphe suivant :**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 104 761€ selon l'échéancier suivant :

<b>AE prévisionnel Avenant 3</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Total</b>
dont aides aux travaux		78 772 €	167 882 €	194 582 €	194 582 €	194 582 €	<b>830 400 €</b>
dont aides à ingénierie	1 862 €	23 831 €	48 621 €	66 703 €	66 703 €	66 642 €	<b>274 362 €</b>
<b>Total</b>	<b>1 862 €</b>	<b>102 603 €</b>	<b>216 503 €</b>	<b>261 285 €</b>	<b>261 285 €</b>	<b>261 224 €</b>	<b>1 104 762 €</b>

Fait en 11 exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,  
maitre d'ouvrage,  
Monsieur Le Président,  
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah

Madame La Préfète,  
Emmanuelle DUBEE

Pour la Commune  
d'Argentonay,  
Madame Le Maire,  
Armelle CASSIN

Pour la Commune  
de Bressuire  
Madame Le Maire,  
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune  
de Cerizay,  
Monsieur Le Maire,  
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune  
de Combrand,  
Madame Le Maire,  
Anne-Marie REVEAU

Pour la Commune  
de l'Absie,  
Madame Le Maire,  
Patricia MIMAULT

Pour la Commune  
de Mauléon  
l'Adjointe au Maire,  
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de  
Moncoutant-sur-Sèvre,  
Monsieur Le Maire,  
Roland MOREAU

Pour la Commune  
de Nueil-Les-Aubiers,  
Monsieur Le Maire,  
Serge BOUJU

Pour la Commune de St  
Pierre des Echaubrognes,  
Monsieur le Maire,  
Claude POUSIN

**ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH (à titre indicatif à compter de janvier 2024)**

Type de propriétaire	Périmètre	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
				ANAH	Primes Anah	CA2B	Communes volontaires
Propriétaires occupants ANAH	zone U du PLUi	Travaux rénovation énergétique globale	30 000€ HT	35 ou 50%	1 500€ ou 3 000€	500€ ou 1 000€	/
Propriétaires bailleurs ANAH	zone U du PLUi	Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	1 500 €	15%	10%
Propriétaires occupants ou bailleurs	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Prime sortie de vacance					800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Accueil en cœur de bourg	15 000€ HT			20%	20% voire +



En partenariat avec :



# OPAH RU de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°3

Date :

Maitre d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

**AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES  
DE LA COMMUNAUTE DE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**

**Entre**

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**, représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves Marolleau, et dénommée ci-après « CA2B »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par la préfète du département des Deux-Sèvres, Emmanuelle DUBEE, déléguée local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La **Région Nouvelle-Aquitaine**, représentée par son Président en exercice, Alain ROUSSET, et dénommée ci-après « Région Nouvelle-Aquitaine »

La **commune d'Argentonnay**, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La **commune de Bressuire**, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La **commune de Cerizay**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROUSSEAU

La **commune de l'Absie**, représentée par son maire en exercice, Madame Patricia MIMAULT

La **commune de Mauléon**, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC

La **commune de Moncoutant-sur-Sèvre**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La **commune de Nueil-Les-Aubiers**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,*

*Vu le règlement général de l'Anah,*

*Vu la circulaire numéro 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en datant du 8 novembre 2022,*

*Vu l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,*

*Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH RU multisites signé le 8 août 2022,*

*Vu l'avenant n°2 de la convention OPAH RU multisites signé le 7 septembre 2023,*

*Vu la loi de finances pour 2023 et le conseil d'administration de l'Anah,*

*Vu de l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du*

*Vu la commission locale de l'ANAH en date du*

*Vu la délibération de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 27 mars 2023 révisant le règlement d'intervention Habitat de la Région Nouvelle-Aquitaine,*

*Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maître d'ouvrage en date du 7 novembre 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentonay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bressuire en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerizay en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Absie en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mauléon en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers en date du 2023 autorisant la signature du présent avenant,*

*Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 2023, autorisant la signature du présent avenant,*

### **Il a été exposé ce qui suit :**

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 novembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH RU.

La convention a été rendue exécutoire le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

### **CONSIDERANT** le point nouveau suivant :

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux dont le maître d'ouvrage est le Département des Deux-Sèvres se termine au 31 décembre 2023. Mené en partenariat avec l'Anah, celui-ci comportait 3 axes d'intervention :

- Lutter contre la précarité énergétique des logements
- Lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser l'adaptation des logements

A compter de 2024, le Département souhaite cibler son champ d'intervention sur le volet adaptation des logements. S'il conserve par ailleurs ses interventions sur le volet lutte contre l'habitat indigne, il ne souhaite plus intervenir sur le volet lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'OPAH RU ne prendra plus en charge :

- Les propriétaires occupants Anah éligibles aux aides « adaptation des logements ». Ils seront accompagnés dans le cadre du nouveau dispositif départemental en partenariat avec l'Anah.

**Il a été convenu ce qui suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :**

**Article 1 – Actualisation du volet d'actions « travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat » (actualisation des articles 3.7.2 et 3.7.3 de la convention initiale) :**

**Pour l'article 3.7.2, le paragraphe :**

**3.7.2 Objectifs :**

- 16 logements de propriétaires occupants (aide ANAH PO adaptation)
- 20 logements collectifs de cœur de ville desservis par un ascenseur (programme local)
- Des accompagnements en ingénierie renforcée (cf volet immobilier)
- 27 scénarios de projets « senior » accompagnés par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B (ingénierie architecturale)

**Est remplacé par :**

**3.7.2 Objectifs :**

- 20 logements collectifs de cœur de ville desservis par un ascenseur (programme local)
- Des accompagnements en ingénierie renforcée (cf volet immobilier)
- 27 scénarios de projets « senior » accompagnés par l'architecte urbaniste conseil de la CA2B (ingénierie architecturale)

**Pour l'article 3.7.3, le paragraphe :**

**3.7.3 Indicateurs de résultat :**

- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux)
- Nombre logements collectifs desservis par un ascenseur
- Nombre d'études de faisabilité réalisées avec un volet adaptation/accessibilité
- Nombre de projets accompagnés par l'architecte-urbaniste conseil de la CA2B

**Est remplacé par :**

**3.7.3 Indicateurs de résultat :**

- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux)
- Nombre logements collectifs desservis par un ascenseur
- Nombre d'études de faisabilité réalisées avec un volet adaptation/accessibilité
- Nombre de projets accompagnés par l'architecte-urbaniste conseil de la CA2B

**Article 2 – Actualisation des objectifs quantitatifs** (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°2 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

Le tableau suivant :

**Objectifs de réalisation – avenant n°2 de la convention**

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>103</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	2	2	3	9
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	8	11	12	12	12	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	5	15	7	6	6	39
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>54</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>30</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>89</b>
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	17	25	4	4	4	54
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30

Est remplacé par le tableau suivant :

**Objectifs de réalisation – avenant n°3 de la convention**

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>84</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	2	2	3	9
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	8	11	12	12	12	55
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	5	15	0	0	0	20
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>54</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>30</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>88</b>
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	17	25	4	4	4	54
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	7	8	8	7	30

**Article 3 – Financement des partenaires de l'opération** (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°2 à la convention visant l'article 5 de la convention initiale) :

1/ Montants prévisionnels de l'ANAH :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 071 225€ selon l'échéancier suivant :

<b>AE prévisionnels Avenant 2</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
Dont aides aux travaux	/	473 893€	960 000€	364 000€	363 532 €	362 000 €	2 523 425 €
Dont aides à l'ingénierie	670 €	81 355 €	170 017 €	99 000 €	99 000 €	97 758 €	547 800 €
<b>Total</b>	<b>670 €</b>	<b>555 248 €</b>	<b>1 130 017€</b>	<b>463 000 €</b>	<b>462 532 €</b>	<b>459 758 €</b>	<b>3 071 225 €</b>

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 942 575€ selon l'échéancier suivant :

<b>AE prévisionnels Avenant 3</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
Dont aides aux travaux	/	473 893 €	960 000 €	325 000 €	325 000 €	324 278 €	2 408 171 €
Dont aides à l'ingénierie	670 €	71 492 €	117 857 €	114 795 €	114 795 €	114 795 €	534 404 €
<b>Total</b>	<b>670 €</b>	<b>545 385 €</b>	<b>1 077 857 €</b>	<b>439 795 €</b>	<b>439 795 €</b>	<b>439 073 €</b>	<b>2 942 575 €</b>

2/ Montants prévisionnels de la Communauté d'Agglomération :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 798 537 € selon l'échéancier suivant :

<b>AE avenant 2</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
Dont aides aux travaux	/	285 050 €	353 334 €	283 520	272 798 €	272 798 €	1 467 500€
Dont aides à l'ingénierie	866 €	38 000 €	85 474 €	68 937 €	68 937 €	68 823 €	331 037 €
<b>Total</b>	<b>866 €</b>	<b>274 259 €</b>	<b>453 256 €</b>	<b>363 905 €</b>	<b>353 183 €</b>	<b>353 068 €</b>	<b>1 798 537 €</b>

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 781 133€** selon l'échéancier suivant :

<b>AE avenant 3</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
Dont aides aux travaux	/	255 050 €	340 334 €	276 898€	273 592 €	273 592 €	1 419 466€
Dont aides à l'ingénierie	866 €	34 340 €	54 516 €	70 438 €	70 438 €	70 438 €	301 037 €
<b>Total</b>	<b>866 €</b>	<b>319 390€</b>	<b>407 850 €</b>	<b>351 009 €</b>	<b>351 009 €</b>	<b>351 009 €</b>	<b>1 781 133 €</b>

**Article 4 – Financements des partenaires de l'opération** (actualisation de l'article 5 de la convention initiale) :

Pour l'article 5.2.1, le paragraphe suivant :

**Propriétaires occupants éligibles ANAH :**

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

- Pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé  
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 20%
- Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité  
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 10%
- Si travaux de rénovation énergétique globale  
CA2B : Si besoin, prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)
- Pour des travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne  
CA2B : Si besoin, prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

Est remplacé par le paragraphe suivant :

**Propriétaires occupants éligibles ANAH :**

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

- Pour des gros travaux de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé  
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 20%
- Pour des travaux de mise en sécurité et de salubrité  
CA2B : Abondement des aides Anah à hauteur de 10%
- Si travaux de rénovation énergétique globale  
CA2B : prime de 500€ (Propriétaire occupant modeste) à 1 000€ (Propriétaire occupant très modeste)

Fait en 9 exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,  
maitre d'ouvrage,

Monsieur Le Président,  
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah

Madame La Préfète,  
Emmanuelle DUBEE

Pour la Commune  
d'Argentonnay,  
Madame Le Maire,  
Armelle CASSIN

Pour la Commune  
de Bressuire,  
Madame Le Maire,  
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune  
de Cerizay,  
Monsieur Le Maire,  
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune  
de l'Absie,  
Madame Le Maire,  
Patricia MIMAULT

Pour la Commune  
de Mauléon  
l'Adjointe au Maire,  
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de  
Moncoutant-sur-Sèvre,  
Monsieur Le Maire,  
Roland MOREAU

Pour la Commune de  
Nueil-Les-Aubiers,  
Monsieur Le Maire,  
Serge BOUJU

**ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH RU (à titre indicatif à compter de janvier 2024)**

Type de propriétaire	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime				
			ANAH	Habiter Mieux	Primes Anah sous conditions	CA2B	Communes
Propriétaires occupants ANAH	Travaux lourds Habitat indigne et très dégradé	50 000€ HT	50%	10%	1500€ ou 3 000€	20%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux Habitat indigne et dégradé	20 000€ HT	50%	/	/	10%	/
Propriétaires occupants ANAH	Travaux rénovation énergétique globale	30 000€ HT	35 ou 50%	10%	1500€ ou 3 000€	500€ ou 1 000€	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	1 500€/logt		15%	10%
Propriétaires occupants ou bailleurs	Programme local : Prime sortie de vacance						800€ par pièce principale
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT				20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif obligatoire)	10 000€ HT				30%	30%
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT				20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Accueil en cœur de ville	15 000€ HT				20%	20% voire +

# PROJET DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS ET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL DE NUEIL-LES-AUBIERS



Adopté par le conseil municipal le ...

## DONNÉES REPÈRES\* :

- **5541 habitants**
- **Près de 10 000 hectares**
- **2443 logements avec une large majorité de maisons (92,8 %) et de grands logements** (80 % des logements comptent 4 pièces et plus)
- **Un indice de concentration de l'emploi élevé** : la commune compte davantage d'emplois (2 924) que de résidents actifs ayant un emploi (2196)
- Une majorité d'emplois dans l'**industrie** : 50,5 % (agroalimentaire notamment).
- Une **enveloppe urbaine constituée autour de 3 centres** (2 centres-bourgs historiques et un centre-ville).
- **8300 hectares de terres agricoles** soit 85 % du territoire communal.

\*Données INSEE – Issues du recensement de la population 2020

Nueil-Les-Aubiers, deuxième unité urbaine de l'agglomération du Bocage Bressuirais, est une ville naissante, issue de la fusion en 2001 des communes des Aubiers et de Nueil-sur-Argent. La redynamisation de ses centres-bourgs historiques s'inscrit dans un projet global de développement de la commune axé sur le triptyque « sport – loisirs – nature », mettant au cœur de son action le retour de la nature en ville et le développement durable, l'animation et le lien social, le bien-vivre et le bien-être de tous.

**Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.**

Nueil-Les-Aubiers est une petite ville rurale qui possède une structure urbaine atypique articulée autour de trois centres. Les deux centres-bourgs historiques, distants de deux kilomètres, sont reliés par une urbanisation continue. La commune accompagne depuis plusieurs années l'émergence d'un centre-ville, trait d'union entre les deux anciennes communes. L'enjeu du projet de territoire est de promouvoir **un développement harmonieux autour de ces trois centres**, en recherchant l'équilibre et la complémentarité entre redynamisation des centres-bourgs anciens et émergence d'un nouveau centre-ville, au sein d'un vaste territoire rural.

Le territoire communal – presque 10 000 hectares – est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...). Ces espaces constituent des atouts, à la fois pour le cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'offre la commune. Labellisée « **Ville nature** » en 2018 et « **Ville active et sportive** » en 2021, la commune souhaite aller plus loin en mettant ces thématiques au cœur de son projet de développement.

Enfin, le projet de territoire ne peut se concevoir sans le collectif, le vivre ensemble et le faire ensemble : **une ville accueillante, conviviale et animée**. Pour cela, il s'agit non seulement d'œuvrer pour l'accès de tous aux services de proximité, mais aussi d'offrir à chacun, quels que soient son âge, ses moyens ou son état de santé, la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale.

## UNE VILLE AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne

### ➤ Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réinventer les usages des deux anciennes mairies
- Etudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et ses abords
- Etudier le devenir de l'îlot « Grand Rue » (maison « Lelaure-Gonnord », ancienne forge Brebion, arrière-cours...)
- Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux

### ➤ Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Accompagner – soutenir la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat privé (*programme AggloRénov – Agglo2B et commune de Nueil-Les-Aubiers*)
- Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie (*Sèvre Loire Habitat et commune*)
- Créer une Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Bethanie (*Agglo2B et Deux Sèvres Habitat*)
- Rénover la Résidence Saint Hubert (*Deux Sèvres Habitat et commune*)
- Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche (*Immobilière Atlantic Aménagement et commune*)
- Accompagner les changements de destination de bâtis ruraux traditionnels

### ➤ Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Participer au programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce »
- Accompagner - soutenir l'amélioration des façades commerciales et locaux commerciaux (*Agglo2B*)
- Apporter une aide au conseil pour les commerçants et artisans (*dispositif Commerc'en action – Agglo2B*)
- Travailler sur le devenir des locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités...)
- Réaliser une étude – enquête « Tiers-lieu »

## UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE



### ➤ L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Elaborer un « Schéma directeur de retour de la Nature en ville » (liste des opérations à conduire, avec documents graphiques, priorités et chiffrage, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...)
- Améliorer la connaissance en réalisant un Atlas de la biodiversité communale
- Valoriser et animer les Jardins des Aures (aménagement d'un jardin remarquable...)
- Mettre en scène le patrimoine végétal et bâti dans la campagne
- Mettre en œuvre un programme de plantation d'arbres (biodiversité, paysage, bois-énergie...)

### ➤ Le développement des mobilités douces et actives :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réaliser un schéma des modes doux visant le maillage de la commune en itinéraires piétons et cyclistes, en lien avec le retour de la nature en ville
- Améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes sur des rues structurantes

### ➤ Un socle d'animation et d'événements axé sur le triptyque « Sport - Loisirs - Nature » :

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Construire un schéma de développement touristique « Sport – loisirs – nature »
- Promouvoir le sport pour tous (événements, animations sport-santé...)
- Aménager et animer le Parc du Val de Scie (Estivales de Scie, parcours disc-golf, projet de piste de vélo-cross...)
- Réhabiliter la maison Bellanné en Halte vélo
- Prolonger la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers vers Cholet / future vélo-route vers la Vendée et le Maine-et-Loire (*département des Deux-Sèvres*)

## UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE

### ➤ Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social :

#### Actions réalisées / en cours / projetées :

- Questionner et revoir l'aménagement des places Saint Melaine, Pierre Garnier et Jeanne d'Arc, pour leur (re)donner leur rôle d'espaces de vie sociale, conviviaux, agréables pour circuler, flâner, s'asseoir, discuter...
- Valoriser le Parc du Prieuré (mobilier urbain, jeux, animations...)

### ➤ La solidarité et l'accès aux services de proximité :

#### Actions réalisées / en cours / projetées :

- Organiser un dispositif de transport solidaire
- Animer un chantier d'insertion
- Apporter de l'aide et du conseil pour les démarches administratives (France Services)
- Réaliser un diagnostic « Analyse des besoins sociaux » - *porté collectivement par les CCAS de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Neuil-Les-Aubiers et Thouars*
- Conforter la diversité des professionnels de santé présents sur la commune
- Renforcer l'offre de services liés à la petite enfance (assistantes maternelles, crèche, halte-garderie)

### ➤ L'animation, la participation de tous à la vie communale :

#### Actions réalisées / en cours / projetées :

- Communiquer autour de la mise en œuvre du projet de territoire (expliquer, recueillir les avis, permettre à ceux qui le souhaitent de participer)
- Mettre en place une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire (associations, commerçants, citoyens) d'animer l'espace public par des événements, spectacles...
- Favoriser la découverte du territoire communal, ses patrimoines et ses secrets au travers d'activités ludiques (jeu-enquête, parcours thématiques...)



---

# CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE DE NUEIL-LES-AUBIERS VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Novembre 2023

# Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	5
<b>Article 1. OBJET DE LA CONVENTION</b> .....	6
<b>Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE</b> .....	6
2.1. Présentation du territoire communal .....	6
2.2. Stratégie communale mise en place .....	10
<b>ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES</b> .....	11
<b>ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS</b> .....	12
<b>ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION</b> .....	12
5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers .....	12
5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH.....	12
<b>ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE</b> .....	13
<b>ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES</b> .....	13
7.1 Dispositions générales concernant les financements .....	13
7.2. Les territoires signataires .....	13
7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	14
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	15
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	15
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	15
<b>ARTICLE 8. GOUVERNANCE</b> .....	16
<b>ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION</b> .....	16
<b>ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME</b> .....	17
<b>ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS</b> .....	17
<b>ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE</b> .....	17
<b>ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME</b> .....	18
<b>ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION</b> .....	18
<b>ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES</b> .....	18
<b>ANNEXES</b> .....	20
Annexe 1 : Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers .....	21
Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT .....	26
Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU .....	27
Annexe 3 : La liste des fiches-actions .....	28
Annexe 4 : Les fiches-actions .....	30

fiche Action support n°1 - Etude de stratégie foncière .....	30
fiche Action n° 1.1 - Réinventer les usages de l'ancienne mairie principale et de ses abords .....	32
fiche Action n° 1.2 - Réinventer les usages de l'ancienne mairie annexe .....	35
fiche Action n° 1.3 - Étudier le devenir de l'îlot du lion d'or et de ses abords .....	37
fiche Action n° 1.4 - Étude renouvellement urbain – îlot « GRAND'RUE » .....	39
fiche Action n° 1.5 - Réalisation d'un plan de mise en valeur des bâtiments communaux.....	41
fiche Action n° 1.6 – Creation de 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie .....	43
fiche Action n° 1.7 - Rénovation de la Résidence Saint Hubert .....	45
fiche Action n° 1.8 - création du quartier d'habitation des samares .....	47
fiche Action n° 1.9 - Mon centre-bourg a un incroyable commerce.....	50
fiche Action n° 1.10 - Suites MCBAIC – animation commerciale .....	52
fiche Action n° 2.1 - Réalisation d'un Schéma directeur « nature en ville » .....	54
fiche Action n° 2.2 - Atlas de la biodiversité communale.....	56
fiche Action n° 2.3 - Valoriser et animer les jardins des aures.....	58
fiche Action n° 2.4 - Promouvoir le sport pour tous.....	60
fiche Action n° 2.5 - Aménager et animer le parc du val de scie .....	63
fiche Action n° 2.6 - Rehabilitation d'une maison en halte vélo.....	66
fiche Action n° 2.7 .....	69
Réalisation d'une voie verte entre Nueil-Les-Aubiers et le Maine-et-LOIRE.....	69
fiche Action n° 3.1 - Réaménagement de la place Saint Melaine.....	71
fiche Action n° 3.2 - valoriser le parc du Prieuré .....	74
fiche Action n° 3.3 - Analyse des besoins sociaux Nord Deux-Sèvres .....	77
fiche Action n° 3.4 - Animation et action collective autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal.....	80

# CONVENTION

## ENTRE

- La **Commune de Neuil-Les-Aubiers** représentée par Monsieur Serge BOUJU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du ... ;
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ... ,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;ss

d'une part,

## ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

## PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021.

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

## Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Nueil-Les-Aubiers a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH-RU, OPAH, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

Une première convention « fille » a été signée entre la commune de Nueil-Les-Aubiers, l'État et l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 14 avril 2023. Le projet communal ayant été complété et enrichi, la présente convention vient abroger et remplacer la convention ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers préexistante.

## Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE

### 2.1. Présentation du territoire communal

#### **Une commune rurale dynamique à la structure atypique...**

Située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres, aux confins du Maine-et-Loire et de la Vendée, Nueil-Les-Aubiers se trouve à 15 km de Bressuire, 30 km de Cholet et à environ une heure de route des grands pôles urbains de Nantes, Angers et Poitiers.

La commune est identifiée dans les documents-cadres (SCoT et PLUI notamment) comme un pôle urbain structurant au sein de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Comptant plus de 5 500 habitants (INSEE, population légale 2020), elle constitue par ailleurs un pôle d'emplois, puisqu'elle compte davantage d'emplois (2 924) que de résidents actifs occupés (2 196)<sup>1</sup>.

Issue de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, elle possède deux centres-bourgs historiques qui sont distants de 2 km et reliés par une urbanisation continue. La commune accompagne depuis plusieurs années l'émergence d'un centre-ville, trait d'union entre les deux centres-bourgs historiques : cette troisième centralité constitue un pôle de commerces et de services et accueillera de nouveaux logements.

---

<sup>1</sup> Données INSEE – RP 2020

Le territoire communal – presque 10 000 hectares – est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...) qui rendent la commune attractive à la fois pour son cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'elle peut offrir. Nueil-Les-Aubiers est labellisée « Ville Nature » depuis 2018 et a placé cet axe au centre de son projet de développement.

La commune porte en outre un projet d'animation et de développement touristique articulé autour du triptyque « sport, loisir, nature ». Cette démarche s'appuie notamment sur la mise en valeur des aménités naturelles et paysagères de la commune, sur l'offre de loisirs/divertissement de plein air existante et à développer ainsi que sur le renforcement de l'animation culturelle et sportive. Le site du Val de Scie en cœur d'agglomération et la présence de la voie verte ont vocation à constituer des moteurs pour cette démarche.

On peut enfin signaler que la ville de Nueil-Les-Aubiers est engagée pour la promotion et le développement du sport pour tous ; elle a obtenu en 2021 le label « Ville active et sportive ».

### **... qui présente toutefois des signes de dévitalisation au sein de ses deux centres-bourgs historiques :**

Les documents-cadres à l'échelle communautaire (SCoT, PLUI, étude pré-opérationnelle OPAH, diagnostic commercial, notamment) ainsi que les travaux de diagnostic menés dans le cadre de l'élaboration du *Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal* ont mis en exergue des signaux révélant une dévitalisation des centres-bourgs historiques de Nueil-Les-Aubiers.

[Voir tableau d'analyse des Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces page 7]

### **L'ensemble des travaux de diagnostic et d'analyse ont permis de mettre en avant plusieurs enjeux majeurs :**

#### Promouvoir un développement équilibré au bénéfice de l'ensemble du territoire communal :

- Construire un projet de développement communal fédérateur et intégrateur de l'ensemble des enjeux et priorités (revitalisation des centres-bourgs, valorisation et développement de la « ville nature », développement touristique...) ;
- « Faire commune » : trouver le juste équilibre entre la revitalisation des centres-bourgs et le développement du centre-ville (de manière générale, au pôle centre les commerces, services et équipements nécessairement mutualisés et à rayonnement large, et aux centres-bourgs la proximité et les éléments qui peuvent (doivent être dédoublés) ;
- Faire du centre-ville un parc urbain, véritable poumon vert s'appuyant d'une part sur la vallée de la Scie et son parc de loisirs, d'autre part sur le site naturel de « Caphar » et une liaison verte de jonction, d'irradiation entre les deux ;
- Se servir du projet de développement touristique pour animer les différents secteurs composant la ville et les faire vivre ensemble ;
- Développer l'animation en général, les synergies entre les centralités, le reste du territoire et les territoires voisins.

#### Des enjeux spécifiques à l'échelle des deux centres-bourgs historiques :

- Reconquérir les centres anciens comme des espaces à habiter en travaillant sur l'offre de logements (qualité, diversité...) ;
- Conforter la présence de services et commerces de proximité ;

- Animer les centres-bourgs (culture, artisanat d'art, fêtes, tourisme...)
- Faire pénétrer la nature dans les centres-bourgs ;
- Valoriser le patrimoine et l'identité propre à chaque centre-bourg.

## ATOUTS – FAIBLESSES – OPPORTUNITÉS – MENACES DES CENTRES-BOURGS DE NUEL-LES-AUBIERS

### Des atouts spécifiques...

- Un emplacement stratégique : proximité avec les aires urbaines voisines (Cholet, Bressuire)
- Un cadre de vie de qualité proche de la nature
- Un patrimoine historique à valoriser, deux centres-bourgs qui racontent chacun une histoire
- Un tissu économique dynamique dans sa globalité : la commune est pourvoyeuse d'emplois
- Une offre de soins conséquente et diversifiée (médecins, dentistes, infirmiers, ostéopathes, sage-femmes...)

### Des opportunités à saisir

- Un axe nord-sud jouté d'équipements en structuration
- Un marathon créatif « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » en 2023
- Un projet de développement touristique construit autour du triptyque « sport, loisir, nature » : tourisme d'itinérance, vélo-tourisme, animations culturelles et sportives...
- Des sites réversibles à transformer
- Un marché de l'immobilier favorable

### ... Qui cachent des faiblesses classiques

- Une faible croissance démographique et un vieillissement de la population
- De nombreux bâtis en état médiocre voire dégradés
- Une offre de logement trop peu diversifiée qui nuit à la mixité sociale
- Une vacance commerciale importante avec des difficultés de reprise
- Des locaux commerciaux « détournés » de leur vocation première par les propriétaires
- Des locaux commerciaux devenus inadaptés et difficilement adaptables
- Une association de commerçants et artisans qui peine à jouer un rôle fédérateur et dynamisant
- Une forte dépendance à la voiture, une faible desserte par les transports collectifs et un manque d'aménagements permettant le développement de mobilités douces

### Des menaces ou mutations à prévenir

- La menace environnementale et le dérèglement des écosystèmes
- Le prix de l'énergie
- De nouvelles demandes en termes d'habitat
- L'absence de renouvellement de la population
- Un marché de l'emploi trop peu diversifié (et qualifié) sur la commune

## 2.2. Stratégie communale mise en place

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

A l'occasion de la fusion de Nueil-sur-Argent et des Aubiers en 2001, la commune nouvelle a élaboré un schéma de développement communal dans l'objectif de penser l'avenir de l'ensemble du territoire dans le nouveau contexte de commune fusionnée. C'est dans ce cadre qu'est né le projet de développement d'un nouvel espace de centralité en cœur d'agglomération, aujourd'hui le « centre-ville ». Ce projet a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), l'une des rares en Deux-Sèvres.

Depuis plusieurs années, des actions ont été engagées par la commune et par l'Agglomération du Bocage Bressuirais en faveur de la revitalisation des cœurs de bourgs : programme intercommunal « Cœur de bourg – cœur de vie » ; programme d'amélioration de l'habitat (OPAH et OPAH-RU) ; acquisition par la commune de bâtis en centre-bourg, réalisation d'études de faisabilité / études pré-opérationnelles de réhabilitation / requalification de bâtiments ; réalisation d'un schéma directeur de réaffectation des sites de centres-bourgs, démarrage d'une mission avec une AMO pour l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités...

En 2021, Nueil-Les-Aubiers s'est engagée, aux côtés de la Communauté d'Agglomération et de plusieurs autres communes du Bocage Bressuirais, dans des programmes de soutien à la revitalisation des centres-bourgs :

- L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » porté par la Région Nouvelle-Aquitaine (signature d'une convention-cadre pluriannuelle entre l'Agglo2B, les 6 communes retenues et la Région en janvier 2021).
- Le programme national « Petites Villes de Demain » porté par l'État ; la convention d'adhésion a été signée entre l'Agglo2B, les 5 communes PVD du Bocage Bressuirais, l'État et le Département des Deux-Sèvres en septembre 2021.

L'inscription de Nueil-Les-Aubiers dans ces programmes témoigne de la qualité des démarches et projets de revitalisation engagés sur la commune, de la capacité à construire une stratégie et des projets collectifs et à se donner les moyens de mettre en œuvre cette stratégie et ces projets.

Entre juillet 2022 et juin 2023, la commune a été accompagnée par une équipe pluridisciplinaire pour la formalisation de son projet stratégique et opérationnel de revitalisation des centres-bourgs. Il est essentiel de souligner que ce projet de revitalisation des centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers s'inscrit dans une stratégie globale de développement communal.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

## ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

**Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.**

La redynamisation des centres-bourgs historiques de Nueil-Les-Aubiers s'inscrit dans un projet global de développement de la commune axé sur le triptyque « sport – loisirs – nature », mettant au cœur de son action le retour de la nature en ville et le développement durable, l'animation et le lien social, le bien-vivre et le bien-être de tous.

### AXE 1 – UNE VILLE AU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne

Les leviers d'action associés :

- Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer ;
- Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics ;
- Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager.

### AXE 2 – UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE

Poursuivre et approfondir les dynamiques engagées et reconnues par les labellisations « Ville Nature » (2018) et « Ville active et sportive » (2021).

Les leviers d'action associés :

- L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune ;
- Le développement des mobilités douces et actives ;
- Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque « Sport, loisir, nature ».

### AXE 3 – UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMEE

Offrir à chacun la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale (vivre ensemble et faire ensemble).

Les leviers d'action associés :

- Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social ;
- La solidarité et l'accès aux services de proximité ;
- L'animation, la participation de tous à la vie communale.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

## ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. À chaque évolution, le plan d'actions est par ailleurs transmis à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

### **La maquette financière pluriannuelle :**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

## ARTICLE 5. DEFINITION DU SECTEUR D'INTERVENTION

Le secteur d'intervention a été défini en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

### **5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Nueil-Les-Aubiers**

La stratégie retenue par la commune vise un périmètre comprenant les deux centres-bourgs historiques, le centre-ville et les espaces permettant de créer des liaisons/cheminements doux, alternatifs au principal axe Nord-Sud (voir annexe 2).

### **5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH**

Le programme local d'aides à l'habitat privé AggloRénov et les dispositifs OPAH et OPAH-RU multisites, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sont

effectifs sur les deux centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers (voir périmètres convention « mère »).

Ces périmètres concentreront un grand nombre d'actions prioritaires de l'Opération de Revitalisation de Territoire.

## **ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE**

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## **ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

### **7.1 Dispositions générales concernant les financements**

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### **7.2. Les territoires signataires**

En signant cette convention, la commune de Nueil-Les-Aubiers assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Région Nouvelle-Aquitaine).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme dont ils sont maîtres d'ouvrage.

### **7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics**

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### **7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### **7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine**

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire, convention-cadre revitalisation centres-bourgs, politiques sectorielles).

#### **7.6. Le Département des Deux-Sèvres**

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique

volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et à améliorer le cadre de vie des Deux-Séviens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local « Territoires en action ». Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme « Petites Villes de Demain ». Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centres-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

## ARTICLE 8. GOUVERNANCE

### o Un **Comité de pilotage communal**

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Nueil-Les-Aubiers, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du projet de territoire. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Nueil-Les-Aubiers seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers associés à la démarche de revitalisation des centres-bourgs, parmi lesquels l'État, la Région, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, le Département, les Chambres consulaires... Les forces vives du territoire communal y sont également associées en fonction des sujets à traiter (associations, Union des Commerçants et Artisans, Centre-Socio-Culturel...).

### o Un **Comité technique communal**

Cette instance est composée de la cheffe de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux référents selon les thématiques à aborder, des techniciens référents des services de l'État, de la Région et de la Communauté d'Agglomération. D'autres partenaires institutionnels et financiers ainsi que des acteurs locaux pourront être associés selon les sujets à traiter et les besoins repérés.

Ce Comité technique aura pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre et le suivi du plan d'actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et présentées dans la convention-cadre « mère » (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet).

## ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant

l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

## **ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME**

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

## **ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS**

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

## **ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE**

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME**

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques, ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements) et le passage des intentions d'actions aux actions matures feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

### **ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

### **ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES**

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Fait à

, en 3 exemplaires originaux, le

**La Préfète des Deux-Sèvres**

**Emmanuelle DUBEE**

**Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Bocage  
Bressuirais**

**Pierre-Yves MAROLLEAU**

**Le maire de Nueil-Les-Aubiers**

**Serge BOUJU**

## ANNEXES

### Liste des annexes :

- Annexe 1 : le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal : diagnostic, stratégie, PA
- Annexe 2 : le périmètre de l'ORT
- Annexe 2bis : les périmètres OPAH et OPAH-RU
- Annexe 3 : la liste des fiches-actions
- Annexe 4 : les fiches-actions

## **Annexe 1 : Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers**

Nueil-Les-Aubiers, deuxième unité urbaine de l'agglomération du Bocage Bressuirais, est une ville naissante, issue de la fusion en 2001 des communes des Aubiers et de Nueil-sur-Argent. La redynamisation de ses centres-bourgs historiques s'inscrit dans un projet global de développement de la commune axé sur le triptyque « sport – loisirs – nature », mettant au cœur de son action le retour de la nature en ville et le développement durable, l'animation et le lien social, le bien-vivre et le bien-être de tous.

### **Nueil-Les-Aubiers, ville-nature jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs.**

Nueil-Les-Aubiers est une petite ville rurale qui possède une structure urbaine atypique articulée autour de trois centres. Les deux centres-bourgs historiques, distants de deux kilomètres, sont reliés par une urbanisation continue. La commune accompagne depuis plusieurs années l'émergence d'un centre-ville, trait d'union entre les deux anciennes communes. L'enjeu du projet de territoire est de promouvoir **un développement harmonieux autour de ces trois centres**, en recherchant l'équilibre et la complémentarité entre redynamisation des centres-bourgs anciens et émergence d'un nouveau centre-ville, au sein d'un vaste territoire rural.

Le territoire communal – presque 10 000 hectares – est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...). Ces espaces constituent des atouts, à la fois pour le cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'offre la commune. Labellisée « **Ville nature** » en 2018 et « **Ville active et sportive** » en 2021, la commune souhaite aller plus loin en mettant ces thématiques au cœur de son projet de développement.

Enfin, le projet de territoire ne peut se concevoir sans le collectif, le vivre ensemble et le faire ensemble : **une ville accueillante, conviviale et animée**. Pour cela, il s'agit non seulement d'œuvrer pour l'accès de tous aux services de proximité, mais aussi d'offrir à chacun, quels que soient son âge, ses moyens ou son état de santé, la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale.

## **AXE 1 - UNE VILLE AU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX**

Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne. s

### ➤ **Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réinventer les usages des deux anciennes mairies
- Etudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et ses abords
- Etudier le devenir de l'îlot « Grand Rue » (maison « Lelaure-Gonnord », ancienne forge Brebion, arrière-cours...)
- Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux

### ➤ **Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Accompagner – soutenir la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat privé (*programme AggloRénov – Agglo2B et commune de Nueil-Les-Aubiers*)
- Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie (*Sèvre Loire Habitat et commune*)
- Créer une Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Bethanie (*Agglo2B et Deux Sèvres Habitat*)
- Rénover la Résidence Saint Hubert (*Deux Sèvres Habitat et commune*)
- Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche (*Immobilière Atlantic Aménagement et commune*)
- Accompagner les changements de destination de bâtis ruraux traditionnels

### ➤ **Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Participer au programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce »
- Poursuivre la dynamique engagée avec le programme MCBAIC (animation commerciale)
- Accompagner - soutenir l'amélioration des façades commerciales et locaux commerciaux (*Agglo2B*)
- Apporter une aide au conseil pour les commerçants et artisans (*dispositif Commerc'en action – Agglo2B*)
- Travailler sur le devenir des locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités...)
- Réaliser une étude – enquête « Tiers-lieu »

## **AXE 2 - UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE**

Poursuivre et approfondir les dynamiques engagées et reconnues par les labellisations « Ville Nature » (2018) et « Ville active et sportive » (2021).

### ➤ **L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Elaborer un « Schéma directeur de retour de la Nature en ville » (liste des opérations à conduire, avec documents graphiques, priorités et chiffrage, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...)
- Améliorer la connaissance en réalisant un Atlas de la biodiversité communale
- Valoriser et animer les Jardins des Aures (aménagement d'un jardin remarquable...)
- Mettre en scène le patrimoine végétal et bâti dans la campagne
- Mettre en œuvre un programme de plantation d'arbres (biodiversité, paysage, bois-énergie...)

### ➤ **Le développement des mobilités douces et actives :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Réaliser un schéma des modes doux visant le maillage de la commune en itinéraires piétons et cyclistes, en lien avec le retour de la nature en ville
- Améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes sur des rues structurantes

### ➤ **Un socle d'animation et d'événements axé sur le triptyque « Sport - Loisirs - Nature » :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Construire un schéma de développement touristique « Sport – loisirs – nature »
- Promouvoir le sport pour tous (événements, animations sport-santé...)
- Aménager et animer le Parc du Val de Scie (Estivales de Scie, parcours disc-golf, projet de piste de vélo-cross...)
- Réhabiliter la maison Bellanné en Halte vélo
- Prolonger la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers vers Cholet / future vélo-route vers la Vendée et le Maine-et-Loire (*département des Deux-Sèvres*)

### **AXE 3 - UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE**

Offrir à chacun la possibilité de s'épanouir personnellement et de participer, à sa mesure et selon son souhait, à la vie communale (vivre ensemble et faire ensemble).

#### **➤ Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Questionner et revoir l'aménagement des places Saint Melaine, Pierre Garnier et Jeanne d'Arc, pour leur (re)donner leur rôle d'espaces de vie sociale, conviviaux, agréables pour circuler, flâner, s'asseoir, discuter...
- Valoriser le Parc du Prieuré (mobiliers urbains, jeux, animations...)

#### **➤ La solidarité et l'accès aux services de proximité :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Organiser un dispositif de transport solidaire
- Animer un chantier d'insertion
- Apporter de l'aide et du conseil pour les démarches administratives (France Services)
- Réaliser un diagnostic « Analyse des besoins sociaux » - *porté collectivement par les CCAS de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars*
- Conforter la diversité des professionnels de santé présents sur la commune
- Renforcer l'offre de services liés à la petite enfance (assistantes maternelles, crèche, halte-garderie)

#### **➤ L'animation, la participation de tous à la vie communale :**

Actions réalisées / en cours / projetées :

- Communiquer autour de la mise en œuvre du projet de territoire (expliquer, recueillir les avis, permettre à ceux qui le souhaitent de participer)
- Mettre en place une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire (associations, commerçants, citoyens) d'animer l'espace public par des événements, spectacles...
- Favoriser la découverte du territoire communal, ses patrimoines et ses secrets au travers d'activités ludiques (jeu-enquête, parcours thématiques...)

AXES STRATEGIQUES	LEVIERS D'INTERVENTION	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	PARTENAIRES	PHASAGE*
<b>Action support du projet de territoire</b>		Construire une stratégie foncière	Commune	Agglo2B, EPF Nouvelle-Aquitaine, Banque des Territoires...	Très court terme
<b>UNE VILLE AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX</b> Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne	<b>Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer</b>	Réinventer les usages de l'ancienne Mairie principale et de ses abords	Commune	UDAP79 (périmètre monuments historiques) ; à compléter	Très court terme - Court terme
		Réinventer les usages de l'ancienne Mairie annexe	Commune	Equipe maîtrise d'œuvre restauration scolaire, DDETCSP, à compléter	En cours pour une partie du bâtiment / Très court terme - court terme pour l'autre partie
		Étudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et de ses abords	Commune	Agglo2B, URBANIS, Région, Banque des Territoires, DDT, UDAP79	En cours
		Étudier le devenir de l'îlot "Grand Rue" (maison "Lelaure-Gonnord, ancienne forge Brebion, arrière-cours...)	Commune	Agglo2B, URBANIS, Région, Banque des Territoires, DDT	Très court terme (2024)
		Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux	Commune	Agglo2B (architecte-conseil)	En cours
	<b>Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics</b>	Accompagner – soutenir la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat privé	Commune & Agglo2B	ANAH, Banque des Territoires	En cours - à poursuivre
		Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie	Commune et Sèvre Loire Habitat	Agglo2B, Région NA, Etats (financeurs)	En cours
		Créer une Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Bethanie	Agglo2B et Deux Sèvres Habitat	Etat, Région, CAF, Agglo2B, Commune, Pass'Haj	En cours
		Rénover la Résidence Saint Hubert	Commune et DSH	État, Région (?)	En cours
		Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche	Commune et IAA	État (Fonds friches)	En cours
		Accompagner les changements de destination de bâtis ruraux traditionnels	Commune	Agglo2B	À préciser
	<b>Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager</b>	Participer au programme "Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce"	Commune	Auxilia Conseil, Banque des Territoires, Le Bon Coin, Région NA, partenaires locaux (accompagnement à l'entrepreneuriat)	Réalisé
		Poursuivre la dynamique engagée avec le programme MCBAIC - Animation commerciale	Commune	Commerçants et artisans, UCANA, acteurs de l'accompagnement à l'entrepreneuriat...	Engagé, à poursuivre et approfondir
		Accompagner - soutenir l'amélioration des façades commerciales et locaux commerciaux	Agglo2B	Commune, Commerçants, UCANA	En cours
		Apporter une aide au conseil pour les commerçants et artisans	Agglo2B	Commune, Commerçants, UCANA	En cours
		Travailler sur le devenir des locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités...)	Commune	Agglo2B (développement économique)...	Très court terme
Réaliser une étude - enquête "Tiers-lieu"		Commune	Forces vives de la commune, réseaux de l'ESS / tiers-lieux (retours d'expériences...)	Très court terme	
<b>UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE</b>	<b>L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune</b>	Élaborer un "Schéma directeur de retour de la nature en ville" (liste des opérations à conduire, avec documents graphiques, priorités et chiffrage, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...)	Commune	CAUE, Agglo2B, ...	Très court terme
		Améliorer la connaissance en réalisant un atlas de la biodiversité communale	Commune	Forces vives de la commune, acteurs & structures en lien avec la protection, l'animation et l'éducation à l'environnement...	Très court terme
		Valoriser et animer les jardins des Aures (aménagement d'un jardin remarquable...)	Commune	CAUE, usagers-jardiniers, habitants, écoles...	En cours
		Mettre en scène le patrimoine végétal et bâti dans la campagne	Commune		À préciser
		Concevoir et mettre en œuvre d'un programme de plantation d'arbres	Commune	Sèvre Environnement	En cours
	<b>Le développement des mobilités douces et actives</b>	Réaliser un schéma des modes doux visant le maillage de la commune en itinéraires piétons et cyclistes, en lien avec le retour de la nature en ville	Commune	Agglo2B (lien schéma cyclable)...	Très court terme
		Améliorer les conditions de circulation des piétons et cyclistes sur des rues structurantes	Commune	VIC OUEST (étude), Département, Agglo2B...	Etude en cours
		Construire un schéma de développement touristique "Sport - Loisirs - nature"	Commune	Professionnels du tourisme, Office de tourisme, associations culturelles et sportives...	Réalisé, mise en œuvre en cours
	<b>Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque "Sport - Loisirs - Nature"</b>	Promouvoir le sport pour tous (événements, animations sport-santé...)	Commune	Associations...	En cours, à poursuivre et approfondir
		Aménager et animer le Parc du Val de Scie (Estivales de Scie, parcours disc-golf, projet de piste de vélo-cross...)	Commune et Agglo2B		En cours
		Réhabiliter la maison Bellanné en halte vélo	Commune	DGA Architectes (MOE) Etat, Europe (co-financements)	En cours
		Prolonger la voie verte Bressuire - Nueil-Les-Aubières vers Cholet	Département	SNCF Réseaux, Région...	En cours
<b>UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE</b>	<b>Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social</b>	Questionner et revoir l'aménagement des places Saint Melaine, Pierre Garnier et Jeanne d'Arc, pour leur (re)donner leur rôle d'espaces de vie sociale, conviviaux, agréables pour circuler, flâner, s'asseoir, discuter...	Commune	CAUE, prestataire schéma nature en ville, État, Région, Agglo2B...	Très court terme (Place Saint Melaine) Court - moyen terme (Places P. Garnier et Jeanne d'Arc)
		Valoriser le Parc du Prieuré (mobilier urbain, jeux, mobilités douces...)	Commune	Forces vives de la commune (habitants, écoles, associations, commerçants voisins du parc...)	Très court terme
	<b>La solidarité et l'accès aux services de proximité</b>	Organiser un dispositif de transport solidaire	Commune (CCAS)		En cours - à poursuivre
		Animer un chantier d'insertion	Commune (CCAS)		En cours - à poursuivre
		Apporter de l'aide et du conseil pour les démarches administratives (France Services)	Commune		En cours - à poursuivre
		Réaliser un diagnostic "Analyse des besoins sociaux"	CCAS de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubières et Thouars	Partenaires institutionnels, associatifs, économiques Habitants, élus, techniciens (cf. FA)	Démarrage septembre 2023
		Conforter la diversité des professionnels de santé présents sur la commune	Commune & Agglo2B	Professionnels de santé, ...	En cours - à poursuivre
		Renforcer l'offre de services liés à la petite enfance	Commune & AggloB	Professionnels petite enfance, ...	Etude en cours - très court terme
	<b>L'animation, la participation de tous à la vie communale</b>	Communiquer autour du projet de territoire (expliquer, recueillir les avis, permettre à ceux qui le souhaitent de participer)	Commune	Forces vives de la commune, ensemble des acteurs partenaires du projet de territoire	En cours, à poursuivre
		Mettre en place une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire (associations, commerçants, citoyens) d'animer l'espace publics par des événements, spectacles...	Commune	Forces vives de la commune, ensemble des acteurs partenaires du projet de territoire	Très court terme
		Favoriser la découverte du territoire communal, ses patrimoines et ses secrets au travers d'activités ludiques (jeu-enquête, parcours thématiques...)	Commune et partenaires	Office de tourisme, clubs sportifs...	À préciser

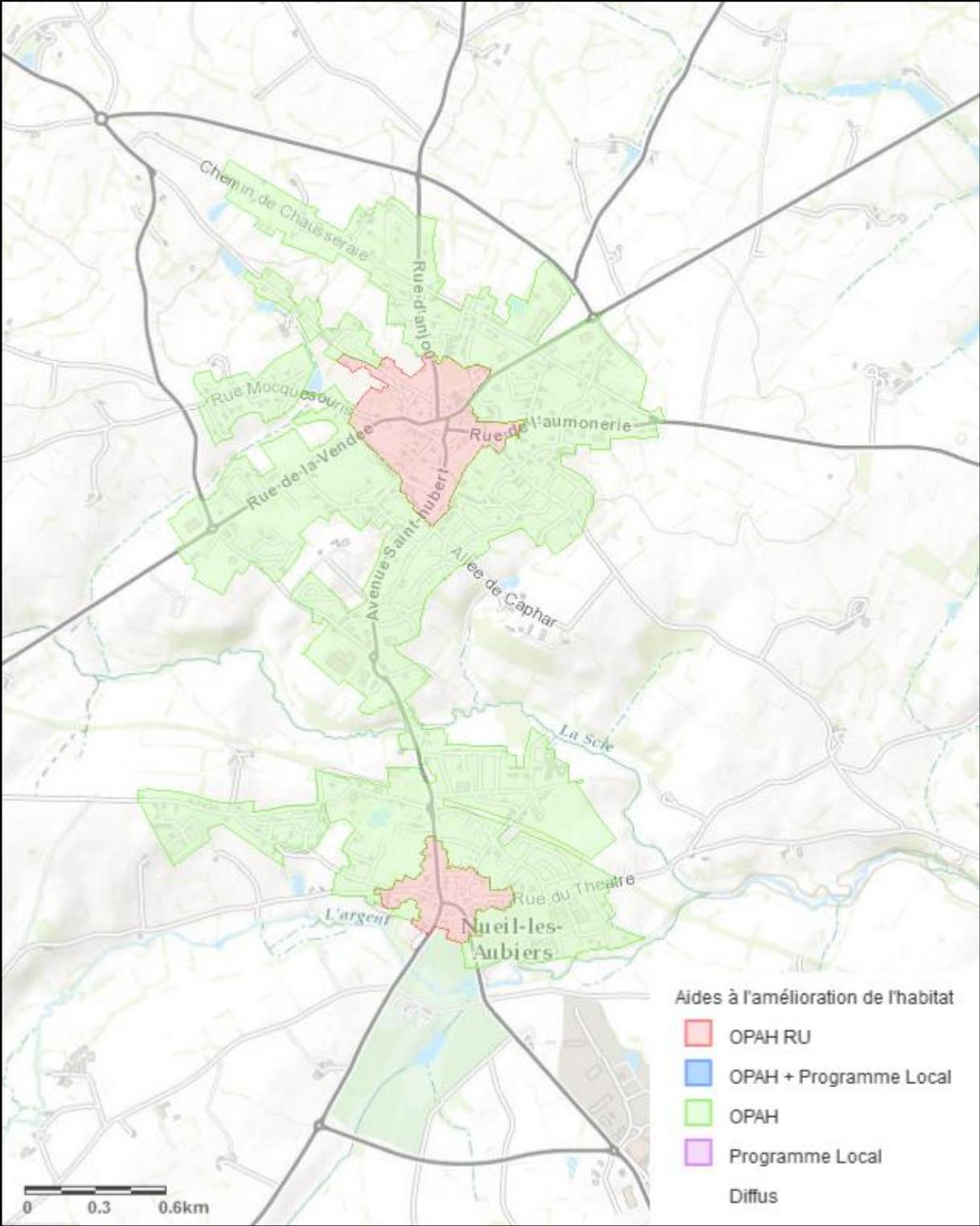
\* Précision phasage :  
- Très court terme : démarrage d'ici 2026  
- Court terme : démarrage à horizon 5 ans  
- Moyen terme : démarrage à horizon 10 ans  
- Long terme : démarrage à horizon 15-20 ans

Annexe 2 : Le périmètre de l'ORT



— Périmètre ORT

Annexe 2bis : Les périmètres OPAH et OPAH-RU



Source : carte interactive du programme AggloRénov – [www.agglo2b.fr](http://www.agglo2b.fr)

### Annexe 3 : La liste des fiches-actions

<b>ACTIONS-SUPPORT DU PROJET DE TERRITOIRE</b>	<b>MATURE / NON-MATURE</b>
FA – Support 1 : Construire une stratégie foncière	NM

<b>AXE 1 – UNE VILLE AU DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX</b>		
<b>LEVIERS D'INTERVENTION</b>	<b>FICHES-ACTIONS</b>	<b>MATURE / NON-MATURE</b>
<b>Un patrimoine bâti à valoriser, des lieux vacants stratégiques à réinventer</b>	FA 1.1 : Réinventer les usages de l'ancienne Mairie principale et de ses abords	NM
	FA 1.2 : Réinventer les usages de l'ancienne Mairie annexe	M et NM
	FA 1.3 : Étudier le devenir de l'ancien hôtel du Lion d'Or et de ses abords	M
	FA 1.4 : Étudier le devenir de l'îlot "Grand Rue"	M
	FA 1.5 : Réaliser un plan de mise en valeur des bâtiments communaux	M
<b>Une offre de logements à améliorer et diversifier pour répondre aux besoins de tous les publics</b>	FA 1.6 : Créer 11 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie	M
	FA 1.7 : Rénover la Résidence Saint Hubert	M
	FA 1.8 : Créer le nouveau quartier d'habitation des Samares sur un espace en friche	M
<b>Des activités commerciales, artisanales et de services à conforter et encourager</b>	FA 1.9 : Participer au programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce »	M
	FA 1.10 : Poursuivre la dynamique engagée avec MCBAIC – Animation commerciale	M

<b>AXE 2 – UNE VILLE NATURE, ACTIVE ET SPORTIVE</b>		
<b>LEVIERS D'INTERVENTION</b>	<b>FICHES-ACTIONS</b>	<b>MATURE / NON-MATURE</b>
<b>L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune</b>	FA 2.1 : Élaborer un schéma directeur de retour de la nature en ville	M
	FA 2.2 : Réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale	NM
	FA 2.3 : Valoriser et animer les jardins des Aures	M
<b>Un socle d'animations et d'événements axé sur le triptyque « Sport – Loisirs – Nature »</b>	FA 2.4 : Promouvoir le sport pour tous	M
	FA 2.5 : Aménager et animer le Parc du Val de Scie	M
	FA 2.6 : Réhabiliter la maison Bellanné en Halte Vélo	M
	FA 2.7 : Prolonger la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers vers Cholet (future véloroute)	M

<b>AXE 3 – UNE VILLE ACCUEILLANTE, CONVIVIALE ET ANIMÉE</b>		
<b>LEVIERS D'INTERVENTION</b>	<b>FICHES-ACTIONS</b>	<b>MATURE / NON-MATURE</b>
<b>Des espaces publics accueillants, lieux de rencontre et de lien social</b>	FA 3.1 : Revoir l'aménagement de la place Saint Melaine	NM
	FA 3.2 : Valoriser le parc du Prieuré	NM
<b>La solidarité et l'accès aux services de proximité</b>	FA 3.3 : Réaliser une Analyse des Besoins sociaux	M
<b>L'animation, la participation de tous à la vie communale</b>	FA 3.4 : Animation & action collective autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal	M

## Annexe 4 : Les fiches-actions



FICHE ACTION SUPPORT N°1 - ETUDE DE STRATEGIE FONCIERE	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Action support du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal</b>
<b>Statut</b>	Action en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers Agglomération du Bocage Bressuirais
<b>Description générale</b>	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2024 – 2029 et de l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il s'agit pour les collectivités (communes et Agglo2B) de préciser la stratégie foncière à mettre en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- repérage et caractérisation des gisements bâtis et non-bâtis,</li> <li>- vocations des gisements fonciers et temporalités d'acquisitions ou de portage,</li> <li>- acteurs et outils à mobiliser,</li> <li>- suivi des acquisitions et de leur destination.</li> </ul> <p>Articulation Agglo2B et commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune : nécessité d'une stratégie foncière comme outil d'aide à la décision pour la politique d'aménagements et d'acquisitions ; « le bon projet au bon endroit » ...</li> <li>- Agglo2B : lien entre les stratégies foncières communales et les documents de planification (PLUi, PLH...) ; suivi du volet foncier à l'échelle intercommunale ; appui aux communes (partage d'informations / expériences / outils...)</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EPF Nouvelle Aquitaine</li> <li>- Banque des Territoires</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	[À préciser.]
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>[À préciser.]</p> <p>Piste identifiée : Banque des Territoires : possibilité de financement de l'étude à hauteur de 30 %</p>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement de l'étude en 2024</li> <li>- Finalisation en 2025</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SRADDET Nouvelle Aquitaine</li> <li>- PLUi du Bocage Bressuirais</li> <li>- PLH du Bocage Bressuirais</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe budgétaire votée</li> <li>- Cahier des charges validé</li> <li>- Lancement de la consultation et sélection du prestataire</li> </ul> <p>Indicateur d'évaluation : livrable de l'étude</p>

<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Au-delà des enjeux liés au PLH et à la sobriété foncière (objectif ZAN), la stratégie foncière permettra d'éclairer et de faciliter la mise en œuvre du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers, dans ses différents axes et objectifs : <ul style="list-style-type: none"><li>- retour de la nature en ville ;</li><li>- maillage de la commune en itinéraires doux ;</li><li>- requalification de bâtis vacants ;</li><li>- etc.</li></ul>
---	--

<b>FICHE ACTION N° 1.1 - REINVENTER LES USAGES DE L'ANCIENNE MAIRIE PRINCIPALE ET DE SES ABORDS</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action en projet – non-mature
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>L'ancienne mairie principale est un vaste bâtiment (831 m<sup>2</sup> sur deux niveaux) donnant sur la place Jeanne d'Arc. L'arrière du bâtiment donne sur un espace aujourd'hui peu valorisé mais offrant une ouverture visuelle sur le parc de Tournelay.</p> <p>En mai 2022, les services des mairies principale et annexe ont emménagé dans la nouvelle mairie, construite en centre-ville. Depuis lors, la mairie principale est inoccupée ; l'enjeu est donc de définir de nouveaux usages pour donner une « nouvelle vie » à ce bâtiment. La commune souhaite ne pas se limiter au seul bâtiment mais intégrer aussi ses abords, notamment à l'arrière, dans la réflexion.</p> <p>La (ou les) nouvelle(s) affectation(s) n'est (ne sont) pas encore définie(s). La taille du bâtiment permettrait d'envisager une programmation multifonctionnelle. Plusieurs pistes ont été évoquées, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- espace de coworking et salles de réunion à destination des associations et entreprises du territoire ;</li> <li>- espace « Tiers-lieu » (étude – enquête en projet) ;</li> <li>- activité de restauration avec possibilité de terrasse d'été à l'avant sur la place Jeanne d'Arc et à l'arrière (côté Sud) pour l'hiver ;</li> <li>- local commercial ou artisanal.</li> </ul> <p>Les nouveaux usages devront être compatibles entre eux ; la faisabilité technique et financière des pistes envisagées devra être confirmée par une étude. Enfin, la réflexion sur ce bâtiment pourrait faire l'objet d'un travail de concertation avec les habitants et forces vives de la commune.</p> <p>Une réflexion sera également menée sur la valorisation des arrières du bâtiment, en lien, notamment, avec le schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UDAP79 (périmètre monuments historiques)</li> </ul> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Études préalables</li> <li>- Travaux d'aménagement</li> <li>- Achat d'équipement et de matériel</li> </ul> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Le projet est identifié comme prioritaire et pourrait démarrer à très court terme (d'ici 2026) ou à court terme (horizon 5 ans).

<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Définition des nouveaux usages du bâtiment - Réalisation des travaux nécessaires - Mise en service du bâtiment avec ses nouvelles fonctions. <i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du bâtiment se précisera(ont).]</i>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet consiste à faire revivre un bâtiment stratégique du centre-bourg actuellement vacant, en y implantant de nouveaux usages/activités/services. Le travail sur les arrières du bâtiment permettra d'améliorer la qualité du paysage urbain et participera au renforcement de la nature en ville.
<b>Annexes</b>	- Photographies du bâtiment et de ses arrières - Croquis réalisés lors de l'élaboration du plan guide, illustrant ce que pourrait donner l'aménagement des arrières avec une terrasse de restaurant

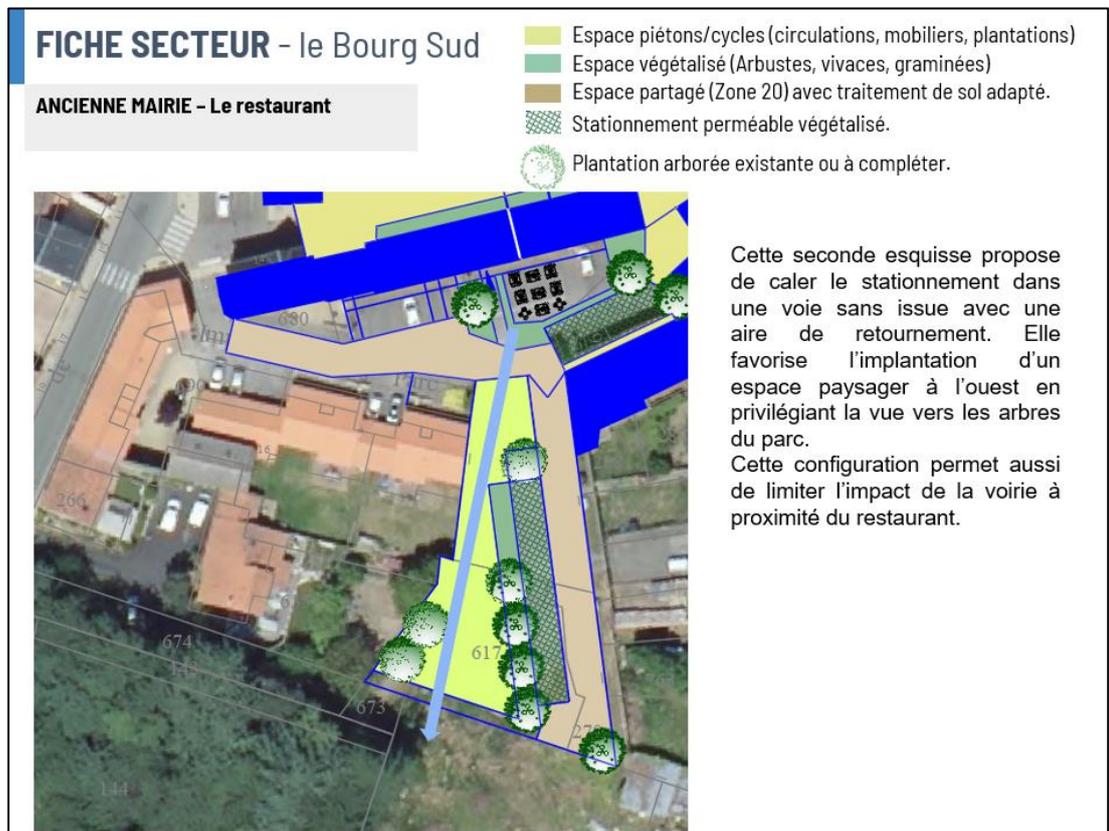
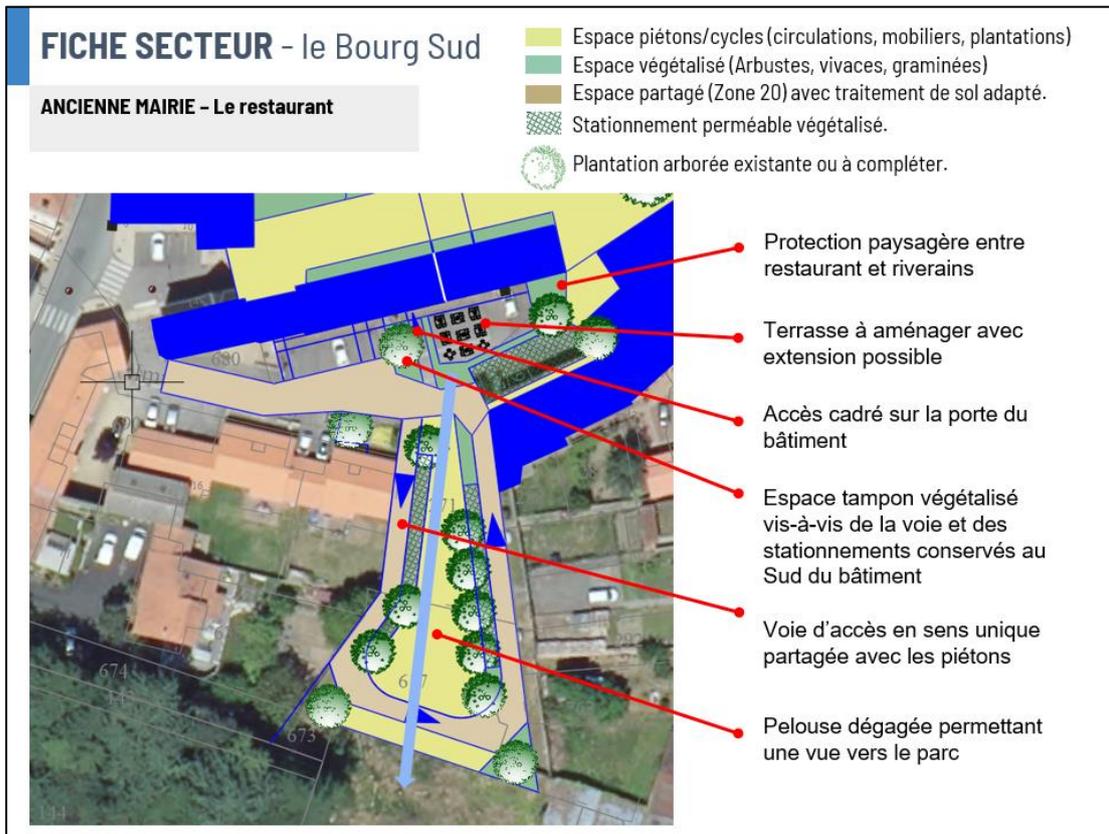


Arrières de l'ancienne mairie, vue actuelle



Arrières de l'ancienne mairie, vue actuelle

Illustration de deux propositions d'aménagement des arrières de l'ex-mairie incluant une terrasse de restaurant (cabinet SETUR) :



<b>FICHE ACTION N° 1.2 - REINVENTER LES USAGES DE L'ANCIENNE MAIRIE ANNEXE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action pour partie engagée et pour partie en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>L'ancienne mairie annexe est un bâtiment emblématique du centre-bourg Nord. Spacieux (446 m<sup>2</sup> sur deux niveaux) et de belle qualité architecturale, il donne d'un côté sur la place Pierre Garnier et de l'autre sur la cour de l'école primaire Jacques Prévert.</p> <p>En mai 2022, les services des mairies principale et annexe ont emménagé dans la nouvelle mairie, construite en centre-ville. Depuis lors, la mairie annexe est inoccupée ; l'enjeu est donc de définir de nouveaux usages pour donner une nouvelle vie à ce bâtiment.</p> <p>Une partie du rez-de-chaussée va être réaménagée pour accueillir un espace de restauration scolaire (capacité d'accueil : 40 à 50 rationnaires) afin de désengorger le restaurant scolaire de la Girainerie. La salle de restauration pourra par ailleurs être mise à la disposition de la population / des associations en dehors des jours et périodes scolaires.</p> <p>La (ou les) nouvelle(s) affectation(s) de l'autre partie du rez-de-chaussée et de l'étage n'est (ne sont) pas encore définie(s). Plusieurs pistes ont été évoquées, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- espace de coworking et salles de réunion à destination des associations et entreprises du territoire ;</li> <li>- espace « Tiers-lieu » (étude – enquête en projet) ;</li> <li>- activité de restauration ;</li> <li>- local commercial ou artisanal.</li> </ul> <p>Les nouveaux usages devront être compatibles avec le voisinage de l'école et du restaurant scolaire. Par ailleurs, la faisabilité technique et financière des pistes envisagées devra être confirmée par une étude. Enfin, la réflexion sur ce bâtiment pourrait faire l'objet d'un travail de concertation avec les habitants et forces vives de la commune.</p>
<b>Partenaires</b>	<p>Partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Équipe de maîtrise d'œuvre : SARL ACE (fluides) ; SAS ERCO (cuisiniste) ; SAS ATES (bâtiment) et SAS BME (bâtiment).</li> <li>- Partenaires institutionnels et financiers : DDETCSP</li> </ul> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Partie restauration scolaire :</p> <p>165 000 € TTC</p> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>

<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>Partie restauration scolaire : DSIL = 55 000 € (à demander)</p> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p>Pour la partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Automne 2023 : élaboration du DCE</li> <li>- Démarrage des travaux : février – mars 2024</li> <li>- Mise en service : rentrée septembre 2024</li> </ul> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<p>Partie restauration scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dates de démarrage et de finalisation des travaux</li> <li>- Date de mise en service</li> </ul> <p><i>[À compléter lorsque la ou les nouvelle(s) affectation(s) du reste du bâtiment se précisera(ont).]</i></p>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet consiste à faire revivre un bâtiment stratégique du centre-bourg actuellement vacant, en y implantant de nouveaux usages/activités/services.
<b>Annexes</b>	Photographie du bâtiment depuis la place Pierre Garnier.

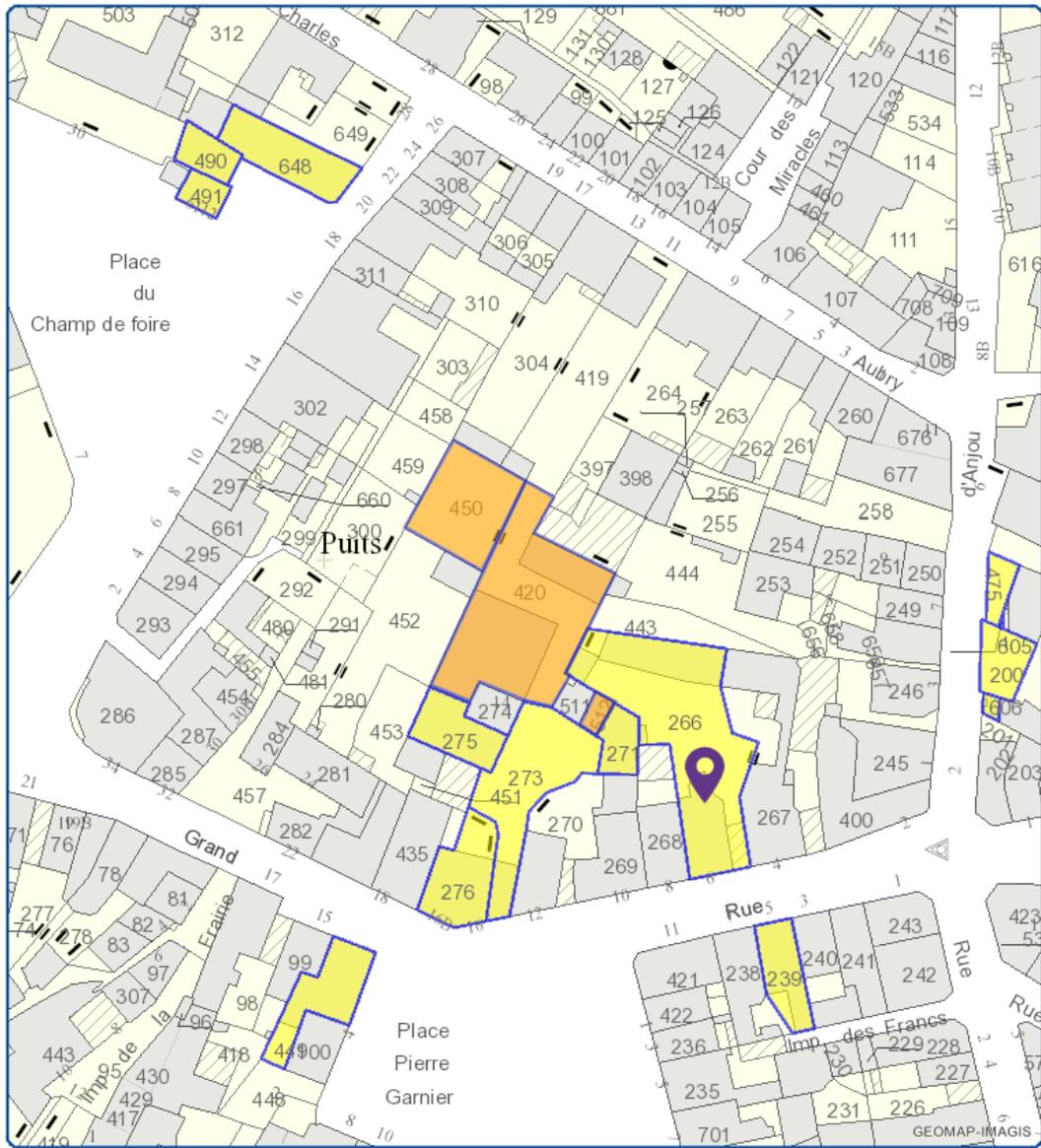


<b>FICHE ACTION N° 1.3 - ÉTUDIER LE DEVENIR DE L'ÎLOT DU LION D'OR ET DE SES ABORDS</b>	
<b>Pilier Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'îlot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p> <p><b>Mise à jour automne 2023 : L'étude a été réalisée entre mai et juillet 2023 et a abouti à plusieurs scénarios. Une réflexion est en cours pour déterminer les suites à donner.</b></p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU)</li> <li>- ANAH (financeur)</li> <li>- Région – Banque des Territoires (financeur)</li> <li>- URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude RU)</li> <li>- CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	12 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH (50 % du HT) : 6 000 €</li> <li>- Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 €</li> <li>- Commune (20 % du HT) : 2 400 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage de l'étude = février 2023</li> <li>- Phase diagnostic = février – mars 2023</li> <li>- Phase scénarios = avril – mai 2023</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH-RU du Bocage Bressuirais</li> <li>- PLH du Bocage Bressuirais</li> <li>- Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »</li> <li>- AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)</li> </ul>

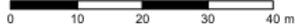
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de finalisation de l'étude</li> <li>- Outils - actions mis en œuvre à la suite de l'étude</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation/restructuration de l'habitat</li> <li>- Diversification/qualification de l'offre de logements</li> <li>- Retour de la nature en ville (traitement cœur d'îlot, création d'espaces de respiration en secteur d'habitat dense...)</li> </ul>
<b>Annexes</b>	<p>Secteurs étudiés de la cadre de l'étude :</p>  <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Secteur_1  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Secteur_2  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00CED1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Secteur_3  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> batiments  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> parcelles </p>

<b>FICHE ACTION N° 1.4 - ÉTUDE RENOUVELLEMENT URBAIN – ILOT « GRAND'RUE »</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Ce projet d'étude s'inscrit dans le cadre de l'OPAH-RU portée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (marché de suivi-animation du programme AggloRénov).</p> <p>L'étude aura pour objectif de dresser un diagnostic de l'îlot visé (état du bâti, structures architecturales/urbaines, usages...) et de proposer des scénarios pour sa réhabilitation / son réaménagement.</p> <p>Les possibilités de créer un cheminement permettant de relier la Grand Rue et la place du Champ de Foire seront également étudiées.</p> <p>Les résultats de l'étude permettront à la commune de se projeter dans l'opérationnel en établissant une marche à suivre, un calendrier et un plan de financement au regard du scénario retenu.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agglomération du Bocage Bressuirais (OPAH-RU)</li> <li>- ANAH (financeur)</li> <li>- Région – Banque des Territoires (financeur)</li> <li>- URBANIS (prestataire – réalisation de l'étude)</li> <li>- CAUE, bailleurs sociaux... (rôle de conseil et/ou futurs partenaires pour le passage à l'opérationnel) – liste à affiner au fil de l'eau</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	12 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ANAH (50 % du HT) : 6 000 €</li> <li>- Région Nouvelle Aquitaine – Banque des Territoires (30 % du HT) : 3 600 €</li> <li>- Commune (20 % du HT) : 2 400 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Réalisation de l'étude en 2024.
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH-RU du Bocage Bressuirais</li> <li>- PLH du Bocage Bressuirais</li> <li>- Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie »</li> <li>- AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais :</li> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dates de démarrage et de finalisation de l'étude</li> <li>- Outils – actions mis en œuvre à la suite de l'étude</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation/restructuration de l'habitat</li> <li>- Diversification/qualification de l'offre de logements</li> <li>- Création de cheminements doux, alternatifs aux principaux axes routiers</li> </ul>

	- Volet activités et animation culturelle : vers le développement d'un pôle « artisanat d'art » ?
<b>Annexes</b>	Plan cadastral de l'îlot « Grand-Rue » avec identification des parcelles communales (fond de plan SIGil)



<p>Carte imprimée le :13/02/2023</p> <p>© DGFIP - cadastre 2022</p> <p>© IGN - Ortho HR 20cm</p> <p>Echelle : 1:800</p>	<b>Légende</b>	
	<p><b>Bâtiments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâtiments durs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #cccccc 2px, #cccccc 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâtiments légers</li> </ul> <p><b>Parcelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parcelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parcelles communales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9900; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Parcelles communales acquises en décembre 2022</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4b0082; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px; position: relative;"><span style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 8px;">●</span></span> Immeuble "Lelaure-Gonnord" (étude SOLIHA réalisée en 2021)</li> </ul>



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif.

<b>FICHE ACTION N° 1.5 - REALISATION D'UN PLAN DE MISE EN VALEUR DES BATIMENTS COMMUNAUX</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux</b> <b>+ lien avec axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers est propriétaire de nombreux bâtis. Dans un contexte où l'on encourage la réhabilitation de l'habitat privé, l'embellissement des façades ou encore des devantures commerciales, la commune se doit d'être exemplaire sur ses propres bâtiments, de donner à voir ce qu'il est possible de faire.</p> <p>La première étape est de réaliser un plan pluriannuel de mise en valeur des bâtiments communaux qui définira un calendrier, une priorisation, les travaux à effectuer pour chaque bâtiment ainsi que les coûts associés.</p> <p>Ce plan pourra également concerner, lorsque jugé nécessaire, les abords des bâtiments, dans un souci d'intégration paysagère, de renforcement de la nature en ville (abords des bâtiments communaux mais aussi abords communaux de bâtiments non-communaux).</p> <p>Pour construire ce plan, un groupe de travail a été constitué ; il est composé d'élus et d'agents communaux ainsi que de l'architecte-conseil de l'Agglo2B.</p>
<b>Partenaires</b>	Agglo2B (appui architecte-conseil)
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation du plan de mise en valeur des bâtiments communaux en interne, par le groupe de travail évoqué ci-dessus.</li> <li>- Mise en œuvre du plan : les travaux à mener et les coûts associés seront détaillés dans une ou plusieurs fiches-actions, une fois le plan réalisé et validé.</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Se reporter à la rubrique « Dépenses prévisionnelles » ci-dessus.
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Automne 2023 : démarrage des échanges en groupe de travail</li> <li>- 1<sup>er</sup> semestre 2024 : finalisation du plan pluriannuel et validation par le conseil municipal</li> <li>- À partir du 2<sup>nd</sup> semestre 2024 : mise en œuvre des opérations programmées.</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine</li> <li>- Plan Paysage du Bocage Bressuirais (Objectifs de Qualité Paysagère)</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de finalisation - validation du plan pluriannuel.</li> <li>- Nombre et nature des opérations programmées.</li> </ul>

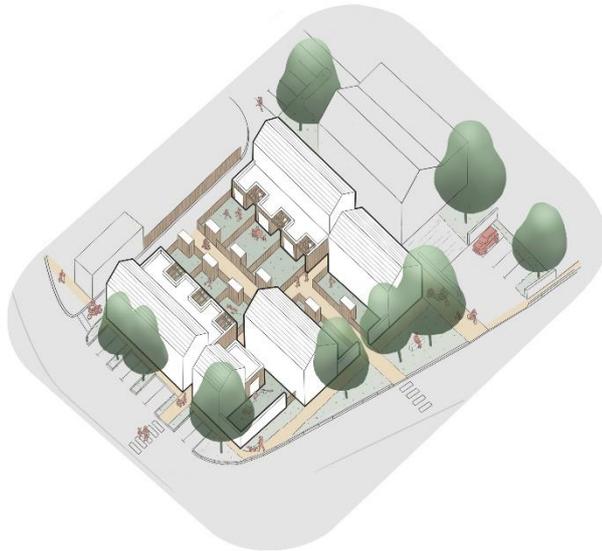
<p><b>Conséquences sur la fonction de centralité</b></p>	<p>La mise en valeur des bâtiments communaux contribuera à l'embellissement du paysage urbain de Nueil-Les-Aubiers, à donner à voir une image qualitative de la ville. Cela viendra en complémentarité des initiatives privées, encouragées et soutenues par les collectivités (commune et Agglo2B) au travers notamment du programme AggloRénov.</p> <p>Cette action sur les bâtiments communaux sera pensée en lien avec les études de renouvellement urbain menées sur des îlots stratégiques (secteurs Lion d'Or et Grand'Rue) et avec l'objectif de retour de la nature en ville (végétalisation, intégration paysagère).</p> <p>Dans la méthodologie d'élaboration du plan pluriannuel, la localisation en centre-bourg fera partie des critères de priorisation.</p> <p>Le projet se situe dans le périmètre de l'ORT.</p>
--	---

<b>FICHE ACTION N° 1.6 – CREATION DE 11 LOGEMENTS SUR LE SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	- Commune de Nueil-Les-Aubiers (dépollution, démolition, VRD) - Sèvre Loire Habitat (création de 11 logements par construction et réhabilitation)
<b>Description générale</b>	Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, située au cœur du centre-bourg Nord, pour y intégrer des logements sociaux. L'intérêt de l'opération est de réinvestir un site désaffecté à proximité immédiate des commerces et services présents dans le centre-bourg Nord et d'accroître l'offre de logements, notamment sociaux, en centre-bourg. 11 logements seront créés, en veillant à conserver l'esprit/l'architecture du site d'origine : 4 logements en restructuration des bâtiments de l'ancienne gendarmerie conservés et 7 logements neufs.
<b>Partenaires</b>	- Etat (financeur – Fonds Friches) - Agglo2B (financeur) - Région Nouvelle Aquitaine
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	- Dépollution = 120 000 € - Démolition = 150 000 € - VRD = 178 819 €  - Construction de 7 logements neufs : 1 050 000 € HT (prévisionnel) - Création de 4 logements sur 2 bâtiments conservés : 450 000 € HT (prévisionnel)
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Partie sous maîtrise d'ouvrage communale : - DETR 2023 = 179.527,60 € (demandé) - Fonds friches = 170.500 € (obtenu) - Autofinancement commune = 98.791,40 €  Partie sous maîtrise d'ouvrage SLH : - Subvention Agglo2B : 64 800 €
<b>Calendrier prévisionnel</b>	- Début des travaux : 2023 - Fin des travaux de démolition : décembre 2023
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- PLH du Bocage Bressuirais - Programme intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » - AMI Centres-Bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - CRTE Bocage Bressuirais - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Date de lancement des travaux - Date de mise en service des logements locatifs

**Conséquences sur la fonction de centralité**

Le projet permettra l'accueil de nouveaux habitants en cœur de bourg et donc de nouveaux usagers de l'espace public, des commerces et des services. Il jouera en faveur de la mixité sociale.

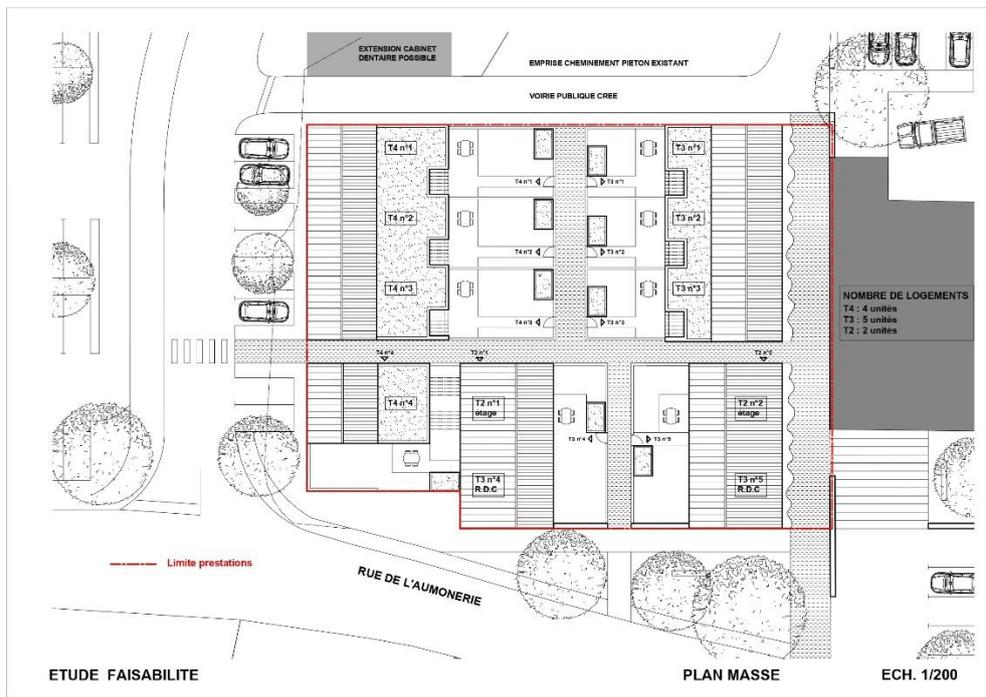
**Annexes**



ETUDE FAISABILITE

INTENTION

AXONOMETRIE



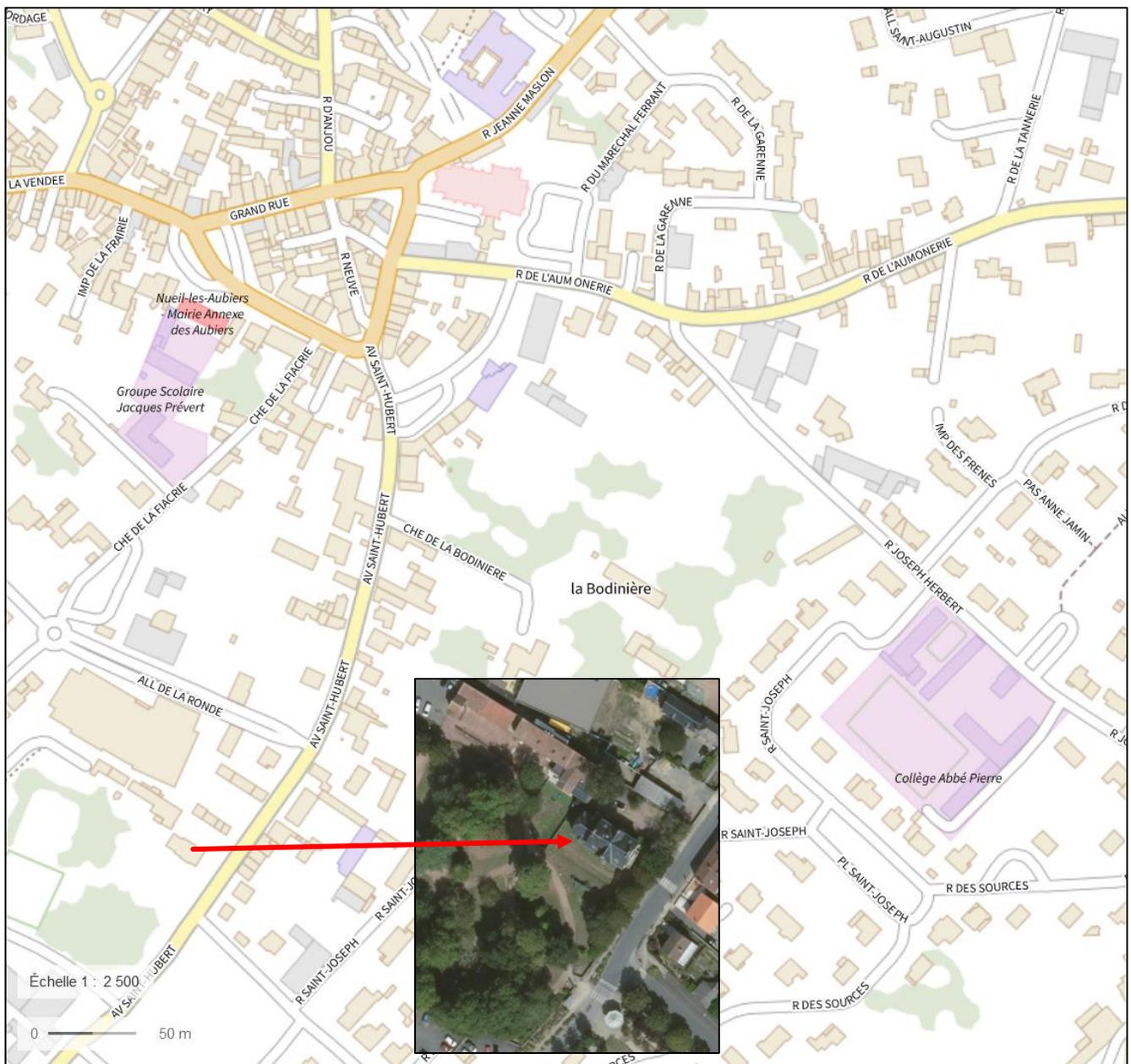
ETUDE FAISABILITE

PLAN MASSE

ECH. 1/200

<b>FICHE ACTION N° 1.7 - RENOVATION DE LA RESIDENCE SAINT HUBERT</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers Deux Sèvres Habitat (étude de faisabilité)
<b>Description générale</b>	<p>La résidence Saint Hubert est située dans le centre-bourg Nord de Nueil-Les-Aubiers, à 5 minutes à pied de la place Pierre Garnier. Il s'agit d'un bâtiment communal composé actuellement de 7 logements désuets et de 2 bureaux ne correspondant plus aux normes modernes de sobriété et de confort.</p> <p>Ce bâtiment va faire l'objet de travaux de réhabilitation, programmés à la suite d'une étude réalisée par Deux Sèvres Habitat, qui a mis en lumière plusieurs éléments révélant le besoin de réhabiliter la résidence Saint Hubert :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour répondre aux normes du moment ;</li> <li>- pour l'accessibilité et la sécurité des locataires ;</li> <li>- pour la rénovation énergétique des logements ;</li> <li>- pour rendre les logements plus attractifs à la location.</li> </ul> <p>Depuis la réalisation de l'étude, la commune a travaillé avec un cabinet d'architectes qui a réalisé un avant-projet sommaire (APS). Les travaux prévus visent à refaire tout l'intérieur de l'enveloppe bâtie, pour y recréer 6 logements sobres, convenablement agencés et confortables, et pour réaménager l'espace de bureau en rez-de-jardin.</p> <p>Les travaux prévus concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolitions et gros œuvre ;</li> <li>- Charpente ;</li> <li>- Menuiseries extérieures et intérieures ;</li> <li>- Plafonds, cloisons sèches et isolation ;</li> <li>- Peinture, revêtement sols et murs.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- État</li> <li>- Région [à confirmer]</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	660 800 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DSIL = 179 840 € (obtenu)</li> <li>- État – Fonds restructuration logements locatifs sociaux = 48 000 € (demandé)</li> <li>- Région – Règlement d'intervention Habitat = 42 000 € (à demander)</li> <li>- Commune = reste à charge</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage des travaux : avril 2024</li> <li>- Fin des travaux : novembre 2024</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLH du Bocage Bressuirais</li> <li>- Programme intercommunal « Cœur de bourg ; cœur de vie »</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> </ul>

<b>contrats territorialisés</b>	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine - Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Date de lancement des travaux - Date de finalisation des travaux - Date de mise en service des logements
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet vise à réhabiliter et restructurer les logements de la résidence Saint Hubert, afin de les adapter aux normes, aux besoins et attentes d'aujourd'hui et donc de proposer des logements locatifs attractifs en centre-bourg, dans le cadre boisé du parc Saint Hubert.
<b>Annexes</b>	Extrait plan IGN et photographie aérienne (Geoportail)



<b>FICHE ACTION N° 1.8 - CREATION DU QUARTIER D'HABITATION DES SAMARES</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b>
<b>Statut</b>	Action engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers Immobilière Atlantic Aménagement
<b>Description générale</b>	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers, maître d'ouvrage du projet, a acheté une friche définie comme industrielle par l'ancienne utilisation du terrain comme abattoir, mais également définie comme urbaine par sa localisation dans le centre-bourg Sud et sa proximité immédiate du centre-ville en cours de développement.</p> <p>Cette friche sera requalifiée en quartier d'habitations comprenant 16 logements locatifs sociaux dont 8 en deux immeubles collectifs et, enfin, 8 lots libres, soit un total de 24 logements (voir plan ci-annexé). L'intervention principale consiste donc à aménager pour vendre un foncier viabilisé à des particuliers et à des opérateurs bailleurs sociaux. La société Immobilière Atlantic Aménagement a validé le projet de construction des 16 logements locatifs dans les études pré-opérationnelles.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la démarche communale de revitalisation des deux centres-bourgs anciens et la volonté de lier ces deux « entités » avec le centre-ville et autres éléments structurants de la commune.</p> <p>Le futur quartier des Samares est situé en bordure de l'avenue Saint Hubert, (principal axe Nord-Sud traversant la commune). À proximité immédiate se trouvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Sud : le « Clos des Erables » (lieu d'animation) ; l'école primaire Jacques Prévert ainsi que les commerces du centre-bourg Sud (boulangerie, fleuriste, bar-restaurant, charcutier-traiteur, salon de coiffure...).</li> <li>- Au Nord : les commerces et services du centre-ville (banques, étude notariale, opticien, pharmacie, mairie...) mais aussi le parc de loisirs du Val de Scie (un lieu d'animation et un poumon vert stratégique pour la commune dans le cadre de son développement axé sur le triptyque « Sport, loisirs, nature »).</li> </ul> <p>Le projet permettra de densifier l'agglomération et d'user d'un terrain non utilisé. Ce travail sur la densité a également permis d'optimiser la programmation en parallèle du choix du prix de la commercialisation des lots libres.</p>
<b>Partenaires</b>	État (Fonds Friches)
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Dépenses déjà réalisées – Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition = 36 000 € HT + 1 427 € de frais de notaire</li> <li>- Déconstruction – désamiantage = 78 109 € HT</li> </ul> <p>Dépenses à venir – Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux infrastructures – viabilisation = 509 500 €</li> </ul> <p>Dépenses Immobilière Atlantic Aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achat terrains = 64 380 €</li> <li>- Construction logements locatifs sociaux = à préciser.</li> </ul>

<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonds friches = 200 000 € (acquis)</li> <li>- Recettes vente lots libres = 105 000 € (estimation)</li> <li>- Recettes vente terrains à IAA = 64 380 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fin des travaux de viabilisation : fin 2023</li> <li>- Construction des 16 logements locatifs sociaux (IAA) : courant 2024</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLH du Bocage Bressuirais</li> <li>- Programme intercommunal « Cœur de bourg ; cœur de vie »</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> <li>- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle-Aquitaine</li> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Agglo2B – Région)</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage et finalisation des travaux de viabilisation des terrains ;</li> <li>- Démarrage et finalisation des travaux de construction des logements locatifs sociaux ;</li> <li>- Commercialisation des lots libres ;</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet d'aménagement du quartier d'habitation des Samares s'inscrit dans les objectifs de diversifier et améliorer l'offre d'habitat en centre-bourg ainsi que dans les impératifs actuels de sobriété foncière, densification et requalification de friches.
<b>Annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan du site des Samares ;</li> <li>- Plan de situation du site au sein de la commune (Géoportail – plan IGN).</li> </ul>



<b>FICHE ACTION N° 1.9 - MON CENTRE-BOURG A UN INCROYABLE COMMERCE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b> <b>+ lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action mature - Réalisée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce (MCBAIC) est un programme qui vise à faciliter, accélérer et soutenir l'installation et la pérennisation d'activités commerciales, artisanales et de services en centre-bourg. Ce programme est animé par Auxilia Conseil (en partenariat avec les villes participantes) et soutenu au niveau national par la Banque de Territoires et Le Bon Coin.</p> <p>L'opération a pour but de soutenir la relance l'activité économique dans les centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers, de pallier la vacance commerciale et de fédérer les acteurs du commerce local.</p> <p>La dimension partenariale est un élément-clé du programme MCBAIC : il s'agit d'impliquer les acteurs locaux de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, du monde de l'entreprise.</p> <p>Le temps fort du programme se déroule sous la forme d'un concours « marathon créatif » permettant à plusieurs porteurs de projet de travailler sur leur projet de création d'activité et de se projeter vers une installation en centre-bourg. Pour ce faire, ils sont installés dans des locaux commerciaux vacants et entourés par les partenaires locaux, professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, experts-comptables, assureurs, banquiers, commerçants déjà installés...</p> <p><b>Mise à jour automne 2023 – Bilan de l'opération :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 porteurs de projets participants ;</li> <li>- Une quinzaine de structures partenaires impliquées (dotations financières et/ou d'accompagnement et/ou coaching des participants ;</li> <li>- 2 ouvertures de commerces à l'automne 2023 (Pépites &amp; Co – prêt à porter féminin et l'Atelier d'Elcy – découpe et gravure sur bois).</li> <li>- Des échanges « annexes » engagés avec les commerçants en place et avec de potentiels futurs porteurs de projet qui n'ont pas pu participer à l'événement ;</li> <li>- La (re)création de liens entre les professionnels de l'accompagnement et certains entrepreneurs.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<p>Auxilia (opérateur) a deux partenaires nationaux qui lui permettent de mener à bien ses programmes MCBAIC auprès des collectivités territoriales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Banque des Territoires qui finance 50 % HT de la mission.</li> <li>- Le Bon Coin remet un prix lors de chaque édition et soutient financièrement le programme.</li> </ul> <p>Acteurs locaux impliqués : Service développement économique Agglo2B, Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, CCI 79, MFR Sèvre Europe, La Poste, Centre</p>

	Socio-Culturel, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Fiducial, CERFRANCE, UCANA, Menuiserie Gaborieau, Atelier des couleurs.
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>La mission assurée par Auxilia Conseil a un coût de 20 000 € HT, qui correspond à 23 jours de mission et inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accompagnement de la Ville à l'organisation du programme ;</li> <li>- La production des livrables (guide du coach, guide du participant, etc) et des supports de communication (posts sur les réseaux sociaux, affiche, flyer, dossier de presse etc) ;</li> <li>- L'animation de temps forts du programme : réunion de lancement, conférence de presse, marathon créatif de 36 heures.</li> </ul> <p>Dans le cadre de la convention nationale, la Banque des Territoires finance 50% HT (soit 10 000 €).</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Banque des Territoires (50 % du HT) : 10 000 € (acquis)</li> <li>- Région Nouvelle-Aquitaine : 5 000 € (acquis)</li> <li>- Reste à charge commune : 9 000 € TTC</li> </ul> <p>Frais annexes (repas et temps conviviaux lors des 36 heures) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune : 1 400 €</li> <li>- Fiducial (dotation d'aide à l'organisation) : 300 €</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Novembre 2022 – Février 2023 : Préparation à la réunion de lancement et mobilisation de tous les partenaires</li> <li>- Réunion de lancement : 2 février 2023</li> <li>- Conférence de presse : 5 avril 2023</li> <li>- Concours MCBAIC : 12 et 13 mai 2023</li> <li>- M+6 : L'équipe d'Auxilia revient pour faire un retour sur expérience</li> <li>- Finale nationale du concours ; date à définir probablement en 2024</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) :</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de porteurs de projets</li> <li>- Nombre de partenaires locaux mobilisés</li> <li>- Nombre de cellules commerciales réinvesties</li> <li>- Retombées médiatiques locales</li> <li>- Nombre de personnes présentes à l'évènement final</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	La fonction commerciale des deux centres-bourgs est indispensable à la vitalité, à la fréquentation et à l'image de la commune. En parallèle de l'étude de revitalisation qui comprendra des actions d'embellissement et d'aménagement de l'espace public, ce programme a vocation à mobiliser des porteurs de projets pour que les bourgs Nord et Sud occupent des fonctions de proximité pour les zones résidentielles alentours et centrales.

<b>FICHE ACTION N° 1.10 - SUITES MCBAIC – ANIMATION COMMERCIALE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux – Préserver l'équilibre autour des deux centres-bourgs historiques, du centre-ville et de la campagne</b> <b>Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action engagée – à poursuivre et approfondir
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>En mai 2023, la commune de Nueil-Les-Aubiers a accueilli le marathon créatif « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » (MCBAIC) ; une première dans les Deux-Sèvres !  <i>[Opération menée en partenariat avec Auxilia Conseil (opérateur) et avec le soutien financier de la Banque des Territoires, du Bon Coin et de la Région Nouvelle-Aquitaine – Voir fiche-action MCBAIC]</i></p> <p><b>Bilan de l'opération :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 porteurs de projets participants ;</li> <li>- Une quinzaine de structures partenaires impliquées (Service développement économique Agglo2B, Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, CCI 79, MFR Sèvre Europe, La Poste, Centre Socio-Culturel, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Fiducial, CERFRANCE, UCANA, Menuiserie Gaborieau, Atelier des couleurs) ;</li> <li>- 2 ouvertures de commerces à l'automne 2023 (Pépites &amp; Co – prêt à porter féminin et l'Atelier d'Elcy – découpe et gravure sur bois).</li> <li>- Des échanges « annexes » engagés avec les commerçants en place et avec de potentiels futurs porteurs de projet qui n'ont pas pu participer à l'événement ;</li> <li>- La (re)création de liens entre les professionnels de l'accompagnement et certains entrepreneurs.</li> </ul> <p><b>Si ce bilan est positif, il ne constitue pas une fin en soi, mais le point de départ d'une dynamique à poursuivre et à entretenir. La commune souhaite se positionner dans un rôle d'incitation, de facilitation, de soutien à la dynamique commerçante du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien du lien avec les porteurs de projets qui ont participé à l'événement et accompagnement dans la concrétisation de leurs projets ;</li> <li>- Organisation d'une édition « revivre MCBAIC » (6 mois à 1 an après le marathon créatif, l'équipe d'Auxilia revient sur le terrain pour faire un point sur les retombées de l'événement, visiter les locaux des porteurs de projets qui se sont installés...) ;</li> <li>- Soutien des gagnants de l'édition Nueillaubraise lors de la finale nationale qui réunira tous les gagnants des marathons créatifs MCBAIC 2023 (date à définir – en 2024).</li> <li>- Travail sur les locaux commerciaux vacants (recensement, étude des potentialités, inscription dans la base de données du service Développement économique de l'Agglo2B) → pour être en capacité de proposer des opportunités immobilières à de futurs porteurs de projets ou à des acteurs déjà installés qui souhaiteraient changer de local.</li> <li>- Organisation de temps d'échanges avec les commerçants et artisans et avec l'UCANA pour imaginer des actions collectives, événements ou animations visant à dynamiser et promouvoir le commerce et l'artisanat Nueillaubrais.</li> </ul>

<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerçants et artisans de la commune ;</li> <li>- Union des Commerçants et Artisans de Nueil-Les-Aubiers (UCANA) ;</li> <li>- Auxilia Conseil (opérateur MCBAIC) ;</li> <li>- Acteurs locaux de l'accompagnement à l'entrepreneuriat (Service développement économique Agglo2B, Maison de l'emploi, Pôle emploi, Chambres consulaires...)</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p><i>[À préciser]</i></p> <p>Dépenses de communication, temps d'animation, soutien à l'organisation d'actions collectives et événements...</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<i>[À préciser]</i>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2024 (date à définir) : « revivre MCBAIC »</li> <li>- 2024 (date à définir) : finale nationale MCBAIC</li> <li>- 1<sup>er</sup> trimestre 2024 : échanges avec les commerçants, artisans et l'UCANA</li> </ul> <p><i>[Suites à préciser]</i></p>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) ;</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais.</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de la phase « Revivre MCBAIC » ;</li> <li>- Organisation de temps d'échanges et de concertation avec les commerçants, artisans, l'UCANA ;</li> <li>- Émergence d'un programme / d'une stratégie collective d'animation commerciale (actions, événements projetés...)</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>La fonction commerciale des deux centres-bourgs (mais aussi du centre-ville) est indispensable à la vitalité, à la fréquentation et à l'image de Nueil-Les-Aubiers.</p> <p>L'animation et l'émergence d'une dynamique collective forte apparaît comme un élément-clé pour conforter voire développer le tissu commercial, artisanal et de services dans les trois centralités de la commune.</p>

<b>FICHE ACTION N° 2.1 - REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR « NATURE EN VILLE »</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>AXE 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Le territoire communal est doté de très vastes espaces agricoles, verts et naturels remarquables (maillage bocager, parcs et bois, vallées de l'Argent, de la Scie et de la Motte, affleurements granitiques, points de vue, jardins...).</p> <p>Ces espaces constituent des atouts, à la fois pour le cadre de vie et pour les possibilités de loisirs de plein air qu'offre la commune. Labellisée « Ville nature » en 2018, la commune souhaite aller plus loin en plaçant le développement durable et la valorisation de la nature au cœur de son projet de territoire.</p> <p>Dans cette perspective, l'interpénétration entre ville et nature constitue un axe de travail majeur.</p> <p>En effet, si aujourd'hui la ville ne doit plus s'étaler au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers, en revanche l'intégration de la nature dans le milieu urbain est un levier essentiel pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adaptation de la ville au changement climatique (végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, désimpermeabilisation des sols et infiltration des eaux pluviales...)</li> <li>- La qualité du cadre de vie notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs (espaces de respiration / poumons verts)</li> <li>- La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (prise en compte des trames verte/bleue/noire dans les projets d'aménagement, choix d'essences végétales adaptées...)</li> </ul> <p>Afin d'organiser, cadrer son action et être efficace, la commune souhaite se doter d'un <i>schéma directeur de retour de la nature en ville</i>.</p> <p>Le document comportera la liste des opérations à conduire, avec une priorisation et un chiffrage, des documents graphiques ainsi qu'une charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAUE : rôle d'AMO, accompagnement rédaction cahier des charges</li> <li>- Associations (Sèvre environnement...)</li> <li>- Habitants</li> <li>- Agglo2B</li> <li>- Région</li> <li>- Etat</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	Étude - appui en ingénierie pour l'élaboration du schéma directeur : à préciser.
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- État (Fonds Vert – axe ingénierie) : à solliciter</li> <li>- Commune</li> </ul>

<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Automne 2023 : rédaction-validation cahier des charges</li> <li>- 2024 : lancement de la consultation ; sélection du prestataire et élaboration du schéma directeur</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Paysage de l'Agglo2B (Objectifs de Qualité Paysagère)</li> <li>- Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B)</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation du cahier des charges</li> <li>- Sélection du prestataire</li> <li>- Finalisation et validation du schéma directeur</li> <li>- Nombre et nature des opérations programmées</li> <li>- Actions rapides exemplaires (donner à voir)</li> <li>- Evolution prévue des surfaces plantées – désartificialisées</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>Dans le contexte du changement climatique et de la fin de l'étalement urbain, renforcer la présence de la nature dans la ville c'est veiller à la qualité du cadre de vie, offrir de bonnes conditions d'habiter, notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs : ombrage, îlots de fraîcheur, espaces de respiration notamment pour les habitants ne disposant pas d'un jardin privé...</p>

<b>FICHE ACTION N° 2.2 - ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>AXE 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Labellisée « Ville nature » en 2018, la commune de Nueil-Les-Aubiers souhaite aller plus loin et placer le développement durable et la valorisation de la nature au cœur de son projet de territoire. C'est dans cette perspective que s'inscrit le projet de réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).</p> <p>L'Atlas de la Biodiversité Communale est un outil permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'acquérir de la connaissance sur la biodiversité d'un territoire et de réaliser un état des lieux permettant d'évaluer les évolutions ultérieures ;</li> <li>- de valoriser les diagnostics et inventaires déjà conduits dans ces domaines (NL'haies, diagnostics et inventaires réalisés dans le cadre du PLUi, divers travaux relatifs à des projets d'aménagement, etc.) ;</li> <li>- de mobiliser et impliquer les acteurs du territoire (élus, équipe technique communale, habitants, agriculteurs, entreprises, associations...) autour des enjeux de biodiversité ;</li> <li>- d'intégrer ces enjeux dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire.</li> </ul> <p>Pour cela, trois types de rendus sont produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des inventaires naturalistes de terrain au cours desquels sont produites des données d'observation et de suivi d'espèces et/ou d'habitats,</li> <li>- une cartographie d'enjeux de biodiversité qui pourront être intégrés dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire,</li> <li>- des publications, rapports ou annexes relatives à la mise en œuvre de l'ABC et des perspectives qui en découlent.</li> </ul> <p>Source : <a href="https://naturefrance.fr">ABC - Atlas de la Biodiversité Communale   (naturefrance.fr)</a></p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acteurs « forces vives » du territoire : Habitants, agriculteurs, entreprises, associations...</li> <li>- Acteurs/structures en lien avec la protection, l'animation et d'éducation à l'environnement (Sèvre Environnement, ...)</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>[À préciser]</p> <p>Estimation de l'OFB : 38 000 € sur 2 à 3 ans.</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>[À préciser]</p> <p>Pistes identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appel à projets Atlas de la Biodiversité Communale (OFB) : reconduction en 2024 ?</li> <li>- Fonds Vert – Accompagnement de la stratégie nationale biodiversité 2030</li> <li>- « Territoires engagés pour la nature »</li> </ul>

<b>Calendrier prévisionnel</b>	[À préciser] Estimation de l'OFB pour la réalisation d'un Atlas Communal de la Biodiversité : 2 à 3 ans.
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- Contrat de Développement et de Transitions (Région – Agglo2B) - CRTE Bocage Bressuirais
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Dates de démarrage et de finalisation de l'Atlas ; - Nombre et types d'espèces et d'habitats ayant fait l'objet d'inventaires ; - Qualité des rendus produits ; - Bilan de la mobilisation / participation des acteurs du territoire ; - Ré-évaluations à intervalles réguliers afin de pouvoir adapter/corriger les pratiques.
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	L'Atlas Communal de la Biodiversité s'inscrit dans le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal, en répondant notamment aux enjeux ou objectifs suivants : - Affirmer et renforcer l'identité de « Ville Nature » ; - « Faire commune » (lien, cohésion entre ville et campagne) ; - Permettre à tous ceux qui le souhaitent de contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire (le « faire ensemble »).

<b>FICHE ACTION N° 2.3 - VALORISER ET ANIMER LES JARDINS DES AURES</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>AXE 2 – Une ville nature, active et sportive</b> <b>+ lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Les jardins des Aures sont des jardins familiaux situés à la lisière du cœur de bourg Sud, à moins de cinq minutes à pied de la place Jeanne d'Arc et à deux pas de l'îlot du Lion d'Or (dont le devenir est en réflexion dans le cadre du projet de redynamisation du centre-bourg). Ces jardins sont constitués de parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- communales et publiques ;</li> <li>- communales mises à la disposition de privés ;</li> <li>- privées.</li> </ul> <p>La commune souhaite valoriser davantage ce lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en lui donnant plus de visibilité, en mettant en évidence les connexions avec le reste du centre-bourg (valorisation des accès, signalétique...) ;</li> <li>- en l'animant et en le mettant en scène pour susciter l'envie de le découvrir, de s'y promener, de se l'approprier... (compte-tenu de l'entremêlement entre espace public et espace privé, il faudra cependant prendre des précautions, notamment en concertant les usagers-jardiniers).</li> </ul> <p>Projet en cours :</p> <p>La commune travaille depuis septembre 2023 avec le CAUE des Deux-Sèvres, sur la conception d'un jardin potager public / jardin remarquable dans une parcelle des jardins des Aures. Le projet poursuit plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pédagogique</li> <li>- Social (lien chantier d'insertion, CCAS, aide alimentaire)</li> <li>- Bien-être (promenade, découverte, alimentation)</li> </ul> <p>Autre piste :</p> <p>Créer des cheminements au sein du site, sous forme de sentier ou parcours de découverte, « jeu de piste » avec des questions autour du thème des jardins, des plantes...</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAUE</li> <li>- Usagers – jardiniers</li> <li>- Habitants, associations, entreprises...</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	[À préciser]
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	[À préciser]
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p>Septembre 2023 :</p> <p>Engagement d'un travail avec le CAUE pour la conception d'un jardin potager public – jardin remarquable</p>



<b>FICHE ACTION N° 2.4 - PROMOUVOIR LE SPORT POUR TOUS</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b> <b>+ lien Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action engagée – à poursuivre et développer
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>La commune de Nueil-Les-Aubiers poursuit une politique sportive dynamique et multisectorielle. Les objectifs de cette politique sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les administrés : éducation par le sport, construction de l'enfant, accompagnement de l'adolescent, sport-santé, sport pour tous.</li> <li>- Pour la collectivité : animation du territoire, attractivité sportive pour la population, attractivité de la commune vis-à-vis de l'extérieur (dynamisme, haut niveau d'équipements), développement d'un sentiment d'appartenance.</li> </ul> <p>Les deux champs d'action principaux sont le milieu scolaire et le milieu associatif, avec l'enjeu transversal du sport pour tous : démarche inclusive. La commune est équipée de nombreux équipements sportifs permettant une grande diversité de pratiques sportives intérieures et extérieures.</p> <p>Missions et actions du service des sports :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Organisation générale</u> : budget, suivi exécution, organisation du personnel, relations avec les partenaires, soutien/conseil au développement des projets, subventions, gestion des moyens (minibus)</li> <li>- <u>Milieu scolaire</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- intervention sur l'ensemble des écoles primaires et sur l'ensemble des publics (cycle 1,2 et 3) : il faut régler le curseur du volume d'action</li> </ul> </li> <li>- <u>Milieu associatif</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>-accompagnement sur des séances ou il y a un réel besoin</li> <li>-formation des éducateurs jeunes qui souhaitent encadrer des groupes</li> <li>-aide sur la création et mise en place d'évènements sportifs / moments festifs</li> <li>-conseil au développement, recherche de financements, aide administrative</li> </ul> </li> <li>- <u>Sport santé</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>-faire le lien entre toutes les actions du territoire</li> <li>-maintien du forum sport santé avec l'ensemble des partenaires</li> </ul> </li> <li>- <u>CMJ</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>-relais entre le CMJ et la mise en place d'actions concrètes sur la commune</li> <li>-investir nos ados sur des actions sport / santé / citoyenneté</li> </ul> </li> <li>- <u>Vacances scolaires</u> :</li> </ul>

	<p>-proposer des stages gratuits et variés à chaque période de vacances scolaires -découverte de nouvelles pratiques (en lien avec le complexe de la Ronde)</p> <p>- <u>Événementiels durables</u> :</p> <p>-semaine bienvenue aux clubs -semaines du beach -fête du sport</p> <p>- <u>Équipements sportifs</u> : gestion et maintien de la qualité de l'ensemble des équipements</p> <p>- <u>Événementiels et missions ponctuelles</u> :</p> <p>-mise en fonctionnement du nouveau complexe -inauguration du complexe de la Ronde (Septembre 2020) -actions Terre de Jeux 2024 (de septembre 2020 à 2024) -Centre de Préparation aux Jeux</p> <p>En 2021, la ville de Nueil-Les-Aubiers a obtenu le label Ville Active &amp; Sportive, accordé par le Conseil national des villes actives et sportives, sous le haut patronage du ministère des Sports. Valorisant les initiatives locales en faveur des activités ludiques, physiques et sportives. Ce label récompense la politique sportive communale se voulant porteuse de projets sportifs locaux pour un quotidien plus actif des administrés.</p> <p>Liens existants ou à développer entre politique sportive et projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal :</p> <p>- Maillage de la commune en équipements de qualité ; - Animation à destination de tous les publics (collectif, vivre-ensemble) ; - Lien sport et « ville-nature » : activités extérieures, mobilités actives... - Réappropriation de l'espace public par le sport / sport dans la ville → piste à explorer : le design actif des espaces publics.</p> <p>« Le design actif consiste à <b>aménager l'espace public afin de rapprocher de l'activité physique et sportive celles et ceux qui en sont le plus éloignés</b>. Cette démarche et les réalisations permettent aux individus de se réapproprier l'espace public ; ils favorisent l'accessibilité et la mixité d'usages. C'est aussi l'occasion de mettre en valeur le patrimoine existant, d'encourager la frugalité des aménagements, de proposer des projets ludiques, etc. » (CEREMA)</p>
<b>Partenaires</b>	<p>- Associations et clubs sportifs ; - Écoles ; - Habitants et usagers ; - Partenaires institutionnels.</p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	[À compléter - préciser].
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	[À compléter - préciser].

<b>Calendrier prévisionnel</b>	<i>(À compléter – préciser).</i>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma communal d'animation et de développement touristique « Sport, loisirs, nature »</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> <li>- Contrat de développement et de transitions Agglo2B – Région</li> <li>- ...</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de licenciés dans les clubs sportifs ;</li> <li>- Diversité des publics pratiquant une activité sportive ;</li> <li>- Participation / fréquentation lors des événements et animations organisés ;</li> </ul> <i>[À compléter]</i>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>Le sport a toute sa place dans le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal ; on peut le relier à presque tous les enjeux, qu'ils relèvent de l'animation ou de l'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre d'équipements structurée et de qualité ;</li> <li>- (Ré)appropriation de l'espace public par le sport ;</li> <li>- Développement des mobilités actives ;</li> <li>- Triptyque « Sport, loisirs, nature » ;</li> <li>- Lien social, bien-être et inclusivité.</li> </ul>

<b>FICHE ACTION N° 2.5 - AMENAGER ET ANIMER LE PARC DU VAL DE SCIE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b> <b>+ lien axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action engagée – à poursuivre
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers Agglomération du Bocage Bressuirais
<b>Description générale</b>	<p><b>Situation et contexte :</b> Le Val de Scie est un parc de loisirs d'environ 13,5 ha, classé NL au PLUi donc « destiné à des constructions installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique ».</p> <p>Il est principalement propriété de l'Agglo2B, avec deux parties communales (salle Belle Arrivée et ses alentours ; un terrain au Sud). Une convention de gestion établit les rôles et possibilités d'action de chaque collectivité sur le site.</p> <p>Pour la commune, il s'agit d'un site stratégique, poumon vert jouxtant le centre-ville (à la jonction entre les deux anciennes communes fusionnées) ; à proximité de la voie verte Bressuire – Nueil-Les-Aubiers (qui fait l'objet d'un projet de prolongement vers Mauléon puis la Vendée et le Maine-et-Loire) et de la future Halte Vélo (réhabilitation de la maison Bellanné, portée par la commune).</p> <p>Le Val de Scie est par ailleurs un lieu-clé dans le cadre du projet d'animation et de développement touristique axé sur le triptyque « Sport, Loisirs, Nature » porté par la commune.</p> <p><b>Aménagements / projets :</b> Le Val de Scie accueille une baignade biologique, aménagée et gérée par l'Agglo2B. L'équipement a ouvert ses portes en juillet 2017, mais a dû être fermé en août 2020, un problème de fuites d'eau – causé par des malfaçons – ayant été détecté. Les modalités et le calendrier de la réouverture du site sont en cours d'étude.</p> <p>Pour autant, le parc du Val de Scie ne se résume pas à la seule baignade et offre la possibilité d'autres activités de plein air dans un cadre verdoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,5 kilomètres de sentiers ;</li> <li>- Aires de jeux et tyroliennes ;</li> <li>- Espaces de pique-nique ;</li> <li>- Terrain de pétanque ;</li> <li>- Parcours disc-golf inauguré en juin 2023 (projet communal).</li> </ul> <p>Depuis 2022 en été, la commune organise les <i>EstiVALes de Scie</i>, dont le programme propose de nombreuses activités pour tous les âges : animations ludiques et sportives (y compris sur le site de la baignade, afin de continuer à le faire vivre malgré l'impossibilité momentanée de s'y baigner) ; jeux en bois et jeux gonflables ; spectacles ; apéros-concerts ; cinéma en plein air ; sorties nature...</p> <p><b>Projets à venir : [liste à compléter]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconduction des EstiVALes de Scie (commune) ;</li> <li>- Aménagement d'une multi-pistes de vélo-cross (commune) ;</li> <li>- Animation sur et autour du plan d'eau, lorsque la baignade sera remise en eau.</li> </ul>

<b>Partenaires</b>	[À préciser]
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	[À préciser]
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	[À préciser]
<b>Calendrier prévisionnel</b>	[À préciser]
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma communal de développement touristique</li> <li>- Schéma touristique Agglo2B</li> <li>- Contrat de développement et de transitions 2023-2025 (Région – Agglo2B)</li> <li>- CRTE Bocage Bressuirais</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remise en eau de la baignade biologique ;</li> <li>- Reconduction des EstiVALes de Scie ; fréquentation ;</li> <li>- Fréquentation du parcours de disc golf (le matériel peut être emprunté au bar-restaurant Le Diabolo, à côté de la salle Belle Arrivée) ;</li> <li>- Aménagement et mise en service d'une multi-piste de vélo-cross</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>Le parc du Val de Scie est un site incontournable dans la stratégie de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers, en particulier pour les volets « Sport, loisirs, nature » et animations. Son positionnement central, son cadre verdoyant et les possibilités de loisirs de plein air qu'il offre en font un lieu au fort potentiel d'attractivité, aussi bien pour les Nueillaubrais que pour les visiteurs et touristes.</p> <p>Le Val de Scie est intégré dans le périmètre de l'ORT.</p>
<b>Annexes</b>	Plan du parc ; affiche EstiVALes de Scie 2023



Source [www.agglo2b.fr/tourisme/val-de-scie](http://www.agglo2b.fr/tourisme/val-de-scie)

**LES ESTI VALES  
de SCIE** 2<sup>ème</sup> édition

**TOURISME  
SPORT - LOISIRS - NATURE**

**10 AU 28 juillet  
16 AOÛT AU 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE  
2023**

VAL DE SCIE



Infos :  
Mairie de Nueil-Les-Aubiers  
[www.ville-nueil-les-aubiers.fr](http://www.ville-nueil-les-aubiers.fr)  
@nueillesaubiersville  
tel. 05 49 80 65 65  
secretariat@ville-nueil-les-aubiers.fr



<b>FICHE ACTION N° 2.6 - REHABILITATION D'UNE MAISON EN HALTE VELO</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action mature Validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p><b>Contexte et inscription du projet dans la stratégie de territoire :</b></p> <p>La commune de Nueil-Les-Aubiers a fait de la valorisation de ses atouts naturels et paysagers un pilier de son projet de territoire. Elle poursuit en outre une démarche de développement touristique axée sur l'expérientiel et l'événementiel et articulée autour d'un triptyque : sport, loisir, nature.</p> <p>Afin de proposer une offre de qualité, la commune entend se doter d'équipements structurants permettant d'accueillir un plus grand nombre de visiteurs tout en proposant de nouvelles alternatives à sa population.</p> <p>Le Parc de loisirs du Val de Scie, idéalement situé en cœur de ville et véritable poumon vert, contribue à cette attractivité. A proximité immédiate de la voie verte (et future vélo route), déjà équipé en parcours de santé et bénéficiant d'un bassin de baignade naturelle, proposant des animations ou événements sportifs et culturels en extérieur ou intérieur (Espace culturel Belle Arrivée, Estivales de Scie...), le parc représente un produit d'appel « tourisme nature » à part entière.</p> <p><b>Objectifs du projet :</b></p> <p>Pour renforcer son attractivité et répondre à la demande en matière d'itinérance touristique (tout en s'inscrivant dans la logique des politiques tourisme du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine), la commune de Nueil-Les-Aubiers a pour projet la réhabilitation d'une maison dont elle dispose librement en gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature).</p> <p>Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-Les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes sur les futurs axes aménagés entre Nueil-Les-Aubiers, Mauléon puis la Vendée d'une part, et la liaison « parc à parc » entre le Val de Scie, le Parc Oriental de Maulévrier et la base de loisirs du Ribou à Cholet d'autre part.</p> <p>Naturellement ouvert vers l'extérieur et modulable, cet espace a pour vocation d'accueillir tout au long de l'année les publics suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cyclotouristes en séjour ou itinérance</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Touristes et randonneurs</li> <li>- Familles</li> <li>- Clubs sportifs en stage ou préparation</li> <li>- Scolaires dans le cadre de l'accueil et mise en place d'un centre de loisir sans hébergement</li> <li>- Associations nature</li> <li>- Séminaires d'entreprise</li> <li>- ...</li> </ul> <p>En cohérence avec l'engagement communal en faveur d'un développement durable, cet équipement sera également doté de panneaux photovoltaïques sur une couverture en tuile, de bardage ITE clins bois et dispositif de récupérateur des eaux de pluie.</p> <p>Cet équipement « hybride » proposera un ensemble de services tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier et garage vélo</li> <li>- Aire de gonflage et lavage vélo « écologique »</li> <li>- Bornes de recharge pour vélos électriques</li> <li>- 4 chambres (éco, famille et confort) + 1 chambre PMR équipée pour un total de 24 couchages</li> <li>- 1 point accueil et Wifi</li> <li>- 1 salle de repos</li> <li>- 1 espace restauration et salon de thé</li> <li>- 1 salle modulable pour accueillir tout type d'animations ou réunions</li> <li>- 1 point info tourisme</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<p>Co-financeurs (prévisionnel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- État – DSIL</li> <li>- État – Fonds Vert</li> <li>- ADEME</li> </ul> <p>Maîtrise d'œuvre DGA Architectes</p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Total : 436 165 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise d'œuvre : 31 978 € HT</li> <li>- Désamiantage : 19 187 € HT</li> <li>- Travaux : 385 000 € HT</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>Co-financements prévisionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DSIL (demandé)</li> <li>- ADEME (demandé)</li> <li>- Fonds Vert (demande en cours)</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage des travaux : dernier trimestre 2023</li> <li>- Ouverture prévue pour l'été 2024</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p><b>Schéma départemental de développement touristique 2022-2028 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe : prioriser le développement de l'offre d'hébergements avec une dynamique environnementale durable</li> <li>- Axe : accompagner les sites culturels et patrimoniaux ainsi que les activités ludiques, sportives et itinérantes.</li> </ul>

	<p><b>CRTE Bocage Bressuirais :</b></p> <p><b>Ambition 1 : Un territoire attractif, innovant, créateur d'emplois et porteur d'un développement durable</b></p> <p>- Objectif 1.5 : Renforcer le tourisme et l'événementiel comme un vecteur de l'économie résidentielle</p> <p>Ambition 3 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</p> <p>- Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics, être un territoire multi-services</p> <p>- Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé, favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de démarrage des travaux</li> <li>- Date de mise en service de l'équipement</li> <li>- Définition d'un gestionnaire</li> <li>- Nombre de nuitées</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>Ce nouvel équipement contribuera à faire de Nueil-Les-Aubiers un lieu où l'on peut s'arrêter, séjourner, consommer, et d'où l'on peut rayonner... Il participera à la valorisation des richesses culturelles, paysagères et architecturales de la commune et des territoires alentour.</p> <p>L'action se situe dans le périmètre d'intervention de l'ORT et participera pleinement à la concrétisation de l'ambition communale de faire du nouveau centre-ville et du Val de Scie un poumon vert moteur d'attractivité.</p>
<b>Annexes</b>	Plan (à venir).

<b>FICHE ACTION N° 2.7</b>	
<b>REALISATION D'UNE VOIE VERTE ENTRE NUEIL-LES-AUBIERS ET LE MAINE-ET-LOIRE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Validée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Département des Deux-Sèvres Collectivité territoriale
<b>Description générale</b>	<p>Le schéma cyclable touristique des Deux-Sèvres prévoit la création d'un itinéraire cyclable devant relier Parthenay et la Vélo Francette aux départements de la Vendée et du Maine et Loire.</p> <p>Cet itinéraire, la véloroute V93*, emprunte les voies vertes en service entre Parthenay et Bressuire puis entre Bressuire et Nueil-Les-Aubiers.</p> <p>Le projet consiste à prolonger l'itinéraire jusqu'à la région Pays de Loire : réalisation d'une voie verte entre Nueil-les-Aubiers et le Maine-et-Loire (17 km). Cette voie verte emprunterait une section de la ligne ferroviaire en cours de fermeture qui relie Nueil-Les-Aubiers à Cholet.</p> <p>*La V93 relie Royère-de-Vassivière (Creuse) à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique). Ses 638 km sont aménagés à 75 % (source : carte du Schéma National des Véloroutes 2023). Elle est connectée à plusieurs autres véloroutes nationales et européennes, parmi lesquelles la Vélo Francette et la Loire à Vélo.</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SNCF Réseau propriétaire de la ligne ferroviaire organise la fermeture administrative de la voie et conclura une convention de gestion avec les maîtres d'ouvrage.</li> <li>- L'Agglomération de Cholet, maître d'ouvrage de l'aménagement de la section entre Maulévrier et Cholet (à confirmer).</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Montant estimatif : 2 500 000 €</p> <p>Description des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- débroussaillage et dépose de la voie,</li> <li>- aménagement de la plateforme (mise en place du revêtement),</li> <li>- installation de la signalétique de jalonnement et de sécurité,</li> <li>- sécurisation des traversées de voies routières : pose de résine, jalonnement, demi-barrières...</li> <li>- sécurisation des garde-corps des ouvrages d'art.</li> </ul> <p>Entretien de la voie (frais de fonctionnement) :</p> <p>L'entretien de la voie verte sera réalisé par le Département des Deux-Sèvres qui gère déjà 70 km de voies vertes existantes.</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p><b>Région Nouvelle-Aquitaine/Tourisme</b> : 510 000 €</p> <p>Recherche d'autres financements en cours</p>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	- Janvier 2023 à juillet 2024 : Procédure réglementaire de fermeture de la ligne ferroviaire

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>er</sup> semestre 2024 : Elaboration et signature convention de gestion SNCF Réseau</li> <li>- 1<sup>er</sup> semestre 2025 : Travaux de dépose de la voie ferrée</li> <li>- 2<sup>nd</sup> semestre 2025 : Travaux de réalisation de la voie verte</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma cyclable touristique des Deux-Sèvres 2018 – 2023</li> <li>- Schéma Régional des Véloroutes – Nouvelle-Aquitaine 2020 – 2030</li> <li>- Schéma National des Véloroutes</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de signature de la convention de gestion entre la maîtrise d'ouvrage et SNCF Réseau</li> <li>- Dates de démarrage et de fin des travaux</li> <li>- Date de mise en service de la voie verte</li> <li>- Evolution de la fréquentation de la voie verte (dispositif de comptage du Département)</li> <li>- Fréquentation de la future Halte Vélo en lien avec la voie verte</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	<p>La voie verte existante traverse la commune de Nueil-Les-Aubiers (et son périmètre ORT) d'Est en Ouest ; elle passe juste au Sud du parc du Val de Scie et à proximité de la future Halte Vélo (projet communal en cours).</p> <p>Actuellement, la voie verte, bien que faisant partie de la véloroute V93, finit en impasse, entre Nueil-Les-Aubiers et Mauléon. Son prolongement vers le Maine-et-Loire permettra d'améliorer et renforcer les connexions avec les territoires voisins. Nueil-Les-Aubiers sera ainsi positionnée sur un itinéraire cyclable « d'intérêt national » bien identifié et aménagé.</p> <p>Ce projet s'articule donc tout à fait avec le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-les-Aubiers, notamment en lien avec le tryptique « Sport – Loisir – Nature », la future Halte Vélo, les aménagements et animations autour du parc du Val de Scie...</p>

<b>FICHE ACTION N° 3.1 - REAMENAGEMENT DE LA PLACE SAINT MELAINE</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b> <b>+ lien axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Le projet consiste à repenser l'aménagement de l'un des lieux-clés du centre-bourg Nord : la place Saint Melaine, petite place publique jouxtant l'église du même nom, donnant par un passage (piéton) sur la place de la Croix de la Jeunesse. Elle est entourée de plusieurs commerces et services (épicerie, bibliothèque, fleuriste, salon de coiffure, cabinet médical).</p> <p>À pied, elle se situe à deux minutes du cabinet dentaire, à moins de cinq minutes de la place Pierre Garnier (ancienne mairie annexe, école Jacques Prévert Nord...) et du centre socio-culturel, et à moins de dix minutes du collège Abbé Pierre.</p> <p>La place Saint Melaine est déjà en partie piétonne et végétalisée et elle présente un potentiel intéressant pour devenir un espace propice à la rencontre/convivialité. Plusieurs axes d'amélioration ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des stationnements le long de l'église (le stationnement y est peu aisé et le cœur de bourg possède d'autres poches de stationnement à proximité, notamment la place de la Croix de la Jeunesse).</li> <li>- Augmentation de la surface végétalisée – désimperméabilisée pour créer un véritable îlot de fraîcheur agréable à fréquenter.</li> <li>- Mise en évidence du cheminement « doux » permettant de rejoindre la place de la Croix de la Jeunesse et la rue de l'Aumônerie puis la rue Joseph Herbert (vers le collège, notamment).</li> <li>- Aménagement de la voirie, par exemple par la création d'une zone de rencontre, pour faire ralentir la circulation automobile à proximité immédiate de la place (rue du Petit Logis – carrefour avec rue Jeanne Maslon).</li> </ul> <p>Ce projet d'aménagement s'inscrira dans le schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
<b>Partenaires</b>	<p>Conception du nouvel aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CAUE</li> <li>- Prestataire qui accompagnera la commune dans l'élaboration du Schéma directeur de retour de la nature en ville</li> </ul> <p>Suivi du projet et/ou possibilités d'accompagnement financier : État, Région, Agglo2B</p>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>[À préciser]</p> <p>Le projet sera affiné et chiffré dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de retour de la nature en ville.</p>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<p>[À préciser]</p> <p>Possibilité de co-financement identifiée : Fonds Vert – axe renaturation</p>

<b>Calendrier prévisionnel</b>	<i>[À préciser]</i> Le projet fait partie des opérations pouvant démarrer à très court terme (d'ici à 2026).
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine - Contrat de développement et de transitions Région – Agglo2B (chantier-clé : opération expérimentale et collective « nature en ville »)
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Conception et validation du nouvel aménagement - Réalisation des études préalables - Dates de démarrage et de finalisation des travaux - Gain en surface végétalisée / désartificialisées
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet a pour objectif de faire de la place Saint Melaine un petit poumon vert en cœur de bourg, un espace de respiration agréable à fréquenter, propice à la rencontre et au lien social. Cela doit contribuer à la valorisation des commerces et services qui bordent la place, mais aussi à donner davantage de place et de visibilité aux mobilités douces dans le centre-bourg.
<b>Annexes</b>	- Photographie et vue aérienne de la place Saint Melaine ; - Croquis « d'intentions » réalisé lors de l'élaboration du plan guide, présentant une première proposition de réaménagement.



Vue sur la place Saint Melaine depuis la rue du Petit Logis



Vue aérienne (Geoportail) : place Saint Melaine à gauche - place de la Croix de la Jeunesse à droite

## FICHE SECTEUR - le Bourg Nord

### PLACE SAINT MELAINE

#### ACTIONS :

- Aménager la voirie pour faire ralentir la circulation
- Aménager une continuité piétonne et paysagère pour créer une liaison entre la Place Saint Melaine et la Place de la Croix de la Jeunesse
- Réaménager la Place Saint Melaine pour en faire un espace de rencontres

#### TRADUCTION :

- Conservation de l'espace « Fontaine » permettant déjà de proposer un espace de rencontre harmonieux,
- Maintien d'une place de stationnement PMR près du fleuriste,
- Remplacement du stationnement devant l'Eglise par un espace planté où viendrait prendre place un arbre majestueux. La forme de cet espace guidant les usagers vers la Place Sainte Croix de la Jeunesse.



■ Espace piétons/cycles (circulations, mobiliers, plantations)

■ Espace végétalisé (Arbustes, vivaces, graminées)

■ Espace partagé (Zone 2D) avec traitement de sol adapté.

● Plantation arborée existante ou à compléter.

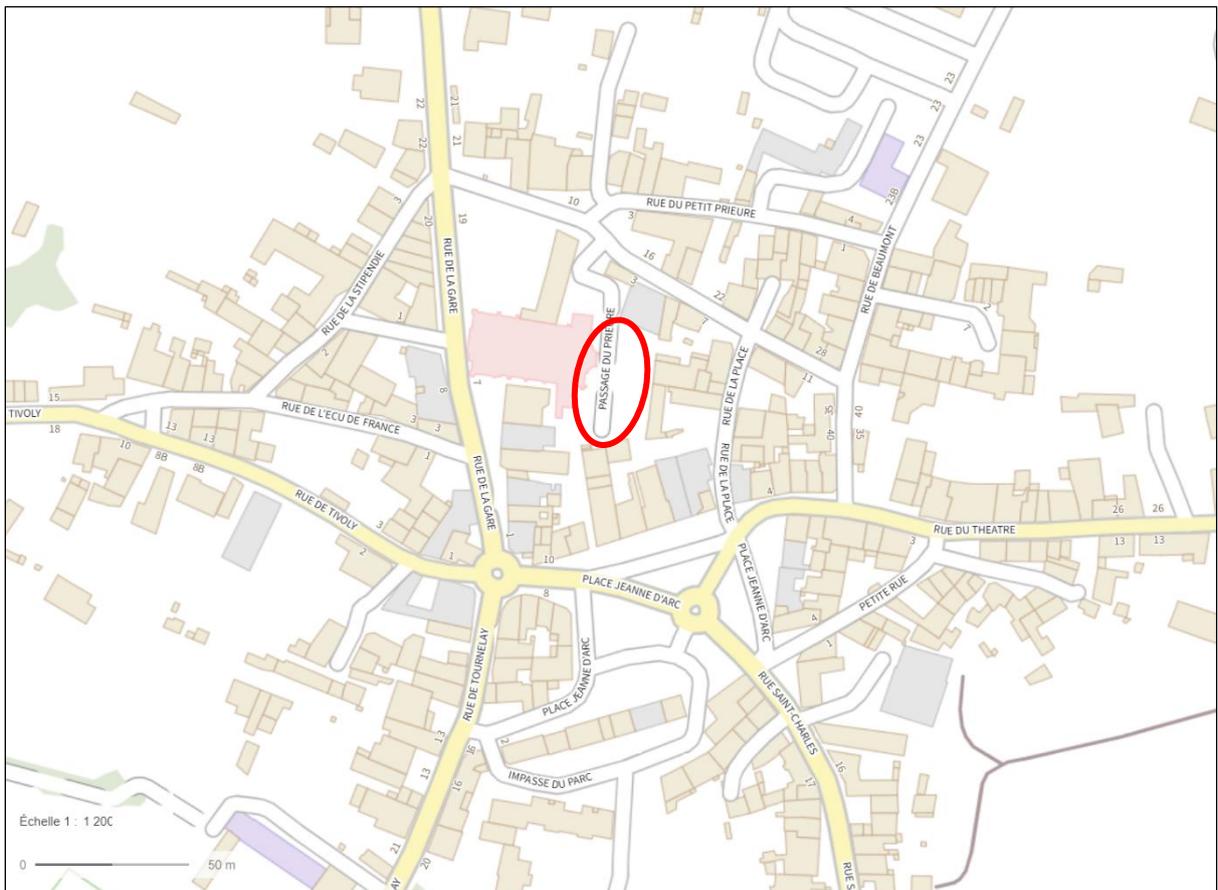
▲ Sens de circulation

Croquis d'intentions - cabinet SETUR

<b>FICHE ACTION N° 3.2 - VALORISER LE PARC DU PRIEURÉ</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b> <b>+ lien axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b>
<b>Statut</b>	Action en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Le parc du Prieuré est un espace de verdure (enherbé, avec quelques arbres), situé en cœur d'îlot, juste derrière l'église Saint Hilaire. Il est traversé par un cheminement piéton (passage du Prieuré).</p> <p>On peut y accéder via la rue de la Place, la rue du Prieuré ou encore par un petit passage depuis la rue de la Gare. En 2020, la démolition de la maison qui jouxtait le flanc Sud de l'église a ouvert un autre accès et une vue sur le parc depuis la rue de la Gare.</p> <p>Malgré ses différents accès et son positionnement en cœur de bourg, le parc du Prieuré reste assez peu visible, presque caché par tous les bâtiments qui l'entourent. Par ailleurs, le parc est un lieu assez peu fréquenté ; si certaines personnes le traversent à pied ou à vélo, il est rare de voir des gens s'y installer, y passer un moment.</p> <p>Partant de ces constats et considérant le potentiel de cet îlot de verdure au cœur du bourg, les objectifs sont de donner plus de visibilité au parc, de mieux le connecter au reste du centre-bourg et de donner envie aux habitants ou visiteurs de le fréquenter, de l'investir davantage.</p> <p>Les actions envisagées sont donc les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les accès et les vues sur le parc depuis le centre-bourg : embellissement, végétalisation, traitement qualitatif des façades nues visibles depuis le côté Sud de l'église...</li> <li>- Mieux identifier le parc dans la trame (existante et en devenir !) des cheminements doux qui maillent la commune : signalétique adaptée, mise en évidence des liaisons possibles avec d'autres lieux-clés... [Lien avec les réflexions en cours sur le maillage de la commune en itinéraires piétons/vélos]</li> <li>- Aménager légèrement avec du mobilier urbain propice à la flânerie et à la détente : tables et bancs, jeux, boîte à livres... (aujourd'hui, le parc ne comporte presque aucun mobilier urbain, un unique banc est installé devant le terrain de pétanque).</li> <li>- Créer les conditions favorables / encourager les habitants, usagers ou visiteurs à s'approprier le lieu : permettre l'organisation d'animations et événements ; donner la possibilité d'installer des expositions temporaires... [programmation culturelle ouverte].</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitants, écoliers, associations...</li> <li>- Commerçants voisins du parc (par exemple, envisager le parc comme un espace de restauration extérieur ?)</li> </ul>

<b>Dépenses prévisionnelles</b>	[À préciser] - Mobilier urbain - Végétalisation et embellissement des abords du parc
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	[À préciser]
<b>Calendrier prévisionnel</b>	[À préciser] Le projet fait partie des opérations pouvant démarrer à très court terme (d'ici à 2026).  À titre illustratif ; un exemple de calendrier proposé par Auxilia-SETUR dans le cadre de l'élaboration du plan-guide : - <u>Eté 2023</u> : Fresque murale par un artiste local (action « quick win » : rapide et peu coûteux, montre aux habitants que le parc est en cours de transformation) - <u>Eté 2023</u> : Prise de contact avec un artisan pour la fabrication du mobilier léger - <u>Septembre 2023</u> : Prise de contact avec artistes locaux et écoles pour la définition d'un programme d'exposition temporaire au printemps 2024 - <u>Mars 2024</u> : végétalisation/embellissement des abords du parc - <u>Printemps 2024</u> : Installation du mobilier léger - <u>Printemps 2024</u> : Installation d'une signalétique adaptée
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	- AMI Centres-bourgs – Région Nouvelle Aquitaine
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	- Date de finalisation des aménagements / travaux de valorisation du parc - Appropriation et fréquentation du lieu par la population (nombre et type d'événements organisés dans le parc...)
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Le projet a pour but de proposer, au cœur du bourg, un espace de vie chaleureux et convivial, ouvert à tous. Il s'agit également d'animer le centre-bourg en permettant et encourageant la tenue d'événements, spectacles ou expositions dans ce lieu public extérieur. Enfin, l'opération de valorisation du parc du Prieuré s'inscrit dans le projet de mailler les centres-bourgs et l'ensemble de la commune par des itinéraires doux (et le plus « verts » possible !), dédiés aux piétons et cyclistes.
<b>Annexes</b>	Plan de situation et photographies du parc.





Situation du parc du Prieuré au sein du centre-bourg Sud (Géoportail - plan IGN)

<b>FICHE ACTION N° 3.3 - ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX NORD DEUX-SEVRES</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b>
<b>Statut</b>	Action mature Engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Centres Communaux d'Action Sociale de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars
<b>Description générale</b>	<p>Les communes et les EPCI sont confrontés à de multiples enjeux socio-économiques. Dans le but d'adapter les réponses locales aux besoins prioritaires des populations, des CCAS et/ou CIAS du Département des Deux Sèvres souhaitent s'engager dans une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) sur leur territoire.</p> <p>Adhérentes à l'Union Départementale des CCAS, les structures de Mauléon, Bressuire, Nueil-Les-Aubiers, Moncoutant sur sèvre et Thouars se sont positionnées afin de participer à un groupement de commandes en vue de réaliser cette étude. Il a été proposé que le CCAS de Mauléon soit désigné coordonnateur de cette démarche.</p> <p>La crise sanitaire traversée a fait émerger de nouvelles problématiques avec des inégalités encore plus criantes. Les CCAS/CIAS ont su montrer leur réactivité, leur souplesse et leur inventivité pour répondre aux difficultés rencontrées par les plus fragiles. Cependant, au-delà de l'action réparatrice, ce sont les actions de prévention qu'il s'agit de développer pour agir auprès des populations qui passent à travers les mailles des dispositifs.</p> <p>C'est dans cette idée que les CCAS de Mauléon, Bressuire, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-Les-Aubiers et Thouars se sont engagés dans la volonté de réaliser une photographie à l'échelle du Nord Deux Sèvres.</p> <p>Le but étant d'avoir une approche initiale large pour ensuite cibler par public et par territoire au regard des priorités. Il est pertinent que chaque territoire puisse travailler sur des problématiques à son échelle tout en prenant en compte les villes voisines volontaires pour consolider la cohérence de nos actions en faveur de la solidarité.</p> <p>L'objectif de l'ABS consiste à établir un portrait de territoire de l'action sociale en identifiant les besoins actuels, émergents et futurs afin de proposer des réponses, fixer des priorités et déployer de nouvelles actions. Il est pertinent que cette étude fasse émerger un diagnostic sur les publics cibles de l'action sociale et leurs problématiques.</p> <p>Cette analyse s'attachera à dresser un large panorama rétrospectif et prospectif de la situation sociale sur les territoires. Le prestataire sera en mesure d'avoir l'approche géographique d'analyse la plus fine possible selon les besoins.</p>

	<p>Le collectif de structures intéressé par l'ABS a décidé de mutualiser ses moyens humains et financiers. L'intérêt étant porté sur l'échange et la complémentarité, chacun apporte son expérience et ses compétences.</p> <p>Cette mutualisation permettra une réflexion de fond mais aussi, de fait, une connaissance plus fine d'un territoire élargi.</p> <p>Aussi, ce travail va permettre de renforcer nos collaborations et ainsi créer des habitudes de travail cohérentes à l'échelle de notre territoire.</p> <p>Enfin, cette mutualisation peut permettre de lever les freins financiers et/ou humains qui empêcheraient certains CCAS de s'approprier ces sujets pour produire des ABS abouties et concrètes.</p> <p>Ce groupement est à ce jour piloté par le CCAS de Mauléon.</p>
<b>Partenaires</b>	Partenaires institutionnels, associatifs, économiques Habitants, élus, techniciens
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	60 000 € HT
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Prévisionnel : - État (30 % du HT) : 18 000 € - Région Nouvelle Aquitaine (20 % du HT) : 12 000 € - Département des Deux-Sèvres (30 % du HT) : 18 000 € - Autofinancement des CCAS/CIAS (20 % du HT) : 12 000 €
<b>Calendrier prévisionnel</b>	2023
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p><b>Orientations fonds européens</b></p> <p><b>Axe 1. Structurer le maillage de l'offre de services sur le territoire pour une répartition plus efficiente</b></p> <p>1.1. Assurer un maillage territorial efficient des infrastructures de services publics 1.2. Garantir une offre de services de proximité en milieu rural pour tous les publics</p> <p><b>Axe 2. Favoriser l'attractivité du territoire et l'amélioration du cadre de vie des habitants</b></p> <p>2.1. Accompagner les communes du territoire dans la revitalisation des centres-bourgs</p> <p><b>Orientations CRTE</b></p> <p><b>AMBITION 2 : Un territoire aménagé de façon équilibré et préservant ses ressources :</b></p> <p>Objectif 2.4 : Organiser une offre de services aux publics adaptée et répartie équitablement sur le territoire. Objectif 2.5 : Favoriser la mobilité et l'accès aux services sur le territoire</p> <p><b>AMBITION 3 : Un territoire accueillant et solidaire pour bien vivre et s'épanouir</b></p> <p>Objectif 3.1 : Conforter l'offre de services adaptée à la demande pour tous les âges et tous les publics. Être un territoire « multi-services »</p>

	<p>Objectif 3.2 : Accompagner les Jeunes vers l'autonomie : formation, emploi, habitat, insertion, citoyenneté</p> <p>Objectif 3.3 : Accompagner les enfants (adultes de demain) pour qu'ils s'épanouissent et deviennent des acteurs-citoyens de demain</p> <p>Objectif 3.4 : Développer un mode de vie attractif, vivant et animé ; favoriser la découverte et l'enrichissement culturel, sportif et social</p> <p>Objectif 3.5 : Développer un territoire de vie sociale : inter – génération ; inter Territoires ; inter acteurs sociaux accueillant et accompagnant pour les nouvelles populations</p> <p><b>Orientations Région</b></p> <p><b>Axe 2 : Un territoire accueillant, fort d'un projet de vie solidaire pour bien vivre et s'épanouir</b></p> <p>Axe 2.2 Rendre accessible et mailler le territoire par une offre d'équipements et services de qualité tant sur le sport, la culture, la santé que les services aux publics en milieu rural</p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	À préciser.
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	L'ABS apportera aux élus les moyens d'une décision politique éclairée pour répondre au mieux aux besoins des habitants et améliorer leur quotidien. Elle aidera à dégager des axes politiques et des programmes d'actions adaptés au territoire.

<b>FICHE ACTION N° 3.4 - ANIMATION ET ACTION COLLECTIVE AUTOUR DU PROJET DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL</b>	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<b>Axe 3 – Une ville accueillante, conviviale et animée</b> + lien <b>Axe 2 – Une ville nature, active et sportive</b> + lien <b>Axe 1 – Une ville au développement harmonieux</b>
<b>Statut</b>	Action engagée – à poursuivre et développer
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Nueil-Les-Aubiers
<b>Description générale</b>	<p>Le projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal de Nueil-Les-Aubiers ne peut se concevoir sans les notions de collectif, de vivre ensemble et de faire ensemble. En effet, l'action de la municipalité ne peut se suffire à elle-même, sans prendre en considération les dynamiques citoyennes, les aspirations des habitants et usagers, les actions et projets portés par les forces vives du territoire.</p> <p>En premier lieu, il s'agit de communiquer autour du projet de territoire et de sa mise en œuvre, d'expliquer les choix de l'équipe municipale, de donner à voir là où l'on veut aller et comment. Cette communication a une visée informative mais aussi participative (concerter, voire co-construire certaines actions).</p> <p>En second lieu, il s'agit de créer des passerelles entre le projet de la municipalité et les dynamiques, actions et projets citoyens, associatifs, économiques... La commune n'a pas vocation à être le pilote de toutes les actions et pourra se positionner en soutien, en facilitateur.</p> <p>→ Communication régulière sur la mise en œuvre du projet de territoire et son avancée (diffusion d'information mais aussi organisation d'événements par exemple pour inaugurer un lieu nouvellement (ré)aménagé) ;</p> <p>→ Définition d'une stratégie et d'une méthodologie de concertation / co-construction de certaines actions (par exemple en lien avec le retour de la nature en ville, la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale, le réaménagement d'un espace public, l'animation commerciale...);</p> <p>→ Valorisation et soutien des projets citoyens concourant à la redynamisation des centres-bourgs et favorisant le lien social ;</p> <p>→ Mise en place d'une programmation culturelle ouverte permettant aux forces vives du territoire d'animer et de s'approprier l'espace public (exposition, spectacle... notamment dans des lieux-clés de la redynamisation des centres-bourgs comme le parc du Prieuré, les jardins des Aures, les places Jeanne d'Arc, Saint Melaine et Pierre Garnier...)</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forces vives de la commune : habitants, associations, clubs sportifs, commerçants et artisans, écoles...</li> <li>- Autres acteurs partenaires du projet de territoire : Agglo2B, Région, État, Département...</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>[À préciser]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépenses de communication : affichage public, flyers, kakémono, banderole d'entrée de ville, diffusion de supports de communication...</li> <li>- Dépenses liées à l'organisation d'événements : affiches et supports d'expositions, restauration, installation de matériel, mobilier léger...</li> </ul>

<b>Plan de financement prévisionnel</b>	[À préciser]
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Octobre – décembre 2022 : marche exploratoire et atelier citoyen dans le cadre du diagnostic de territoire</li> <li>- Février – mai 2023 : enquête de consommation et invitation à participer au jury citoyen, dans le cadre du programme MCBAIC</li> <li>- Janvier 2024 : diffusion d'un fascicule de présentation du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal (à tous les habitants, associations, commerçants...)</li> <li>- [À préciser et compléter]</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma communal d'animation et de développement touristique « Sport, loisirs, nature »</li> <li>- Futur schéma directeur de retour de la nature en ville</li> <li>- Ensemble des programmes et contrats mentionnés dans les fiches-actions ORT</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et forme des supports de communication produits et diffusés par la commune ;</li> <li>- Participation / implication des citoyens lors d'enquêtes ou d'événements organisés en lien avec la redynamisation des centres-bourgs et le développement communal ;</li> <li>- Engagement des forces vives du territoire dans des actions en lien avec la redynamisation des centres-bourgs et le développement communal.</li> </ul>
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Fédérer l'ensemble des forces vives de la commune autour du projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal, en leur permettant de se l'approprier et d'en être parties-prenantes.