

ORT



OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE XAINTRIE VAL'DORDOGNE

Période 2022 - 2027

CONVENTION

Signée le 12 juillet 2022



ENTRE

La **Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne**, représentée par sa présidente, Madame Nicole BARDI,

La **ville d'Argentat-sur-Dordogne**, représentée par son maire Monsieur Sébastien DUCHAMP,

La **ville de Saint-Privat**, représentée par son maire Monsieur Jean-Basile SALLARD,

Ci-dessus, les Collectivités Bénéficiaires,

ET

L'**Etat**, représenté par la Préfète du département de la Corrèze, Madame Salima SAA,

Le **Conseil Départemental de la Corrèze**, représenté par son président, Monsieur Pascal COSTE,

L'**Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par Madame Salima SAA, Préfète du département de la Corrèze, déléguée locale de l'Anah,

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Article 1. Objet de la convention.....	4
1.01 La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du projet de territoire XVD. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche de revitalisation et précise leurs engagements réciproques.	4
1.02 Le dispositif ORT	4
1.03 Outils (juridiques & fiscaux)	4
1.04 Le programme PVD	5
Article 2. La stratégie de revitalisation.....	5
2.01 Le projet de territoire	6
2.02 Diagnostics transversaux	7
2.03 Stratégie de développement et axes de travail	12
Article 3. Les périmètres d'étude et d'intervention de l'ORT	18
3.01 Le périmètre de la stratégie territoriale.....	18
3.02 Les secteurs d'intervention opérationnels	18
Article 4. Engagement des partenaires	20
Article 5. Gouvernance et pilotage de l'opération.....	21
5.01 Gouvernance	21
5.02 Instance de pilotage	21
Article 6. Calendrier	22
Article 7. Plan d'action prévisionnel / maquette financière	22
Article 8. Communication	22
Article 9. Suivi et Evaluation	22
Article 10. Animation	23
Article 11. Entrée en vigueur - Durée de la convention	23
Article 12. Modification de la convention	24

1 Objet de la convention

1.01 La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du projet de territoire XVD. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche de revitalisation et précise leurs engagements réciproques.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2022-2027 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La présente convention 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 [et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.]

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2027.

1.02 Le dispositif ORT

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un (ou plusieurs) centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire, dans une perspective d'innovation et de développement durable.

1.03 Outils (juridiques & fiscaux)

L'ORT présente un certain nombre d'avantages concrets et immédiats et de droits juridiques et fiscaux notamment pour :

I.01.a.i.1 Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville

Grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques, les collectivités pourront stopper l'implantation de projets commerciaux en périphérie qui viendraient menacer l'équilibre commercial et économique des cœurs de ville des communes signataires de la présente convention. Suite à la validation par le Préfet, la suspension des autorisations d'exploitation commerciales est effective pour une durée de 3 ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

I.01.a.i.2 Favoriser la réhabilitation de l'habitat

L'ORT ouvre un accès prioritaire aux aides de l'Anah et active l'éligibilité des propriétaires bailleurs au dispositif Denormandie dans l'ancien pour la totalité des logements situés dans les communes signataires de la présente convention. Ce dispositif de défiscalisation porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien, avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les bourgs-centres du territoire.

I.01.a.i.3 **Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux**

Pour certains projets spécifiques, les collectivités signataires peuvent se saisir d'outils particuliers tels que le permis d'aménager multisite ou le permis d'innover. Les maîtres d'ouvrage des constructions ou aménagement pourront ainsi demander à déroger à certaines règles en vigueur de matière de construction, à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisants les objectifs poursuivis par les règles auxquelles le projet déroge.

I.01.a.i.4 **Mieux maîtriser le foncier**

L'ORT permet à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption dans les locaux artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial afin de mener à bien des projets ou dynamiser le tissu commercial.

1.04 **Le programme PVD – Argentat-sur-Dordogne**

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement de ses fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La commune d'Argentat-sur-Dordogne a souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du **29 avril 2021**.

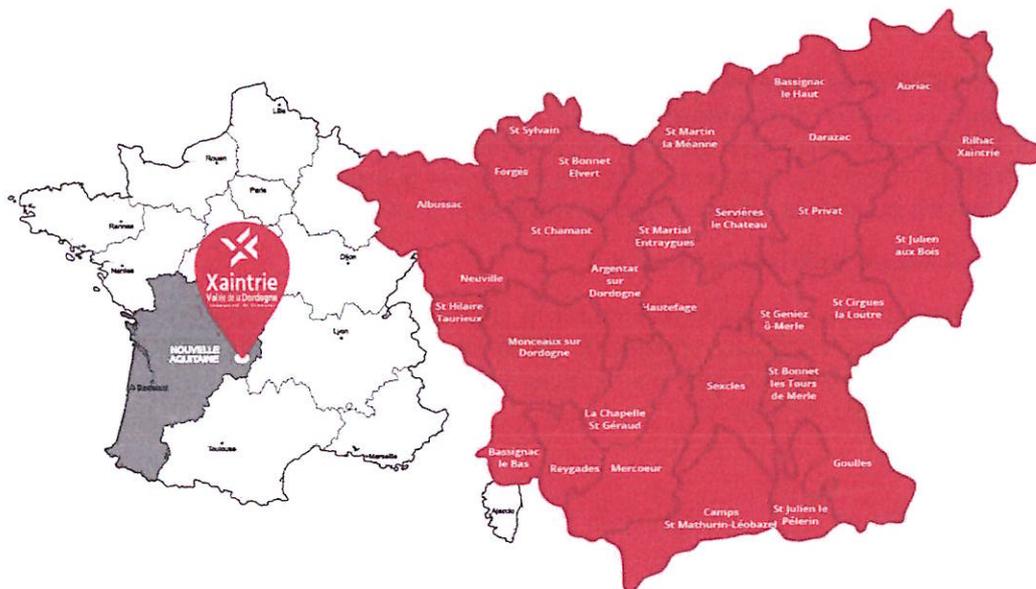
Les axes et actions sont précisées au point « 2.03 Stratégie de développement et axes de travail ».

2 La stratégie de revitalisation

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (XVD) se situe au carrefour de 3 régions (Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes), regroupe 30 communes et 11 495 habitants pour une surface de 650km², au sud-est de du département de la Corrèze.

Labellisé Réserve Mondiale de biosphère par l'UNESCO, terre de tourisme et de gastronomie, Xaintrie Val'Dordogne est aussi un territoire de haute technologie avec le déploiement de la fibre optique sur la totalité de son territoire et possède un tissu économique très dynamique.

C'est une intercommunalité issue du regroupement de trois Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui agit sur son nouveau périmètre de projets depuis le 1er janvier 2017.



2.01 Le projet de territoire

La volonté intercommunale de s'inscrire dans un projet de territoire commun et ambitieux se traduit déjà par :

- L'élaboration conjointe d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** et d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),
- La sélection du Territoire dans le cadre de l'appel à projet « Massif » : **Relever le Défi Démographique**,
- La réalisation d'un diagnostic social porté par le CIAS afin d'aboutir une **Analyse des Besoins Sociaux (ABS)**,
- La consolidation des compétences statutaires sur le territoire,
- Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 20 juillet 2021,
- La Convention d'adhésion au Programme Petite Ville de Demain d'Argentat-sur-Dordogne signée le 29 avril 2021.

Le travail d'élaboration du SCoT et du PLUiH, qui repose sur un diagnostic précis, a abouti à l'approbation d'un projet de territoire à horizon 2040 ainsi décrit :

*« Le projet repose sur la **mise en réseau** des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il met en place les moyens pour répondre aux enjeux des transitions à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en **fédérant les territoires voisins**. Ce projet contribuerait à inverser l'évolution négative de la courbe démographique. »*

Le Projet d'Aménagement Stratégique se développe en trois axes :

- Premier axe : XVD, une terre d'initiatives durables
- Second axe : XVD, un territoire en transition
- Troisième axe : XVD, une constellation rurale en réseau.

L'ensemble de ce projet ambitieux trouvera sens au travers la planification territoriale mais doit également trouver écho dans des démarches parallèles telle que l'Opération de Revitalisation de Territoire, objet de la présente convention.

Les élus ont choisi une option proactive, ne se contentant pas de répondre aux évolutions démographiques à l'œuvre, mais en imaginant une inflexion. Cette inflexion démographique ne peut être argumentée sans un projet de redynamisation. Elle doit être multiple :

- Revitalisation des bourgs
- Réactivation du bâti ancien
- Stimulation des initiatives économiques et sociales
- etc.

L'Opération de Revitalisation de Territoire dont l'objectif premier est la requalification complète des centres-villes, intègre tout à fait ces objectifs globaux à l'échelle du territoire, qui se déclinent dans les programmes de développement des communes signataires : Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat. En effet, dans la mise en place d'un maillage de services de proximité et d'une solidarité intercommunale, ces deux bourgs jouent un rôle clé, véritables relais du territoire vers les agglomérations, l'organisation administrative et l'accès aux services occasionnels.

2.02 Diagnostics transversaux

Diagnostic habitat et démographie

Une baisse démographique qui cache une certaine attractivité du territoire

Xaintrie Val'Dordogne est une petite intercommunalité en marge de l'influence des pôles, dans un territoire où la population a tendance à diminuer. On constate en effet une baisse démographique d'environ 80 habitants par an entre 2012 et 2017 (chiffres INSEE) sur le territoire, où même les « communes pôles » que sont Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat sont en perte de vitesse.

Cependant, cette évolution démographique cache une certaine attractivité du territoire si l'on compare le solde naturel, négatif, et le solde migratoire, qui lui est positif, avec + 60 habitants/an qui choisissent de s'installer en Xaintrie, dans presque toutes les communes de XVD et essentiellement dans les 2 communes pôles précédemment citées.

L'étude pré opérationnelle à la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat et ORT a permis d'identifier plusieurs enjeux et pistes d'actions en lien avec l'amélioration de l'habitat sur la commune :

Accueillir et maintenir des habitants sur le territoire

Le parc ancien du cœur d'Argentat-sur-Dordogne assume une fonction d'accueil pour les ménages venus de l'extérieur du territoire. En revanche les migrations internes alimentent les secteurs pavillonnaires des bourgs et villages du reste de la communauté de communes, posant la question de la vocation à donner ou à redonner au parc ancien, mais aussi celle de l'attractivité du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne.

Les nouveaux arrivant trouvent difficilement le produit locatif de qualité et avec extérieur correspondant à leurs attentes. Pourtant le territoire attractif possède de nombreux atouts de charme situés dans l'ancien (patrimoine bâti). Dans le même temps, l'analyse des cadres de vie révèle un fort potentiel d'accueil de nouveaux habitants dans des cadres de vie à haut niveau de vacance (« Immeuble traditionnel » et « maison de bourg dense » pour les tissus anciens)

L'analyse de la production annuelle du neuf révèle notamment le rôle prépondérant du terrain à bâtir en diffus dans l'accueil de familles

Mettre à niveau la performance énergétique de tous les logements

A l'échelle du territoire, ce sont 3 260 logements construits avant la première réglementation thermique (près de 60% du parc de résidences principales). Le niveau de pauvreté dans les cœurs de bourgs

fragilise les habitants au regard de leur charges d'énergie, (120 demandes FSL du territoire concerne des factures d'énergie).

A l'échelle de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, 65 % du parc de logement privé date d'avant 1974 et les ménages pauvres représentent 13% des 1 500 ménages de la commune (17% au sein du centre-ville –périmètre ORT)

Apporter des solutions pratiques aux situations de mal logement

Plus de 1 000 logements sont déclarés dégradés ou très dégradés (classement cadastral 7 et 8) à l'échelle du territoire intercommunal. En l'état, il n'existe pas de système continu de repérage des situations de mal logement à l'échelle communautaire et pas d'arrêté d'insalubrité pris au cours des 5 dernières années selon le PDLHI. En revanche, de nombreux signalements remontent au PDLHI, au cours des cinq dernières années une quinzaine de constats de non décence sur le territoire de XVD (6 d'entre eux situés sur la commune d'Argentat-sur-Dordogne)

Résorber la vacance structurelle du cœur de ville

Xaintrie Val'Dordogne se distingue par une grande variation des stocks et taux de logements vacants d'une commune à l'autre. Au-delà des 1 000 logements vacants du territoire (essentiellement localisés dans les cœurs de bourgs et centralités), l'analyse par cadres de vie a révélé différents niveaux de vacance et un potentiel de vacants à résorber, concentrés dans quelques cadres de vie spécifiques. Pour ces cadres de vie, les acquéreurs comme les détenteurs sont en difficulté d'identification de scénarios de projets et de modèles économiques permettant de déclencher des réhabilitations et des réoccupations. Les cadres de vie concernés sont marqués par une forte dégradation, l'absence d'espaces extérieurs privatifs, et des distributions qui ne correspondent plus aux modes de vie d'aujourd'hui.

A l'échelle d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat, la corrélation entre vacance et parc ancien est très forte (taux de vacance de 12% sur l'ensemble de chacune des communes, rapportée à 21% du parc privé de cœur de ville – tissu ancien). Ce gradient particulièrement frappant a contribué à la construction de la logique de délimitation des périmètres ORT.

Développer une offre locative abordable de qualité

Le locatif représente 13% du parc de logement XVD (soit près de 1 200 logements). Sur le cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne, il constitue une part plus importante avec 30 % du parc. Les échanges avec les acteurs du territoire indiquent un déficit d'offre locative de qualité (12 constats de non décence ont été réalisés ces trois dernières années - la moitié étant situés sur Argentat-sur-Dordogne).

Redonner des lettres de noblesse aux projets d'embellissement

Réelle cité touristique et patrimoniale, les interactions sur le marché avec les habitants et usagers du territoire a révélé une très grande sensibilité aux questions d'embellissement et mise en valeur du patrimoine. La nature autant que les caractéristiques patrimoniales du territoire en font une destination touristique et sont un moteur de l'attractivité résidentielle.

L'analyse des cadres de vie a confirmé le caractère exceptionnel du patrimoine du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne.

Adapter le parc privé au vieillissement de ses occupants

Les plus de 60 ans représentent près de 43% de la population intercommunale, et le territoire gagne près de 50 seniors chaque année. Un propriétaire sur deux a plus de 65 ans et l'analyse des cadres de vie met en évidence 790 logements structurellement peu adaptés à l'âge (aujourd'hui occupés par des propriétaires de plus de 70 ans). A Argentat-sur-Dordogne, les propriétaires occupants âgés de plus de 65 ans représentent près de 58% de la population communale. Forte de la proximité des commerces services et équipements, la commune est aujourd'hui plébiscitée par une demande locative pour personnes âgées.

Diagnostic commercial

La thématique commerciale est l'une des clefs de voute d'une Opération de revitalisation du Territoire. Le diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique), une des composantes du SCoT, fait ressortir différents constats à l'échelle du territoire tels que l'influence du bassin d'emploi tulliste sur un quart du territoire, l'offre commerciale lacunaire (manque d'offre d'habillement ou d'équipement de la maison) ou encore l'attrait des pôles voisins responsables de l'évasion commerciale. Or l'attractivité des bourgs passe nécessairement par un tissu commercial dynamique, composante essentielle de la vie de village et de l'attrait des villes moyennes.

Les 2 communes pôles concentrent les commerces sur le territoire : 62% des locaux sont situés à Argentat-sur-Dordogne, centralité réelle dont l'aire de chalandise déborde sur les départements limitrophes et bénéficie d'une offre commerciale structurée, tandis que Saint-Privat (15% des commerces du territoire) est un centre de commerces de proximité, un pôle intermédiaire sur le territoire. La présence et le rôle des marchés d'Argentat-sur-Dordogne et Saint Privat contribuent au maintien de ces polarités.

Malgré tout, les deux communes comportent des cellules commerciales vacantes en centre-ville, (21 à Argentat-sur-Dordogne, 5 à Saint-Privat) au fort impact visuel négatif dans les linéaires marchands.

Les facteurs de cette vacance sont multiples :

- La configuration de l'espace public : des trottoirs et des rues pouvant être étroites, des continuités à améliorer
- Une activité de reprise devant être complémentaire de l'offre des supermarchés
- Un foncier cher amenant à la rétention de locaux
- Des cellules commerciales exigües limitant les possibilités d'évolution et de mise aux normes.

Certains secteurs d'Argentat-sur-Dordogne ont tout de même fait l'objet d'une reconquête commerciale ces dernières années. C'est notamment le cas autour de la rue du Teil et de la place de l'église. A contrario, les rues commerçantes de Saint-Privat sont concernées par la dynamique inverse : certains commerces disparaissent le long de la rue de la Xaintrie qui traverse le bourg, d'autres sont relocalisés à l'extérieur du centre... Les marchés de plein vent fonctionnent bien sur les deux communes et attirent touristes et locaux, à mobiliser ensuite pour faire vivre le tissu commercial traditionnel.

La communauté de Communes s'est dotée depuis quelques années d'une palette d'outils et d'aides financières (appuyée par la Région Nouvelle Aquitaine) à destination des entreprises pour dynamiser le tissu commercial et artisanal, sur lesquels les actions de l'ORT vont fortement s'appuyer. D'autre part, des initiatives privées sont à l'œuvre : des implantations récentes de commerces porteurs sur des secteurs peu représentés, une association active à Saint-Privat qui anime les vitrines vides...

Argentat-sur-Dordogne, lauréate du programme « Petite Ville de demain », pourra recevoir une aide à l'ingénierie à travers le recrutement d'un développeur de centre-ville.

Diagnostic espaces publics et cadre de vie

En lien fort avec la thématique commerciale, les espaces publics sont les points névralgiques de la vie du cœur de ville. Supports du commerce mais également de l'attractivité touristique des bourgs, leur qualité est un vecteur de l'image renvoyée par les communes tout autant que le patrimoine bâti. La facilité de déplacement et l'accessibilité entre également en compte dans le développement des mobilités douces, du partage de l'espace entre véhicules, cycles et piétons pour des zones de rencontre apaisées.

A Argentat-sur-Dordogne, le travail de requalification est en cours depuis 2016 à travers un programme d'aménagement qui a permis de redonner à la place Da Maia, une partie de la rue du Teil, la rue du Jardin Public et l'avenue Henri IV toutes ses lettres de noblesse. La place Gambetta, qui marque un seuil d'entrée du centre-ville a également fait l'objet des travaux récents pour harmoniser les revêtements de sol, la mise en place d'un square végétalisé et d'un plan d'eau. Elle est prolongée dans

son traitement par l'avenue Pasteur, récemment aménagée en zone de rencontre. En centre-ville, malgré les transformations déjà effectuées, il reste une partie délaissée autour de l'église (place Gambetta et place de l'Eglise), deux espaces publics en belvédère sur la Dordogne, au fort potentiel touristique. Le plan Nature & Transition engagé par la ville a permis d'identifier cette zone comme un lieu primordial à rénover et végétaliser ces prochaines années. De même, le quartier de la rive sud, le long de l'avenue des Xaintries, est en perte de vitesse, alors qu'il constitue une entrée de ville majeure, en continuité du pont qui offre le plus beau panorama des quais.

Le bourg de Saint-Privat, plus petit, est organisé autour de quelques lieux clefs : la rue de la Xaintrie qui traverse le centre d'est en ouest et la place du Champs de Foire, espace public majeur du cœur de ville, où se déroule le marché de plein vent hebdomadaire. Cette place est peu lisible, principalement occupée par du parking et associée à un square fermé par un muret de pierre. La perception du bâti ancien, la cohérence des liaisons piétonnes et du stationnement sont des enjeux sur ces espaces publics.

Cadre de vie et patrimoine

En termes de patrimoines, Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne, à l'image du territoire de Xaintrie Val'Dordogne sont marqués à la fois par du bâti ancien de qualité, à rénover, adapter, réhabiliter sans perdre l'essence des motifs architecturaux traditionnels et silhouettes des bourgs, mais également par un patrimoine naturel à protéger et valoriser, que ce soit les quais d'Argentat-sur-Dordogne, le foirail à Saint-Privat, ou plus généralement, la place du végétal en ville, des jardins privés au squares publics.

Le Territoire XVD est d'ailleurs marqué par un certain nombre de protections :

- Vallée de la Dordogne classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO,
- Sites NATURA 2000,
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Espace Naturel Sensible en cours sur le site « Les Gravières » à Argentat-sur-Dordogne
- Réserve Naturelle Régionale (RNR) des Gorges de la Maronne et Tours de Merle en réflexion sur 4 communes d'XVD : Saint Geniez-O-Merle, Saint-Bonnet-Les-Tours de Merle, Saint-Cirgues-La-Loutre et Goulles.

Argentat-sur-Dordogne est par ailleurs soumis à plusieurs périmètres de protection des abords des monuments historiques, entraînant des conditions particulières d'action sur le bâti ancien, la construction neuve et les projets urbains.

Le territoire de Xaintrie Val' Dordogne s'inscrit également dans la feuille de route régionale Néo Terra, qui guide les collectivités et leurs partenaires pour la mise en œuvre d'action concrètes en faveur de la transition énergétique et écologique d'ici 2030.

Diagnostic équipements publics, services, offre culturelle et de loisirs

De manière générale, le taux d'équipement du territoire est comparable à la moyenne nationale. Toutefois, l'offre de santé paraît faible au regard du fort vieillissement du territoire. La réflexion sur l'offre de services doit être globale, intégrant à la fois la question commerciale comme la diversité des services proposés par le territoire.

Sur ce point, on notera que l'offre de services suit la même logique que l'armature commerciale :

- Argentat-sur-Dordogne concentre la plupart des équipements (médiathèque, musée du patrimoine, cinéma, 3 écoles et un collège, services publics, camping et équipements sportifs, centre aqua récréatif, site des Gravières...). Le développement de l'offre culturelle est un enjeu identifié et porté par la commune.
- Saint-Privat représente un pôle secondaire pour le territoire (bibliothèque, camping, stade, relais services publics, Maison du Département...) bientôt renforcé par une maison de santé pluri disciplinaire. Il existe également une école primaire et maternelle à Saint-Privat, un atout important pour l'attractivité des familles.

On notera par ailleurs la dispersion de quelques services (gendarmerie, postes, piscines) qui complexifie la problématique d'accessibilité aux services. Certains équipements publics sont vacants et nécessitent des travaux pour trouver un nouvel usage.

Pour être plus précis, en dehors des centralités qui regroupent davantage d'équipements et de services, dont une médiathèque à vocation intercommunale, l'offre de loisirs présente un caractère diffus, sans véritable organisation. On recense ainsi :

- une majorité d'équipements de jeux collectifs non couverts (17 bouledromes, 13 terrains de tennis, 23 terrains de jeux, dont 19 terrains de grands jeux, davantage que des équipements couverts de proximité,
- des circuits de randonnées bien développés, la plupart des communes proposant une ou plusieurs boucles de randonnées, en lien avec la richesse des paysages et le caractère rural du territoire,
- deux piscines à vocation communale sur Argentat-sur-Dordogne et St Martin La Méanne, auxquelles s'ajoutent des lieux de baignade aménagés, ...

Concernant les équipements culturels, on notera la présence d'une seule salle de cinéma et d'une médiathèque récemment construite à Argentat-sur-Dordogne. Les équipements de diffusion culturelle tels que théâtre, musée, sont en revanche absents du territoire. Compte tenu du caractère diffus et disparate des équipements et services supports de la vie locale, certaines communes peuvent pâtir de la distance à Argentat-sur-Dordogne qui concentrent une offre de loisirs plus importante et non délocalisées.

Le territoire est riche de son tissu associatif environ 200 associations sont recensées dont 62 sur Argentat-Sur-Dordogne.

Diagnostic mobilités

En Xaintrie, les contraintes topographiques, les cours d'eau encaissés et le peu de franchissements engendrent des temps de trajet importants. Cet enclavement peut de plus être accentué lors d'événements climatiques (enneigement). La dépendance à la voiture est forte quand bien même 13% des ménages n'ont pas de véhicule. L'usage de la voiture est difficilement évitable car l'offre de service de transport en commun est réduite à quelques lignes de bus, ne desservant pas les communes peu peuplées. Un réseau de bus régional permet de relier Saint-Privat, Argentat-sur-Dordogne, Tulle ou Brive via des lignes régulières. Du transport à la demande est également mis en place par la CCXVD (CIAS) pour les personnes âgées et ou handicapées. La dépendance à la voiture amène des perspectives de développement du covoiturage et le renforcement des réseaux existants.

A l'échelle communale, les constats sont les suivants :

- A Saint Privat, les équipements sont éclatés avec des commerces en périphérie, un camping au nord, l'EPHAD à l'est, sans circuits piétons ou cyclables identifiés et sécurisés. Le centre-ville doit être vu dans son ensemble, au-delà des quelques rues anciennes, afin de faciliter les déplacements pour tous les usagers et toutes les mobilités.
- La commune Argentat-sur-Dordogne souhaite développer l'utilisation du vélo en centre-ville et s'engage dans la mise en place de pistes cyclables afin de rejoindre les lieux de loisirs et équipements en ville ou en proche périphérie comme le site des Gravières.

Pour les deux communes, les aménagements en cœur de ville permettront une circulation plus fluide des piétons et des cyclistes, qui n'ont aujourd'hui presque aucun itinéraire dédié. Le stationnement, nécessaire à la fois aux résidents et aux usagers des commerces du centre, est présent en nombre suffisant malgré l'attractivité touristique estivale (390 places à moins de 6min à pied de la place de l'église à Argentat-sur-Dordogne, 115 place à moins de 4min de la place du Champs de Foire à Saint-Privat). Cependant, les places sont parfois mal ou pas suffisamment indiquées ou lisibles. La réglementation du temps de stationnement peut également aider à réguler la congestion de certaines zones identifiées en interne ou par des études spécialisées (suite au diagnostic fait en 2016 relatif à Argentat-sur-Dordogne par exemple).

Place des habitants et regard des usagers sur le diagnostic et le projet

Ces diagnostics thématiques s'appuient sur des données chiffrées et statistiques, des études menées précédemment, mais également des nombreux temps de concertation avec la population, les élus et les partenaires.

En effet, il a été organisé au cours de la phase de diagnostic :

- Un séminaire des élus et des rencontres communales,
- 50 interactions avec les habitants sur les marchés d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat,
- Rencontres avec des commerçants de cœur de ville et réponses à un questionnaire,
- 36 entretiens de modélisation architecturale avec des propriétaires du territoire pour dessiner des projets d'habitat.

Ces temps de travail, rencontres et enquête ont permis de recueillir les avis des intéressés, de les faire participer à la définition de la stratégie et des actions pour coconstruire ce projet de revitalisation du centre-ville afin qu'il soit partagé par tous, institutionnels comme habitants.

Chacun de ces temps « au contact » a donné lieu à une restitution complète. Les orientations de la future OPAH-RU répondent très largement aux inputs des habitants, tout comme les propositions en matière d'espaces publics.

2.03 Stratégie de développement et axes de travail

Afin de mettre en place cette stratégie à l'échelle locale, tout en intégrant les enjeux territoriaux, 5 axes stratégiques ont été adoptés :

- **Axe 1** : Développer une **offre d'habitat attractive** en cœur de ville
- **Axe 2** : Favoriser un **développement commercial** et économique **équilibré**
- **Axe 3** : **Un cœur de ville accueillant pour tous** et accessible à toutes les **mobilités**
- **Axe 4** : Affirmer la beauté du **patrimoine public et privé/Argentat-sur-Dordogne, une Ville active en matière de transition écologique (PVDD)**
- **Axe 5** : **Un cœur qui bat** : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

Axe 1 : Développer une offre d'habitat attractive en cœur de ville

L'amélioration de l'habitat constitue un enjeu majeur pour le territoire communal et plus particulièrement pour les cœurs de ville. Pour favoriser le logement pour tous, résorber la vacance, réhabiliter les immeubles dégradés, dans une logique intégratrice et d'attractivité d'une population consommatrice en cœur de ville, le recours à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH RU) est prévu, avec un passage à l'opérationnel en septembre 2022.

Le cadre général d'une OPAH RU consiste à, de façon concentrée et ciblée :

- De soutenir les projets de réhabilitation des immeubles d'habitation et des logements,
- De venir en aide aux copropriétés dégradées,
- D'adapter les logements à l'âge et au handicap,
- De lutter contre le mal logement,
- De déployer des actions de renouvellement urbain sur des immeubles ciblés par la collectivité.

Concernant le volet Renouvellement Urbain, il permet de traiter des immeubles en cœur de ville particulièrement dégradés, en situation stratégique, pour lesquelles la collectivité décide d'agir (par des mesures incitatives ou coercitives).

Au-delà de ce tronc commun, les spécificités attendues dans la mise en œuvre de l'OPAH-RU de XVD sont les suivantes :

- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs ambitieux permettant l'appui financier et technique pour une palette de scénarios étendue, adaptées aux besoins des populations actuelles et futures du cœur de ville, mais aussi à la diversité des « Cadres de Vie » observés.
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative abordable, au regard des caractéristiques de revenu et des conditions de logements actuelles des ménages à faibles ressources en cœur de ville
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative de qualité permettant l'arrivée en centre-ville d'une tranche de population non éligible à une tranche de population bénéficiant de logements conventionnés et permettant ainsi une mixité recherchée en cœur de ville
- Le soutien, dans les cadres de vie qui le permettent, à des projets d'accession amélioration de la part de propriétaires occupants
- Le développement d'une offre résidentielle en direction des familles
- Une attention particulière sera portée aux projets d'immeubles associant requalification de la partie commerciale et de la partie habitation
- L'intégration de campagnes de ravalement de façades ciblées avec mobilisation du cadre d'intervention expérimental de l'Anah et de la Région, aux côtés de la collectivité, et plus globalement, une attention portée à la beauté des interventions
- Un soutien technique et financier à la reconfiguration des immeubles en fonction des caractéristiques de ces derniers et dans le respect des exigences patrimoniales (ascenseurs, création et aménagement d'espaces extérieurs privatifs, démolitions ponctuelles de cœur d'îlot, fusion de logements, restauration d'accès indépendants aux étages, transformations d'usage maîtrisées des rez-de-chaussée...)
- Requalifier plusieurs immeubles stratégiques au travers de procédures de renouvellement urbain incluant le recours à des procédures coercitives et /ou la maîtrise foncière, pour lesquels la maîtrise d'ouvrage pourra être privée ou publique
- Rechercher un levier économique maximum, dans une logique de relance de l'économie locale du bâtiment et de l'artisanat.

En plus de l'OPAH RU, la signature d'une convention ORT déclenche automatiquement la possibilité de disposer du **dispositif Denormandie**, à l'échelle de l'ensemble de la commune, un dispositif d'appel en direction des investisseurs. L'enjeu est donc de mettre à profit l'accès à la défiscalisation Denormandie pour orienter le flux d'investissement locatif en direction du cœur ancien, en interagissant avec tous les porteurs de projets locatifs.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Lancement d'une OPAH RU	CCXVD	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville	Privé ou publique	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Création d'une offre de logements dans des bâtiments publics existants	Commune	Saint-Privat
Projet d'habitat inclusif place Delmas	ADEF Résidences	Argentat-sur-Dordogne
Réhabilitation de deux logements vacants en cœur de ville	CCXVD	Argentat-sur-Dordogne

Actions PVDD à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
<i>Offrir un habitat et qualité et diversifié</i>	<i>Privé ou public</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Accompagner la mise en œuvre de l'OPAH RU</i>	<i>CCXVD/Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Projet d'habitat inclusif place Delmas</i>	<i>ADEF Résidences</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réhabilitation de deux logements vacants en cœur de ville – Logements passerelle au-dessus de l'ancien local ENEDIS</i>	<i>CCXVD</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réhabiliter un bâtiment patrimonial, la Françonnie, en habitat intergénérationnel</i>	<i>Polygone</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Accompagner l'opération façade</i>	<i>CCXVD/Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>

Axe 2 : Favoriser un développement commercial et économique équilibré

Les tissus commerciaux d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat restent dynamiques malgré les faiblesses identifiées sur certains axes qui se traduisent par la vacance des locaux commerciaux. La stratégie consiste à concentrer les efforts sur les rues commerçantes existantes du cœur de ville tout en utilisant au mieux les outils existants et aides financières de la communauté de communes XVD. Une communication au niveau local de cette palette de solutions est primordiale. D'autres outils tels que « Petite Ville de Demain » sont à mobiliser pour développer une stratégie commerciale et stimuler l'animation des centres-villes.

De plus, l'ORT, avec ses effets juridiques, offre des avantages concrets et immédiats pour préserver une offre commerciale suffisamment diversifiée dans les centres-villes. Elle permettra aux collectivités signataires de disposer de moyens d'actions supplémentaires pour assurer un développement commercial équilibré.

Les collectivités signataires pourront instaurer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

D'autres outils juridiques comme l'absence d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) des commerces s'implantant dans des secteurs d'intervention retenus par les communes ou la suspension de l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT permettront aux collectivités signataires de disposer de moyens d'actions supplémentaires pour assurer un développement commercial équilibré et soutenir le commerce en centre-ville.

Il s'agira d'assurer une cohérence et une vision intercommunale des projets d'implantations de commerces en centre-ville comme en périphérie, et de leurs impacts sur le centre-ville.

La signalétique et lisibilité des commerces et services est également un point important afin de faciliter le parcours chaland, à mettre en relation avec la qualité architecturale des enseignes et à plus large échelle, des vitrines en cœur de ville.

Cependant, ces actions seules ne permettent pas de redynamiser le commerce. Elles s'inscrivent dans une stratégie globale incluant la restructuration des espaces publics, la valorisation de l'offre de stationnement, la beauté et lisibilité du parcours en cœur de ville et l'attractivité des logements afin de renforcer et diversifier la clientèle.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Renforcer le dynamisme commercial et mobiliser les locaux vacants	CC XVD + communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat

Actions PVDD à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
<i>Se doter d'une stratégie foncière économique</i>	CCXVD/Commune	Argentat-sur-Dordogne
<i>Favoriser l'implantation commerciale en centre-ville en s'appuyant sur les futurs SCoT et PLUiH</i>	CCXVD/Commune	Argentat-sur-Dordogne
<i>Résorber le commerce vacant et plus particulièrement la friche CATENA, friche emblématique d'Argentat-sur-Dordogne</i>	Privé ou public	Argentat-sur-Dordogne
<i>Créer une Halle couverte sur le centre de la place du foirail</i>	Commune	Argentat-sur-Dordogne
<i>Développer un espace dédié au télétravail et/ou un espace de coworking, tiers lieu</i>	Privé ou public	Argentat-sur-Dordogne

Axe 3 : Un cœur de ville accueillant pour tous et accessible à toutes les mobilités

Bien qu'au cœur d'un territoire fortement soumis à l'utilisation de l'automobile, Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne ont pourtant une échelle humaine propice à l'usage d'autres modes de déplacement.

L'objectif de la stratégie consiste à accompagner progressivement la transition déjà engagée sur certains linéaires et prévoir des itinéraires piétons et cyclables sécurisés à la fois en centre-ville mais aussi vers les équipements de sports et de loisirs tels que le site des Gravières, les campings municipaux ou les maisons de retraite à proximité.

La stratégie supportera donc une ambition de redécouverte de la ville de proximité à travers des actions propices au développement de la marche et de la pratique cyclable, à l'avantage de tous les usagers mais sans réduire l'accessibilité à grande échelle. C'est également un gage de l'attractivité touristique d'avoir à la fois une solution de stationnement facile et signalisé puis un parcours identifié pour profiter du centre-ville à pied ou à vélo.

En ce qui concerne les mobilités grand territoire, à part le réseau de lignes régulières de bus dont Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne sont partie intégrante, il existe peu d'alternative à la voiture individuelle. Pour diversifier les modes de transport, des initiatives sont lancées : à Saint-Privat, une association organise le transport hebdomadaire en car vers le marché de Saint-Privat afin d'en renforcer l'accessibilité et l'affluence (lauréate à un AMI « Ruralité expérimentation et innovation en milieu rural »), et une mise à disposition de vélos électriques ainsi qu'une aire de covoiturage sont en cours de mise en place à Argentat-sur-Dordogne, dans une optique de mobilité plus durable et conviviale.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Aménager des liaisons modes doux vers les équipements et lieux de loisirs	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Valoriser l'accès au centre depuis la rive Sud	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Réaliser un pôle multimodal	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Développer les mobilités grand territoire	Communes	Saint-Privat

Actions PVDD à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
<i>Aménager des liaisons modes doux vers les équipements et lieux de loisirs</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réaliser un pôle multimodal</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réinterroger le plan de circulation</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réaliser les travaux d'élargissement de la voirie d'Embarran</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Installer un panneau d'information LED</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>

Axe 4 : Affirmer la beauté du patrimoine public et privé/Argentat-sur-Dordogne une ville active en matière de transition écologique

Dans l'optique de faire du cadre et de la qualité de vie un vecteur d'attractivité de la ville et du territoire, et de renforcer le tourisme déjà bien présent, les actions de l'ORT veilleront à affirmer la beauté du patrimoine à la fois public et privé de la ville, en partenariat étroit avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Cela passe par une mise en valeur de l'architecture remarquable des centres-villes, qui est un vecteur du tourisme et un levier majeur de la redynamisation.

L'action sur les façades des bâtiments privés (à concilier entre envies de modernité des résidents et protection patrimoniale, notamment à Argentat-sur-Dordogne), poursuivi au niveau des vitrines et RDC commerciaux qui créent le paysage urbain à l'échelle du piéton, doit être accompagnée par la revalorisation et restructuration de certains espaces publics clefs en cœur de ville.

Des travaux ont déjà été largement engagés dans ce sens, notamment à Argentat-sur-Dordogne : ils seront poursuivis et renforcés.

Dans une optique de développement et d'aménagements durables, cette transformation des espaces publics sera accompagnée par la végétalisation du cœur et des entrées de ville, plébiscitée par les habitants.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Valoriser les entrées de ville	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Restructurer la place du Champs de Foire et le square	Communes	Saint-Privat
Repenser les espaces publics clés du cœur de ville	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Démolir une ruine de cœur de ville pour créer un jardin paysager	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Mettre en place un plan façades avec aides financières aux particuliers dans un périmètre défini	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Affirmer l'identité paysagère du bourg	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat

Actions PVDD à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
<i>Repenser les espaces publics clés du cœur de ville</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Mettre en place une stratégie de végétalisation du centre-ville</i>	<i>CCXVD/Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Démolir une ruine de cœur de ville pour créer un jardin paysager</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Créer un Parc Agricole Communal</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Installer des panneaux photovoltaïques sur le gymnase et le centre technique</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Mettre en place de nouvelles modalités pour la collecte des déchets</i>	<i>CCXVD/Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>

Axe 5 : Un cœur qui bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

De très nombreuses actions ont été menées ces dernières années pour la rénovation et la création d'équipements publics (transformation du centre culturel du Pilat en complexe sportif, rénovation de la piscine municipale, développement de l'espace des Confluences...), asseyant le rôle central d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat au sein du territoire intercommunal. Cependant, ces efforts méritent d'être amplifiés sur les deux centralités, voire sur des projets d'équipements structurants à moderniser (cinéma), ou conforter.

En effet, il convient de conforter le pôle d'Argentat-sur-Dordogne tout en accentuant le rôle de Saint-Privat, afin de rapprocher les habitants des équipements, services publics, et de l'offre culturelle ou de loisirs.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Réhabiliter un ancien garage en cinéma	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Réhabiliter un bâtiment vacant pour créer un lieu culturel et touristique	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne	Public/privé	Argentat-sur-Dordogne
Création d'une salle d'expression corporelle	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Création d'une maison de santé pluridisciplinaire	CC XVD	Saint-Privat
Création d'un Citypark	Commune	Saint-Privat
Création d'une nouvelle salle multi-activités	Commune	Saint-Privat
Réhabiliter l'ancienne trésorerie	CC XVD + Commune	Saint-Privat

Actions PVDD à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
<i>Transférer le cinéma en centre-ville, en réhabilitant une friche d'activités</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Réhabiliter l'ancienne bibliothèque pour créer un lieu culturel et touristique</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>
<i>Imaginer le devenir de l'immeuble Le Turenne, à la suite du transfert du cinéma</i>	<i>Commune</i>	<i>Argentat-sur-Dordogne</i>

Créer une antenne de centre santé	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Mettre en place une stratégie d'accueil de nouveaux praticiens de santé	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Créer une salle d'expression corporelle (Les Confluences)	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Installer une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) au « Pastural »	Privé	Argentat-sur-Dordogne
Créer un lieu de vie à Saint-Bazile-de-la-Roche	Commune	Argentat-sur-Dordogne

Toutes les actions citées ci-dessus (ORT ou PVDD) sont répertoriées dans un plan guide dédié, et détaillées dans les fiches actions consultables en annexe de ce document.

De plus un tableau de synthèse est également disponible en annexe regroupant les actions du programme de revitalisation ORT/PVDD sur la Commune d'Argentat-sur-Dordogne.

3 Les périmètres d'étude et d'intervention de l'ORT

3.01 Le périmètre de la stratégie territoriale

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne.

3.02 Les secteurs d'intervention opérationnels

Les secteurs d'intervention sont définis en fonction des enjeux évoqués ci-dessus et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation des deux centralités ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus à ce jour. Les collectivités se laissent l'opportunité de modifier ce secteur d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié de façon conséquente.

Les secteurs ont été défini selon des critères communs aux deux centralités :

- Centre-bourg historique,
- Densité (habitat, commerces ou cellules commerciales),
- Identité propre et fonction de centralités,
- Equipements ou espaces publics de vie en commun,
- Commerces et services structurants,
- Porte d'entrée des hypercentres,
- Taux de vacance des logements et cellules commerciales.

Les secteurs d'intervention opérationnels sont délimités aux centres-villes et centre-bourgs de Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat, les deux communes pôles, moteurs pour la revitalisation du territoire dans sa globalité. Ils s'appuient sur les périmètres d'action tracés et validés par les élus et les partenaires en séminaires et ateliers et correspondent aux secteurs d'hyper cœur de ville et de bourg dits « échelle du piéton » où tout est praticable à moins de 4 à 6 minutes de trajet à pied.

Argentat-sur-Dordogne est identifiée comme « pôle structurant », un pôle urbain où habitent plus de 2000 habitants et assurant des fonctions structurantes nécessaires pour la population à l'échelle du bassin de vie. Saint-Privat, chef-lieu de l'ancien canton de la Xaintrie Blanche, est un pôle secondaire, relais de services sur le territoire.

Le secteur d'intervention de l'ORT pour Argentat-sur-Dordogne intègre les secteurs au cœur de la trame historique, et notamment :

- Place de l'Eglise et Place Delmas : espaces publics majeurs autour desquels s'organise l'habitat privée et ou une dynamique commerciale s'enclenche,

- Les rue commerçantes Pasteur et Henri IV,
- Les entrées du centre ancien : Avenues Foch et de la Xaintrie.

Le secteur d'intervention de l'ORT pour Saint-Privat intègre également les secteurs au cœur de la trame historique et structurés autour de la place du marché, notamment :

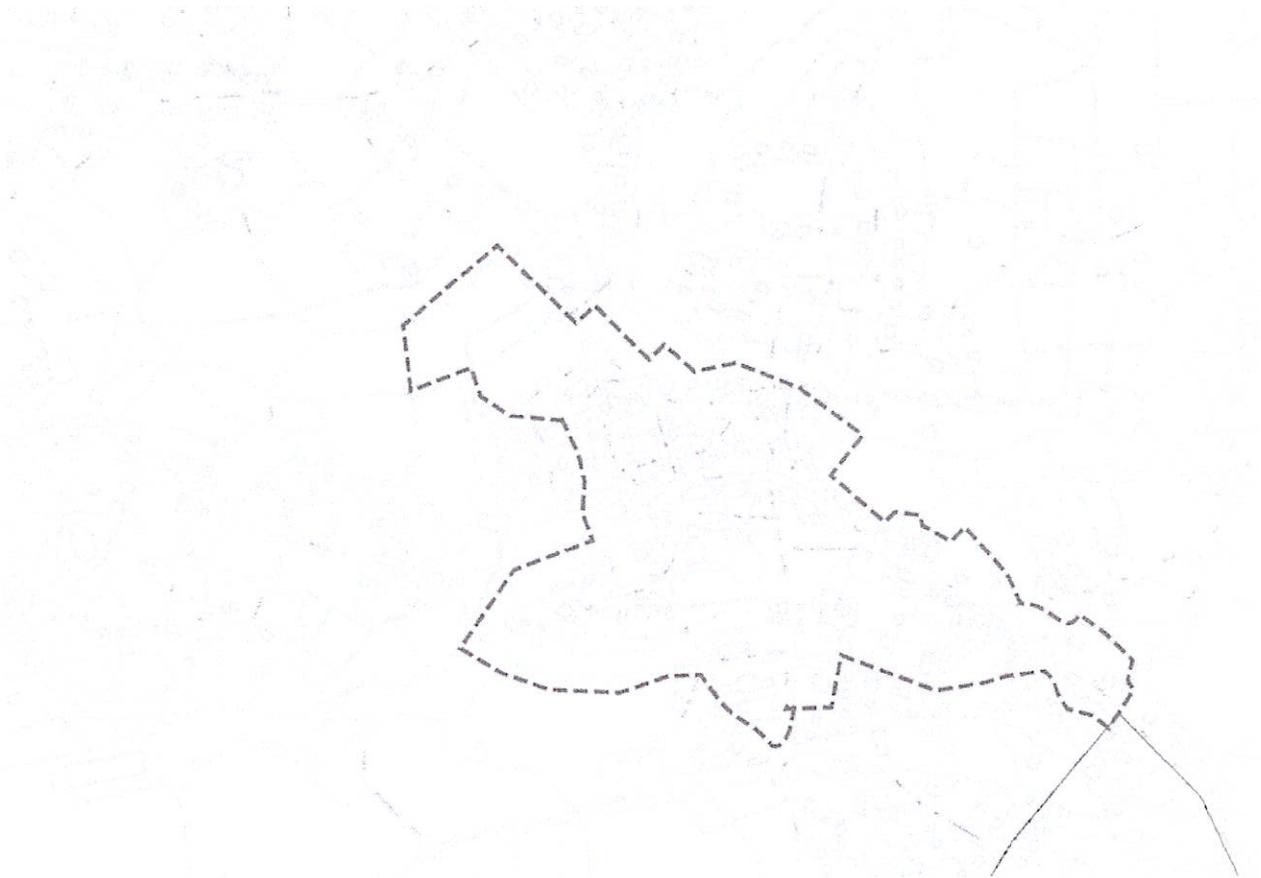
- Les entrées du centre ancien (portions de la route de Bellevue, route de la Xaintrie, rue de la Gane),
- Place du Champ de Foire.

C'est au sein de ces deux périmètres que sont prévues des opérations conjointes de réaménagement urbain, de traitement de l'habitat vacant, de réhabilitation du parc privé existant, de rénovation de façades et de traitement qualitatif de certains espaces publics

L'idée est de créer une dynamique de rénovation en centre-bourg.

Secteur d'intervention à Argentat-sur-Dordogne





4Engagement des partenaires

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

- l'Etat s'engage :
 - à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet,
 - à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets,
 - à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- les collectivités s'engagent :
 - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement,
 - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- les partenaires financeurs s'engagent à :
 - instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités,

- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Pour **la Région**, les projets inscrits dans le cadre du programme opérationnel pluriannuel de la présente convention et qui solliciteront son soutien financier seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Nouvelle Aquitaine et de la politique des Contrats Bourgs Centres Nouvelle Aquitaine conclus pour une première période s'achevant au 31/12/2021 et dans le cadre du volet territorial du CPER 2021-2027 (Contrat de Plan Etat-Région).

Le **Conseil départemental de la Corrèze**, en tant que chef de file de la solidarité territoriale, garant de l'équilibre des territoires, accompagne les communes jouant un rôle de centralité ou de pôle sur un territoire pour améliorer l'accessibilité, la proximité, la qualité de vie, l'attractivité et l'autonomie des bassins de vie.

Le **Conseil départemental de la Corrèze** met également en œuvre un Contrat de Cohésion des Territoires d'une durée de 3 ans (2021/2023) en direction des projets communaux et intercommunaux dans lequel les actions et projets engagées, à l'échelle des centres-bourgs des communes concernées, sont accompagnés.

5 Gouvernance et pilotage de l'opération

5.01 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne en partenariat avec les communes de Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne et tout autre commune signataire, l'Etat et ses établissements publics, et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation de Territoire dont la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Corrèze. La CC Xaintrie Val' Dordogne s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des actions avec le projet de territoire. XVD aura donc pour rôle d'articuler et de faire converger ces objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

5.02 Instance de pilotage

Le pilotage de l'ORT et de PVDD est assuré, au niveau local, par un comité de pilotage composé des membres signataires de la convention dont l'Etat, la Région et le Département, sous la co-présidence de la communauté de communes et des maires des communes signataires. Il se réunit au moins trois fois par an, pour assurer la mise en œuvre des actions. Les partenaires financeurs et locaux y sont représentés (Etat, Anah, Région, CAF, Conseil départemental...). Pourront également être associés, selon l'ordre du jour, des partenaires ayant partie prenante dans la réalisation des actions inscrites dans la convention (UDAP, CAUE, opérateurs...).

Son rôle réside dans :

- la coordination et la validation des orientations,
- le suivi de l'avancement des actions
- les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...)
- les décisions concernant les modifications qui le cas échéant feront l'objet d'avenants (nouveaux enjeux ou actions, nouveaux secteurs d'interventions, ...)

Ce comité de Pilotage est complété par :

- Un Comité Technique (COTEC) ORT transversal regroupant les membres du comité de pilotage à l'exception des élus

- Concernant l'OPAH RU, qui nécessite un pilotage particulier, un Comité de Pilotage et un Comité Technique spécifiques seront mis en place et décrits dans la convention d'OPAH-RU

L'association de la population sera assurée au travers :

- Comité Consultatif « Revitalisation du centre-ville » à Argentat-sur-Dordogne : commission extra-municipale ouverte aux citoyens d'Argentat-sur-Dordogne dans le cadre de la charte de la démocratie impliquante sera mobilisée tout au long du programme PVDD et donc de l'ORT,
- A l'occasion des actions (en amont, pendant leur déroulement) et bilans de l'ORT au travers de réunions publiques

6 Calendrier

Cf tableau annexe 03

7 Plan d'action prévisionnel / maquette financière

Cf fiches actions annexe 01 et 02

8 Communication

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo, pour toute la durée du Contrat 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.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Une réflexion et un travail sur le plan de communication seront engagés dès la signature de la convention ORT. Chaque étape de la vie de l'ORT fera l'objet d'une communication adaptée aux objectifs de l'opération.

9 Suivi et Evaluation

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 examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Orientation 1

Indicateur	Référence	Objectif

--	--	--

Orientation 2

Indicateur	Référence	Objectif

Orientation 3

Indicateur	Référence	Objectif

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'ORT.

10 Animation

Les collectivités s'engagent à mettre en place une « équipe projet » ORT qui comprend à minima :

- La Présidente de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne,
- Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne,
- Les maires des communes signataires,
- Le Directeur Général des Services de chacune des communes signataires,
- Le chef de projet de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

La composition de la direction du projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. « L'équipe projet » se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT et à la Préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités. Elle pourra également solliciter les référents identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : service urbanisme, CCI, CMA, Banque des Territoire, délégation locale de l'Anah, Action Logement Services, bailleurs sociaux, etc.

11 Entrée en vigueur - Durée de la convention

La présente convention 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.

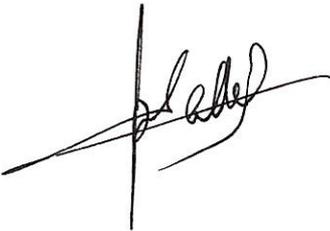
La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Elle est conclue pour une durée de 5 ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

12 Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire, de faire évoluer le périmètre des secteurs d'intervention ou des orientations. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrit dans la présente.

A Argentat, le 12 juillet 2022

<p>Ville de Saint-Privat</p>  <p>Monsieur Jean-Basile SALLARD, Maire</p>	<p>Ville d'Argentat-sur-Dordogne</p>  <p>Sébastien DUCHAMP, Maire</p>
<p>Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne</p>  <p>Madame Nicole BARDI Présidente</p>	<p>Conseil Départemental de la Corrèze</p>  <p>Monsieur Pascal COSTE, Président</p>
<p>État</p>  <p>Madame Salima SAA Préfète du département de la Corrèze</p>	<p>ANAH</p>  <p>Madame Salima SAA Préfète du département de la Corrèze</p>

Annexes

- Plan Guide PVDD
- Plan Guide ORT
- Tableau de synthèse Argentat-sur-Dordogne
- Tableau de Synthèse Saint-Privat

ANNEXE 1 - PLAN GUIDE PVDD – Argentat-sur-Dordogne

Axe 1 | Développer une offre d'habitat attractive en cœur de ville

12.01.1 Action 1.1 – Traiter les immeubles vacants et/ou dégradés en cœur de ville identifiés dans le cadre de l'étude ORT

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023
- Moyen terme : 2024 -2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La réalisation d'une étude ORT a mis en lumière une concentration importante de logements vacants dans le cœur de ville.

Cette étude a également identifié 125 logements sur la commune dont l'état est considéré comme médiocre, dégradé voire très dégradé.

Un phénomène de concentration de ces caractéristiques s'observe dans le cœur de ville.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Maintenir une offre de logements attractive
- Préserver une offre commerciale de proximité
- Valoriser l'image du cœur de ville
- Lutter contre l'habitat indigne
- Lutter contre la vacance



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La réalisation d'une ORT vise à redynamiser et conforter des centres-bourgs comme Argentat-sur-Dordogne. L'ORT s'articule avec d'autres dispositifs sectoriels (principalement l'OPAH RU) et détient sur cette commune une intégration forte auprès du SCoT et du volet Habitat du PLUi-H.

La commune d'Argentat-sur-Dordogne utilise les différents outils à sa disposition comme les arrêtés de péril pour les immeubles les plus dégradés.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- EPFNA (acquisition foncière)

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023
- **Moyen terme** : 2024 -2026
- **Long terme** : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

En lien avec les difficultés identifiées sur la commune en termes d'habitat et de vacance, la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat permet de mobiliser une ingénierie et des aides financières spécifiques.

Comme identifié par l'Anah, ce type d'opération porte sur « la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées », tout autant de sujets dans lesquels Argentat-sur-Dordogne est concernée.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Permettre la réussite de ce programme faisant office de levier incitatif
- Requalifier l'ensemble du cœur de ville
- Réhabiliter les logements
- Proposer aux ménages argentacois un meilleur cadre de vie



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La mise en œuvre de l'opération s'effectue au travers d'un budget de 620 000 € pour la Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Durée de l'OPAH (2022-2027)

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

DESCRIPTIF DE L'ACTION

TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023

PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Les problématiques d'habitat identifiées sur la commune nécessitent la constitution de nouvelles offres de logements pensées selon une logique d'inclusivité, notamment auprès des personnes âgées dans une commune où le vieillissement de la population est un phénomène particulièrement important.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Constituer une offre de logements adaptée à tous, notamment aux personnes âgées et handicapées
- Repeupler le centre ancien d'Argentat-sur-Dordogne

DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce projet porte sur la transformation d'un immeuble de bureaux en 5 logements et d'espaces communs.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Association ADEF Résidences

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Vente de l'immeuble par la CC XVD** : avril 2022
2. **Réalisation de travaux** : 2022
3. **Ouverture** : 2023

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Conseil départemental
- ARS

12.01.4 Action 1.4 – Réaliser des logements-passerelle au-dessus de l'ancien local ENEDIS

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Les entreprises connaissent des difficultés à recruter. Une des causes de ce phénomène est l'absence d'une offre de logements abondante, qualitative et surtout adaptée à tous. La présence d'une offre de logements diversifiée permet de faciliter l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

Ce projet détient une résonance particulière dans le centre-bourg d'Argentat-sur-Dordogne concerné par de nombreux logements insalubres et peu attractifs, favorisant la vacance sur ces espaces et une dégradation globale de son image. Le projet répond ainsi à la fois à des enjeux sociaux, économiques, d'habitat et de valorisation globale de la commune.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Favoriser le recrutement en faisant que le logement ne soit pas un frein à l'installation
- Réhabiliter des logements vacants en permettant de diversifier l'offre de logements disponibles



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce projet se décline par la réhabilitation de 2 T5 vacants en 2 studios et des chambres avec des espaces communs afin de diversifier l'offre de logements présente sur la commune (notamment en termes de taille et de loyer). Une telle opération s'élève à un coût prévisionnel de 390 000 € HT.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Conception du projet : 2nd semestre 2021
2. Travaux : 2022
3. Ouverture : 2023

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Entreprises accueillant des apprentis, stagiaires, saisonniers, contrats courts
- Mission locale
- Ecoles (CFA, ...)

12.01.5 Action 1.5 – Réhabiliter un bâtiment patrimonial, la Françonnie, en habitat intergénérationnel

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La réhabilitation de ce bâtiment en habitat intergénérationnel répond à plusieurs enjeux propres à la commune :

- La production de logements intergénérationnels : personnes âgées et familles
- La réhabilitation d'un immeuble patrimonial et historique
- La sécurisation de la rue de la Françonnie

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Produire des logements à proximité immédiate du cœur de ville
- Requalifier un îlot fortement dégradé



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La réhabilitation du bâtiment de la Françonnie en tant qu'habitat intergénérationnel s'élève à un coût de 2 000 000 € HT mais revient à 0 € pour la commune d'Argentat-sur-Dordogne et la communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne qui ont su mobiliser une subvention de 896 441 € (fonds friche).

MAITRISE D'OUVRAGE

- Polygone SA

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Saisine de Polygone** : juillet 2021
2. **Dépôt de la candidature** : 8 octobre 2021
3. **Réponse à l'AAP "fonds friche"** : novembre 2021
4. **Début des travaux** : 2nd semestre 2022
5. **Livraison** : 2024

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne
- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- ABF

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Moyen terme** : 2024-2026
- **Long terme** : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La présence d'un certain nombre de bâtis dégradés dans le cœur de ville et de logements vacants dévalorise l'image globale de la commune.

L'incitation auprès des propriétaires à recourir à des opérations de rénovation (ici sur la façade des bâtiments) contribue à la fois à améliorer le cadre de vie des ménages argentacois mais aussi à revaloriser l'image du cœur de ville.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Embellir les logements localisés en cœur de ville
- Valoriser globale de l'image du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Actionner un effet levier incitatif pour la réhabilitation complète des logements



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

L'OPAH identifie la mise en place d'une campagne incitative d'embellissement des façades dans le cœur de ville et le bourg avec un investissement estimé à 90 000 € sur 5 ans. Les propriétaires pourront prétendre à ces aides.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. OPAH : 2022-2027

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Propriétaires

12.01.7 Action 2.1 – Se doter d’une stratégie foncière économique

DESCRIPTIF DE L’ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023
- **Moyen terme** : 2024-2026
- **Long terme** : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L’ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune et la communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne détiennent globalement peu de réserve foncière disponible et le cadre législatif va imposer progressivement une diminution du recours à l’artificialisation (loi climat et résilience, zéro artificialisation nette).

La construction d’une stratégie foncière économique répond également à des difficultés identifiées sur les activités économiques et commerciales sur la commune et particulièrement dans son centre-ville. Plus globalement, elle répond à la volonté de la commune d’accompagner les initiatives entrepreneuriales nécessaires au développement économique.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Mobiliser les terrains à potentiel constructible
- Identifier et rendre accessible le foncier (au niveau des loyers) aux porteurs de projet des locaux commerciaux



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Les opérations envisagées se déclinent principalement autour de deux grandes actions :

- La réalisation de l’extension de la ZA du Longour au nord du centre-ville
- La mobilisation de l’immeuble de l’ancien Aldi en négociant des contrats de location pour le compte des entreprises

MAITRISE D’OUVRAGE

- Commune d’Argentat-sur-Dordogne
- Communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- XVD Entreprises

12.01.8 Action 2.2 – Favoriser l’implantation commerciale en centre-ville, en s’appuyant sur les futurs SCoT et PLUi-H

DESCRIPTIF DE L’ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L’ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Le commerce de centre-ville est en grande difficulté avec 20% des cellules commerciales qui sont vacantes en 2020. Une relation concurrentielle marquée existe entre les activités commerciales de centre-ville et ceux périphériques.

Les activités commerciales s’avèrent indispensables dans la revalorisation globale du centre-ville, particulièrement pour Argentat-sur-Dordogne qui joue malgré tout un rôle de polarité commerciale pour de nombreuses communes alentour.

Ce contexte et ces enjeux liés font l’objet d’un regard particulier par les documents supracommunaux (SCoT, PLUi-H) qui identifient la revitalisation du centre-ville comme un enjeu fort de leur stratégie territoriale.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Relancer une dynamique commerciale au cœur du centre-ville
- Résorber la vacance commerciale
- S’appuyer sur l’attractivité des différents marchés
- Développer auprès des commerces de centre-ville une stratégie omnicanale
- Favoriser l’installation et la réhabilitation des locaux commerciaux
- Construire une relation de complémentarité entre l’offre commerciale de centre-ville et celle périphérique



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

L’implantation commerciale en centre-ville s’appuie sur de nombreuses opérations envisagées par la commune :

- Des allègements fiscaux (taxe foncière)
- La mise en place d’aides à l’installation auprès de la Communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne
- L’interdiction de création de galeries commerciales dans les grandes surfaces actuelles
- La mise en place d’un projet de centre culturel (cinéma en cœur de ville, place Gambetta)
- L’aménagement de terrasses place Gambetta

MAITRISE D’OUVRAGE

- Commune d’Argentat-sur-Dordogne
- Communauté de Communes Xaintrie Val’ Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Terrasses, place Gambetta : 2022
2. Projet de centre culturel, place Gambetta : 2024-2025

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne
- Commerçants

12.01.9 Action 2.3 – Résorber le commerce vacant et plus particulièrement la friche CATENA, friche emblématique d'Argentat-sur-Dordogne

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023
- **Moyen terme** : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La vacance commerciale est un phénomène touchant très fortement l'ensemble de la commune. La friche la plus emblématique est celle de l'ancien magasin Catena. Cette friche est particulièrement importante du fait de sa visibilité le long de l'avenue Pasteur, donnant à sa reconquête une dimension symbolique importante.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Racheter le foncier
- Réhabiliter le bâtiment
- Affecter de nouveaux usages afin d'en faire une locomotive de la reconquête du cœur de ville



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La commune souhaite racheter le bâtiment puis porter des réflexions sur les affectations éventuelles :

- Un espace de coworking
- Une halle couverte
- Un espace d'accueil du service développement économique de la Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne entreprises

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne
- Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne
- EPFNA

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Long terme : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Argentat-sur-Dordogne souhaite maintenir une offre de commerce non sédentaire sur la place Joseph Faure.

La présence de ce type d'activités détient une dimension économique et sociale contribuant à la vitalité du centre-ville. Au regard du rôle de centralité que détient la commune, la création d'une halle couverte favorisera son rayonnement.

Cette place est identifiée dans l'ORT comme un des espaces clés à repenser et requalifier.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Renforcer l'attractivité des foires d'Argentat-sur-Dordogne sur Dordogne
- Faire et renforcer le rôle de centralité commerciale du centre-ville d'Argentat



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce projet se décline par la création d'une halle de 300 m².

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Création de la halle : 2026/2032

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Conseil Départemental de la Corrèze
- Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- Etat

12.01.11 Action 2.5 – Développer un espace dédié au télétravail et/ou un espace de coworking, tiers lieu

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Moyen terme : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

L'essor du télétravail et des espaces de coworking/tiers lieux à la suite de la crise de la COVID-19 représente une opportunité très importante pour les territoires ruraux afin d'attirer de nouveaux actifs. La commune dispose d'un réseau fibre optique (FTTH) déjà déployé.

Cependant, aucun espace de ce type n'existe à ce jour sur la commune.

La mise en place d'un tel espace représente un atout très important pour la commune dans sa stratégie de développement économique en appuyant sur la qualité de son cadre de vie pour attirer des actifs salariés voire des porteurs de projet.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Attirer de nouveaux porteurs de projets, salariés, entreprises...
- Construire un nouveau levier d'attractivité auprès des actifs et des ménages



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce projet suit les différentes opérations nécessaires pour la mise en place d'une telle structure :

- Élaborer un dossier d'accueil
- Trouver des locaux en centre-ville (friche Catena, immeuble RISSE, Ancien abattoir ...)
- Visiter des espaces similaires
- Recenser les besoins
- Réaliser les travaux

MAITRISE D'OUVRAGE

- Association comme Entreapossibles

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne (via notamment la marque territoriale « Ma vie en Xaintrie »)

12.01.12 Action 3.1 – Aménager des liaisons (modes doux) vers les équipements et lieux de loisirs

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Moyen terme** : 2024-2026
- **Long terme** : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

L'ensemble des habitants de la commune est concerné par une dépendance très importante à l'automobile que cela soit dans un cadre professionnel ou privé. Cette dépendance génère de nombreuses difficultés pour les publics fragilisés face à l'automobile (personnes âgées, PMR, personnes en situation de précarité,...).

Malgré ce constat, les mobilités actives demeurent très discrètes sur la commune à l'exception de quelques rares secteurs (principalement la passerelle le long de la Dordogne).

La commune doit suivre l'essor général dont les modes doux font l'objet, notamment au travers de l'essor des vélos à assistance électrique.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Relier les zones touristiques par des pistes cyclables
- Poursuivre les aménagements cyclables (ou zone de rencontre) entre les écoles et les complexes sportifs en vue de sécuriser les déplacements et pour créer une continuité avec la plus grande itinérance entre Monceaux et Saint-Martial



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La réalisation des aménagements cyclables s'effectue dans l'ordre de priorité suivante :

- Rue Louis Bessou et Aymard Ledamp
- Rue Lamartine

La création de voies vertes sur les axes « Souvigne » et « Dordogne » est également prévue (les études sont estimées à un coût de 25 000 €).

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne
- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Au regard de la dépendance à l'automobile, la mise en place d'un pôle d'échange multimodal représente une opportunité importante pour la commune. Un tel équipement permet de concentrer plusieurs modes de transports en sécurisant le passage d'un mode de transports à l'autre. Il permet ainsi d'être un levier important pour Argentat-sur-Dordogne afin de favoriser des mobilités douces et collectives.

En ce sens, la parcelle Moulene a été acquise par la commune.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Développer des mobilités multimodales
- S'appuyer sur la présence du pôle pour structurer les mobilités collectives (bus) et douces (vélo principalement)



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce projet se matérialise par la mise en place d'un pôle d'échanges multimodal incluant une gare routière, une zone de covoiturage et un parking.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Etudes** : 1er semestre 2022
2. **Travaux** : 2nd semestre 2022 et 1er trimestre 2023

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne (compétence mobilités)
- Région Nouvelle-Aquitaine
- Polygone (parking pour projet de la Françonnie)

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

L'automobile détient une place très importante en centre-ville entraînant de multiples effets négatifs :

- Un stationnement souvent chaotique en centre-ville
- Une faible présence des mobilités douces et alternatives, notamment liée à l'absence d'infrastructures
- Une image peu valorisante du centre-ville

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Évaluer les déplacements selon des critères qualitatifs et quantitatifs
- Rendre la circulation des véhicules plus fluide
- Favoriser les circulations piétonnes et cyclistes en centre-ville
- Apaiser le stationnement en centre-ville



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Le plan de circulation sera réinterrogé en intégrant une logique de diminution de la présence automobile en centre-ville. La commune devra trouver l'équilibre entre l'apaisement du centre-ville, le développement de mobilités douces sans exclure totalement l'automobile.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Passage du pont Avenue Henri IV à sens unique (phase de test) : été 2022** (avis défavorable de la Commission consultative Urba et Travaux)

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Commerçants
- Conseil Départemental

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La voirie présente sur le lieu-dit d'Embarran nécessite un élargissement en vue de sa sécurisation. Étant actuellement trop étroite pour faire passer deux véhicules sans danger, elle représente une véritable menace dans la cohabitation des différents usages (notamment piétons et cyclistes).

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Sécuriser la voirie
- Proposer aux mobilités douces des espaces de circulation plus sécurisés



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Des travaux d'élargissement seront réalisés sur la voirie à Embarran.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Réalisation des travaux** : 2022-2023

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

-

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune souhaite installer un panneau d'information LED afin d'assurer une communication efficace envers les habitants.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Développer la communication sur la commune



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Ce panneau d'information sera installé au niveau du carrefour de l'avenue du 11 novembre/ Foch pour un coût évalué à 20 000 € HT.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Installation du panneau : 2022

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

-

12.01.17 Action 4.1 – Repenser les espaces publics clés du cœur de ville

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023
- Moyen terme : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Les espaces publics du cœur de ville détiennent un rôle social clé. Dans le cadre d'un projet visant à redynamiser l'ensemble du cœur de ville, les espaces publics doivent être repensés.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Embellir les espaces vieillissants, les rendre attractifs et leur donner une fonction différente
- Créer des zones dynamiques de rencontre



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Le recensement et l'identification des espaces potentiellement aménageables :

- Parc Saintangel
- Place Bad Koenig
- Place Delmas
- Place de l'Eglise

L'identification des travaux à mettre en place constitue le second axe de cette action, en lien avec les volontés de revitalisation souhaitées par la commune.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- CAUE 19

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023
- Moyen terme : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Le cœur de ville souffre d'une absence de verdure. Une politique de végétalisation représente un atout important pour la commune, au croisement des enjeux environnementaux et de valorisation du cadre de vie sur ces espaces.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Faire baisser la température
- Créer des zones ombragées et fraîches
- Améliorer la qualité de l'air
- Bonifier le cadre de vie argentanais
- Contribuer à la construction d'une nouvelle image du centre-ville



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Différents éléments sont identifiés afin de construire cette stratégie :

- La mise en place d'un permis de végétaliser
- L'élaboration d'actions de plantation sur certains parkings
- La mise en place d'ombrières dans le cœur de ville
- S'appuyer sur le rapport Nature et Transition

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Supermarchés
- CAUE 19

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Cette ruine localisée en cœur de ville demeure un espace à sécuriser et à embellir.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Redonner vie à cet espace oublié et créer un jardin partagé
- Créer des bacs de compost pour les particuliers
- Créer une vie de quartier à terme



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Le projet se déclinera par la création d'un îlot de fraîcheur planté de quelques arbres mais aussi par la réalisation de deux lots pour installer des jardins partagés.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Permis de démolir**
2. **Démolition** : novembre 2021
3. **Travaux d'aménagement**

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune souhaite mettre en place un Parc Agricole Communal afin de proposer aux citoyens un espace de verdure au cœur de la ville. Le lieu permettra de valoriser écologiquement la commune au travers d'une activité agricole diversifiée.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Créer des espaces de verdure dans le cœur de ville
- Renforcer la cohésion sociale de la commune



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Le projet se concrétisera par la création de ce parc agricole pour un coût de 70 000 € HT.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Création du parc** : 2022-2033

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

-

12.01.21 Action 4.5 – Installer des panneaux photovoltaïques sur le gymnase et le centre technique

DESCRIPTIF DE L'ACTION	
	TEMPORALITÉ
	<ul style="list-style-type: none">• Moyen terme : 2024-2026
	PRÉSENTATION DE L'ACTION
CONTEXTE ET ENJEUX	
<p>Au cœur de sa stratégie verte, Argentat-sur-Dordogne mise sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de son gymnase et du centre technique communal. Ces panneaux doivent permettre de réduire la facture énergétique de ces bâtiments et de générer une production locale d'énergie renouvelable.</p>	
OBJECTIFS STRATÉGIQUES	
<ul style="list-style-type: none">- Développer les énergies renouvelables- Réduire la dépendance énergétique de la commune- Favoriser le développement d'une production énergétique locale	
	DESCRIPTIF DES ACTIONS
DESCRIPTIF	
<p>Le projet se matérialisera par l'installation de ces panneaux photovoltaïques.</p>	
MAITRISE D'OUVRAGE	
<ul style="list-style-type: none">• Commune d'Argentat-sur-Dordogne	
CALENDRIER PRÉVISIONNEL	
<ol style="list-style-type: none">1. Pose des panneaux photovoltaïques : 2024	
PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS	
-	

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023
- **Moyen terme** : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune souhaite, dans le cadre d'une volonté de réduction de la production de déchets, mettre en place de nouvelles modalités pour leur collecte.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Réduire la production de déchets
- Optimiser le traitement des déchets



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

-

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Réflexions et mise en place des nouvelles modalités : 2022-2024

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

-

12.01.23 Action 5.1 – Transférer le cinéma en centre-ville, en réhabilitant une friche d'activités

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Long terme : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune souhaite déplacer la salle de cinéma « Le Turenne » en cœur de ville. La présence d'un tel équipement culturel contribuera à favoriser la vitalité du centre-ville en renforçant son offre culturelle.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Offrir à la population une programmation riche
- Concilier le développement de l'offre culturelle, la réhabilitation de friches et la redynamisation du cœur de ville



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Le projet doit suivre différentes phases allant de l'identification du bâtiment au transfert de la salle :

- Identification d'une friche en cœur de ville répondant aux besoins
- Acquisition de la friche
- Réhabilitation de la friche
- Transfert du cinéma

Ce transfert doit également être pensé en fonction du devenir de l'actuel bâtiment (mise en vente, création de logements,...).

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Associations culturelles
- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Office de Tourisme de la Vallée de la Dordogne

12.01.24 Action 5.2 – Réhabiliter l'ancienne bibliothèque pour créer un lieu culturel et touristique

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Long terme : 2026-2032



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Le transfert de l'ancienne bibliothèque vers une médiathèque intercommunale en 2013 a laissé l'ancien bâtiment en friche.

Dans le cadre d'un développement culturel et touristique réfléchi, une telle friche représente une opportunité importante pour mettre en place un équipement au rayonnement dépassant le simple cadre argentacois.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Offrir à la population un espace culturel attractif et riche
- Réhabiliter une friche
- Favoriser le développement touristique de la commune
- Appuyer le rayonnement de la commune d'un point de vue touristique et culturel



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

La réhabilitation de ce bâtiment passe par une nécessaire mise aux normes (thermique, énergétique,...).

Plusieurs usages demeurent à étudier : maison du patrimoine, maison des associations,...

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Associations culturelles

12.01.25 Action 5.3 – Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne, à la suite du transfert du cinéma

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Moyen terme** : 2024-2026



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

À la suite du déménagement du cinéma, l'avenir de l'immeuble doit être pensé par sa restauration.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Réhabiliter le bâtiment afin d'éviter une nouvelle friche
- Se saisir de l'opportunité pour construire de nouveaux logements ou de nouvelles activités économiques



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Plusieurs actions sont envisagées :

- La création de logements
- La création d'activités économiques (complexe hôtelier, casino...)

Une potentielle mise en vente est également envisageable sous certaines conditions (en termes de réhabilitation,...).

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Dans tous les cas, des partenaires privés sont à trouver.

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Une temporalité à déterminer



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune envisage de créer une antenne de centre santé afin de renforcer la présence médicale sur la commune.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Renforcer la présence médicale dans la commune
- Accompagner les besoins médicaux de la population dans le cadre de son vieillissement



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Des démarches qui sont engagées : internes, département, aides ,logements ,ARS.....

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Conseil Départemental de la Corrèze

12.01.27 Action 5.5 – Mettre en place une stratégie d'accueil de nouveaux praticiens de santé

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Une temporalité à déterminer



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Comme pour la création d'une antenne de santé, la commune envisage de plusieurs éléments pour favoriser l'accueil de nouveaux praticiens. Cet enjeu est propre aux espaces ruraux qui doivent recourir à des stratégies d'ensemble afin d'attirer des praticiens face au risque de désertification médicale.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Accueillir des professionnels de santé (médecins, dentistes...) sur la commune



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Plusieurs éléments sont envisagés pour attirer de nouveaux de praticiens :

- Le recourt au salariat (possible depuis l'ordonnance n° 2021-584 du 12 mai 2021 et le décret n° 2021-747 du 9 juin 2021)
- La mise en place d'un « package » destiné à offrir des services et des prestations aux professionnels pour les aider à s'installer (logement du pastoral, équipements...)

MAITRISE D'OUVRAGE

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

-

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
- Conseil Départemental de la Corrèze

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- Court terme : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

Dans le cadre d'un développement de l'offre culturelle en cœur de ville, l'actuelle salle des Confluences fera l'objet d'un aménagement pour en faire une salle d'expression culturelle.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Accueillir des activités et des représentations culturelles



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

L'aménagement de cette salle sera le moyen pour la commune d'avoir un équipement qu'elle ne possède pas actuellement et permettra de détenir un rayonnement important. Le coût de cette opération est de 275 000 € HT.

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. Création de la salle : 2022

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne

DESCRIPTIF DE L’ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L’ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

En complément de la micro-crèche de la Communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne présente sur la commune, la mise en place d’une Maison d’Assistants Maternelles au Pastural contribuera à structurer une offre d’accueil pour les familles. La présence de tels équipements est importante pour l’attrait du territoire, notamment auprès des ménages.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Compléter l’offre d’équipements d’accueil d’enfants



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

Cette Maison d’Assistants Maternelles sera localisée au Pastural pour un coût de 40 000 €.

MAITRISE D’OUVRAGE

- Commune d’Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Installation** : 2022

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

- Communauté de communes Xaintrie Val’ Dordogne

DESCRIPTIF DE L'ACTION



TEMPORALITÉ

- **Court terme** : 2022-2023



PRÉSENTATION DE L'ACTION

CONTEXTE ET ENJEUX

La commune souhaite créer un lieu de vie à Saint-Bazile-de-la-Roche afin de favoriser des moments de sociabilité.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Créer un espace de sociabilité
- Renforcer la cohésion sociale



DESCRIPTIF DES ACTIONS

DESCRIPTIF

-

MAITRISE D'OUVRAGE

- Commune d'Argentat-sur-Dordogne

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

1. **Création du lieu de vie** : 2022-2023

PARTENAIRES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS

-

ANNEXE 2 PLAN GUIDE ORT

ARGENTAT SUR DORDOGNE

Les fiches actions de l'ORT sont associées aux 5 axes de travail couvrant les différents sujets permettant la revitalisation du territoire.

Axe	N°	Intitulé de l'action
Axe 1 #Une offre d'habitat attractive en cœur de ville	1.1	Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville
	1.2	Mise en place d'une OPAH / OPAH RU à l'échelle intercommunale
	1.3	Projet d'habitat inclusif place Delmas
	1.4	Réhabilitation de deux logements vacants en cœur de ville
Axe 2 #Favoriser un développement commercial et économique équilibré	2.1	Renforcer le dynamisme commercial
Axe 3 #Un cœur de ville accueillant pour tous et accessible à toutes les mobilités	3.1	Aménager des liaisons modes doux vers les équipements et lieux de loisirs
	3.2	Valoriser l'accès au centre depuis la rive Sud
	3.3	Réaliser un pôle multimodal
Axe 4 #Affirmer la beauté du patrimoine public et privé	4.1	Repenser les espaces publics clés du cœur de ville
	4.2	Affirmer l'identité paysagère du cœur de ville
	4.3	Mettre en place un plan façades avec aides financières aux particuliers dans un périmètre défini
	4.4	Démolir une ruine de cœur de ville pour créer un jardin paysager
Axe 5 #Un cœur qui bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	5.1	Réhabiliter un ancien garage en cinéma
	5.2	Réhabiliter un bâtiment vacant pour créer un lieu culturel et touristique
	5.3	Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne
	5.4	Création d'une salle d'expression corporelle

ACTION 1.1 – Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville

Contexte

Le cœur de ville d'Argentat comporte quelques situations considérées comme prioritaires d'immeubles vacants et / ou dégradés sur lesquels la commune souhaite intervenir. Le volet urbain de l'Opération d'Amélioration d'Habitat viendra renforcer et soutenir ces actions de requalification de bâti privé ancien dégradé. La commune pourra agir de façon incitative, en discussion avec les propriétaires, pour voir émerger des projets, ou de façon coercitive en se rendant propriétaires à travers différentes procédures existantes et normées. Six situations ont été identifiées à ce jour.

Objectifs

- ✓ Transformer l'image du cœur de ville en traitant des bâtis dégradés
- ✓ Créer une offre attractive de logements en cœur de ville, adaptée à la demande
- ✓ Créer des services et lieux culturels en cœur de ville

Description

- Prendre contact avec les propriétaires des immeubles pour sonder leur appétence pour engager des travaux, leur position par rapport à un achat de la collectivité
- Engager des actions coercitives pour se rendre propriétaires des immeubles si les situations restent bloquées
- Contacter l'EPF pour porter si besoin le foncier pendant plusieurs années avant rétrocession à la commune
- Engager des études de faisabilité et chiffrage pour les situations matures, et rechercher activement des opérateurs prêts à réaliser les travaux (investisseurs privés, bailleurs ...)

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenariats techniques

- ANAH
- Action Logement
- DDT
- CC XVD

Partenariats financiers

EPF pour le portage du foncier
Signataires financeurs de l'OPAH

- Communauté de Communes
- Etat
- ANAH
- Région
- Conseil Départemental
- DDT

Budget global estimé

A définir

Calendrier prévisionnel

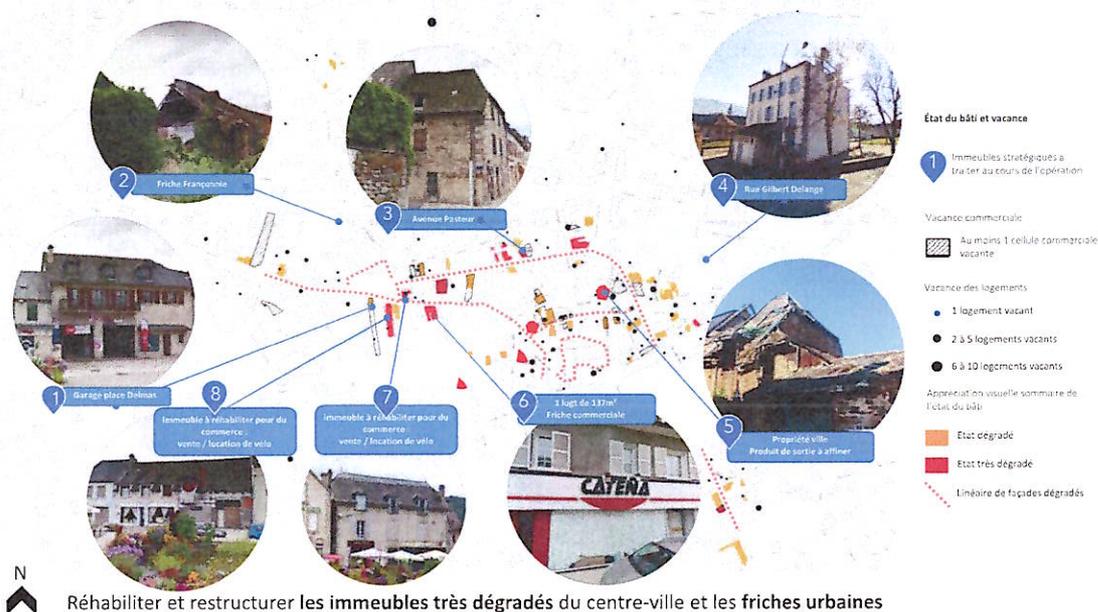
Démarrage à moyen terme (2 à 5 ans)

Priorité de l'action

Moyenne

Critères d'évaluation

- Nombre d'immeubles sur lesquels sont engagés des travaux,
- Nombres d'immeubles passant propriété communale



ACTION 1.2 – Mettre en place une OPAH RU

Contexte

A l'échelle du territoire, une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU est lancée, dans l'optique de soutenir les particuliers dans les projets de rénovation d'habitat. L'amélioration de l'habitat constitue un enjeu majeur pour le territoire communal et plus particulièrement pour les cœurs de ville. Pour favoriser le logement pour tous, résorber la vacance, réhabiliter les immeubles dégradés, dans une logique intégratrice, le recours à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement urbain est prévu, avec un passage à l'opérationnel en 2022.

Objectifs

Le cadre général d'une OPAH RU permet, de façon concentrée et ciblée :

- ✓ De soutenir les projets de réhabilitation des immeubles d'habitation et des logements
- ✓ De venir en aide aux copropriétés dégradées
- ✓ D'adapter les logements à l'âge et au handicap
- ✓ De lutter contre le mal logement-De déployer des actions de renouvellement urbain sur des immeubles ciblés par la collectivité

Description

En Xaintrie Val Dordogne, les spécificités attendues dans la mise en œuvre de l'OPAH-RU sont les suivantes :

- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs ambitieux permettant l'appui financier et technique pour une palette de scénarios étendue, adaptées aux besoins des populations actuelles et futures du cœur de ville, mais aussi à la diversité des « Cadres de Vie Habités » observés sur le territoire;
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative abordable, au regard des caractéristiques de revenu et des conditions de logements actuelles des ménages à faibles ressources en cœur de ville;
- Le soutien, dans les cadres de vie qui le permettent, à des projets d'accession améliorée de la part de propriétaires occupants;
- Le développement d'une offre résidentielle en direction des familles;
- Une attention particulière sera portée aux projets d'immeubles associant requalification de la partie commerciale et de la partie habitation;
- L'intégration de campagnes de ravalement de façades ciblées avec mobilisation du cadre d'intervention expérimental de l'Anah en direction des façades aux côtés de la collectivité, et plus globalement, une attention portée à la beauté des interventions;
- Un soutien technique et financier à la reconfiguration des immeubles en fonction des caractéristiques de ces derniers et dans le respect des exigences patrimoniales (ascenseurs, création et aménagement d'espaces extérieurs privatifs, démolitions ponctuelles de cœur d'îlot, fusion de logements, restauration d'accès indépendants aux étages, transformations d'usage maîtrisées des rez-de-chaussée...);
- Requalifier plusieurs immeubles stratégiques au travers de procédures de renouvellement urbain incluant le recours à des procédures coercitives et où la maîtrise foncière;
- Rechercher une universalité du service apporté aux porteurs de projets en interagissant avec chacun d'entre eux indépendamment de leur éligibilité ultérieure aux dispositifs financiers de l'opération;
- Rechercher un levier économique maximum, dans une logique de relance de l'économie locale du bâtiment et de l'artisanat.

En plus de l'OPAH RU, la signature d'une convention ORT déclenche automatiquement la possibilité de disposer du dispositif Denormandie, à l'échelle des 2 communes signataires : Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne, un dispositif d'appel, attendu sur le territoire par de nombreux investisseurs. L'enjeu est donc de mettre à profit l'accès à la défiscalisation Denormandie pour orienter le flux d'investissement locatif en direction du cœur ancien, en interagissant avec tous les porteurs de projets locatifs, qu'ils s'orientent ou non vers le conventionnement.

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes XVD

Partenariat financier

- Anah
- Conseil Départemental
- Région
- Banque des Territoires
- Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenariat technique (pilotage)

- Anah
- Conseil Départemental
- DDT / Région
- CAF
- UDAP
- Opérateur
- DREAL
- PROCIVIS

Calendrier

2022-2027

Priorité de l'action

Forte

Critères d'évaluation

Nombre de dossiers déposés

ACTION 1.3 – Projet d'habitat inclusif place Delmas

Contexte

Les bureaux du pôle Infrastructures et Urbanisme de la communauté de communes XVD se situent place Delmas dans un joli bâtiment en pierre. Les bureaux seront déplacés dans un nouvel local, laissant ce bâtiment vide. L'association ADEF Résidences acquiert le bien en 2021 pour y réaliser un projet d'habitat inclusif en transformant les bureaux en logements.

Objectifs

- Favoriser l'habitat adapté pour **personnes âgées** en cœur de ville
- Favoriser l'habitat pour **personnes handicapées** dans des structures adaptées et agréables avec un suivi

Description

L'action est mature, les études de faisabilité sont en cours. Le déplacement des services Infrastructures et Urbanisme, les travaux de réhabilitation peuvent commencer.

Maîtrise d'ouvrage
ADEF Résidences

Partenariats techniques
- ARS
- MDPH

Partenariats financiers
- Caisse Nationale de Solidarité pour l'autonomie (CNSA) : forfait habitat inclusif (depuis 2019) et l'aide à la vie partagée (à compter de 2021)

Budget global estimé
-

Priorité de l'action
Forte

Calendrier prévisionnel
Démarrage à court terme (2 ans)



ACTION 1.4 – Réhabilitation de deux logements vacants en cœur de ville

Contexte

La Communauté de Communes a engagé en 2019 une étude sur son patrimoine dont le motif principal était la réalisation d'un siège communautaire répondant aux enjeux des SCoT et PLUiH (la réutilisation de bâtiments situés en centre-bourg). La réflexion plus large et a permis de dresser un plan « stratégique » de patrimoine sur des éléments bâtis vacants ou en prévision de vacance, et de leur affecter un scénario d'évolution (réhabilitation, vente, ...)

Le projet de réhabilitation de ces deux grands logements intégrés au centre-ville, à proximité des commerces et des services, s'inscrit dans ces contextes territoriaux et patrimoniaux. Une première approche de programme, de coûts ont permis de faire avancer ce projet de réhabilitation en envisageant une opération exemplaire : réutilisation du bâti, rénovation énergétique, remise sur le marché de deux biens vacants, restructuration en fonction du marché local. Il s'agira de remettre sur le marché de petits logements bien situés et économes, pouvant s'adresser à un public jeune en apprentissage, formation ou premier contrat, répondant à une souplesse de locative.

Objectifs

- Favoriser la création de logements de cœur de ville destinés aux jeunes
- Proposer des logements adaptés aux besoins des jeunes actifs

Description

La maîtrise d'œuvre a été désignée et l'avant-projet sommaire (APS) sera finalisé au cours de l'été en lien avec les services de l'UTAP. Le programme de logements sera travaillé en suivant (septembre 2021)

Maîtrise d'ouvrage

CCXV'D (propriétaire des logements)

Partenariats techniques

- Equipe de maîtrise d'œuvre
- SEM Territoire et Corrèze Ingénierie (étude patrimoniale)
- UTAP

Partenariats financiers

- Etat
- Région Nouvelle Aquitaine
- Conseil Départemental de la Corrèze

Budget global estimé

- 275 K€ HT

Priorité de l'action

Forte

Calendrier prévisionnel

Démarrage à court terme (ouverture début 2023)

Critères d'évaluation

Nombre de logements jeunes livrés
Nombre de jours d'occupation par an et par logement
Motifs d'occupation du logement

Axe 3
#Un cœur de ville accueillant pour
tous et accessible à toutes les
mobilités

ACTION 3.1 – Aménager des liaisons modes doux vers les équipements et lieux de loisirs

Contexte

Le centre-ville d'Argentat est d'une échelle adéquate pour la marche à pied et le vélo, mais les équipements sportifs situés au nord de la commune à côté du camping, ne sont pas reliés au cœur de ville par des itinéraires dédiés et sécurisés. Ce parcours piéton et cyclable desservirait également les écoles et le collège. De même, vers le sud, un espace cyclable est prévu pour rejoindre la réserve de biodiversité.

Objectifs

- **Permettre une circulation fluide et sécurisée** pour les piétons et les cyclistes entre le cœur de ville et les lieux d'activité / loisirs / sport
- **Renforcer l'attrait du camping** aménageant des parcours balisés et lisibles vers le cœur de ville

Description

Relier le cœur de ville aux équipements de loisir, et lieux de loisirs pour développer l'usage du vélo à l'échelle de la commune, de façon sécurisée:

- Connexion Nord : réaliser un espace dédié aux cycles et piétons des écoles au complexe sportif Marcel Celles (stade, parc aquatique, camping...) en continuité des aménagements existants
- Connexion Sud : permettre un accès cyclable vers l'entrée principale de la réserve de biodiversité

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenaires techniques

- Conseil Départemental
- Bureau d'étude mobilités
- ADEME
- Associations de vélo

Partenaires financiers

- LEADER
- Etat (DETR : d'équipement des territoires ruraux)
- Conseil Départemental
- Fonds Mobilité Active

Calendrier

Long terme (5 à 10 ans)

Coût global estimé

700k€

Repères (ADEME) :

Piste cyclable en enrobé 60 à 80 K€ / km linéaire

Piste en stabilisé 30 à 40 K€ / km linéaire

Marquage de bande cyclable 10 à 15 K€ / km linéaire

Priorité de l'action

Forte

Indicateurs d'avancement

Etude de faisabilité et chiffrage

Réalisation des travaux par tranches



Linéaires clés pour les mobilités douces



Stabilisé



Stabilisé renforcé



Bande cyclable

ACTION 3.2 – Valoriser l'accès au centre-ville depuis la rive Sud

Contexte

Les espaces publics du centre-ville rive nord ont récemment fait l'objet de rénovations très réussies, laissant la rive sud quelque peu délaissée sur les thématiques des voiries, façades, stationnement... Dans les prochaines années, une requalification de l'avenue des Xaintries redonnerait sa noblesse à cet axe majeur d'accès au pont et au plus beau panorama d'Argentat, porte d'entrée du cœur de ville.

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenaires techniques

- Conseil Départemental
- Bureau d'étude mobilités
- ADEME
- Associations de vélo
- CAUE

Partenaires financiers

- Communauté de Communes
- FEDER
- Etat (DETR : équipement des territoires ruraux)
- Conseil Départemental

Calendrier

Long terme (5 à 10 ans)

Coût global estimé

120k€

Priorité de l'action

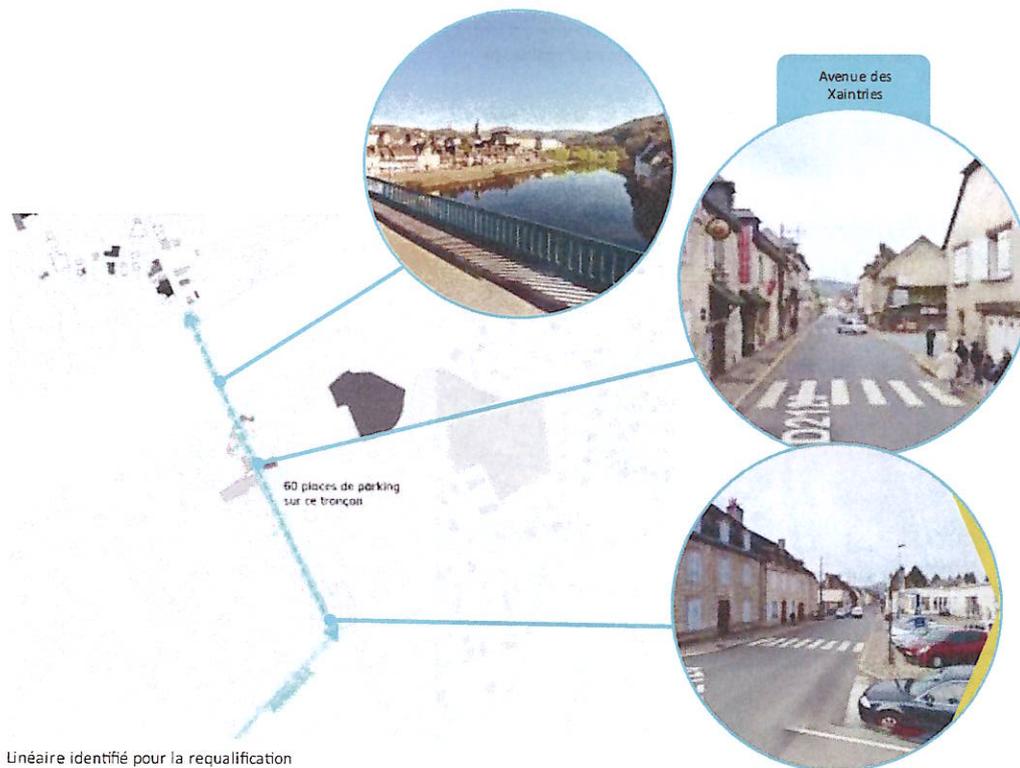
Moyenne

Objectifs

- Valoriser une entrée de ville qui mène à **plus belle vue des berges Argentat** depuis le pont : intérêt touristique
- **Sécuriser le passage des piétons** depuis les espaces de stationnement
- Renforcer l'attractivité commerciale et résidentielle de la rive sud

Description

- Retravailler le profil de la voie en lien avec l'action 3.1 pour la mise en place de bande cyclables et trottoirs généreux
- Permettre de la place pour que les commerces occupent une partie de l'espace public (terrasses, stands, bacs fleuris...)



ACTION 3.3 – Réaliser un pôle multimodal

Contexte

A proximité immédiate du cœur de ville, entre la rue de la Franconnie et l'Avenue du 11 Novembre, deux grands terrains en lanière constituent un emplacement stratégique pour implanter une aire de covoiturage, pour les automobilistes qui souhaiteraient voyager en groupe, un arrêt de bus de ligne régulière et du stationnement normal, vitenécessaire pour les jours de marché

Objectifs

- Accentuer l'intermodalité (bus / voiture/ piétons) et les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle
- Développer l'offre de transport
- Aménager un espace de stationnement supplémentaire pour les jours de marché

Description

- Création d'un parking avec aire de covoiturage : signalétique et marquage dédiés, accompagnée d'une campagne de communication
- Création d'un arrêt de bus pour les lignes régulières
- En cours : expropriation en voie d'achèvement sur le terrain pour réaliser le projet en 2022/2023
- Réaliser l'étude de faisabilité / programmation avec l'aide du CAUE ou d'un concepteur paysagiste

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenaires techniques

- CAUE
- DDT19
- Conseil Départemental
- Région

Partenaires financiers

- Département
- Etat

Calendrier

Court à moyen terme (2 à 10 ans)

Coût global estimé

250k€

Priorité de l'action

Moyenne



ACTION 4.1 – Repenser les espaces publics clés du cœur de ville

Contexte

Dans la continuité des travaux de rénovation du centre-ville effectués jusqu'à présent, une nouvelle tranche est prévue autour de l'église. Deux places sont ciblées : la place Delmas et la place de l'Eglise, ainsi qu'une partie de la rue du Teil

Objectifs

- Favoriser le tourisme, le déambulation, le commerce
- Transformer favorablement l'image du cœur de ville et de son dynamisme en traitant les espaces publics et privés sur les mêmes secteurs (rénovation des façades par les privés, réfection des sols par le public)

Description

- Travaux à engager :
 - Reprise du revêtement de sol
 - Optimisation / réduction du stationnement
 - Mobilier urbain
 - Végétalisation (action prévue dans le cadre du plan Nature et Transition mais non budgétisée)
- Place Delmas : 1500m²
- Place de l'Eglise : 2200m² (déplacement du marché à prévoir le temps des travaux)
- Option : rue du Teil et perpendiculaires (périmètre bleu) 1330m²

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Argentat

Partenaires technique

- CAUE
- UDAP
- Bureau d'étude spécialisé

Partenaires financiers

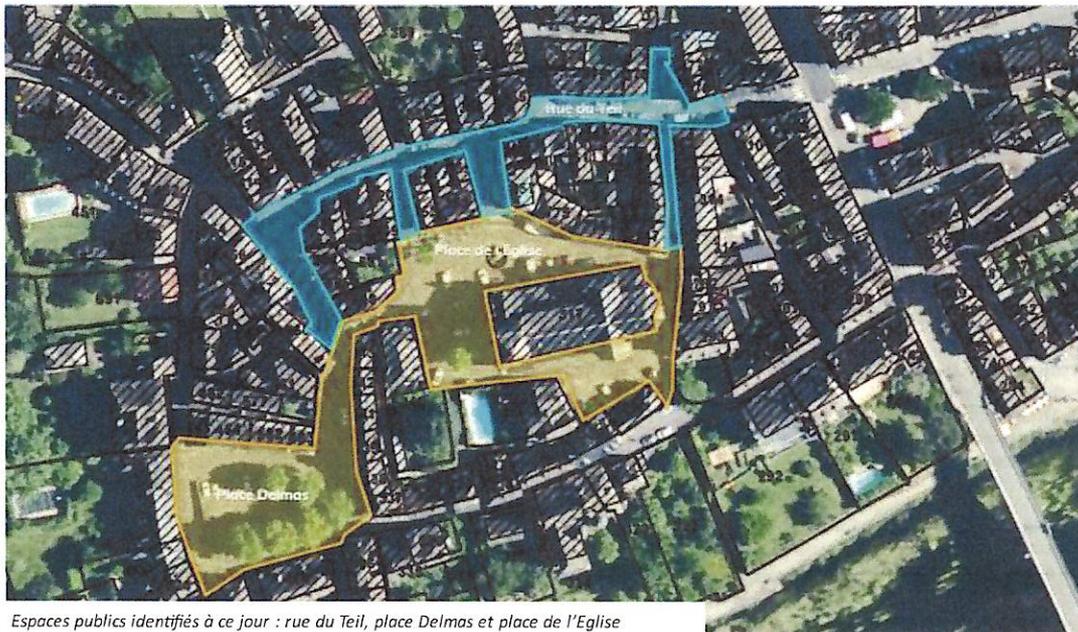
- Conseil Départemental
- Etat
- Région
- FEDER

Calendrier
Long terme (5 à 10 ans)

Coût global estimé
1 400 000€

Indicateurs d'avancement
Réalisation des études préliminaires et chiffrages
Réalisation des travaux par phases

Priorité de l'action
Forte



Espaces publics identifiés à ce jour : rue du Teil, place Delmas et place de l'Eglise

ACTION 4.2 – Affirmer l'identité paysagère du bourg

Contexte

En lien avec la création de jardins partagés et d'un Parc Agricole Communal, la collectivité souhaite renforcer la place du végétal en ville. Cette politique s'inscrit dans le cadre du programme de végétalisation du centre (AAP Nature & Transition) et peut être complétée par un accompagnement et un soutien des particuliers afin de planter dans l'espace public par un dispositif type « permis de végétaliser ».

Objectifs

- Participer à l'embellissement et à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du patrimoine, créer des cheminements agréables dans les rues du centre
- Favoriser la déambulation et la cohésion entre voisins, le tourisme
- Favoriser la nature et la biodiversité en ville, compris dans les espaces denses par la plantation d'espèces locales, grimpantes

Description

Permis de végétaliser

La végétalisation des rues résidentielles du cœur de ville doit permettre de laisser l'initiative et la gestion aux habitants qui expriment la demande de planter dans l'espace public, en pied de façade afin d'embellir leurs rues. Cette action, appuyée par la collectivité (ingénierie et financement en investissement) doit s'inscrire dans un cadre défini par la Ville et nécessite une autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit. Cette action peut se dérouler en trois étapes :

Etape 1 : Définition de la charte et du guide de végétalisation

Etape 2 : Mise en œuvre de la démarche (2 interventions / an : en mars et en octobre)

Etape 3 : Tous les ans : concertation avec les usagers / bilans annuels / évolution du service..

- Réalisation de la charte et du guide de plantation + communication
- Définition du budget et objectifs quantitatifs
- Mise en œuvre

Création d'un jardin communal et d'une pépinière au pôle Lamartine

La Ville souhaite se lancer dans la production en régie de fruits et légumes pour alimenter les cantines scolaires. Le projet de parc agricole communal en est à ses prémices, et des rencontres sont prévues avec d'autres collectivités pionnières sur ce sujet.

Création de jardins partagés

Le terrain sur lequel prendra place ce projet n'est pas défini à ce jour.

- Trouver et acquérir le terrain
- Monter une association,
- Mobiliser un budget participatif

Mise en place du plan Nature et Transition

Végétalisation des parkings, des espaces publics, retrait d'enduits bitumés pour retrouver des espaces plantés...

Pour ces différentes initiatives, il sera utilisé en priorité des essences locales, économes en eau et si possible en entretien pour assurer la longévité des espaces plantés

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Argentat
Initiatives privées

Partenaires techniques

- Région
- CAUE
- ADEME
- Autres communes pilotes pour le retour d'expérience

Partenaires financiers

- Région
- Etat (pour les jardins partagés : plan France Relance, via un appel à projet départementaux)
- ADEME sur les projets d'économies circulaires, pour le parc agricole
- PDR (programme de développement rural) pour le parc agricole
- LEADER pour le parc agricole

Calendrier

Démarrage à moyen terme (2 à 5 ans)

Coût global estimé

300k€

Priorité de l'action

Moyenne

ACTION 4.3 – Plan d’aides aux ravalements des façades

Contexte

L'étude pré-opérationnelle fait état d'un certain nombre de bâtiments dégradés en cœur de ville. Le beau patrimoine bâti de la région est un atout indéniable pour l'attractivité de la commune, et la rénovation des façades un point efficace pour la transformation de l'image du bourg. L'opération a généralement un effet d'entraînement une fois les premiers travaux réalisés mais nécessite d'en faire la promotion auprès des habitants.

Objectifs

- **Valoriser le patrimoine bâti ancien** du cœur de ville : préserver et mettre en valeur les éléments architecturaux régionaux
- **Transformer favorablement l'image** des linéaires de façades et commerçants du cœur de ville
- Rénover conjointement les **façades des logements et des commerces** pour un projet global cohérent
- **Impliquer les particuliers** dans la transformation de l'image du bourg accompagnant les travaux sur l'espace public

Description

- Précision de l'enveloppe budgétaire annuelle allouée à l'opération et des objectifs quantitatifs à réaliser
- Mise en place d'un périmètre d'application de l'opération déclenchant les aides financières:
 - Rue de la Xaintrie (env. 37 façades)
 - Place Delmas, place de l'église, rue du Teil (env. 70 façades)
- Communication auprès des habitants (porte à porte, information en mairie, dans les lieux publics...). Animation dans le cadre de l'OPAH RU

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne
Initiatives privées

Partenaires techniques

- UDAP
- CAUE
- CC XVD

Partenaires financiers

- Anah

Calendrier

Démarrage à moyen terme (2 à 5 ans) en parallèle de l'OPAH RU

Coût global estimé sur 5 ans

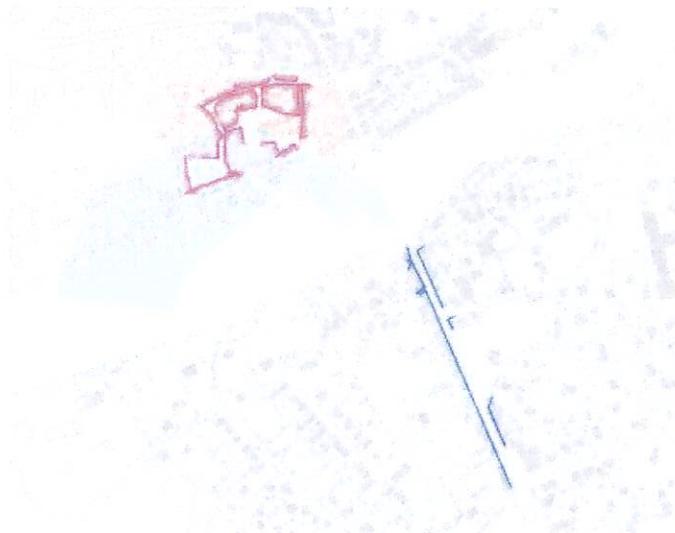
18 000 € / an (compris dans les 60 000 € cités de participation à l'OPAH RU)

Priorité de l'action

Moyenne

Indicateurs d'avancement

Nombre de dossiers de subventions



— Périmètre 1 :
place Delmas, place de l'église, rue du Teil
70 façades

— Périmètre 2 : rue de la Xaintrie
37 façades

ACTION 4.4 – Démolir une ruine de cœur de ville pour créer un jardin paysagé

Contexte

Rue du Puy Grasset, en plein cœur de bourg, un bâtiment est en ruine et potentiellement dangereux. La ville, en association avec les services de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine et du CAUE, envisage une démolition du bâti pour créer un îlot de fraîcheur urbain, et envisage également sur la partie arrière, d'y induire des jardins partagés

Objectifs

- Offrir aux habitants du centre ancien un espace de rencontre et végétalisé
- Détruire un immeuble très dégradé et dangereux pour donner de l'aération à un îlot assez dense

Description

Réalisation d'un avant-projet pour l'aménagement du cœur d'îlot et le traitement paysager.

Cette action rejoint la politique de la ville de renforcer la nature et le végétal en ville (action 4.2)

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne
Initiatives privées

Partenaires techniques

- UDAP
- CAUE
- DDT19

Partenaires financiers

- Conseil Départemental

Calendrier

Démarrage à court terme (2ans)

Coût global estimé sur 5 ans

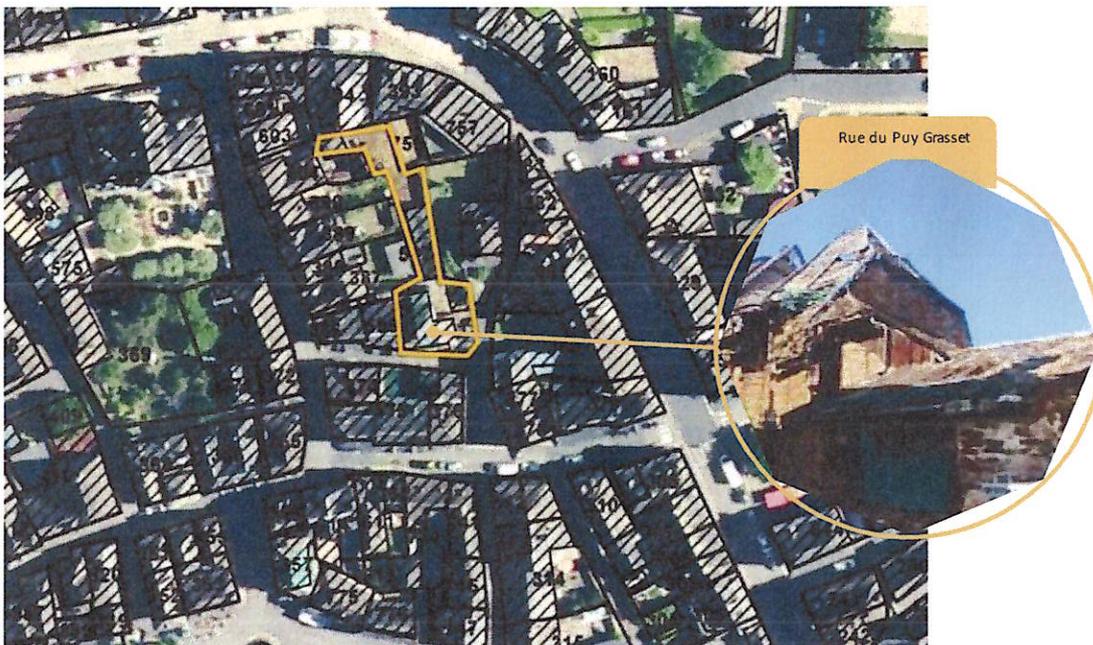
90k€

Priorité de l'action

Forte

Indicateurs d'avancement

- Réalisation de jardins partagés
- Fréquentation de l'espace



ACTION 5.1 – Réhabiliter un ancien garage en cinéma

Contexte

La commune se rend actuellement propriétaire d'un ancien garage et d'un bâtiment adjacent situés sur la place Gambetta récemment rénovée, et donc à un emplacement très stratégique, visible et accessible par tous. La réhabilitation du bâtiment est prévue pour le transformer en un pôle culturel en cœur de ville, et y transférer le cinéma actuellement situé en proche périphérie dans le bâtiment « Turenne ».

Objectifs

- Développer l'offre de loisirs à un lieu qui cumule cinéma et éventuellement d'autres fonctions culturelles
- Transférer un équipement de périphérie en cœur de ville sur un emplacement très bien situé et visible

Description

- Mener une étude de faisabilité et programmatique
- Chiffrer l'éventuelle dépollution du site
- Associer les habitants à la conception du projet

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Argentan sur Dordogne

Partenaires techniques
CAUE
DDT 19
Communauté de communes

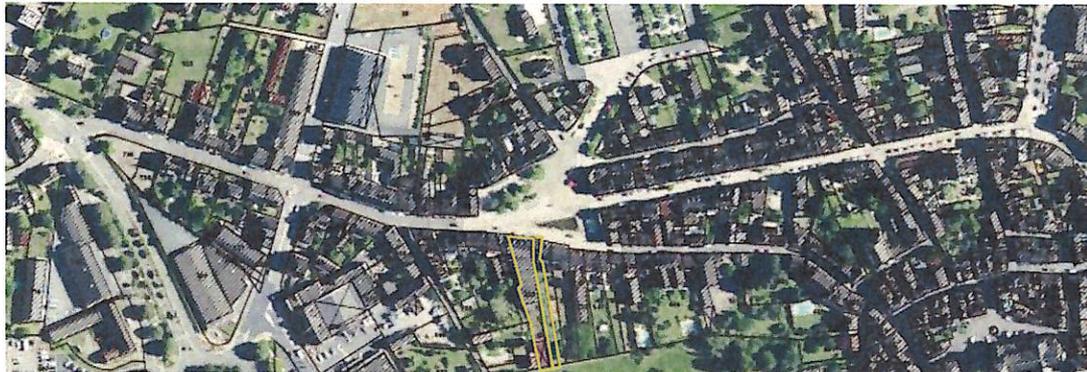
Partenaires financiers
Conseil Départemental
Région
Etat
CNC
FEDER

Calendrier
Moyen terme (2 à 5 ans)

Priorité de l'action
Forte

Coût global estimé
Entre 900k€ et 1,2M€

Indicateurs d'avancement
1. Réalisation des études de faisabilité
2. Réalisation des travaux



Ancien garage en cœur de ville présentant une façade commerciale sur la place Gambetta



ACTION 5.2 – Réhabiliter un bâtiment vacant pour créer un lieu culturel et touristique

Contexte

Les lieux culturels d'Argentat tels que la maison du patrimoine et les salles d'exposition communales sont aujourd'hui dispersés en cœur de ville. Dans l'ancienne bibliothèque communale, beau bâtiment au cœur d'un parc public, la commune envisage de regrouper plusieurs fonctions et d'ainsi créer un lieu polyvalent. Le bâtiment est aujourd'hui le siège de l'association culturelle « Nuage Vert », musée mobile de la Vallée de la Dordogne. Des travaux récents ont été faits en toiture.

Objectifs

- Développer l'offre culturelle
- Regrouper plusieurs fonctions dans un grand bâtiment pour favoriser l'émergence de projets
- Valoriser un beau bâtiment et son parc en cœur de ville et à proximité des écoles

Description

Mener une étude de faisabilité et programmatique pour :

- Créer une salle d'exposition en lien avec l'association Nuage Vert
- Déplacer la maison du patrimoine (et engager une réflexion sur le devenir de l'actuel bâtiment qui l'accueille)

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat sur Dordogne

Partenaires techniques

- CAUE
- Association Nuage Vert

Partenaires financiers

- Département
- Etat
- DRAC

Calendrier

Long terme (5 à 10 ans)

Priorité de l'action

Faible

Coût global estimé

A définir en fonction du projet choisi

Indicateurs d'avancement

1. Réalisation des études programmatiques
2. Réalisation des travaux



L'ancienne bibliothèque, aujourd'hui siège de l'association Nuage Vert, au cœur d'un parc public arboré



ACTION 5.3 – Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne

Contexte

Le cinéma Le Turenne occupe actuellement un grand bâtiment aux portes du cœur de ville. Cet immeuble, coûteux à entretenir et à maintenir, a vocation à évoluer dans les années qui viennent, puisque le cinéma va être déplacé en centre-ville. Son devenir est à imaginer avec des investisseurs ou porteurs de projets potentiels, intéressés par cette grande surface, sa position et le terrain associé.

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Argentat
Initiatives privées

Partenaires techniques

- CAUE
- DDT 19
- UDAP

Partenaires financiers

-

Calendrier

Long terme (5 à 10 ans)

Priorité de l'action

Forte

Coût global estimé

Vente du bien (option)

Indicateurs d'avancement

1. Réalisation des études de faisabilité
2. Recherche d'investisseurs
3. Vente du bien (option)

Objectifs

Vendre le bâtiment tout en lui assurant un futur désirable et préservant le patrimoine architectural

Description

- Recherche proactive d'acquéreurs potentiels autour d'un projet défini. Habitat inclusif, logements sociaux, activité touristiques, location de salle...
- Monter un projet ficelé financièrement et une faisabilité pour faciliter la vente



Actuel cinéma le Turenne



ACTION 5.3 – Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne

Contexte

Le cinéma Le Turenne occupe actuellement un grand bâtiment aux portes du cœur de ville. Cet immeuble, coûteux à entretenir et maintenir, a vocation à évoluer dans les années qui viennent, puisque le cinéma va être déplacé en centre-ville. Son devenir est à imaginer avec des investisseurs ou porteurs de projets potentiels, intéressés par cette grande surface, sa position et le terrain associé.

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Argentat
Initiatives privées

Partenaires techniques
- CAUE
- DDT 19
- UDAP

Partenaires financiers
-

Calendrier
Long terme (5 à 10 ans)

Priorité de l'action
Forte

Coût global estimé
Vente du bien (option)

Indicateurs d'avancement
1. Réalisation des études de faisabilité
2. Recherche d'investisseurs
3. Vente du bien (option)

Objectifs

Vendre le bâtiment tout en lui assurant un futur désirable et préservant le patrimoine architectural

Description

- Recherche proactive d'acquéreurs potentiels autour d'un projet défini. Habitat inclusif, logements sociaux, activité touristiques, location de salle...
- Monter un projet ficelé financièrement et une faisabilité pour faciliter la vente



Actuel cinéma Le Turenne



ACTION 5.4 – Création de la salle d'expression corporelle

Contexte

Le présent projet concerne la création d'une salle d'expression corporelle dans la salle polyvalente et la réfection de l'étanchéité de la toiture du bâti existant. L'objectif du projet est d'utiliser le vide de construction existant dans la salle polyvalente culturelle. Cette zone est actuellement vide et uniquement accessible par un trou d'homme sur la façade arrière (rue du Bourneil). Ce volume inexploité est situé à l'arrière du fond de scène de la salle et au dessus des loges. Le deuxième objectif du projet est de refaire l'étanchéité et le Dojo attenant la salle. La construction est située sur la commune d'Argentat-sur-Dordogne, à proximité du centre ville sur la place Joseph Faure. Le projet fait suite à la transformation de l'ancien gymnase en salle polyvalente culturelle réalisée en 2012 dans laquelle un vide de construction avait été réservé pour un projet futur.

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Argentat

Partenaires techniques

- Equipe de maîtrise d'œuvre

Partenaires financiers

- Etat

- Conseil Départemental de la Corrèze

Calendrier

Court terme (livraison à l'été 2022)

Priorité de l'action

Forte

Coût global estimé

300 000 € HT

Indicateurs d'avancement

Nombre d'associations utilisatrices et d'utilisateurs

Objectifs

- Optimiser le volume du bâti existant d'un bâtiment public bien intégré en centre ville,
- Répondre aux besoins d'activités pour tous,
- Doter l'animation locale de structures adaptées à la réalisation de leurs activités

Description

- La Maîtrise d'œuvre a été désignée et le permis de construire est en cours d'instruction

Actuel cinéma le Turenne

SAINT-PRIVAT

Les fiches actions de l'ORT sont associées aux 5 axes de travail couvrant les différents sujets permettant la revitalisation du territoire.

Axe	N°	Intitulé de l'action
Axe 1 #Une offre d'habitat attractive en cœur de ville	1.1	Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville
	1.2	Création d'une offre de logements sur des bâtiments publics existants
	1.3	Mise en place d'une OPAH / OPAH RU à l'échelle intercommunale
Axe 2 #Favoriser un développement commercial et économique équilibré	2.1	Renforcer le dynamisme commercial
	2.2	Mobiliser les locaux vacants
Axe 3 #Un cœur de ville accueillant pour tous et accessible à toutes les mobilités	3.1	Aménager des liaisons piétonnes vers maison de santé, EPHAD, camping
	3.2	Développer les mobilités grand territoire
Axe 4 #Affirmer la beauté du patrimoine public et privé	4.1	Valoriser les entrées de ville
	4.2	Restructurer la place du Champs de Foire et le square
	4.3	Mettre en place un plan façades avec aides financières aux particuliers dans un périmètre défini
	4.4	Affirmer l'identité paysagère du bourg
Axe 5 #Un cœur qui bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	5.1	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire
	5.2	Création d'unCitypark
	5.3	Création d'une nouvelle salle multactivités
	5.4	Réhabiliter l'ancienne trésorerie

ACTION 1.1 – Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville

Contexte

Le cœur de ville de Saint Privat comporte quelques situations considérées comme prioritaires d'immeubles vacants et / ou dégradés sur lesquels la commune souhaite intervenir. Le volet urbain de l'Opération d'Amélioration d'Habitat viendra renforcer et soutenir ces actions de requalification de bâti privé ancien dégradé. La commune pourra agir de façon incitative, en discussion avec les propriétaires, pour voir émerger des projets, ou de façon coercitive en se rendant propriétaire à travers différentes procédures existantes et normées. Cinq situations ont été identifiées à ce jour.

Objectifs

- ✓ Résorber des situations potentielles de mal logement
- ✓ Transformer l'image du cœur de ville en traitant des bâtis dégradés
- ✓ Créer une offre attractive de logement en cœur de ville, adaptée à la demande

Description

- Prendre contact avec les propriétaires des immeubles pour sonder leur appétence pour engager des travaux, leur position par rapport à un achat de la collectivité
- Engager des actions coercitives pour se rendre propriétaires des immeubles si les situations restent bloquées
- Contacter l'EPF pour porter si besoin le foncier pendant au maximum 8 ans avant rétrocession à la commune.
- Engager des études de faisabilité et chiffrage pour les situations matures, et rechercher activement des opérateurs prêts à réaliser les travaux (investisseurs privés, bailleurs ...)

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint Privat

Partenariats techniques

- ANAH
- Action Logement
- DDT
- CC XVD

Partenariats financiers

- EPF pour le portage du foncier
Signataires financeurs de l'OPAH
- Communauté de Communes
 - Etat
 - ANAH
 - Région
 - Conseil Départemental
 - DDT

Budget global estimé

Entre 60 et 80k€

Calendrier prévisionnel

Démarrage à moyen terme (2 à 5 ans)

Priorité de l'action

Moyenne

Critères d'évaluation

- Nombre d'immeubles sur lesquels sont engagés des travaux,
- Nombre d'immeubles passant propriété communale



ACTION 1.2 – Création d'une offre de logements sur des bâtiments publics existants

Contexte

La commune de Saint-Privat envisage de reconvertir des bâtiments publics afin de créer une nouvelle offre de logement attractive en cœur de ville. Il s'agit en priorité de l'ancienne salle de fêtes, qui sera bientôt déplacée et laissera un bâtiment inoccupé, et du presbytère à côté de la mairie. Pour ces deux constructions, la commune s'oriente plutôt vers des projets d'habitat intergénérationnel pour personnes âgées.

Objectifs

- ✓ Transformer une salle d'activités non adaptée (salle à l'étage) et dont la mise en accessibilité coûterait très cher pour créer du logement
- ✓ Mettre en place un projet d'habitat partagé inclusif à destination des personnes âgées
- ✓ Créer une offre attractive de logement en cœur de ville, adaptée à la demande

Description

- Engager des études de faisabilité et chiffrage sur les situations matures, et rechercher activement des opérateurs prêts à réaliser les travaux (investisseurs privés, bailleurs ...)
- Communiquer à l'échelle de la communauté de communes sur le projet et entrer en contact avec des habitants intéressés, à travers des associations, travailleurs sociaux et de santé
- Pour la salle de fêtes Etude de faisabilité du projet avec ascenseur pour créer du logement à l'étage
- Pour le presbytère : Rénovation du logement existant

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Privat

Partenariats techniques

- ANAH
- Action Logement
- DDT
- CAUE pour les plans et l'aménagement paysager
- Communauté de Communes XVD

Partenariats financiers

- Communauté de Communes
- Etat
- Région
- Conseil Départemental
- DDT

Budget global estimé

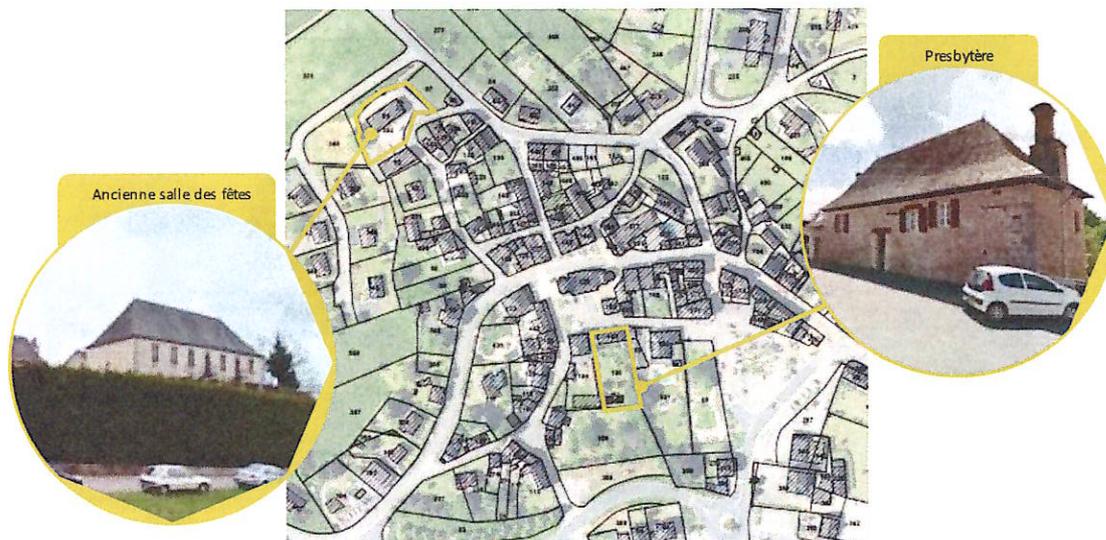
Entre 350 et 500k€

Calendrier prévisionnel

Démarrage à moyen terme (2 à 5ans)

Critères d'évaluation

Réalisation des études et chiffrage
Prise de contact avec les opérateurs
Réalisation des travaux



ACTION 1.3 – Mettre en place une OPAH RU

Contexte

A l'échelle du territoire, une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU est lancée, dans l'optique de soutenir les particuliers dans les projets de rénovation d'habitat. L'amélioration de l'habitat constitue un enjeu majeur pour le territoire communal et plus particulièrement pour les cœurs de ville. Pour favoriser le logement pour tous, résorber la vacance, réhabiliter les immeubles dégradés, dans une logique intégratrice, le recours à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain est prévu, avec un passage à l'opérationnelle en 2022.

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes XVD

Partenariat financier

- Anah
- Conseil Départemental
- Région
- Banque des Territoires
- Ville de Saint-Privat

Partenariat technique (pilotage)

- Anah
- Conseil Départemental
- Ville de Saint-Privat
- DDT / Région
- CAF
- Opérateur
- DREAL
- PROCIVIS

Calendrier

2022-2027

Priorité de l'action

Prioritaire

Critères d'évaluation

Nombre de dossiers déposés

Objectifs

Le cadre général d'une OPAH RU permet, de façon concentrée et ciblée:

- ✓ De soutenir les projets de réhabilitation des immeubles d'habitation et des logements
- ✓ De venir en aide aux copropriétés dégradées
- ✓ D'adapter les logements à l'âge et au handicap
- ✓ De lutter contre le mal logement et de déployer des actions de renouvellement urbain sur des immeubles ciblés par la collectivité

Description

En Xaintrie Val Dordogne, les spécificités attendues dans la mise en œuvre de l'OPAH-RU sont les suivantes:

- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs ambitieux permettant l'appui financier et technique pour une palette de scénarios étendue, adaptées aux besoins des populations actuelles et futures du cœur de ville, mais aussi à la diversité des « Cadres de Vie Habités » observés sur le territoire;
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative abordable, au regard des caractéristiques de revenu et des conditions de logements actuelles des ménages à faibles ressources en cœur de ville;
- Le soutien, dans les cadres de vie qui le permettent, à des projets d'accession améliorée de la part de propriétaires occupants;
- Le développement d'une offre résidentielle en direction des familles;
- Une attention particulière sera portée aux projets d'immeubles associant requalification de la partie commerciale et de la partie habitation;
- L'intégration de campagnes de ravalement de façades ciblées avec mobilisation du cadre d'intervention expérimental de l'Anah en direction des façades aux côtés de la collectivité, et plus globalement, une attention portée à la beauté des interventions;
- Un soutien technique et financier à la reconfiguration des immeubles en fonction des caractéristiques de ces derniers et dans le respect des exigences patrimoniales (ascenseurs, création et aménagement d'espaces extérieurs privatifs, démolitions ponctuelles de cœur d'îlot, fusion de logements, restauration d'accès indépendants aux étages, transformations d'usage maîtrisées des rez-de-chaussée...);
- Requalifier plusieurs immeubles stratégiques au travers de procédures de renouvellement urbain incluant le recours à des procédures coercitives et où la maîtrise foncière;
- Rechercher une universalité du service apporté aux porteurs de projets en interagissant avec chacun d'entre eux indépendamment de leur éligibilité ultérieure aux dispositifs financiers de l'opération;
- Rechercher un levier économique maximum, dans une logique de relance de l'économie locale du bâtiment et de l'artisanat.

En plus de l'OPAH RU, la signature d'une convention ORT déclenche automatiquement la possibilité de disposer du dispositif Denormandie à l'échelle des 2 communes signataires: Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne, un dispositif d'appel, attendu sur le territoire par de nombreux investisseurs. L'enjeu est donc de mettre à profit l'accès à la défiscalisation Denormandie pour orienter le flux d'investissement locatif en direction du cœur ancien, en interagissant avec tous les porteurs de projets locatifs, qu'ils s'orientent ou non vers le conventionnement.

ACTION 2.1 – Renforcer le dynamisme commercial

Contexte

SaintPrivat dispose d'une vingtaine de commerces, incluant des restaurants, boulangeries, bars et supérettes, un point d'appui important pour l'attractivité du cœur de bourg, au-delà du marché de plein vent hebdomadaire. Pour renforcer ce tissu commerçant parfois en difficulté, il convient de mettre en place des aides à la fois pour les commerces existants, aussi bien que pour les porteurs de projet intéressés pour ouvrir un local sur SaintPrivat.

Objectifs

- ✓ Soutenir les commerces existants pour maintenir l'attractivité du cœur de ville
- ✓ Renforcer le rôle et la visibilité du marché de plein vent, un atout important du cœur ville et un élément d'attractivité
- ✓ Valoriser une armature commerciale diversifiée pour attirer de segments de clients qui aujourd'hui ne trouvent pas le type de boutiques qu'ils cherchent en cœur de ville
- ✓ Promouvoir l'utilisation de l'espace public par les commerçants sur des linéaires clés
- ✓ Encourager les activités économiques existantes à faire évoluer leurs modes d'exploitation (horaires, services...) et leurs outils de travail.

Description

- Diffuser largement l'information sur les aides existantes à l'échelle de l'aire d'attraction Val'Dordogne (flyers, réunion d'information...)
- Réunir les commerçants autour d'un office du commerce plusieurs fois par an pour identifier leurs besoins et difficultés et monter des projets, des animations en s'appuyant sur l'attractivité du marché de plein vent pour se faire connaître
- Bénéficier du Fonds Commerce de l'ANCT pour financer les déficits d'opération pour des projets mixtes habitat/commerce ou uniquement commerciaux

Maîtrise d'ouvrage
Communauté de Communes
Ville de SaintPrivat

Partenariats et subventions

- CMA
- CCI
- Communauté de Communes
- Région
- Conseil Départemental
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

Calendrier

Démarrage à court terme (2ans)

Critères d'évaluation

Evolution de la fréquentation des commerces

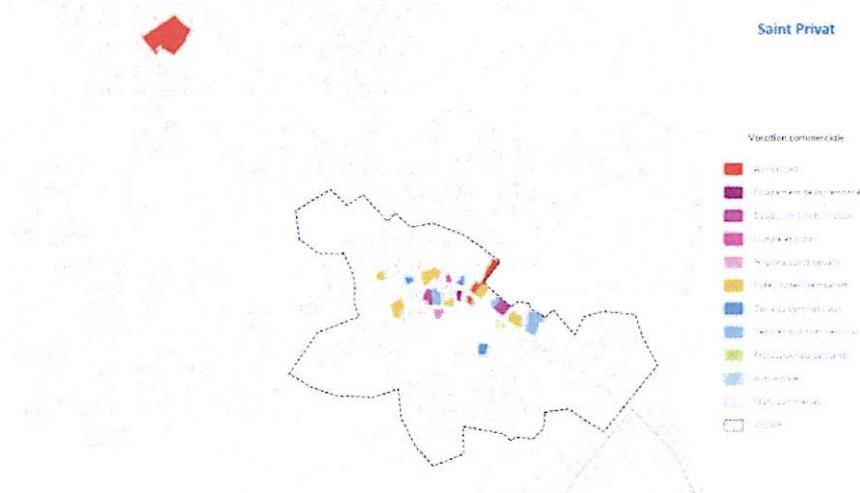
Nombre de commerces sur la commune

Documentations et références

Redynamisation de commerces et de services de proximité, site de l'ANCT

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/redynamisation-commerces-et-de-services-de-proximite-169>

Analyse du tissu commercial existant, 2020



ACTION 2.2 – Mobiliser les locaux vacants

Contexte

La rue de Xaintrie principale axe commerçant de SaintPrivat, présente quelques cellules commerciales vacantes qui ont tendance à dégrader l'image du centre-ville. Une association en place, « Vitrine en scène », anime les étals vides et expose des produits locaux ou d'artisanat. Cette association est à soutenir dans son action, qui peut être complétée par d'autres interventions ponctuelles afin de mobiliser les locaux vacants.

Objectifs

- ✓ Transformer l'image des locaux vides en cœur de ville
- ✓ Soutenir une association existante œuvrant pour l'animation des vitrines
- ✓ Mobiliser des locaux vacants pour les remettre sur le marché et trouver repreneur

Description

- **Promouvoir et développer l'image de marque** et identité de la région en s'appuyant sur des entreprises locales et en filières courtes, l'office du tourisme, le marché de plein vent..
- **Politique volontariste d'autorisations d'occupation du domaine public** règlement clair et favorable des terrasses (même dépositionnées de leur établissement), étalages (pour les commerces alimentaires), food-trucks (pour adapter l'offre de restauration en soirée)..
- **Soutien financier** au projet de l'association « vitrines en scène »
- **Adapter les horaires des commerces** au rythme des actifs : ouverture en midi et deux certains jours, retrait des marchandises après 19h...
- Continuer les actions en cours pour le **développement du marché de plein vent**, sa visibilité à l'échelle intercommunale, la diversité de l'offre commerciale proposée, son étalement et un parcours clair et logique
- **Remettre sur le marché des locaux à prix compétitif** et remis au goût du jour (rénovation / requalification) grâce au droit de préemption commercial, ou en RDC des bâtiments communaux

Maîtrise d'ouvrage

Ville de SaintPrivat

Partenariats et subventions

- Communauté de Communes
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers et de l'Artisanat
- Office du tourisme
- Région (contrat transmission reprise...)
- Conseil Départemental

Calendrier

Démarrage à court terme (2ans)

Priorité

Forte

Coût global estimé sur 5 ans

A définir

Critères d'évaluation

Evolution du nombre de cellules commerciales occupées
Evolution de l'armature commerciale en cœur de ville
Enquêtes de satisfaction commerçants / clientèle

Documentations et références

Magazine Oh, la Belle Ville Redynamisation du commerce :
<https://fr.calameo.com/read/006448084bcfa47f1e65>

ACTION 3.1 – Aménager des liaisons piétonnes vers les équipements clés de la commune

Contexte

Le cœur de ville de Saint-Privat est tout à fait praticable à pied et à vélo, mais les équipements, loisirs et services situés en périphérie n'y sont reliés que par des voies routières non aménagées pour les piétons et / les cycles. Pour développer toutes les mobilités sur la commune, mais également favoriser et sécuriser les cheminements vers le camping ou encore l'EPHAD, un plan de circulation douce est à repenser.

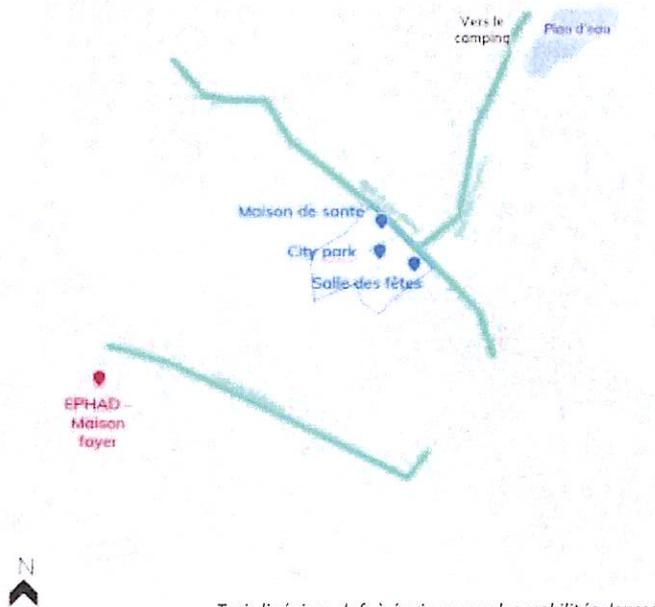
Objectifs

- **Permettre une circulation fluide et sécurisée** pour les piétons et les cyclistes vers les lieux d'activité et équipements
- **Renforcer l'attrait du camping** aménageant des parcours balisés et lisibles vers le cœur de ville

Description

Relier le cœur de ville aux équipements clés, à savoir le supermarché au nord, passant devant la future salle multi activités et la future MSP, l'EPHAD à l'ouest et le camping au nord.

- **Rue de la Gane** (env. 600ml) : Relier le cœur de ville aux équipements et au SPAR d'entrée de ville. Bande cyclable à connecter à celles existantes
- **Rue de Bellevue** (env. 600ml) : relier l'EPHAD au cœur de ville en passant par le cimetière
- **Rue des Chanoux** (env. 750ml) : relier le camping au cœur de ville en passant par le plan d'eau



Trois linéaires clés à équiper pour les mobilités douces

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Privat

Partenaires techniques

- Conseil Départemental
- Corrèze Ingénierie
- Bureau d'étude mobilités
- ADEME
- Associations de vélo

Partenaires financiers

- FEDER
- Etat (DETR : d'équipement des territoires ruraux)
- Conseil Départemental
- Fonds Mobilité Active

Calendrier

Moyen à long terme (2 à 10 ans)

Coût global estimé

Entre 180 et 200k€

Repères (ADEME) :

Piste cyclable en enrobé 60 à 80 K€ / km linéaire

Piste en stabilisé 30 à 40 K€ / km linéaire

Marquage de bande cyclable 10 à 15 K€ / km linéaire

Priorité de l'action

Moyenne

Indicateurs d'avancement

Etude de faisabilité et chiffrage

Réalisation des travaux par tranches



Stabilisé



Stabilisé renforcé



Bande cyclable

Axe 3
#Un cœur de ville accueillant pour
tous et accessible à toutes les
mobilités

ACTION 3.2 – Développer les mobilités grand territoire

Contexte

La commune de Saint-Privat est desservie par la ligne régulière n°1 qui la relie à Argentat et Brive, opérée par les « Cars de la Xaintrie ». Il existe également un service de Transport à la Demande (TAD) les samedis et un circuit de bus qui permet de se rendre sur les marchés de plein vent du territoire. Ces mobilités à grande échelle sont à développer sur le territoire, notamment pour se rendre vers les gares ou les lieux d'intérêt.

Objectifs

- Favoriser les transports en commun au détriment de la voiture individuelle
- Mettre en valeur et renforcer les transports existants à l'échelle du territoire

Description

Reprise et valorisation du point central de transport en commun lors des travaux de la place du Champs de Foire.

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Privat
Communauté de Communes

Partenaires techniques

- Conseil Départemental
- Région
- Communauté de Communes

Partenaires financiers

- Communauté de Communes
- Conseil Départemental
- Région

Calendrier

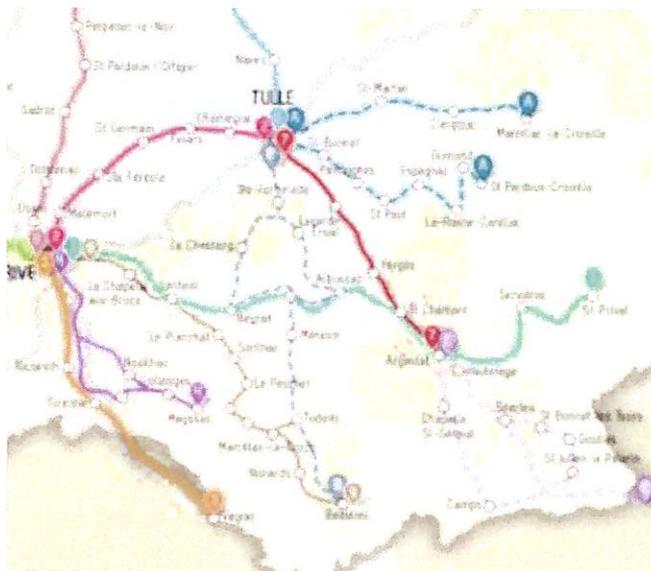
Moyen terme (2 à 5 ans)

Coût global estimé

10 000 €

Priorité de l'action

Moyenne



Ligne 1 Saint-Privat-Argentat-Brive (turquoise)



Abribus place du Champs de Foire

ACTION 4.1 – Valoriser les entrées de ville

Contexte

Les entrées de ville de Saint-Privat sont aujourd'hui peu traitées, mais de futurs projets à démarrer dans les prochaines années sont l'occasion idéale pour traiter le sujet des entrées d'agglomération en corrélation avec la requalification de la rue de la Xaintrie ou encore la construction de la nouvelle salle des fêtes. La conception paysagère de l'entrée de ville sud (rue de Bellevue) est déjà bien avancée.

Objectifs

- ✓ Valoriser l'image d'une ville attractive et entretenue depuis les entrées de ville les plus utilisées
- ✓ Aménager les entrées d'agglomérations
- ✓ Marquer le changement d'échelle, d'ambiance
- ✓ Donner des repères, une identité
- ✓ Permettre aux automobilistes de passage de s'informer sur les services touristiques présents, le stationnement...

Description

Trois entrées de ville à traiter :

- Au sud-ouest : **rue de Bellevue** (action mature été 2021), une entrée de ville paysagée avec du stationnement
- Au sud, **rue des Tours de Merle** en lien avec le réaménagement de la place du Champs de Foire, l'installation de la boulangerie..
- Au nord, **rue de la Gane** : un projet global à prévoir avec les nouveaux équipements et la piste cyclable

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Privat

Partenaires technique

- CAUE
- Conseil Départemental
- Corrèze Ingénierie

Financeurs potentiels

- Conseil Départemental
- Région

Calendrier

Démarrage à court et moyen terme (2 à 5 ans)

Coût global estimé

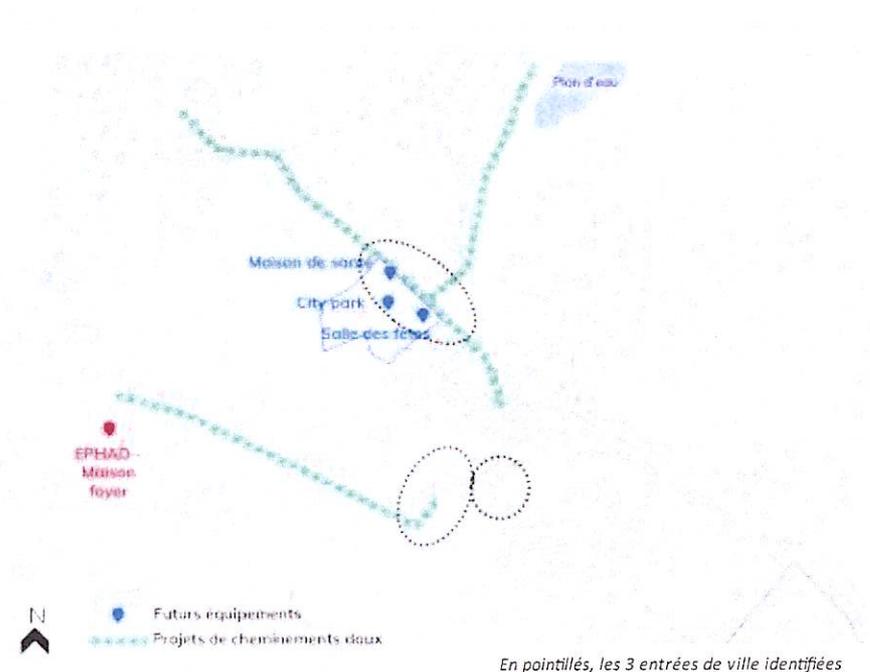
200k€

Indicateurs d'avancement

Réalisation des travaux en 2021 pour l'entrée de ville rue de Bellevue
Lancement des études pour les 2 autres, en lien avec les projets de requalification des espaces publics prévus

Priorité de l'action

Moyenne



ACTION 4.2 – Restructurer la place du Champ de Foire et le square

Contexte

Une Opération de Revitalisation du Territoire permet la réfection d'espaces publics clés du cœur de ville, dont le réaménagement est l'image de la transformation du centre. Le projet central de la commune de Saint-Privat pour les prochaines années est la requalification de la place principale du cœur de ville : la place du Champ de Foire. Elle accueille le marché de plein vent et un square végétalisé.

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Saint-Privat

Partenaires techniques
Conseil Départemental
CAUE
Bureau d'étude spécialisé (déjà choisi)

Financeurs potentiels
Région
Conseil départemental

Calendrier
Département à court terme (dans les 2 ans)

Coût global estimé
350k€
Pour env. 7100m² dont 1300m² de square

Priorité de l'action
Forte

Objectifs

- Transformer favorablement l'image du cœur de ville en valorisant la place principale, encourager le tourisme et la promenade dans le centre
- Equiper les lieux publics pour permettre des usages différenciés grâce à du mobilier adapté (bancs, tables, accroches vélo...)
- Favoriser l'attractivité et le confort du marché grâce à une halle couverte
- Moderniser le square et diversifier ses usages (jeux d'enfants, tables d'échecs...)
- Renforcer la végétalisation dans l'espace public, dans le but de lutter contre le réchauffement en ville et de créer des îlots de fraîcheur

Description

- Requalification de la place du Foirail
- Création d'une halle couverte pour abriter le marché et autres événements festifs
- Ouverture du jardin sur le foirail
- Repenser le stationnement (pharmacie, restaurant, jours de marché, poste...) et modifier le plan de circulation
- Impliquer les habitants et les commerçants dans les discussions pour réaliser un projet en adéquation avec les besoins de la population



ACTION 4.3 – Plan d’aides aux ravalements des façades

Contexte

L'étude pré-opérationnelle fait état d'un certain nombre de bâtiments dégradés en cœur de ville. Le beau patrimoine bâti de la région est un atout indéniable pour l'attractivité de la commune, et la rénovation des façades un point efficace pour la transformation de l'image du bourg. L'opération a généralement un effet d'entraînement une fois les premiers travaux réalisés mais nécessite d'en faire la promotion auprès des habitants.

Objectifs

- **Valoriser le patrimoine bâti ancien** du cœur de ville : préserver et mettre en valeur les éléments architecturaux régionaux
- **Transformer favorablement l'image** des linéaires de façades et commerçants du cœur de ville
- Rénover conjointement les **façades des logements et des commerces** pour un projet global cohérent

Description

- Définition de l'enveloppe budgétaire annuelle allouée à l'opération et des objectifs quantitatifs à réaliser
- Mise en place d'un périmètre d'application de l'opération déclenchant les aides financières:
 - Rue de la Xaintrie (env. 30 façades)
 - Rue de l'Eglise (env. 10 façades)
- Communication auprès des habitants (porte à porte, information en mairie, dans les lieux publics...). Animation dans le cadre du suivi-animation OPAH-RU
- En option : Mise en place d'une charte esthétique pour les façades domestiques et commerciales en lien avec l'Unité Départementale d'Urbanisme et du Patrimoine et / ou le CAUE

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Privat
Initiatives privées

Partenaires techniques

- UDAP
- CAUE
- Conseil Départemental

Financeurs potentiels

- Anah
- Région
- Conseil Départemental

Calendrier

Démarrage à court terme (2ans)

Coût global estimé sur 5 ans

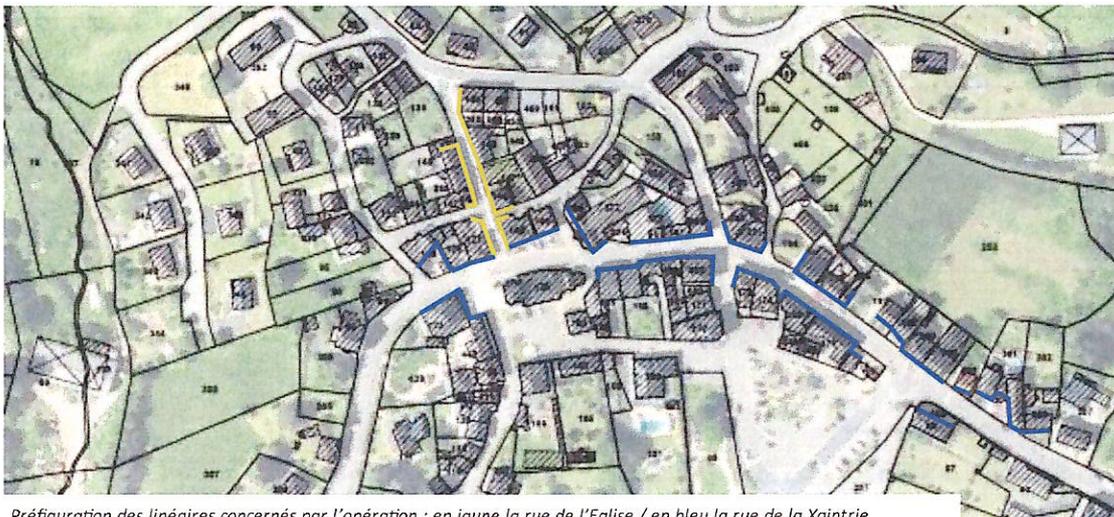
Entre 25 et 50k€

Priorité de l'action

Forte

Indicateurs d'avancement

Nombre de dossiers de subventions



Préfiguration des linéaires concernés par l'opération : en jaune la rue de l'Eglise / en bleu la rue de la Xaintrie

ACTION 4.4 – Affirmer l'identité paysagère du bourg

Contexte

La collectivité souhaite renforcer la place du végétal en ville, le fleurissement des rues et entrées de ville. Cette politique peut être complétée par un accompagnement et un soutien des particuliers afin de planter dans l'espace public (pied de façades, pied des arbres) par un dispositif type « permis de végétaliser ».

Objectifs

- Participer à l'embellissement et à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du patrimoine, créer des cheminements agréables dans les rues du centre-ville.
- Favoriser la déambulation et la cohésion entre voisins, le tourisme.
- Favoriser la nature et la biodiversité en ville, compris dans les espaces denses par la plantation d'espèces locales, grimpantes.

Description

Permis de végétaliser

La végétalisation des rues résidentielles du cœur de ville doit permettre de laisser l'initiative et la gestion aux habitants qui en expriment la demande de planter dans l'espace public, en pied de façade afin d'embellir leurs rues. Cette action, appuyée par la collectivité (ingénierie et financement en investissement) doit s'inscrire dans un cadre défini par la Ville et nécessite une autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit. Cette action peut se dérouler en trois étapes :

Etape 1 : Définition de la charte et du guide de végétalisation

Etape 2 : Mise en œuvre de la démarche (2 interventions / an : en mars et en octobre)

Etape 3 : Tous les ans : concertation avec les usagers / bilans annuels / évolution du service..

- Réalisation de la charte et du guide de plantation + communication
- Définition du budget et objectifs quantitatifs
- Mise en œuvre

Requalification du Champs de Foire

Dans le cadre de la rénovation de l'espace public central, la place du végétal sera prise en compte, d'une part dans le square paysagé, mais également dans l'aménagement global. L'équipe de maîtrise d'œuvre pourra être complétée d'un paysagiste pour une étude plus précise.

Valorisation des entrées de ville

A l'instar de la requalification de la place du Champs de Foire, la rénovation des espaces publics en entrée de ville intégrera une part importante de végétaux plantés ou en bacs, dans l'optique de qualifier ces lieux de passage tout en favorisant des sols perméables et la biodiversité.

Pour ces différentes initiatives, il sera utilisé en priorité des essences locales, économes en eau et si possible en entretien pour assurer la longévité des espaces plantés.

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Saint-Privat
Initiatives privées

Partenaires techniques
CEREMA
Conseil Départemental
CAUE

Financiers potentiels
Conseil Départemental
Région
Etat

Calendrier
Démarrage à court terme (2ans)

Coût global estimé
A définir

Priorité de l'action
Moyenne

Indicateurs d'avancement
Nombre de demandes de permis de végétaliser

Documentations ou références :
Une Voirie Pour Tous, CEREMA
http://voiriepourtous.cerema.fr/IMG/pdf/3_Fiche_Frontage.pdf

Le permis de végétaliser à Paris :
<https://www.paris.fr/pages/le-permis-pour-vegetaliser-a-paris-2689>

ACTION 5.1 – Création d'une maison de santé pluridisciplinaire

Contexte

Projet porté par la collectivité depuis 2015, la construction d'une maison de santé permettra de pérenniser l'offre de service et de soin sur la commune.

Objectifs

- Renforcer les services médicaux sur la commune
- Créer un pôle d'équipements et services en entrée de ville

Description

Construction d'une nouvelle maison de santé pluridisciplinaire d'une surface de 380m² à proximité immédiate de la future salle multi-activités portée par la commune de Saint-Privat

Xaintrie Val Dordogne et les professionnels de santé ont ainsi travaillé sur « l'élaboration d'un programme » entre janvier et mai 2019. Elle accueillera ses premiers patients fin 2022.

Celle-ci a vocation à accueillir dans un premier temps : 2 Médecins généralistes, 2 Cabinets d'Infirmier(ères) diplômés(ées) d'État, 1 Dentiste, 1 Kiné, l'Instance de Coordination de l'Autonomie de la Xaintrie, 1 Cabinet polyvalent pour des consultations avancées

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes

Partenaires techniques

Professionnels de santé

Financeurs potentiels

Communauté de Communes

FEDER

Région

Etat

Calendrier

Court terme (2ans)

Priorité de l'action

Forte

Coût global estimé

912 000 € (dont 778 000 € HT de travaux)

Indicateurs d'avancement

Réalisation des travaux



Localisation de la future maison de santé

ACTION 5.2 – Création d'un city park

Contexte

Au niveau de la future salle des fêtes et maison de santé, un terrain rest libre. Sur cette emprise, la commune envisage de créer un lieu sportif partagé, type city park, qui viendrait compléter l'offre sportive existante aujourd'hui situé au nord du camping municipal.

Objectifs

- Développer l'offre sportive et de loisirs de la commune à destination des jeunes et des associations sportives
- Profiter d'un emplacement entre les futurs équipements, proche du cœur de ville

Description

Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'aménagement de la zone sportive, soit en régie, soit en parallèle de celle menée pour la salle des fêtes, pour une cohérence globale du projet, mutualisation des accès etc.

Les habitants peuvent être associés à la conception de ce lieu partagé, pour recueillir leurs avis et envies sur les services à implémenter aux portes du cœur de bourg.

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint Privat

Partenaires techniques

Services techniques de la ville
Bureau d'étude spécialisé

Financeurs potentiels

- Etat / Agence Nationale du Sport :
- Dotation d'équipement aux territoires ruraux (DETR) ou par le biais du Centre national pour le développement du sport (CNDS)

Calendrier

Moyen terme (2 à 5 ans)

Priorité de l'action

Moyenne

Coût global estimé

Entre 20 et 40k€

Indicateurs d'avancement

Réalisation des travaux



Localisation de la future zone sportive

ACTION 5.3 – Création d'une nouvelle salle multi-activités

Contexte

La salle des fêtes existante est vieillissante et comporte de nombreux escaliers. La mise aux normes d'accessibilité coûterait très cher, pour un équipement qui n'est plus adapté aux besoins de ses utilisateurs. La ville a donc démarré un projet de construction d'une nouvelle salle d'activités sur un terrain communal au niveau de l'entrée de ville nord (ancien stade), rue de la Gane, associé à la future maison de santé.

Objectifs

- Créer un nouvel équipement aux normes et accessible pour accueillir les activités, fêtes et associations

Description

- **Construction d'une nouvelle salle multi-activités** sur un terrain appartenant à la commune (ancien stade).
- Mutualiser les places de parking et aménager un cheminement piétonnier reliant ces deux constructions au centre bourg (lien avec l'action 3.1 et 4.1)
- Le projet est en phase APD, le cabinet MAAD architectes a été retenu pour la construction :
 - Esquisse présentée en juin 2019
 - approuvée en conseil municipal 09/2020.
 - Le permis de construire est obtenu en 2021.

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Saint Privat

Partenaires techniques
Cabinet MAAD architectes

Financeurs potentiels
Etat
Département

Calendrier
Moyen terme (2 à 5 ans)

Priorité de l'action
Forte

Coût global estimé
750k€ HT
dont 150k€ fonds propres



Localisation de la future salle d'activités

ACTION 5.4 – Réhabiliter l'ancienne trésorerie

Contexte

La trésorerie a quitté les lieux et se compose d'espaces de bureaux et de stockage au RDC et d'un grand logement à l'étage. La ville souhaite retrouver un usage au bâtiment, qui est encore en bon état, et remettre le logement sur le marché. De son côté, la communauté de communes envisageait d'y créer une pépinière d'entreprises. Une discussion est en cours entre les deux instances afin de discuter du devenir du lieu.

Objectifs

- Valoriser un bâtiment vacant mais fonctionnel
- Remettre au goût du jour le logement à l'étage

Description

Deux projets sont en cours de réflexion :

- Demande de transfert des locaux de bibliothèque adressé officiellement à XVD, propriétaire du bâtiment
- Création d'une pépinière d'entreprises portée par XVD

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint Privat
CC XVD

Partenaires techniques

CAUE (esquisse d'aménagement)
DDT19 (architecte conseil)

Financeurs potentiels

A définir en fonction du projet retenu

Calendrier

Long terme (5 à 10 ans)

Priorité de l'action

Faible

Coût global estimé

A définir en fonction du projet

Indicateurs d'avancement

- Définition du projet entre XVD et Saint Privat
- Réalisation des études
- Réalisation des travaux associés
- Remise en location du logement



ANNEXE 3 : TABLEAUX DE SYNTHÈSE PAR COMMUNES



ÉTUDE DE RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG : ARGENTAT SUR DORDOGNE



N°	Plan Guide ORT	LEGENDE DES ACTIONS
Action	Plan Guide PVDD	

N°	FICHES ACTIONS	Secteur d'intervention ORT	PVDD	Priorité			Calendrier prévisionnel				Maîtrise d'ouvrage prévisionnelle
				Forte	Moyenne	Faible	Court terme 2 ans	Moyen terme 2 à 5 ans	Long terme 5 à 10 ans	Très long terme + de 10 ans	
1.1/1.1	Trailer des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville - Offrir un habitat de qualité et diversifié	x	x	●	●		●				Privée ou publique
1.5	Rehabiliter un bâtiment patrimonial, la transition, en habitat inter-générationnel	x	x	●			●				polygène
1.2/1.2	Mise en place d'une OPAH / OPAH RU à l'échelle intercommunale	x	x	●	●		●				CCVD et commune
1.6	Accompagner l'opération façade	x	x	●	●						Commune
1.3/1.3	Projet d'habitat inclusif place Delmas	x	x	●			●				ADEF
5.2/5.2	Rehabiliter un bâtiment vacant pour créer un lieu culturel et touristique - réhabilito (ancien bibliothèque)	x	x	●			●				Privée ou publique
5.3/5.3	Imaginer le devenir de l'immeuble de Turcotte - à la suite du transfert du cinéma	x	x	●			●				Privée ou publique
5.4/5.6	Création d'une salle d'expression corporelle (Les Confidences)	x	x	●			●				Commune
5.4	Créer une antenne de centre santé		x	●			●				Commune
5.5	Mettre en place une stratégie d'accueil de nouveaux praticiens de santé		x	●			●				CCVD et commune
5.7	Installer une Maison d'Associations Maternelles (MAM) au Pastoral		x				●				Commune
5.8	Créer un lieu dédié à Saint-Blaise de la Roche		x				●				Commune

Axe 1
Une offre habitat attractive en cœur de ville

Axe 5
Un cœur au bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs



ÉTUDE DE RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG : SAINT PRIVAT

n°	FICHES ACTIONS	Priorité			Calendrier prévisionnel				Maîtrise d'Ouvrage prévisionnelle
		Forte	Moyenne	Faible	Court terme 2 ans	Moyen terme 2 à 5 ans	Long terme 6 à 10 ans	Très long terme + de 10 ans	
Axe 1 Une offre habitat attractive en cœur de ville	1.1		●			●			Privée ou publique
	1.2		●			●			Commune
	1.3	●			●				CCXVD et Commune
Axe 2 Favoriser un développement commercial et économique équilibré	2.1	●			●				CCXVD
	2.2	●			●				Privée ou publique
Axe 3 Un cœur de ville accueillant pour tous et accessible à toutes les mobilités	3.1		●			●			Commune
	3.2		●			●			Commune
Axe 4 Affirmer la qualité du patrimoine public et privé	4.1		●			●			Commune
	4.2	●			●				Commune
	4.3	●			●				Commune
	4.4		●		●	●			Commune
Axe 5 Un cœur qui bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	5.1	●			●				CCXVD
	5.2		●			●			Commune
	5.3	●				●			Commune
	5.4			●			●		Privée ou publique

