

Opération de Revitalisation du Territoire

Convention



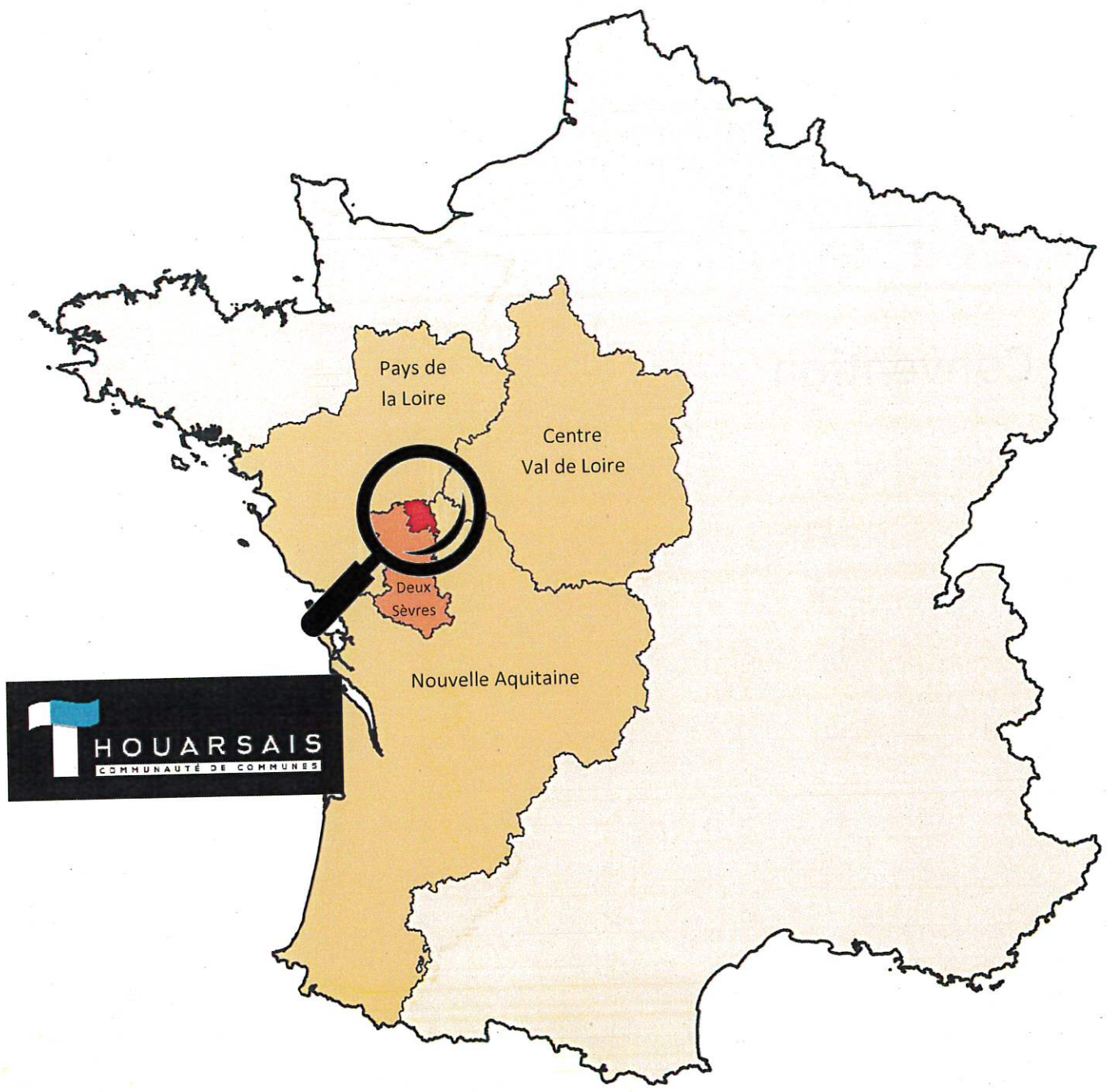


Figure 1 : Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais

ENTRE

L'État, représenté par M. Le préfet du département des Deux-Sèvres, M. Emmanuel AUBRY

ET

La Communauté de Communes du Thouarsais, représentée par son Président, Monsieur
Bernard PAINEAU

La ville de Thouars, représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAINEAU

AINSI QUE

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, représenté par son Directeur
Général, Monsieur Sylvain BRILLET

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre, toute autre commune de l'EPCI et acteur de l'aménagement volontaire. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

La Communauté de Communes du Thouarsais est particulièrement concernée par la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes. Elle agit notamment pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé. La Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) et la commune de Thouars souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT dans le but de leur projet de revitalisation du cœur de ville :

- **Pour appuyer la politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville** : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien Denormandie permettra de faire venir dans les centres villes et centres bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et la rénovation de logements dans les cœurs de ville. Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- **Pour bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie** des centres villes et centres bourgs pour assurer un développement équilibré du commerce des centralités. L'ORT permet pour le Maire ou le Président de la CCT de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie.
- **Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils d'urbanisme qui pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat.









Sommaire

Article 1 - Objet de la convention	7
Article 2 - Durée de la convention	7
Article 3 – Contexte et méthode	7
1. Contexte.....	7
2. La méthode d'élaboration.....	11
Article 4 –Diagnostic de Territoire	12
1. Une évolution démographique stable	12
2. Une économie et des équipements centrés sur l'agglomération de Thouars	13
3. Un territoire rural et des enjeux patrimoniaux forts	15
4. Un territoire éloigné des axes de communication	17
5. Thouars (commune nouvelle) et son centre-ville	18
Article 5 – Stratégie de Territoire	36
1. Périmètre stratégique	36
2. Périmètres opérationnels.....	36
3. Enjeux.....	39
Article 6 - Plan d'actions	43
1. Définition du plan d'actions.....	43
2. Présentation du plan d'actions.....	43
3. Calendrier prévisionnel des actions	49
Article 7 - Mise en œuvre de l'ORT	50
1. Application du dispositif Denormandie dans l'ancien	51
2. Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie	51
3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de préemption commercial	51
Article 8 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération	52
Article 9 - Modification de la convention	53
Article 10 - Traitement des litiges	53
Annexes	54
Signatures	55

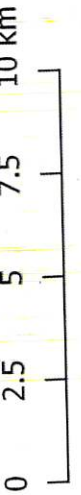
Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais au 1er janvier 2020



Légende

-  Communauté de Communes
-  Communes
-  Routes primaires
-  Routes secondaires
-  Réseau ferré
-  Tache urbaine
-  Hydrographie principale
-  Grande végétation

Réalisation: CCT
Date : 30/30/19
Source: BD Topo 2018



Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais et de sa ville centre, Thouars.

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Article 3 – Contexte et méthode

1. Contexte

Issue de la réforme territoriale entrée en application le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupe 24 communes du Nord-Est des Deux-Sèvres, à la pointe de la Région Nouvelle Aquitaine. Elle représente une population de 35 944 habitants au 1er janvier 2016.

Cette intercommunalité repose sur le regroupement de la Communauté de Communes du Thouarsais créée en 1998, de l'ex-Communauté de Communes du Saint-Varentais, de 3 communes de l'Airvaudais et de 6 communes de l'ex-Communauté de Communes de l'Argentonais. Elle a par ailleurs intégré les compétences du Syndicat Mixte du Pays Thouarsais.

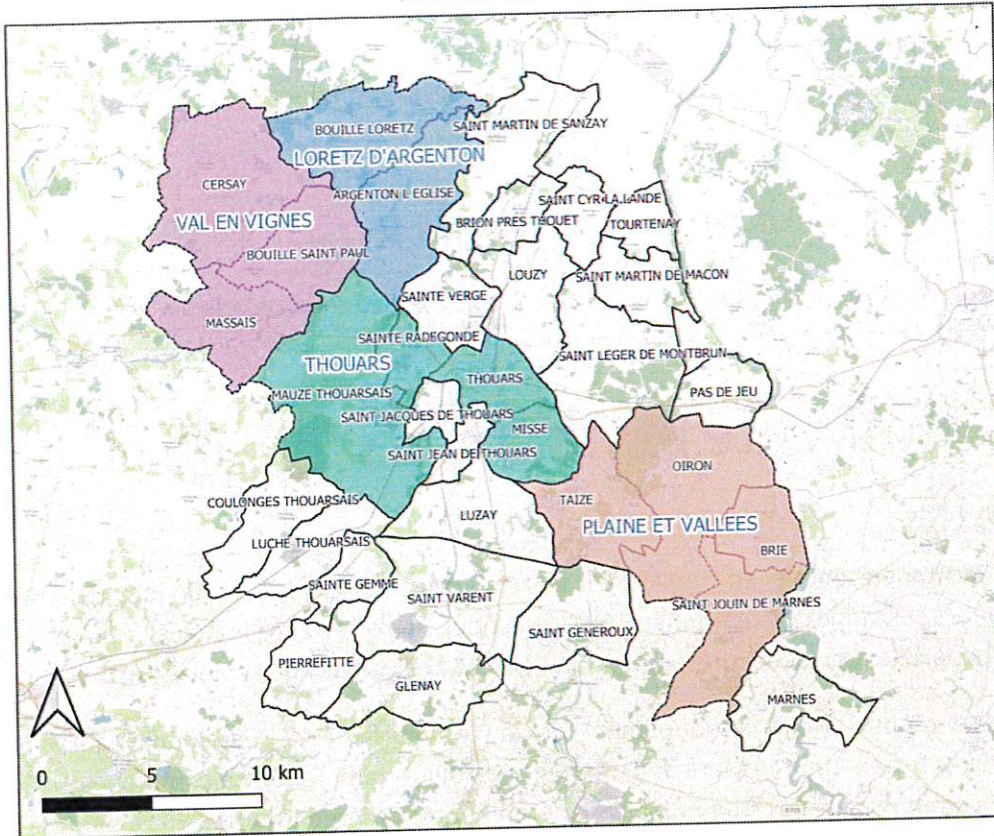
Depuis 2017, plusieurs communes ont connu des fusions :

- Val en Vignes : fusion des communes de Cersay, Bouillé-Saint-Paul et Massais au 1^{er} janvier 2017 ;
- Plaine-et-Vallées : fusion des communes de Oiron, Brie, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais au 1^{er} janvier 2019 ;
- Loretz d'Argenton : fusion des communes de Bouillé-Loretz et Argenton L'Église en au 1^{er} janvier 2019 ;
- Thouars : fusion des communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais au 1^{er} janvier 2019 ;

La ville centre de Thouars compte aujourd'hui 14 538 habitants. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité, qui s'appuie sur une grande richesse du patrimoine bâti et naturel, notamment au sein de son cœur de ville. Depuis une dizaine d'années, les élus de Thouars et de la Communauté de Communes du Thouarsais ont identifié son centre-ville comme étant un des enjeux principaux des politiques communautaires. Ainsi, le centre-ville de Thouars a connu plusieurs évolutions dont les principaux projets d'aménagements sont cités dans l'article 4 de la présente convention.

Cette convention d'Opération de Revitalisation des Territoires vise ainsi à maintenir et développer cette dynamique de projet avec pour objectif la revitalisation du cœur de ville de Thouars.

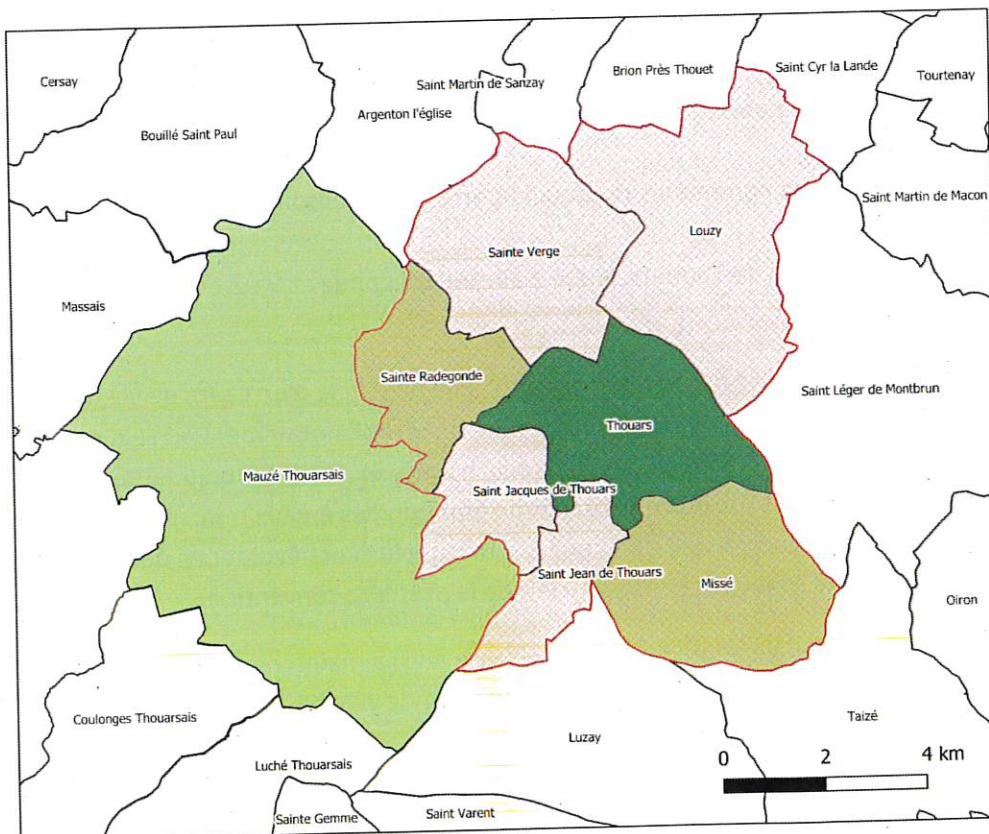
PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS



- Limites de Communes
- ⋯ Anciennes
 - Actuelles
- Communes nouvelles
- LORETZ D'ARGENTON
 - THOUARS
 - VAL EN VIGNES
 - PLAINE ET VALLEES

Le 08/05/2020
Sources : OSM, DGFIP
Réalisé par Frédéric Fraudeau,
technicien SIG de la Communauté de
Communes du Thouarsais

Thouars et son agglomération



- ⬜ Agglomération Thouarsaise
- Thouars ancienne commune
- Thouars nouvelle Commune
- ⬜ Limites communales



Le 07/06/2020
Sources : INSEE, DGFIP
Réalisé par Frédéric Fraudeau,
technicien SIG de la Communauté de
Communes du Thouarsais

La Communauté de Communes du Thouarsais est polarisée autour de la ville de Thouars et de ses communes avoisinantes. Les communes de la CCT peuvent être hiérarchisées en 4 catégories, selon leurs équipements et leurs nombres d'habitants :

Le pôle majeur de Thouars : Véritable « locomotive » située au centre du Thouarsais, la polarité majeure est constituée des communes déléguées de Thouars, Missé et Sainte-Radegonde, les communes de Saint-Jean-de-Thouars et Saint-Jacques-de-Thouars, Louzy et Sainte-Verge.

La ville de Thouars, particulièrement confrontée à une dévitalisation de son centre-ville, doit bénéficier d'une véritable requalification et reconquête pour lui redonner sa fonction de centralité dynamique et animée et changer son image.

La polarité majeure, qui concentre 70% des emplois du Thouarsais en 2013, reste le principal bassin d'emploi et économique. Il s'agira à la fois de pérenniser les activités économiques, d'offrir de meilleures conditions d'accueil aux entreprises (requalification de certaines ZAE...), de développer une nouvelle offre immobilière et foncière d'activités, tout en respectant des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et d'organisation des déplacements des actifs, qui privilégient les modes alternatifs, notamment depuis la gare de Thouars.

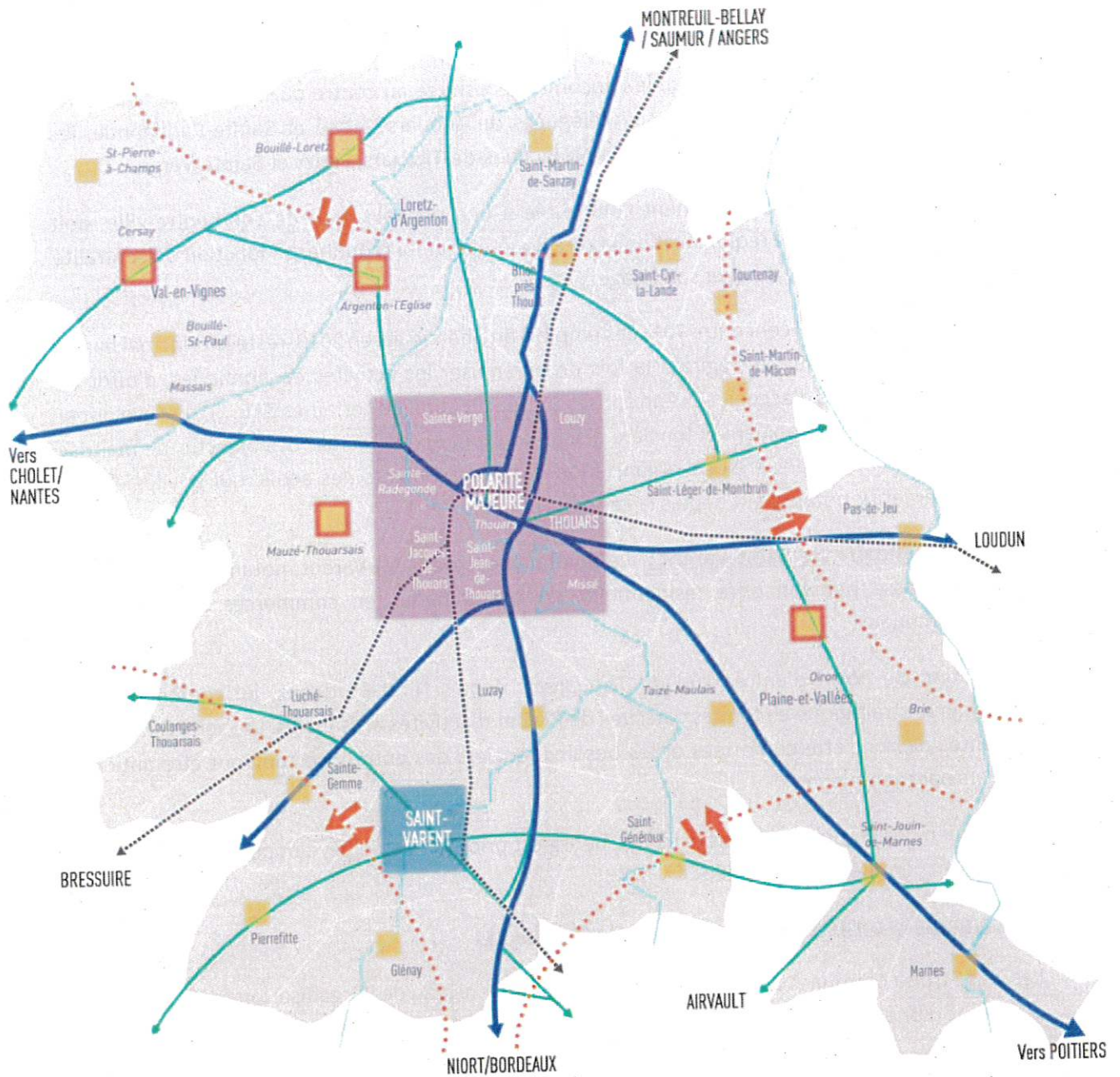
Le pôle secondaire de Saint-Varent : Le rayonnement de Saint-Varent, notamment au sud du territoire, passe par son offre résidentielle, en équipements, en commerces et en services supracommunaux.

Sa fonction de porte d'entrée sud du Thouarsais depuis Niort-Bordeaux, lui confère un rôle économique stratégique en termes d'accueil de PME et d'activités artisanales. Les zones d'activités existantes devront être confortées et les besoins fonciers des entreprises devront être anticipés (carriers par exemple...).

Le maintien des commerces dans le centre-bourg est prioritaire et le développement de nouvelles surfaces en périphérie sera limité.

Les communes rurales et communes rurales équipées :

Les vingt-trois communes rurales, constituent le premier niveau de l'organisation territoriale. Elles disposent d'une offre plus ou moins développée d'équipements, de commerces et de services au public.



Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les poles et les communes rurales

- Renforcer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte
- Conforter le rôle de pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire
- Assurer un développement solidaire des autres communes
- Communes rurales plus équipées
- Influence et échanges partagés avec les poles extérieurs

Réseau routier

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Réseau ferré

Réseau hydrographique

- Réseau principal



aura
agence d'urbanisme de la région angevine
Décembre 2019

2. La méthode d'élaboration

La présente convention se compose en premier lieu d'un diagnostic territorial. Celui-ci propose des portraits de la démographie, de l'habitat, du commerce, des dynamiques urbaines, des réseaux, issu de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les principales données sont issues du dernier recensement de la population INSEE de 2017 début 2019. Les sources et dates des données autres sont précisées.

Dans la partie diagnostic, sauf indication contraire, « Thouars » désigne la ville de Thouars avant sa fusion de 2019.

Un zoom est également présenté sur la ville de Thouars et son centre ville. Les données sont issues de l'observatoire régionale de la Nouvelle-Aquitaine, de l'étude relative à l'OPAH-RU du centre bourg de Thouars et de la Communauté de Communes du Thouarsais ainsi que de l'observatoire économique annuel de la Communauté de Communes du Thouarsais. Pour la présentation de Thouars et de son centre-ville, les données sont à l'échelle de la commune nouvelle.

Le périmètre opérationnel, la stratégie ainsi que le plan d'actions ont été définis lors de plusieurs sessions de travail, notamment en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Thouarsais et le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » du Département des Deux-Sèvres et différents acteurs de l'aménagement du territoire.

- 17 septembre 2019 : Présentation de l'ORT par les services de l'État ;
- 18 octobre 2019 : Présentation de l'ORT en conférence des Vice-Présidents ;
- 10 décembre 2019 : Réunion technique avec les services de l'État ;
- 11 décembre 2019 : COTECH OPAH-RU / ORT ;
- 18 décembre 2019 : COFIL OPAH-RU / ORT ;
- 24 janvier 2020 : Présentation Stratégie en conférence des VP ;
- 27 janvier 2020 : Présentation ORT et lien avec le PIG 79 ;
- 11 février 2020 : Présentation stratégie ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » aux acteurs de l'aménagement ;
- 18 février 2020 : Avis de principe en bureau communautaire ;
- 2 septembre 2020 : Réunion de travail sur les fiches actions avec les services de l'État et les acteurs de l'aménagement ;
- 4 septembre 2020 : Présentation de l'ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » en bureau communautaire des Vice-Présidents ;
- 15 septembre 2020 : Présentation de l'ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » en conseil communautaire ;
- 3 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil communautaire ;
- 19 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil municipal ;
- 24 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil d'administration de l'EPFNA ;

Article 4 – Diagnostic de Territoire

1. Une évolution démographique stable

Entre 1999 et 2015, la population a peu évolué, s'établissant à près de **35 944 habitants en 2016**, avec une légère dégradation depuis 2010 (-0,2%/an entre 2010 et 2015). 46% de ces habitants résident à Thouars et dans ses communes périphériques. **Un mouvement de périurbanisation a entraîné le départ de jeunes ménages de Thouars vers des communes voisines** (la ville centre a perdu -0,6% de sa population entre 2011 et 2016). Par conséquent, la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire. Les communes du Saint-Varentais bénéficient de l'influence du pôle urbain de Bressuire.

Le territoire est touché par plusieurs phénomènes :

- **la perte d'attractivité résidentielle conjuguée à un déficit du solde naturel ;**
- **le vieillissement de la population ;**
- **le départ des jeunes (notamment d'actifs) pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi.**

Parmi les ménages les plus représentés, on compte environ 33% de personnes seules, 33% de couples sans enfant, 7% de familles monoparentales et 25% de couples avec enfant. Près de 38% de la population est sans diplôme ou titulaire d'un BEPC. Les ménages disposent la plupart d'un revenu disponible compris entre 1 220€ et 1 950€ par mois, proche de la moyenne des intercommunalités voisines. Les revenus les plus bas dans le Thouarsais s'élèvent à environ 930 € alors que ceux de la moyenne départementale sont de 962 €.

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages du Thouarsais diminue régulièrement sous les effets conjugués du vieillissement des ménages, de la hausse des séparations et du départ tôt des jeunes. Ce phénomène de desserrement des ménages engendre **plus de besoins en logements**. La construction neuve au cours des douze dernières années s'élève en moyenne à 120 logements par an, au-dessus du point mort théorique (environ 108 logements par an sur la période 1990-2015). Depuis 2012, la production de logements neufs a fortement diminué en raison de la crise économique, du changement des conditions d'accès au Prêt à taux zéro, ...

Le parc des résidences principales est constitué en majorité de maisons individuelles (90%), 73% occupées par des propriétaires. 77% de ces résidences sont des T4 et T5 et plus. Le parc neuf construit entre 2004 et 2016 renforce la spécialisation du parc de logements : 96% des logements neufs sont des maisons. Depuis 1999, le taux de logements vacants augmente régulièrement : il représente plus d'un logement sur dix en 2015. Ce parc se concentre pour 42% dans la ville-centre. La majorité des maisons individuelles appartient à des propriétaires privés. Cette vacance d'une durée souvent supérieure à un an relève de critères plus structurels (abandon de biens, inconfort, lourds travaux de rénovation ou démolition prévue, problème de succession...).

2. Une économie et des équipements centrés sur l'agglomération de Thouars

Le tissu économique du Thouarsais se compose de **2 842 établissements** (derniers chiffres INSEE de 2015) et se situe dans la moyenne pour un certain nombre d'indicateurs, notamment pour le niveau de chômage, son taux de création d'entreprise ou encore son profil économique. Les PME-PMI ont une bonne représentativité sur le territoire. La relation entre actifs habitant le territoire et emplois locaux est quasi-équilibrée avec légèrement plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur du territoire que l'inverse, en notant des relations privilégiées avec Bressuire, Airvault, Saumur (49) et Montreuil-Bellay (49).

Le Thouarsais accueille **13 607 emplois**, nombre relativement stable depuis plus de 45 ans, les emplois de services ayant juste compensé ceux de l'agriculture, avec en parallèle un maintien notable des emplois industriels. La CCT se démarque d'ailleurs par la surreprésentation des ouvriers (36% d'ouvriers contre 27% en moyenne dans les Deux-Sèvres) – voire des employés – et la faible progression des cadres, dans un territoire à dominante industrielle et agro-industrielle.

Le Thouarsais dispose d'atouts caractéristiques avec ses carrières et son industrie manufacturière, son industrie agro-alimentaire (très variée), chimique, ou l'emballage. Ces spécificités reposent sur quelques grands établissements qui aujourd'hui représentent autant des forces motrices qu'une certaine dépendance. La construction, avec la fabrication d'éléments en plastique ou en béton, voire les activités de soutien aux entreprises (nettoyage, travail temporaire...) et les activités de transport et d'entreposage sont également assez bien représentées également. **La trentaine d'établissements de plus de 50 salariés (publics et privés) présents sur la CCT illustrent les forces en présence, dont moins d'une dizaine compte plus de 200 salariés.**

L'activité agricole reste dominante dans le Thouarsais : la surface agricole utile représentant 80% de la superficie du territoire. Elle n'échappe pas au mouvement de concentration de cette activité : baisse du nombre d'exploitations et hausse de la taille moyenne. Elle repose sur de nombreux atouts : diversité des productions (élevage et aviculture, céréaliculture, viticulture, arboriculture et maraîchage...), qualité des produits (AOC, biologique et IGP) pourvoyeur d'emplois saisonniers et débouchés vers l'agroalimentaire local. Cependant, l'agriculture thouarsaise est confrontée aux transformations des exploitations (statuts, changements de la production...) liées à la concurrence, à des problèmes de ressources en eau et à une vague importante d'exploitants partant à la retraite. La filière bois, un peu présente dans le territoire (10% de la superficie), participe à la transition énergétique que la collectivité a initiée depuis plusieurs années.

Thouars s'impose comme la locomotive du marché de l'emploi local, avec les pôles d'emplois secondaires de Saint-Varent et Louzy. Avec Saint-Jean-de-Thouars, ce sont **69% des emplois de la CCT qui sont concentrés sur ces quatre communes.**

Forte de **75 000 m² de surfaces comptabilisées**, l'offre commerciale du Thouarsais est conséquente. Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, les commerces de grandes surfaces (>1 000 m²), d'équipements de la personne sont surreprésentés,

tandis que l'offre de proximité est moins importante à l'est du territoire. **Malgré le fort rayonnement du marché de Thouars, la problématique commerciale de la ville centre, avec de fortes incidences sur le reste de la CCT, est particulièrement prégnante compte tenu de la forte vacance et du manque de structuration de l'offre en centre-ville.**

Parmi les 291 ha de zones d'activités économiques de la CCT, 81% sont situés dans l'agglomération urbaine et 69% dans les communes de Thouars, Louzy et Sainte-Verge. Les surfaces encore disponibles dans les ZAE de la CCT s'élèvent à 29 ha dont environ 14 ha pour Talencia 1 et 2. 3,7 ha disponibles dans le secteur Vignes et Vallées (dont 1 ha à Argenton-l'Eglise et 1,5 ha à Mauzé-Thouarsais) et 1,3 ha dans le secteur Plaine et Bocage (dont 0,5 ha à Saint-Varent). Les secteurs à l'Est de la CCT ne disposent d'aucune zone d'activités économiques, sans qu'il y ait visiblement de besoin car à l'écart des flux majeurs Nord/Sud. Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées en moyenne à environ 8,8 ha par an entre 2003 et 2017, avec une baisse importante du rythme de commercialisation depuis 2013, liée à la crise économique. Cette tendance s'inverse en 2018. Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités et de leur rythme de cession actuel.

Le poids du tourisme reste modéré dans l'économie thouarsaise (5% de résidences secondaires, 1,5% de l'emploi salarié privé total...), mais ce territoire dispose de plusieurs attraits, pour les touristes à la recherche d'un patrimoine naturel (paysages, vignoble, sentiers de randonnées...), culturel (monuments, musée...) et de loisirs (activités et Parc de la Vallée). Ce dernier est le premier site touristique visité dans le département (environ 50 000 visites par an). Cette diversité des activités est révélatrice d'un manque de définition de position de l'économie touristique dans le Thouarsais. Le Thouarsais propose un large éventail d'hébergements sur son territoire, qui reste essentiellement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. **La faible présence d'hôtels et la baisse de leur fréquentation nuisent au développement du tourisme.**

En matière d'équipements, **le Thouarsais apparaît parfois légèrement sous-équipé en comparaison des intercommunalités à proximité ou à la moyenne départementale.** C'est le cas en ce qui concerne les structures d'accueil de petite enfance (hors assistants maternels) ou encore l'offre médicale spécialisée. Cependant, ces équipements de la petite enfance sont largement compensés par la présence importante d'assistants maternels et par une baisse du nombre de naissances depuis 2012. Par conséquent les équipements actuels sont sous-occupés et il n'y a donc pas de nécessité à créer de nouveaux équipements de la petite enfance.

Au regard du nombre d'équipements et de services, Thouars joue un rôle très structurant. Son niveau d'équipements est très largement au-dessus de toutes les autres communes quel que soit le domaine analysé. Avec les communes limitrophes avec qui elle partage une continuité du bâti, elle forme un véritable pôle central qui rayonne sur tout le territoire, voire au-delà, en termes d'équipements et services, mais aussi en termes d'emplois et de commerces. Dans une moindre mesure, la variété des équipements et services sur Saint-Varent font de cette commune un pôle secondaire attractif à l'échelle du sud-ouest de l'intercommunalité. A noter enfin que la partie nord-ouest du territoire regroupe plusieurs communes disposant d'une petite offre d'équipements et services susceptibles de rayonner au-delà de leurs limites communales.

3. Un territoire rural et des enjeux patrimoniaux forts

La diversité des paysages constitue la principale richesse du territoire. Le risque d'uniformisation et de banalisation de ces paysages est donc fort :

- Agrandissement et regroupement de parcelles agricoles entraînant la disparition des haies ;
- Étalement urbain impactant le paysage, notamment ouvert, car s'implantant en dehors des limites anciennes, sans cohérence et continuité, et provoquant une perte de lisibilité et d'identité des bourgs et villages.

Les portes d'entrée du territoire et les axes principaux constituent les vecteurs essentiels de la perception du territoire par les habitants et les visiteurs. La qualité de leurs abords peut constituer une plus-value économique et touristique (effet « vitrine »). L'enjeu est plus fort encore pour les entrées de l'agglomération thouarsaise soumise à une pression urbaine, facteur de changements irrémédiables du paysage. L'entrée nord est peu qualitative, en décalage complet avec la richesse paysagère et patrimoniale du centre ancien.

Le territoire jouit d'une forte identité patrimoniale, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- **44 monuments historiques protégés, principalement châteaux et églises ;**
- **6 sites protégés ;**
- **2 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) à Thouars et Oiron.**

Le « petit » patrimoine ou le patrimoine ordinaire font aussi la richesse du territoire. Il raconte des modes d'habiter (maisons bourgeoises, maisons traditionnelles...), d'occuper l'espace (murs et implantation du bâti, morphologie des bourgs...), de croire (calvaires, croix et petites chapelles...), en adéquation avec les ressources du territoire : paysage, matériaux... Il est aussi la trace d'anciennes activités (moulins et ponts liés à l'eau, granges, fermes et hangars agricoles...).

La répartition historique de l'habitat est différente entre l'Ouest bocager (bourg clairement identifié et habitat clairsemé – ferme) et l'Est céréalière (habitat regroupé en gros villages et hameaux). Ce manque de hiérarchisation peut engendrer une problématique de lisibilité en termes d'organisation et d'identité. Deux pôles se détachent de manière assez évidente : la polarité majeure de l'agglomération thouarsaise et le pôle relais de St-Varent. Certaines communes rurales présentent une offre communale en équipements et services. La plupart des communes n'accueillent cependant que l'école et la mairie, ou seulement la mairie. Ces facteurs de centralité quotidienne doivent orienter le développement des bourgs et villages.

De plus, les développements urbains récents ne respectent pas toujours l'implantation initiale du bâti (topographie, paysage), ni sa morphologie historique. Les extensions récentes sont dominées par l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espaces agri-naturels, coûteux en réseaux, favorisant le ruissellement des eaux et conduisant à une certaine banalisation architecturale et paysagère du territoire. La densité (<10 logements/ha) y est moindre que dans les tissus anciens (centre-bourg,

faubourg et hameaux). De plus, elle n'augmente pas dans la période récente, au contraire : de nombreux logements se sont réalisés hors lotissement, ce qui conduit à de faibles densités (<5 log/ha), et les opérations récentes proposent des densités inférieures aux opérations plus anciennes des années 70-80.

Ville historique, culturelle, administrative, économique, la ville de Thouars exerce une forte attractivité sur l'ensemble de son territoire. Elle propose plusieurs « secteurs d'attractivité », déterminants à l'échelle du Thouarsais. **Le centre ancien est en perte de vitesse, car il n'assure plus (ou moins) ces fonctions historiques (circulation automobile, habitat, commerces...). Les zones d'activités et commerciales périphériques sont au contraire facilement accessibles quotidiennement et concentrent la majorité des emplois. La place Lavault peut jouer un rôle d'articulation entre le centre ancien (position de porte) et la ville (position plus centrale géographiquement).**

L'agglomération thouarsaise offre un important potentiel de « nature en ville », en premier lieu grâce au Thouet, espace de nature mais aussi de récréation au cœur de l'agglomération (promenade, jardinage...). La ville est par ailleurs très arborée et les services techniques pratiquent une gestion différenciée reconnue par le label Terre Saine. De plus, depuis 1998, la ville reste l'unique commune deux-sévrienne labellisée « 4 fleurs, grâce à son rôle précurseur du sans pesticides, au travail innovant des jardiniers municipaux, à la valorisation de ses parcs. Les rôles de ces espaces verts sont à considérer lors de l'étude des potentiels de densification du tissu urbain.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée en concertation étroite avec les élus, notamment pour déterminer le degré de mobilisation des logements vacants et des « dents creuses ». L'analyse de la période passée (2002-2015) montre que 16% des surfaces construites pour l'habitat entre 2002 et 2015 l'ont été dans la tâche urbaine (et par conséquent 84% par extension de la tâche urbaine). Le potentiel de densification mobilisable s'élève lui à environ 33 ha.

4. Un territoire éloigné des axes de communication

Le Thouarsais apparaît relativement éloigné des grandes infrastructures nationales, autoroutières, ferroviaires ou aéroportuaires.

Routes : Le territoire est traversé par un axe routier structurant à l'échelle interdépartementale, la Sévrienne qui relie Saumur à Niort (RD938). **L'accessibilité multimodale au Centre Hospitalier Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse reste insuffisante et est améliorée par l'évolution de la ligne régionale 19 qui dessert Bressuire et permet maintenant de rejoindre l'hôpital.** Le niveau d'accidentologie est élevé avec près de 25% des accidents recensés sur le Département. Si tout le territoire est touché, notamment pour les accidents mortels, le cœur d'agglomération concentre néanmoins une grande partie des accidents corporels, et ce sur l'ensemble des axes structurants.

Rail : Thouars dispose d'une étoile ferroviaire, sur laquelle circule du trafic voyageur (axe Saumur – Bressuire- Les Sables d'Olonne) et fret (importance des carrières de granulats embranchées fer). Le territoire bénéficie aussi d'une offre de transports collectifs variées (TER, cars départementaux, Transport A la Demande), gérée par la Région et la Communauté de Communes. Cependant, le niveau d'usage de ce mode de transports apparaît très limité (1% des déplacements domicile-travail) notamment du fait des horaires non adaptés pour les actifs.

Stationnement : L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparaît assez conséquente, en termes d'emprises foncières notamment. Cependant, avec **l'arrivée de nouveaux équipements en centre-ville, il sera nécessaire de penser augmentation des places de stationnement.** De plus, **les aménagements dédiés aux modes actifs (vélos et marche à pied) sont peu développés et ceux existants n'apparaissent pas toujours qualitatifs.** Le plan de marchabilité, mis en œuvre en 2020 vient compenser ce manque par l'implantation de 72 bornes sur Thouars et 29 sur Saint-Varent indiquant les temps de trajet à pied entre les lieux stratégiques. Si des projets existent, les modes alternatifs, l'intermodalité (réaménagement du PEM et d'aires de covoiturage) et les services à la mobilité ne sont toujours aisés dans un territoire rural.

Numérique : En matière de desserte numérique, le territoire apparaît légèrement en retard quant au déploiement d'une offre très haut débit, par rapport à Bressuire et Parthenay par exemple. La fibre optique n'est pas accessible pour les particuliers. La couverture très haut débit fixe et 4G est aujourd'hui très inégale. Cette situation évolue cependant très vite, en regard de la hausse de la part des ménages éligibles à 30 Mo et plus entre 2015 et 2017. Des chantiers sont actuellement en cours pour améliorer le débit et amener la fibre sur la polarité majeure pour desservir les zones d'activités.

5. Thouars (commune nouvelle) et son centre-ville

a) Une baisse de la population Thouarsaise au profit des communes limitrophes

Sur la période des deux derniers recensements (2011-2016), **la commune nouvelle de Thouars a perdu environ 0,6% de sa population par an**. Cette perte de la population s'explique par un solde migratoire et naturel négatif. Sur la période précédente 2006-2011, l'évolution moyenne annuelle était de 0,8%. Cette perte de la population de la ville centre de la communauté de Communes du Thouarsais s'explique aussi par un phénomène de périurbanisation de Thouars vers des communes voisines (la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire).

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
population début de période	14 515	370 939
population fin de période	14 055	374 743
<u>évolution de la population sur la période</u>	- 460	3 804
<u>évolution de la population sur la période (%)</u>	- 3,2 ▼	1,0
évolution de la population en moyenne annuelle (en %)	- 0,6 ▼	0,2
solde migratoire sur la période	- 259	3 548
solde naturel sur la période	- 201	256

Figure 3 : Évolution de la population entre 2011 et 2016 – source INSEE, RP

Ces chiffres s'opposent à ceux observés en moyenne dans le département des Deux-Sèvres. Entre 1982 et 2016, la commune nouvelle de Thouars a perdu 10% de sa population tandis que le département des Deux-Sèvres a gagné 10% de sa population. Ils mettent ainsi en évidence une réelle problématique de la ville de Thouars.

Parallèlement, la ville de Thouars connaît une diminution de la part de la population âgées de 0 à 17 ans et une augmentation de la part de la population de 65 ans et plus, mettent en évidence un vieillissement de la population.

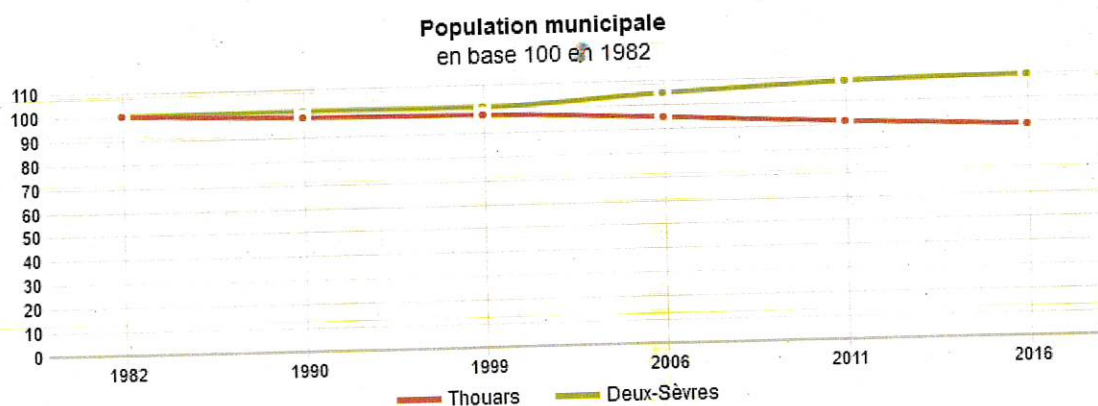


Figure 4 : évolution de la population municipale - source INSEE, RP

b) Un parc de logements ancien et une forte vacance

La ville de Thouars (commune nouvelle) compte **8 330 logements en 2016 dont 85,2% sont des résidences principales**, 2,6% des résidences secondaires et **12,2% sont vacants** (contre 8,9% à l'échelle du département). La construction de logement annuelle était d'1% soit 83 logements environ par an sur la période 2011-2016.

59% de ces logements sont occupés par un propriétaire, 40% par un locataire et 1% occupés à titre gratuit. La tendance est à la diminution de la part de résidences occupées par un propriétaire (-3% entre 2011 et 2016).

Indicateurs	Thouars		Deux-Sèvres	
	Valeur	Évol. 2011-2016	Valeur	Évol. 2011-2016
<u>nombre de maisons</u>	6 518	1,8 %	165 089	3,9 %
<u>nombre d'appartements</u>	1 714	- 6,5 %	26 084	4,5 %
<u>autres logements</u>	98	790,9 %	1 447	- 8,8 %
<u>nombre de logements</u>	8 330	1,0 %	192 620	3,8 %

Figure 5 : données de cadrage du parc de logements - source RP2016

55% des résidences principales ont été construites avant 1970 et 32% avant 1946 contre respectivement 44% et 29% à l'échelle départementale, ce qui suppose des enjeux de rénovation, de mise aux normes et potentiellement de renouvellement urbain.

Alors que la taille moyenne des ménages diminue (de 2,23 en 1999 à 1,93 en 2016), les logements les plus présents sur la commune sont ceux de 5 pièces (38%) et 4 pièces (31%). La part des T1 et T2 des résidences principales ne représente que 11% alors que ménages sont majoritairement composés de 1 ou 2 personnes (source OPAH). On remarque une inadéquation entre la typologie des logements et le profil des ménages.

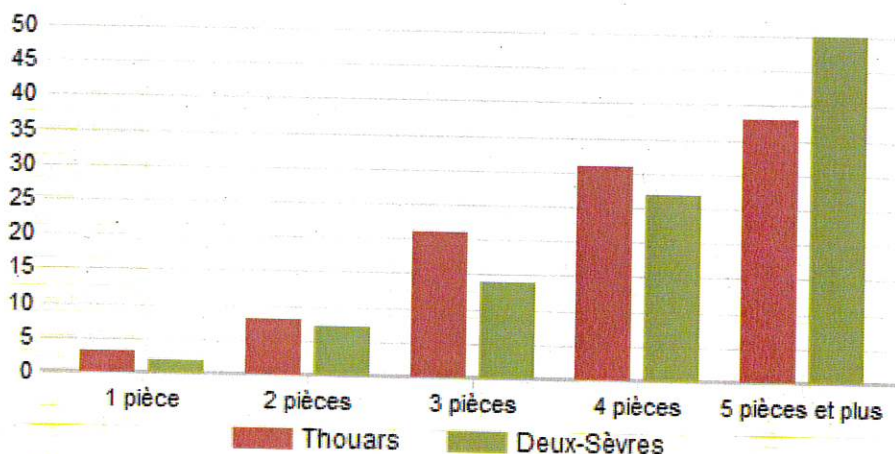


Figure 6 : répartition des logements par taille (en %) en 2015 - Source RP2015, traitement NA

c) Un parc de logements sociaux en légère baisse

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
nombre total de logements sociaux	1 155	15 665
taux moyen annuel d'évolution (depuis 2011) (%)	- 0,1 ▼	0,6
Part du parc locatif social dans les résidences principales (%)	16,5 ▲	9,5
loyer mensuel moyen (€/m ²)	4,40 ▼	4,95
logts sociaux mis en service depuis 5 ans	18	871
logts sociaux mis en service N-1	0	87
taux de logts sociaux mis en service depuis 5 ans	1,6 ▼	5,6
taux logts sociaux 'individuel' mis en service depuis 5 ans	55,6 ▲	50,9

Figure 7 : Données de cadrage sur le parc de logement social

Il est recensé **1 155 logements sociaux à Thouars** (commune nouvelle) soit près de 78% des logements sociaux de la Communauté de Communes du Thouarsais et 7,4% des logements sociaux du département des Deux-Sèvres. La part de logements sociaux de la commune est de 16,5% et de 9,2% à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.

On remarque cependant une baisse du taux annuel moyen d'évolution du nombre de logements sociaux de **-0,1% pour la ville de Thouars**, compensé par celui de la Communauté de Communes du Thouarsais 0,2%.

70% de ces logements sociaux sont de type collectif contre seulement 50% à l'échelle du département. La part des logements de type T1 et T2 n'est que faiblement représenté (22%). Les T4 sont majoritaires avec 36% de représentation.

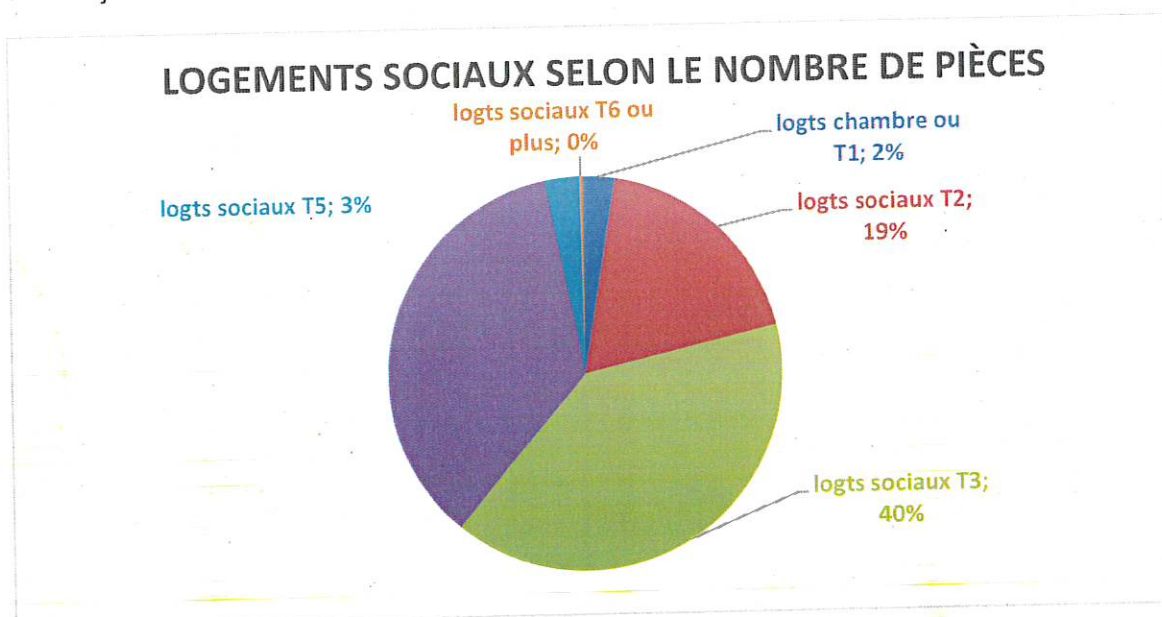


Figure 8 : Répartition des LS par taille - source : RPLS2019

Le parc de logements sociaux de Thouars est relativement vieillissant comparé à la moyenne départementale. 40% des logements ont été construits avant 1970 contre 27% à l'échelle départementale.

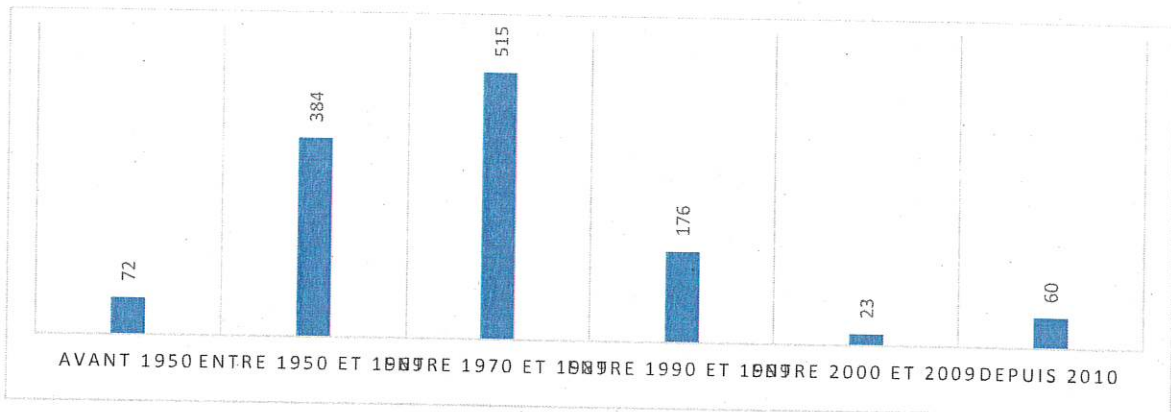


Figure 9 : Nombre de logements sociaux selon la période de construction - source : RPLS2019

Catégorie	Nombre		%	
	Thouars	Deux-Sèvres	Thouars	Deux-Sèvres
DPE classe énergie A	16	843	1,4	5,4
DPE classe énergie B	16	408	1,4	2,6
DPE classe énergie C	29	3 816	2,5	24,4
DPE classe énergie D	483	5 132	41,8	32,8
DPE classe énergie E	480	3 767	41,6	24,0
DPE classe énergie F	123	1 268	10,6	8,1
DPE classe énergie G	2	59	0,2	0,4
DPE classe énergie non renseignée	4	125	0,3	0,8
DPE classe énergie sans objet	2	247	0,2	1,6
Total	1 155	15 665	100,0	100,0

Ces éléments, mis en parallèle avec la consommation énergétique des logements du parc mettent en évidence un enjeu fort de renouvellement du parc. **95% des résidences du parc ont une étiquette inférieure ou égale à D contre 68% à l'échelle départementale.**

Figure 10 : Nombre de LS selon leur DPE

Ces éléments peuvent également expliquer le taux de vacance relativement élevé des logements sociaux au regard de la moyenne départementale, et notamment de la vacance de longue durée (supérieure à 1an).

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
<u>logts sociaux proposés à la location (occupé ou vacant)</u>	1 126	15 305
<u>nombre total de logements sociaux vacants</u>	52	515
<u>vacance totale du parc de logements sociaux</u>	4,62 ▲	3,36
<u>vacance logements sociaux > 2 ans</u>	1,07 ▲	0,49
<u>vacance logements sociaux > 3 mois</u>	3,02 ▲	1,82
<u>nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 1 an</u>	21	136
<u>nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 2 ans</u>	12	75
<u>nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois</u>	34	279

Figure 11 : Vacance dans le parc de LS

d) La ville de Thouars, polarité économique du bassin de vie

Proportionnellement, la répartition des emplois sur le bassin de vie de Thouars est bien équilibrée par rapport au nombre d'habitant au regard de la moyenne départementale et régionale. Il en est de même pour la démographie des entreprises et des établissements.

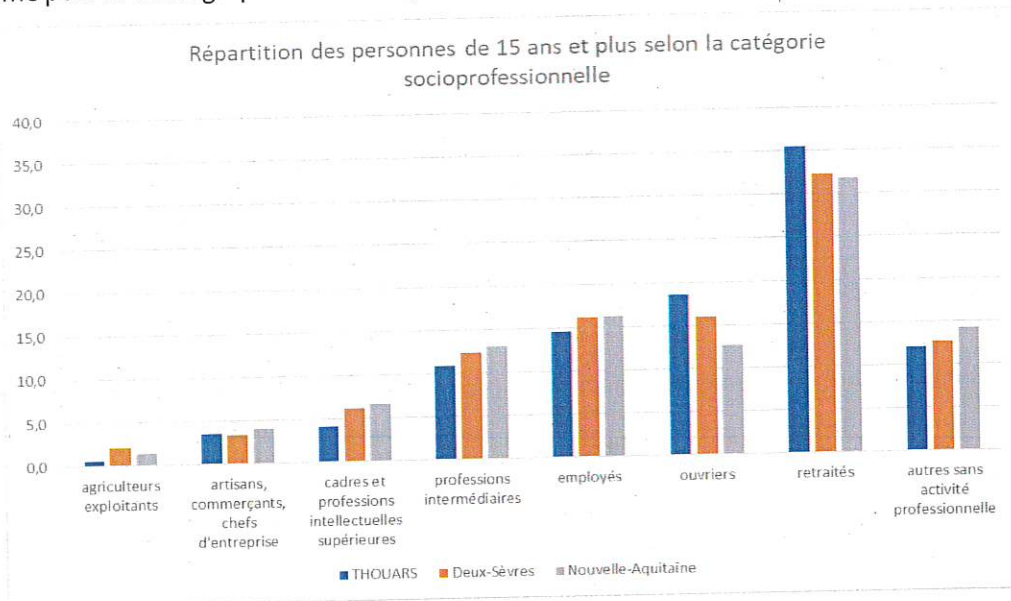


Figure 12 : Répartition des 15 ans et plus selon leur CSP – Source INSEE RP2016

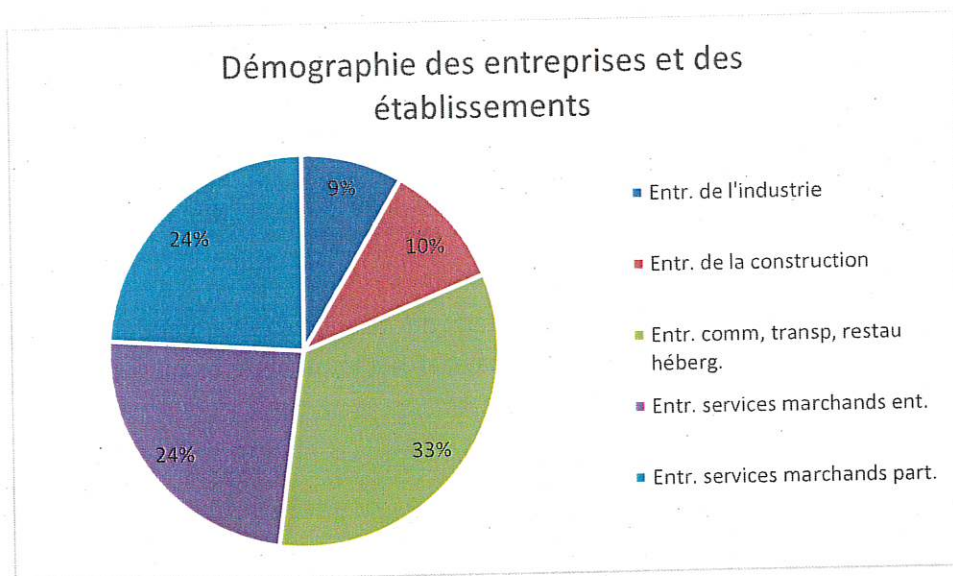


Figure 13 : Démographie des entreprises et des établissements – source RP 2017

Toutefois, il est à noter le taux relativement élevé de chômage des 15-64 ans qui atteint les 15,8% au dernier recensement de la population tandis que les communes voisines à Thouars ont des taux de chômage allant de 6,3% à 11%.

Le contexte de Thouars (Thouars avant fusion - données issues du diagnostic AMI Revitalisation des cœurs de bourgs de 2015)

- 83%, c'est le pourcentage de magasin sous enseigne (réseau d'enseigne) (87% en équipement de la personne, 80% en équipement de la maison).
- **39% des activités commerciales sont implantées en centre-ville de Thouars générant un effet de masse insuffisant pour disposer d'une position concurrentielle forte. Un taux de vacance important vient en sus impacter cet effet de masse.**
- **16%, de CHR (Cafés, Hôtels, Restaurants) une part faible compte tenu du pôle d'emploi et des services existants, en revanche les services sont les activités commerciales les plus représentées à Thouars : 60 commerces (21%)**
- **31%, la part des commerces alimentaires implantés sur l'avenue Emile Zola /Victor Hugo/Victor Leclerc, une tendance à l'émiettement de l'offre de proximité visible.**
- **22%, un taux de vacance très élevé à l'échelle de la ville (22% et jusqu'à 35% en centre-ville). Aucun secteur de la ville n'échappe à la vacance commerciale hormis l'entrée nord de la ville (seules deux cellules sont libres).**
- 37%, le taux des professionnels âgés de 55 ans et plus est ainsi très élevé (37% et jusqu'à 40% en centre-ville) générant des besoins prévisionnels du bâti.

En quelques chiffres, le contexte économique de Thouars (commune nouvelle) c'est :

- 8 047, c'est le nombre d'emplois sur Thouars en 2016 soit près de 60% des emplois de la Communauté de Communes du Thouarsais. Ce chiffre est en constante progression depuis 1999.
- 163, c'est l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs occupés) à Thouars. Cet indicateur confirme Thouars en tant que polarité économique du territoire. L'activité économique de la ville de Thouars crée une attraction quotidienne sur le bassin de vie.
- 1 208, c'est le nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015, à Thouars dont 21 entreprises de plus de 50 salariés.
- 70%, c'est la part des emplois liés à l'économie résidentielle (commerce, transport et services divers) dans l'activité économique.

La polarité commerciale de l'agglomération Thouarsais (Thouars et Sainte-Verge - données issues du diagnostic AMI Revitalisation des cœurs de bourgs de 2015)

- 393, c'est le nombre de locaux commerciaux sur l'agglomération Thouarsaise (Thouars et Sainte Verge), comprenant les locaux commerciaux situés en périphérie et sur les axes d'entrée de la ville. 310 locaux commerciaux sont implantés à Thouars, dont 83 vacants.
- 70 000, c'est le nombre de m² de GMS recensés sur l'agglomération Thouarsaise (dont 40 000 m² à Thouars, 21 000m² sur Sainte-Verge). L'équipement GMS de Thouars est ainsi plus important que celui de Parthenay (67 000m²) ou de Bressuire (61 000m²).

e) Un Impact important de la crise sanitaire sur les commerçants du centre-ville

Contexte :

La plupart des commerces du centre-ville de Thouars a été frappé par la fermeture administrative dès le 16 mars 2020.

Au-delà de la perte de chiffre d'affaire qui en a découlé, certains commerces ont dû également faire face à la destruction de marchandises périssables (restaurants, fleuristes).

Certaines structures dont l'activité permettait de rester ouvert, ont également pâti du confinement. Dans la mesure où leur clientèle était contrainte dans ses sorties et ses déplacements, certaines dépenses n'étaient plus à l'ordre du jour. Les blanchisseries, les locations autos, les lieux d'hébergement, entre autres, ont également subi de fortes baisses de chiffre d'affaire.

Les pertes sont variables en fonction de l'activité, cela étant dit, si nous nous référons aux dossiers reçus de demande d'aides CCT, 90% des demandeurs justifient d'une baisse d'activité au moins égale à 50%.

En comparaison, l'INSEE vient de publier ses projections par secteur, sur le territoire national. La perte moyenne observée sur tous types de commerces (garages auto inclus) avoisine les 27%.

Branches	part dans le PIB (en %)	Perte d'activité en avril (en %)	Perte d'activité en mai (en %)	Perte d'activité en juin (en %)	Contribution à la perte d'activité en juin (en points de PIB)
Services principalement marchands	56	-29	-22	-13	-7,3
Commerce; répartition d'automobiles et de motocycles	10	-36	-27	-16	-1,7
Transports et entreposage	5	-66	-43	-28	-1,3
Hébergement et restauration	3	-82	-67	-20	-0,6
Information et communication	5	-10	-	-7	-0,4
Activités financières et d'assurance	4	-11	-8	-6	-0,2
Activités immobilières	13	-2	-1	-1	-0,1
Activités scientifiques et techniques; services administratifs et de soutien	14	-31	-21	-13	-1,8
Autres activités de services	3	-67	-61	-44	-1,3
Services principalement non marchands	22	-25	-19	-7	-1,5

Effets observés :

L'offre de vente à emporter a été mise en place par certains commerçants (fleuristes, restaurants) pendant la seconde moitié du confinement. Cette action leur a permis de générer des gains qui ont contribué à payer tout ou partie des charges et alléger, de fait, le passif.

A la sortie du confinement, les activités de commerces non alimentaires ont connu, la première semaine, un démarrage très correct, malheureusement très rapidement stoppé dès la semaine suivante. Les raisons sont difficiles à expliquer : crainte omniprésente de la contamination, ponts de l'Ascension et de la Pentecôte, ...?

Certains métiers comme la coiffure, ont dû absorber au moment, du déconfinement, une forte activité. Celle-ci a été gênée par les mesures de distanciation sociale qui obligent les salons à ouvrir

plus longtemps pour absorber la charge de travail, ainsi que par le coût du matériel de protection, à destination des employés et des clients, qui grève leur marge.

Les aides État / Région :

Quasiment toutes les structures de centre-ville ont sollicité le FDS, qu'elles ont touché sur 2 ou 3 mois (aide de 1500€ conditionnée à une perte de CA > 50%). Elles ont également mobilisé le PGE, qu'elles gardent pour la plupart, pour une utilisation ultérieure, si l'activité devait connaître une nouvelle baisse significative.

f) Le centre-ville de Thouars

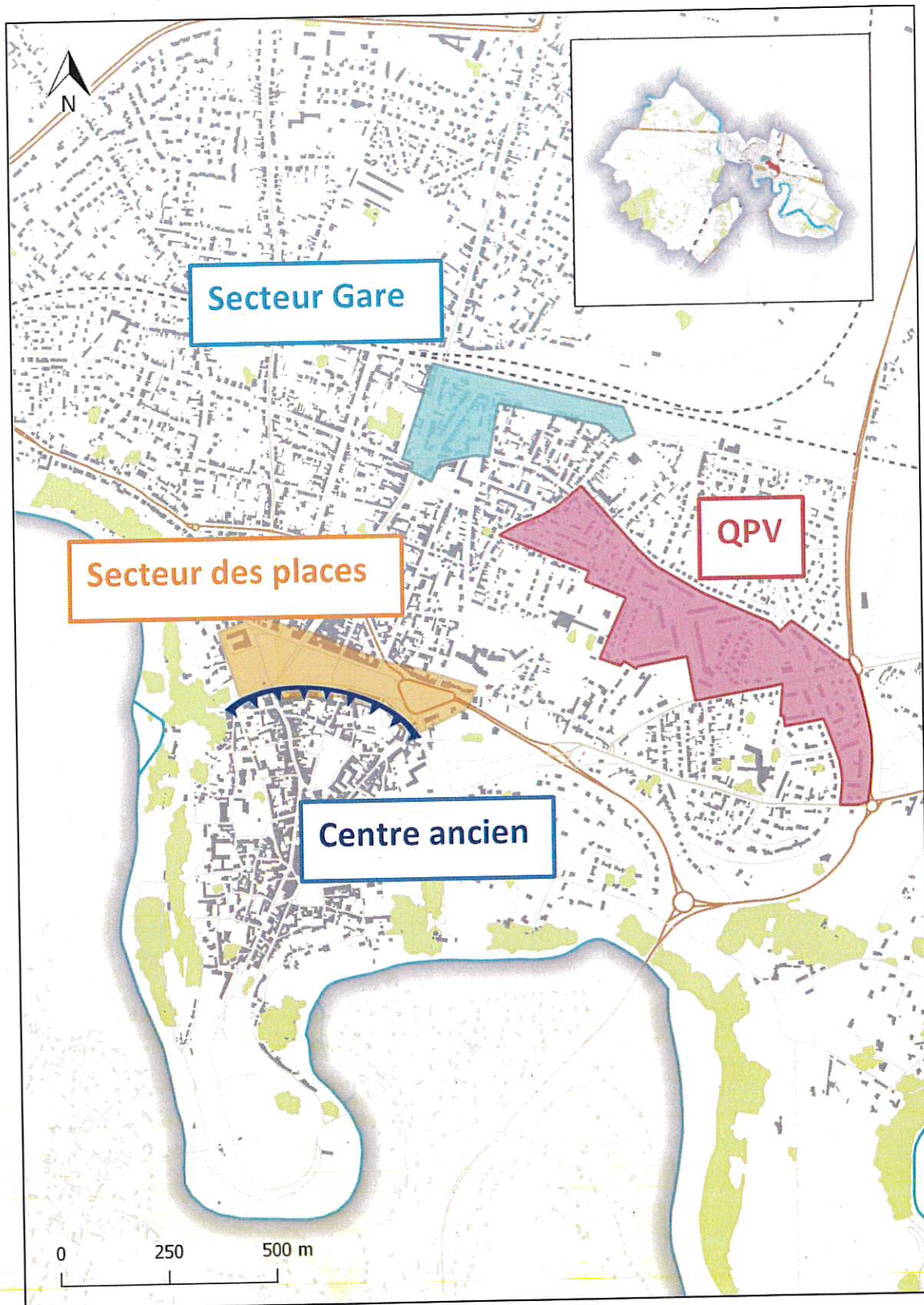


Figure 14 : zoom sur le centre ancien

Le centre de Thouars s'articule autour de plusieurs lieux de vie :

Le centre ancien :

Au sud des places Flandre Dunkerque, Lavault et du Boël, le centre ancien de la ville de Thouars regroupe aujourd'hui les fonctions économique (commerces et services de proximité en centre-ville), résidentielle (environ 1 200 habitants avec une densité forte), patrimoniale, historique, environnementale et symbolique. Comme c'est le cas pour beaucoup de villes intermédiaires, la périurbanisation, la concurrence des grandes surfaces et du e-commerce sont autant de facteurs pouvant expliquer la fermeture ou le déplacement des commerces, des services, des loisirs et des logements vers d'autres secteurs de la ville ou des communes voisines. Aussi la revitalisation du centre-ville est l'un des enjeux principaux du territoire. Sur le centre-ville de Thouars, afin de contribuer à la revitalisation du centre-ville au niveau de sa fonction commerciale, les constructions à usages d'activités commerciales sont favorisées le long de ce linéaire commercial identifié.

Secteur des Places :

Les places Flandre Dunkerque, Lavault et du Boël sont situées au Nord du centre historique. La place du Boël, la plus à l'Est des trois places est aussi une des entrées de la ville de Thouars. En partie végétalisée, cette place sert de parking. La place Lavault accueille quant à elle le marché ainsi que les halles de Thouars. Elle sert également de parking, comme la place Flandre Dunkerque. De nombreux équipements et services se sont installés autour de ces places : cinéma, La Poste, banques, assurances, restaurants, ...

Le secteur de la Gare, de la Vasque et de la Rue Victor Leclerc :

La gare de Thouars a la particularité d'être éloignée du centre ancien (environ 1km). Cet emplacement s'explique par l'histoire de la construction de la gare de Thouars et a pour effet la création d'un second pôle sur la commune avec notamment le développement du quartier du « village noir » à l'est du secteur gare.

Les avenues Victor Hugo et Victor Leclerc, situées entre le centre ancien et le pôle gare se sont dynamisées grâce aux flux engendrés par les deux polarités de la ville. La rue Victor Leclerc est historiquement la route de Saumur. Elle relie deux polarités majeures de la ville : le centre ancien de Thouars (secteur des places et la Porte de Paris) au secteur de la Vasque et de la Gare et la zone commerciale de Sainte-Verge. Cette grande rue a profité d'une fréquentation importante pour se développer en termes de logements et de commerces. Une dynamique intéressante de commerces, de services et d'équipements (centre prométhée, CSC, école) s'est créée.

Cependant, il est constaté depuis 4-5 ans une dynamique inverse de ce secteur, à l'image de celle observée dans le centre ancien. On constate un développement rapide de la vacance des logements, une perte d'attractivité, une paupérisation du quartier ainsi que des fermetures et mutations rapides des commerces et services. L'OPAH-RU, avec l'ORT permettra d'intervenir sur ce secteur pour anticiper et endiguer ce mouvement.

Aujourd'hui, le développement commercial est contraint autour de l'avenue principale afin de limiter les effets d'aubaine conduisant à la dissolution de l'appareil commercial. Pour traduire cet

enjeu un zonage a été créé au PLUi spécifiquement le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage :

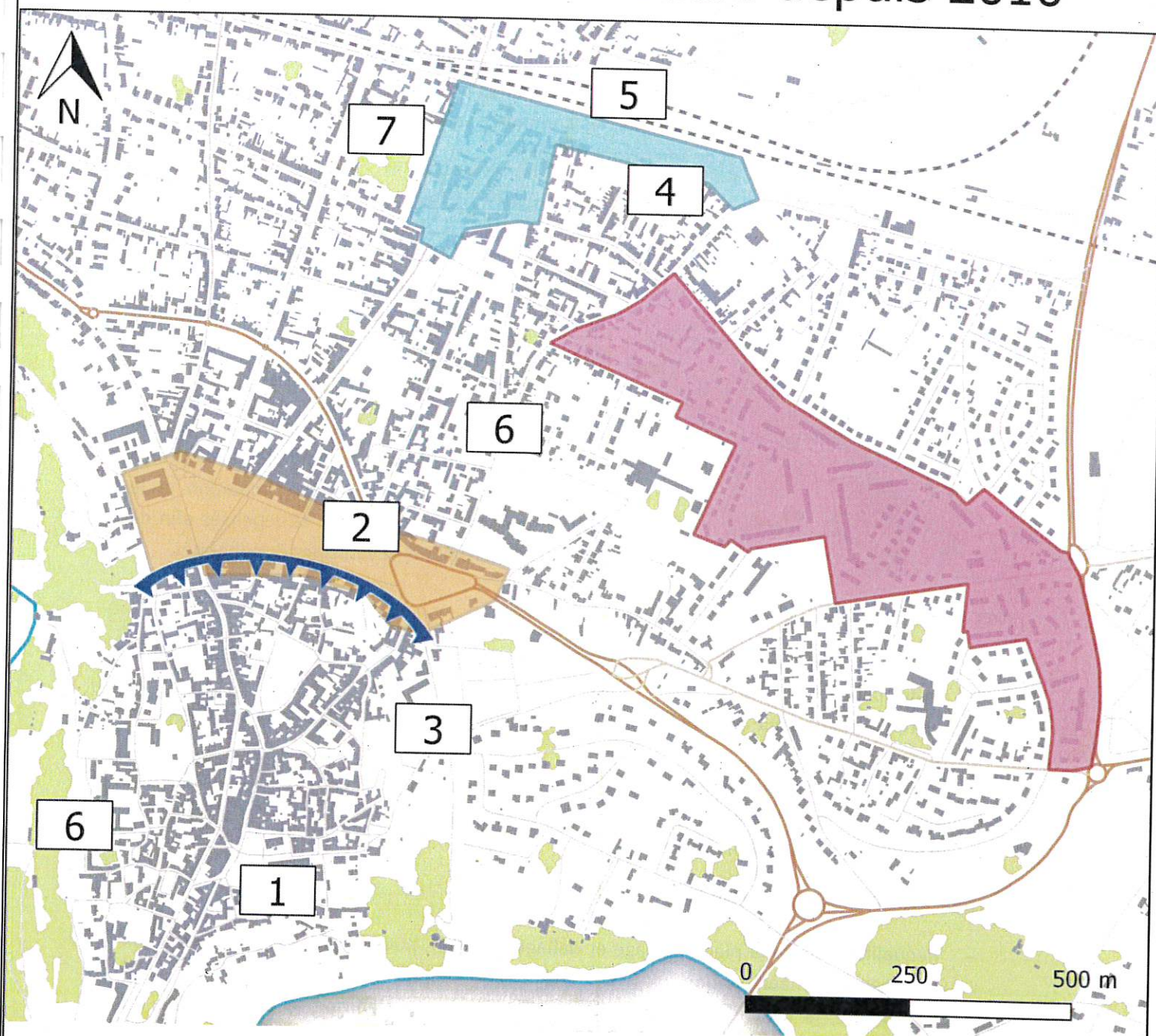
- D'artisanat ou de commerce de détail ;
- De restauration ;
- De commerce de gros ;
- D'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De bureau.

Quartier des Capucins (QPV) :

Le quartier des Capucins est situé à l'Est de la commune, au Sud du « village noir ». Ce quartier intègre dans un même ensemble des pavillons individuels, des logements collectifs en majorité appartenant au bailleur social Deux-Sèvres Habitat et des équipements. Ce quartier prioritaire accueille environ 1 000 habitants sur une superficie de 15 ha. Des travaux d'entretien, de réhabilitation et de démolition/reconstruction sont actuellement en cours sur le quartier.

Situé à proximité immédiate du pôle gare et d'une zone commerciale périphérique, un des enjeux sera de renforcer ses liens avec le centre ancien.

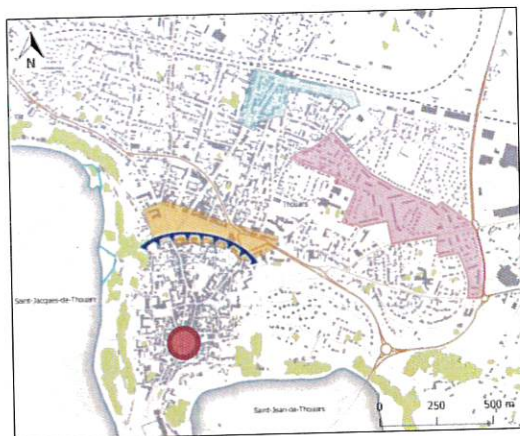
Grands projets d'aménagement réalisés dans le centre de Thouars depuis 2010



- 1 Aménagement de la place Saint-Médard
- 2 Rénovation des Halles
- 3 Réhabilitation du centre Tyndo
- 4 Construction du pôle santé
- 5 Aménagement du pôle multimodal de la gare
- 6 Déplacement des services CCT et pôle emploi
- 7 Création de la maison de la mobilité

Depuis 2010, les élus de la Communauté de Communes du Thouarsais et de Thouars ont identifié son centre-ville comme stratégique et comme l'un des enjeux principaux des différentes politiques communautaires. Ainsi, le centre-ville de Thouars a connu plusieurs évolutions dont les principaux projets d'aménagements sont cités ci-dessous. Ces grands projets rentrent dans le cadre d'une reconquête du centre-ville par les habitants, les commerces et les services avec pour objectif de conforter le rôle du centre-ville et de son rayonnement :

1. Aménagement de la place Saint-Médard : 2009-2012 – 1,35M€ HT



Ce projet de requalification de la place patrimoniale Saint-Médard située dans le centre-ville de Thouars à proximité immédiate de l'église et à la convergence des flux entre l'église, la rue de la Trémoille, la rue Saint-Médard et la rue Bernard Pallisy.

Ce projet d'aménagement vise à ouvrir la place au public, lors de manifestations ou de fêtes, mettre en valeur l'Église Saint Médard. La circulation et le stationnement ont également été repensés afin de permettre aux piétons et véhicules de cohabiter.

Avec cet aménagement, les objectifs sont :

- Le Vivre ensemble, à la convergence des flux et permettre la rencontre, l'échange et la convivialité ;
- Vivre l'espace public à l'échelle humaine, avec des activités où les piétons se sentent en sécurité ;
- Accueillir les manifestations dans un lieu festif ;
- Adapter le projet afin de préserver les vestiges archéologiques à faible profondeur (sépulture, ancien bâtiment, etc...).

Les principes d'aménagement retenus sont :

- Requalification de la place (pavage et dallage calcaire), pour créer un espace dédié aux piétons et aux manifestations ;
- L'église est la base de la composition. C'est ainsi que s'affirme la prééminence du patrimoine, comme fondement de l'espace urbain dans sa forme et dans ses fonctions ;
- L'espace de la place situé au nord de l'église est un espace au même niveau altimétrique, permettant d'accueillir des manifestations.

Ce projet a également fait l'objet d'une vaste concertation entre les élus, les techniciens en charge du projet, les habitants, les commerçants et les usagers du quartier.

Toutefois, cette place reste aujourd'hui sous-exploitée et manque d'articulation avec les autres lieux stratégiques du centre-ville, comme Tyndo ou la Rue du Château. Les projets et les travaux actuels dans le centre-ville de Thouars devront veiller à apporter plus de connexion entre cet espace, la rue

Porte de Paris et la rue Saint-Médard. Une articulation plus forte entre ces espaces et les commerces du centre-ville est à trouver.

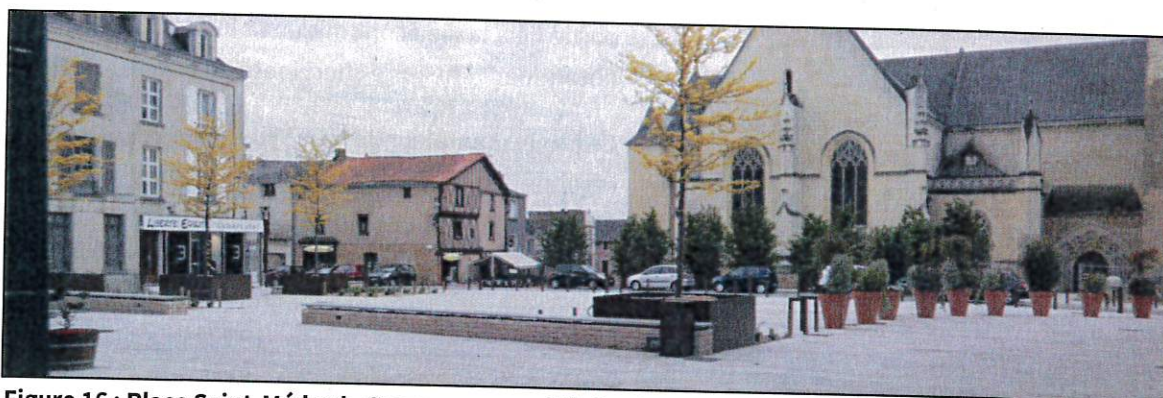


Figure 16 : Place Saint-Médard - Source : www.a2i-infra.fr

Par ailleurs, l'îlot Saint-Médard - Saugé (à gauche sur la photo ci-dessus) est un élément important de ce secteur et doit faire l'objet d'un projet de valorisation des bâtiments afin d'améliorer la qualité des espaces publics et l'efficacité de cet ensemble.

2. Rénovation des Halles : 2013 – 1M€



Les halles, situées sur le secteur des places ont fait l'objet d'une importante rénovation en 2013. Les travaux ont constitué en la mise aux normes de l'intérieur, la constitution d'un îlot pour les quatre commerces permanents, le remaniement de la couverture, la reprise des peintures et l'aménagement de l'esplanade.

Les halles accueillent quotidiennement 4 commerçants et sont complétées par les deux marchés hebdomadaires labellisés « marchés de France ». Le marché accueille plus de 130 commerçants et rayonne au-delà du territoire de la Communauté de Communes.

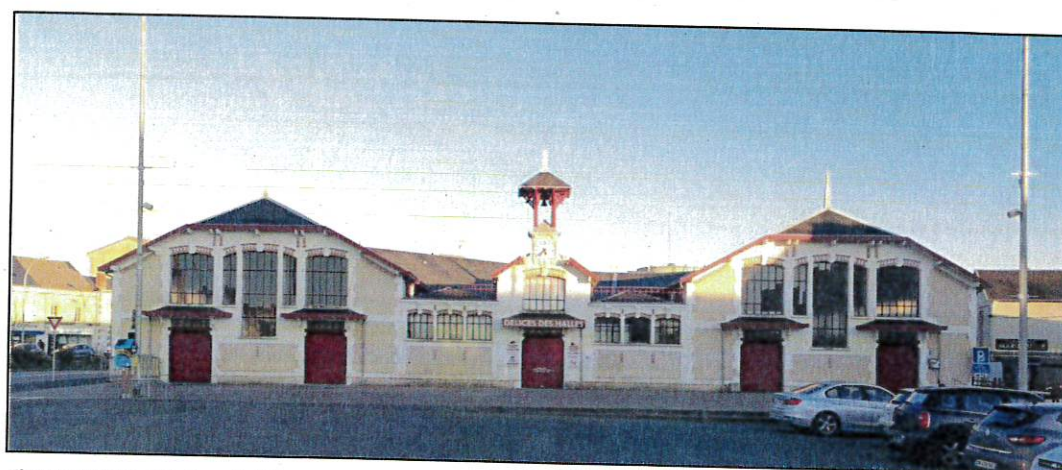
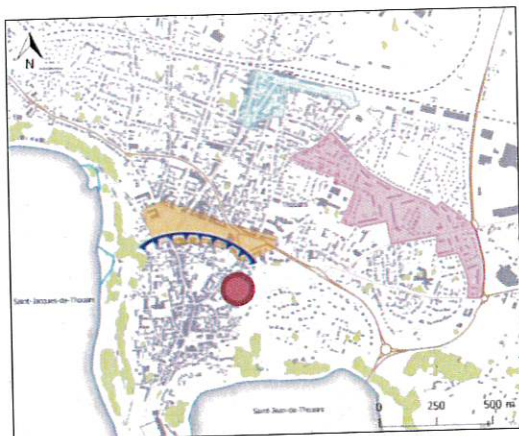


Figure 17: Les Halles de Thouars

3. Réhabilitation du centre Tyndo 2013-2015 – 5,9M€ HT



Créé en 1930, le développement de cette école est en partie lié à la vie économique et industrielle locale et notamment l'histoire cheminote de la ville.

Ce projet d'ampleur de réhabilitation du centre Tyndo résonne comme un vrai signal dans la ville de Thouars. Ce projet est entièrement détaillé dans le dossier presse disponible à l'adresse suivante :

www.projets-thouarsais.fr/wp-content/uploads/DP_Tyndo_oct2015.pdf

Aujourd'hui réhabilité en conservatoire, Tyndo accueille 50 disciplines, 28 professeurs, plus de 800 élèves et plus de 40 concerts par an.

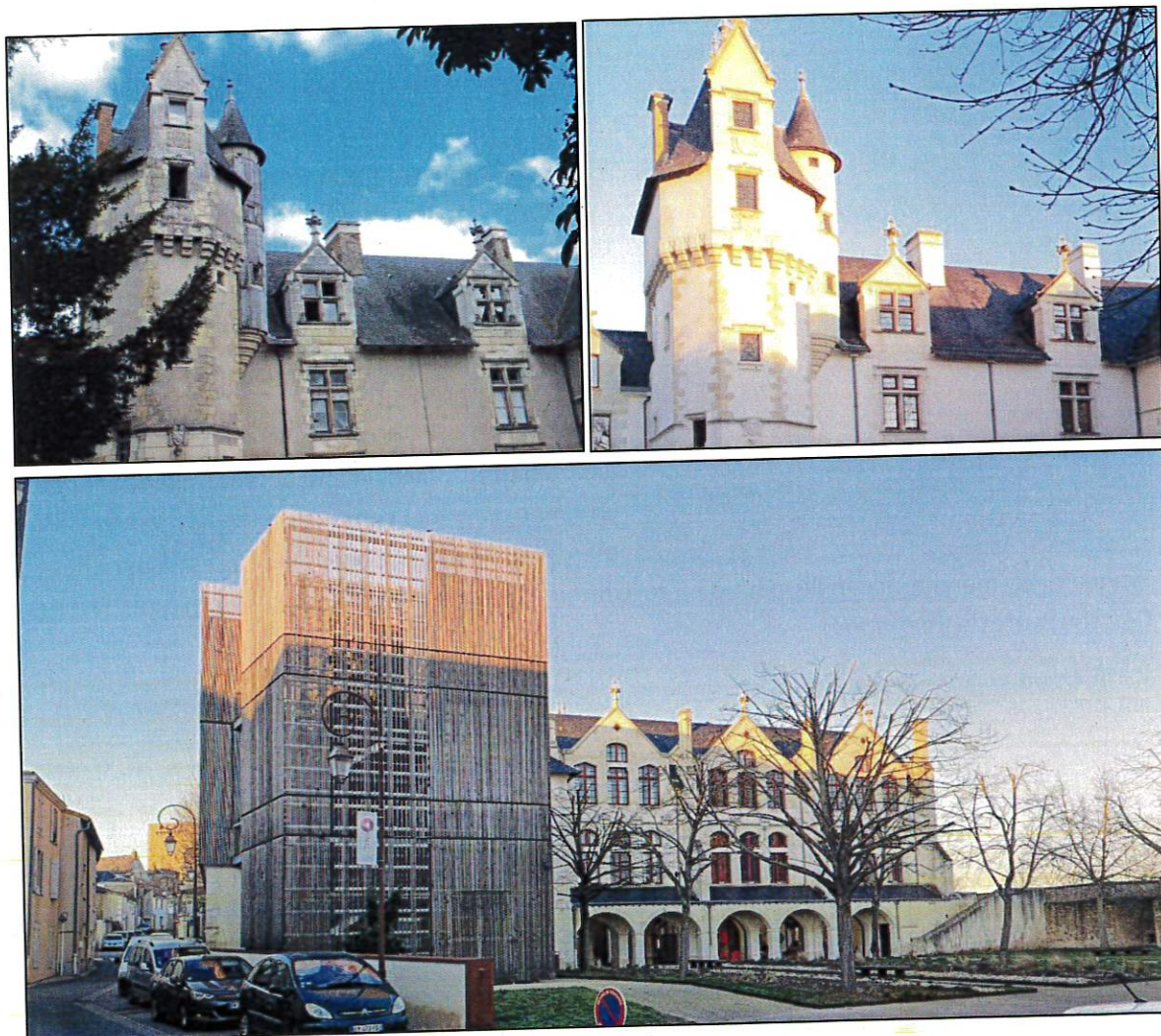
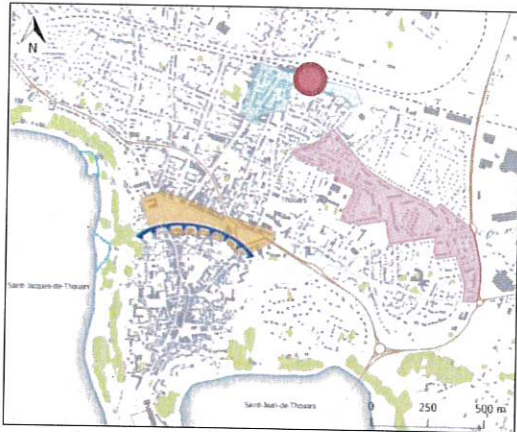


Figure18 : Le conservatoire Tyndo à Thouars

4. Pôle santé : 2017



Initié par l'Association des professionnels de santé du Thouarsais pour le Maintien de l'offre de soins et l'Amélioration des conditions d'exercice des soignants du Thouarsais (AMAT), le pôle santé, centralisé et localisé sur Thouars dans le secteur de la gare a vocation à rayonner sur l'ensemble du territoire du Thouarsais, en s'appuyant sur des pôles de proximité.

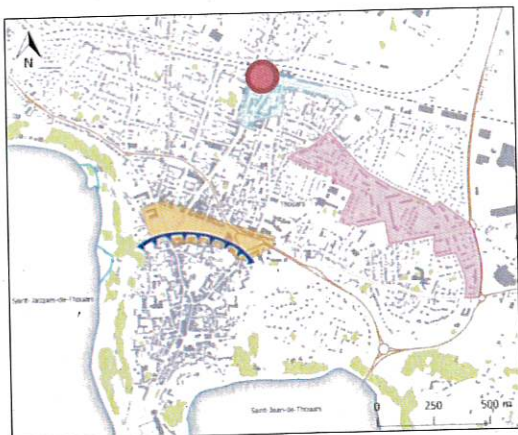
Ce Pôle fait partie d'un projet pilote en France ayant reçu de nombreuses subventions nationales et européennes. Dans sa pleine capacité, ce bâtiment peut accueillir 70 professionnels.

Ce bâtiment de 1 255m² accueille aujourd'hui entre 30 et 40 professionnels de santé (médecins, kinés, infirmiers, psychomotriciens, ...), des permanences assurées par des spécialistes et comprend un secrétariat commun, des bureaux de consultations et une zone de balnéothérapie.



Figure 19 : Le pôle santé de Thouars

5. Pôle multimodal de la gare : 2017-2018



Cette gare permet le transport de voyageurs mais aussi le transport du fret notamment pour la carrière de Saint-Varent. Pour les voyageurs, elle permet de desservir rapidement et sans correspondance plusieurs grandes villes comme Saumur, Tours, Angers ou encore la Roche-sur-Yon. De plus, il est aussi possible de rejoindre Paris en 2h30 chaque matin depuis Thouars avec un changement à Tours ou à Saint Pierre des Corps.

Le secteur de la gare a été pensé et aménagé en 2017 en pôle multimodal. Ce site a pour enjeu d'être un lieu de communication pour prendre le train en gare, les cars à l'extérieur et covoiturer grâce au parking prévu à cet effet. Il s'agit également de mettre en avant les mobilités actives, grâce aux équipements installés (local vélos sécurisé et arceaux vélos) et la piste cyclable d'un kilomètre qui a été réalisée pour rejoindre la zone d'activités.

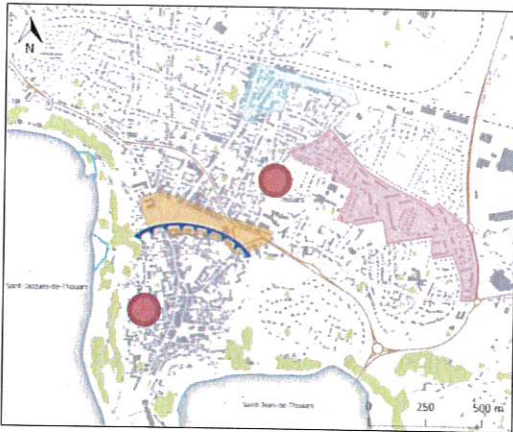
De plus, le parking est équipé d'une borne de recharge électrique, d'abri individuels et sécurisés avec une prise pour recharger la batterie d'un vélo à assistance électrique.



Figure 20 : La gare de Thouars

L'objectif est aussi de dynamiser le quartier autour de la gare à la suite de cet aménagement. Aussi le nouveau pôle santé a-t-il été construit à proximité, tout comme une pépinière d'entreprises est en cours de construction.

6. Déplacement du pôle emploi : 2018



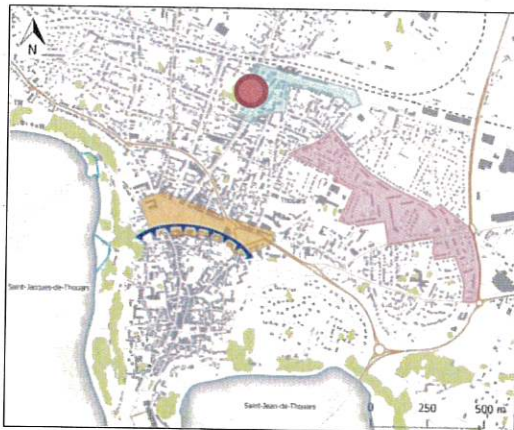
En 2018, pôle emploi a été déplacé rue Gambetta en libérant les locaux du pôle Anne-Desrays en centre ville. Initialement le projet prévoyait d'implanter pôle emploi sur une friche commerciale en périphérie de la ville de Thouars. Le choix politique a été de favoriser le développement du cœur de ville et donc d'aider à l'implantation de ce service à proximité de son centre-ville.

Les anciens locaux du pôle emploi ont été réinvestis par les services du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Figure 21 : Anne Desrays à Thouars



7. Création d'une maison des mobilités : 2019



La maison des mobilités est un projet multipartenarial inauguré en novembre 2019. Le Centre Socioculturel du Thouarsais en a la gestion. La maison des mobilités permet de regrouper trois services de mobilités pour les habitants :

- Le premier service est d'en faire un lieu unique d'information et de sensibilisation de tous les services de mobilité disponibles sur le territoire. Un conseil à la mobilité individualisé est aussi proposé à tous les habitants.
- Le transport solidaire qui permet à des bénévoles de donner un peu de leur temps pour emmener à un rendez-vous une personne qui ne peut pas conduire.
- Un service de locations solidaires. Des scooters, des vélos à assistance électrique et des voitures peuvent être loués par les habitants (sous prescription) pour leur permettre de trouver un emploi ou une formation.

Grâce à ces trois services, la maison des mobilités permet le développement d'une mobilité plus durable et inclusive pour les habitants.

Article 5 – Stratégie de Territoire

1. Périmètre stratégique

Le périmètre stratégique de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté de Communes du Thouarsais.

2. Périmètres opérationnels

Les secteurs d'intervention ont été définis en fonction des enjeux et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-ville et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre « au minimum, le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire ». Le centre-ville est défini par un « faisceau d'indices tel que : l'histoire des lieux, les fonctions symboliques et de représentation, la forme et l'âge du bâti, la densité de population et de construction, le patrimoine, les fonctions de centralité permettant son rayonnement et son attractivité.

D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT : « un ou plusieurs autres secteurs d'intervention peuvent (...) être associés à la stratégie territoriale : ce sont des secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de l'agglomération ». Ces espaces peuvent être : des polarités secondaires (pôle gare notamment) fonctionnant avec le centre-ville, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie et les secteurs de projets de liaisons douces et de continuités écologiques.

a) **Secteurs d'intervention du centre ancien et des places de Thouars**

Aux vues des éléments ci-dessus, ces secteurs ont été classés en priorité dans l'Opération de Revitalisation des Territoires. Ces secteurs nécessitent des actions transversales, sur les thématiques de l'habitat, de l'urbanisme, du renouvellement urbain, de la mobilité, du patrimoine, du foncier, des commerces, du social ... visant à valoriser le cadre de vie du cœur de ville de Thouars.

La reconquête du centre-ville de Thouars est un enjeu primordial du territoire et passe par une stratégie globale actuellement à l'œuvre. Si des projets de revitalisation sont actuellement en cours sur ce périmètre (article 4), il est toutefois nécessaire de prévoir une stratégie et un plan d'actions sur le long terme afin d'assurer une continuité avec les actions futures inscrites dans l'ORT.

b) Secteur d'intervention du quartier de la gare, de la vasque et de la rue Victor Leclerc

Aujourd'hui, pour accompagner la revitalisation du quartier, le site de la gare et ses abords connaissent une restructuration globale par la création d'un pôle gare multimodal, l'installation du pôle santé et de la maison de l'entrepreneuriat : la Station'T. La Station'T jouera un rôle de pépinière avec trois ateliers relais d'une surface de 100 m² à 150 m² mais accueillera également des services économiques. Avec le secteur de la Vasque et la rue Victor Leclerc, ces secteurs se développent plus rapidement que le centre ancien de Thouars.

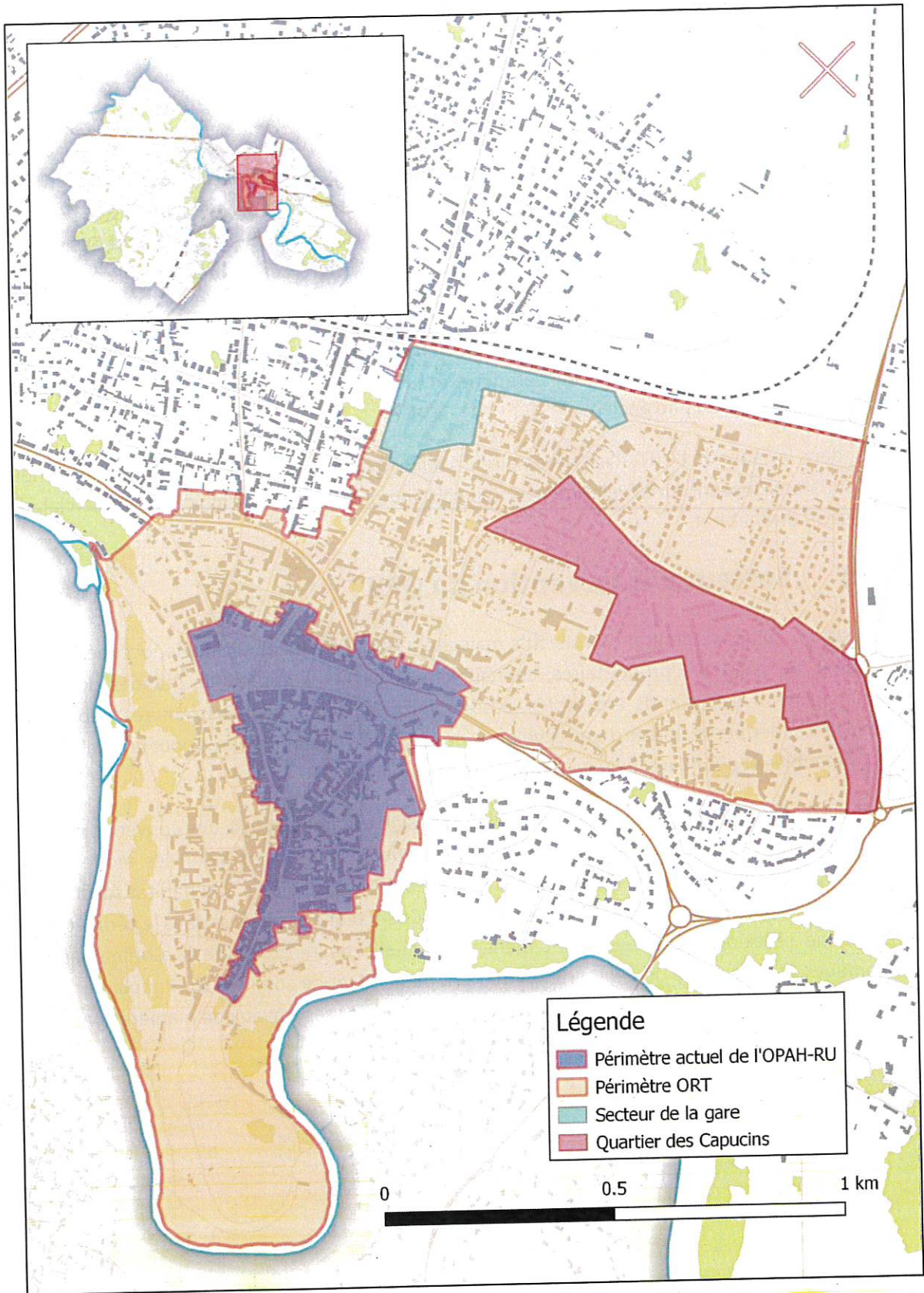
Sur ce secteur, interagissant avec le centre ancien de Thouars, les problématiques concernant l'habitat sont identiques à ceux du périmètre actuel : Habitat indigne, forte vacance, habitat dégradé, typologie du bâti ancien...

Ainsi, dans le cadre de l'ORT, il est nécessaire de veiller à ce que ces secteurs et le cœur historique de Thouars proposent un développement qui soit complémentaire sur le volet commercial, des services et de l'habitat.

c) Secteur d'intervention du QPV

Ce quartier, composé de grands collectifs mais aussi de logements individuels, occupés par des locataires ou par leurs propriétaires, connaît depuis plusieurs années de grandes opérations d'aménagement. Les grands ensembles, propriétés du bailleur social Deux-Sèvres Habitat, ont bénéficié ces dernières années d'une enveloppe de près de 10 millions d'euros pour la réhabilitation des immeubles et pour l'aménagement des espaces publics.

Suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, une convention-cadre a été signée sur ce quartier visant à repenser le quartier des Capucins selon les modes de vie contemporains, de réinvestir l'espace public et de redéfinir la typologie de l'habitat social (taille, accessibilité, espaces extérieurs privatifs et annexes). Ce secteur a été intégré dans le périmètre ORT puisqu'une réflexion est actuellement menée à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du PLH, de la CIL et de son PPG sur l'implantation des nouveaux logements sociaux. Il est donc nécessaire de mener ses travaux de manière parallèle à ceux en cours sur le cœur de ville.



3. Enjeux

Compte tenu du diagnostic et des actions déjà menées par la ville de Thouars, la Communauté de Communes du Thouarsais ou des acteurs de l'aménagement, les communes de la CCT ont validé une stratégie de Territoire articulée autour de 5 axes thématiques : L'habitat, l'économie, les mobilités, l'urbanisme et l'accès aux équipements, services et loisirs.

Au-delà de ces thématiques sectorielles, l'enjeu de l'Opération de Revitalisation des Territoires est de poursuivre et développer les projets et la vision globale de revitalisation du cœur de ville de Thouars. Il s'agira donc d'assurer que tous les futurs projets et actions prennent en compte la stratégie ORT et soient complémentaires les uns par rapport aux autres. Il s'agira également de penser et suivre les projets avec une vision de renouvellement urbain et de projet d'aménagement d'ensemble. Il s'agira bien de porter une vision et un projet global et transversal.

Avec l'Opération de Revitalisation des Territoires, l'intérêt est de poursuivre les actions engagées ou en cours et de renforcer la transversalité entre ces enjeux et les projets actuels et à venir.

Avec l'Opération de Revitalisation des Territoires, il s'agira également de veiller aux développements complémentaires entre les polarités identifiées dans le diagnostic de la présente convention, avec une préoccupation particulière pour la revitalisation du centre historique de Thouars. Une vigilance sera donc apportée quant aux liaisons entre les pôles, notamment avec le QPV des Capucins. La question des mobilités et des transports est également primordiale afin d'assurer des liens entre ces différents pôles.

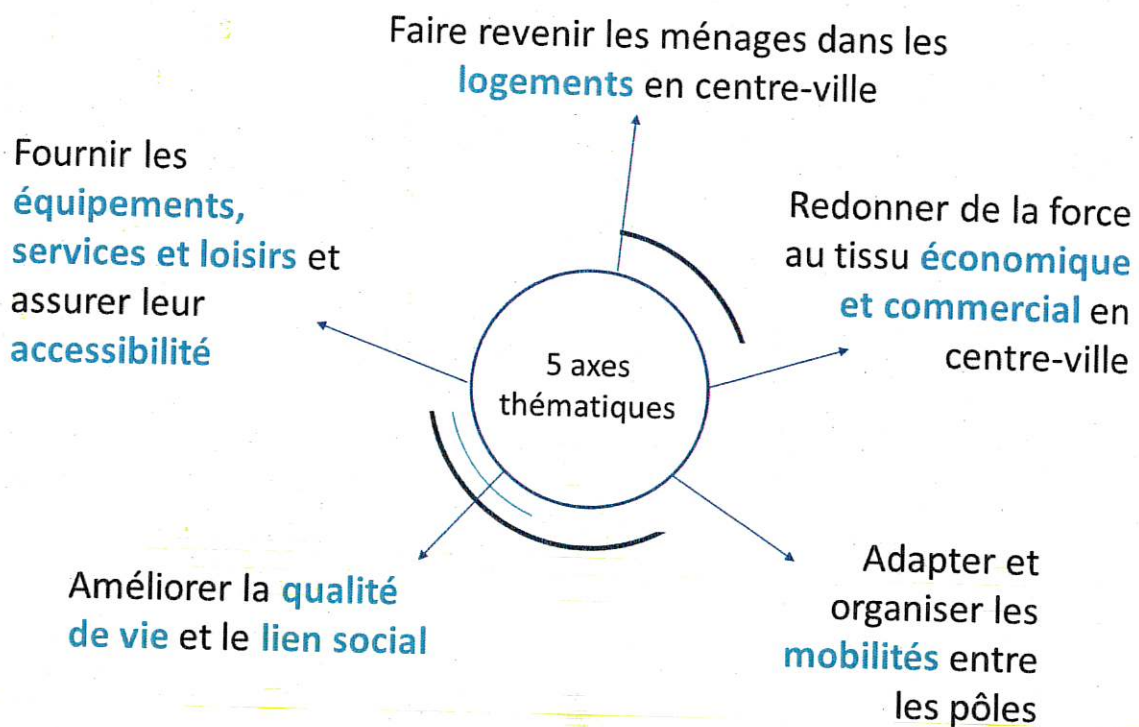


Figure 22: Stratégie ORT

1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville

L'objectif en matière d'habitat est le maintien de la présence d'habitants (notamment des jeunes ménages avec enfants) et d'accueillir les populations nouvelles prioritairement en cœur de ville. Les politiques et actions qui seront menées en matière d'habitat et de logement devront ainsi conduire à améliorer les conditions de vie dans le centre-ville afin de faire revenir les ménages dans les logements. Cette stratégie d'intervention visant à agir pour l'attractivité résidentielle du centre-ville est articulée autour de plusieurs objectifs, qui viseront plus particulièrement à :

- Mobiliser et remettre sur le marché le parc de logements inoccupés. A la vue de l'état de certains logements du centre-ville, cet objectif passe également par la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et l'adaptation des logements vacants aux attentes des ménages (développement d'une offre de logement adapté aux petits ménages, aux logements pour jeunes, à l'accueil des personnes âgées, des gens du voyage, ...). Il s'agira notamment d'encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Travailler de manière concertée avec tous les acteurs du logement (commune, bailleurs sociaux, architecte des bâtiments de France, agences immobilières, ...) afin de favoriser les actions de renouvellement urbain concertées et cohérentes avec les enjeux du territoire. Il s'agira notamment de favoriser l'habitat regroupé avec des espaces et des services partagés et de favoriser le développement d'une mixité sociale et générationnelle répondant aux besoins et aux attentes actuels de la population, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants. Toutes les actions concernant l'habitat devront également prendre en compte et protéger le caractère patrimonial des bâtiments et du cœur de ville.
- Amplifier la lutte contre la précarité énergétique dans les logements. Cet objectif transversal du projet de territoire doit être entièrement intégré dans la stratégie de revitalisation du territoire. Les enjeux de lutte contre la précarité énergétique doivent être pris en compte, le plus en amont possible, sur tous les projets à venir concernant l'habitat. Il s'agira notamment de maîtriser les dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements en cœur de ville.

2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

Concernant le tissu économique et commercial, l'objectif principal de l'Opération de Revitalisation des Territoires est de ramener les consommateurs en centre-ville par le maintien d'une fonction économique « cœur de ville ». Cette ambition est articulée autour de plusieurs objectifs :

- Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population, des circuits-courts et de l'offre touristique. Réinventer le commerce d'aujourd'hui pour répondre aux nouveaux modes de consommation.

- Veiller à ce que les commerces en périphérie ne soient pas en concurrence mais en complémentarité avec les commerces en cœur de ville.
- Faire du Thouarsais une destination touristique basée sur le partage d'expériences. Pour y parvenir 4 objectifs stratégiques ont été définis parmi lesquels, le développement d'équipements touristiques pour mettre en valeur les richesses du territoire.

3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles

Le déploiement des mobilités et des circulations douces entre les différents secteurs et le développement des liens entre les pôles de vie. Concernant la mobilité, les objectifs sont donc d'améliorer les connexions entre pôles et proposer des alternatives au tout-voiture. Cette stratégie s'articule autour des trois grands objectifs suivants :

- Organiser la réalisation d'un réseau de circulations cyclables et assurer sa promotion.
- Améliorer l'accessibilité aux modes de déplacement autres qu'automobile. Cet objectif passe notamment par le développement des « mobilités durables » et des infrastructures et équipements adaptés aux modes de transports collectifs, innovants et alternatifs (carburants alternatifs, covoiturage, transport solidaire, autopartage, ...).
- Améliorer la cohabitation entre les mobilités actives et les voitures en travaillant sur l'aménagement urbain (intégrer les mobilités durables dans les projets de renouvellement urbain).
- Optimiser l'offre de stationnement automobile dans le centre.

4. Améliorer la qualité de vie et le lien social

Un des principaux objectifs du projet de territoire de la Communauté de Communes est d'organiser le territoire de façon équilibrée autour d'une ville centre forte. Le positionnement du centre-ville de Thouars dans l'armature urbaine doit passer par la recherche d'un cœur de ville dynamique et attractif. Cette stratégie ambitieuse ne peut être poursuivie qu'en articulant plusieurs actions et projets de manière transversale et cohérente. Ainsi, améliorer la qualité de vie et le lien social en cœur de ville signifie notamment :

- Développer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et promouvoir une démarche qualité en cœur de ville. Il s'agit de favoriser des opérations de réhabilitation de centre bourgs (mise en valeur des centres historiques, lutte contre l'habitat insalubre, OPAH, Politique de la ville, aménagement des centres-bourgs...). Ces opérations doivent être pensées comme des projets de renouvellement urbain d'ensemble et prendre en compte les différentes thématiques de la stratégie ORT. Ces opérations d'ensemble doivent également permettre d'identifier et de requalifier des friches urbaines et de végétaliser les espaces publics du cœur de ville.
- Valoriser un art de vivre en s'appuyant sur le patrimoine, la culture, les services et les habitants. Il s'agit notamment de valoriser le patrimoine bâti, naturel (créer des continuités

vertes dans et autour du cœur de ville), culturel et historique et d'utiliser la culture comme vecteur de lien social dans le centre historique et comme outil pour la revitalisation du centre-ville de Thouars (notamment avec l'occupation de cellules commerciales vacantes et l'organisation d'animations sur le quartier). Cet objectif vise donc à faire participer les habitants et les conseils de citoyens au projet de territoire avec pour finalité la reconquête des espaces publics par les habitants. Cela passe également par l'organisation d'évènements, la promotion des activités et services du centre-ville et la commercialisation touristique.

5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité

Les équipements, services et loisirs ont un rôle important dans le projet de revitalisation du centre-ville de Thouars. La stratégie est de mettre en valeur les équipements culturels et touristiques et d'œuvrer à l'implantation des nouveaux équipements en priorité dans le cœur de ville :

- Garantir un accès aux équipements et aux services communautaires tout en prenant en compte les spécificités territoriales dans le cœur de ville.
- Participer aux études d'implantation des nouveaux équipements dans le cœur de ville.

Article 6 - Plan d'actions

1. Définition du plan d'actions

Le plan d'actions suivant a été élaboré et validé par les élus locaux afin de répondre aux différents enjeux identifiés dans la présente convention. Ces actions futures seront menées en lien étroit avec celles actuellement en cours, dans une recherche de cohérence et de transversalité. Chacune des 20 actions suivantes fait l'objet d'une fiche action présentée en annexe de la présente convention.

Pour chacune des actions du plan d'actions de la présente convention, il est précisé si celle-ci est mature (AM) ou non mature (ANM). Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions qui sont en cours d'études et qui nécessitent une étape supplémentaire de réflexion, d'analyse ou de validation avant de pouvoir être engagée. Leur inscription dans l'ORT met en avant la volonté politique de s'engager dans la poursuite de la réflexion sur cette action, notamment par la réalisation d'études supplémentaires permettant la prise de décision.

Concernant les plans de financement détaillés présentés dans chacune des 20 fiches actions, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnel (P). Pour les plans de financement prévisionnels, un avenant pourra être proposé à l'ensemble des signataires de la présente convention pour détailler les sommes définitives. Ces montants prévisionnels sont donc présentés à titre indicatifs dans les fiches actions.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

2. Présentation du plan d'actions

1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville

1.1. Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais

Parallèlement aux travaux d'écriture de la présente convention, une réflexion sur l'extension du périmètre de l'OPAH-RU est menée. L'OPAH-RU, avec le PIG Habiter Mieux du Département des Deux-Sèvres, constitue une des actions principales de soutien aux propriétaires privés pour l'amélioration de leur habitat. L'objectif de cette action est d'étendre le périmètre OPAH-RU actuel (centré sur le centre ancien de Thouars) au périmètre de l'ORT (incluant le secteur gare et le QPV des Capucins) afin de mener pour les 2 prochaines années (jusqu'au terme de l'OPAH-RU actuelle), une action publique cohérente, sur un périmètre identique.

Une demande d'extension de périmètre de l'OPAH-RU avec un pré-dossier d'instruction sera remis au chargé de mission régional de l'ANAH, détaillant les besoins de renouvellement urbain sur les secteurs d'extension et le lien entre OPAH-RU et ORT.

L'OPAH-RU actuellement en cours se termine mi-2023. Un bilan de fin d'opération sera réalisé à cette date afin de déterminer les éléments de réussite, les difficultés et les facteurs clés de cette opération. Sur la base de cette étude, une réflexion sera menée afin de déterminer et construire une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat privé.

1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat

En complément de l'OPAH-RU plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages existent sur le volet habitat : Espace Infos Énergie, Maison à 1€, Fond façade, Aides T'Rénov, PIG Habiter Mieux. Cette action de l'ORT consiste à mettre en cohérence les différentes aides et leur évolution avec la stratégie ORT.

1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie

La vision stratégique de l'ORT devra être retranscrite dans l'ensemble des documents de planification et de stratégie du territoire. Cela passe en premier lieu par assurer la cohérence entre l'ORT et le Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais. De plus, un observatoire de l'habitat et du foncier (outil de connaissance au service de l'action, de la prospection et de l'évaluation des politiques d'aménagement) à l'échelle de la Communauté de Communes est en cours de réflexion parallèle à l'élaboration du PLH. L'évolution des marchés fonciers ainsi que celle des politiques foncières et des réglementations en font aujourd'hui un outil incontournable.

1.4. Réhabiliter l'îlot Berton

Situé en plein cœur du centre-ville de Thouars, à proximité des commerces de la rue Porte de Paris et de la place Saint-Médard, l'îlot Berton est un secteur stratégique, présentant de nombreux logements et commerces vacants et fortement dégradés.

L'enjeu de cette action est de redonner de l'attractivité à cet îlot pour les habitants et les investisseurs et de construire un projet d'habitat d'ensemble et de proposer des logements cohérents avec le marché immobilier. L'étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études Urbanis s'est terminée début 2020 et une recherche de financement est actuellement en cours d'étude.

1.5. Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville

L'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville est en réflexion depuis 2015. Ce projet vise à construire 80 à 100 logements pour personnes âgées autonomes ainsi que des équipements et espaces communs. Ce projet, porté par une structure privée, a fait le choix de s'installer en cœur de ville, à proximité des commerces et des services. Ce projet a fait l'objet d'un premier permis annulé par le tribunal administratif. Le projet est actuellement reparti en phase de prospection de terrain avec plusieurs pistes à l'étude.

2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat, levier de la vie économique locale

La maison de l'entrepreneuriat a pour objectif d'accompagner la création et le développement de jeunes entreprises en offrant notamment un hébergement à un tarif préférentiel ou en proposant des services communs en un seul et même lieu. Outil de développement économique local et de soutien à la création d'entreprises, la pépinière d'entreprises permettra d'héberger et d'accompagner des entreprises nouvelles et d'inscrire leur projet dans la durée. Cet outil permettra également de regrouper les partenaires économiques du territoire sur un seul site afin de proposer un soutien méthodologique et un accompagnement personnalisé grâce à des services collectifs et partagés et des locaux adaptés.

2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville

Le management de centre-ville consiste à développer et appliquer la vision stratégique de revitalisation du cœur de ville. Le "manager de centre-ville" assure, en complément des missions des services habitat, économique et aménagement, la fonction stratégique d'interface avec les services des collectivités et les actions des acteurs de l'aménagement. Il dispose à ce titre de leviers d'actions étendus, notamment en matière de communication.

Le rôle du manager de centre-ville consiste également en la mise en œuvre de nouvelles actions sur toutes les thématiques de l'ORT, déclinées de stratégie d'intervention et répondant aux besoins préalablement identifiés. Ces actions pourront être du type : observatoire de la vacance commerciale, accompagnement des commerces dans la transition énergétique, réserve foncière et réhabilitation à des fins commerciales, mise en place de boutique à l'essai, ...

Par exemple, une réflexion sur le concept de boutique à l'essai dans le centre-ville est en cours de réflexion. Il s'agit de proposer à des personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur projet au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois. Le futur commerçant bénéficie d'un loyer minoré et du soutien d'un réseau de partenaires locaux. L'objectif de cette opération est de lutter contre la vacance commerciale en favorisant l'arrivée de nouveaux commerçants grâce à l'appui de la collectivité et de partenaires publics et privés.

2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés

En lien avec le pôle développement territorial, une action spécifique du manager de centre-ville sera de prospecter et d'accompagner les nouveaux porteurs de projets en cohérence avec les besoins du centre-ville et les projets en cours. De nouveaux accompagnements et de nouvelles aides pourront être développés en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de l'ORT et en lien avec les autres projets.

2.4. Développer l'e-commerce

La CCT travaille sur une plateforme de E-commerce qu'elle entend mettre à la disposition des commerçants, producteurs, viticulteurs et artisans installés sur le territoire Thouarsais, pour leur permettre de disposer d'un vecteur de ventes supplémentaire.

En parallèle de cette plateforme, et pour des raisons de commodité, un local en centre-ville de Thouars, facile d'accès, doit être aménagé pour permettre le retrait de commandes passées sur le site. Pour éviter toute rupture de la chaîne de froid, il est prévu d'équiper ce local de frigos dans lesquels seront stockés les produits frais. A terme, nous envisageons également de développer le « click and collect » en investissant dans des casiers adaptés.

2.5. Accompagner la vente en circuit court en centre-ville

La Communauté de Communes du Thouarsais a engagé une réflexion sur le développement des circuits courts qui s'est conclu par un plan d'actions.

L'idée est d'accompagner les producteurs à mettre en place un ou plusieurs systèmes de valorisation de leurs produits en direction de la population locale. Cette action doit bénéficier à la fois aux producteurs et aux habitants.

Les circuits courts représentent en effet une opportunité de débouchés et/ou diversification pour de nombreux exploitants agricoles. Cette démarche va également dans le sens de la demande des consommateurs à la recherche de produits de qualité dont ils connaissent la traçabilité.

3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles

3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes

Deux actions sont actuellement en cours pour améliorer la mobilité dans le cœur de ville. Le plan de marchabilité a pour objectif de promouvoir la marche à pied. Ce projet consiste en l'identification des lieux stratégiques (commerces, équipements, services, ...) et en l'installation d'une centaine de bornes à travers la commune indiquant la durée de trajet pour aller à pied d'un endroit à un autre.

Le plan vélo est composé de quatre axes pour un total de neuf actions à mettre en place. Les deux actions prioritaires sont la mise en place d'itinéraires bis cyclables entre les communes et l'aménagement d'infrastructures cyclables sur l'agglomération Thouarsaise, plus particulièrement Thouars. Pour la réalisation de cette seconde action, un bureau d'études mène actuellement une étude sur dix communes dont Thouars.

3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien

En créant deux nouveaux secteurs de stationnement, aux extrémités Nord et Sud du centre ancien, l'objectif est de permettre aux usagers du centre-ville de stationner rapidement aux portes du centre-ville et de favoriser la marche à pied dans les rues principales.

3.3. Mener une étude circulation et stationnement

L'objectif de cette étude circulation et stationnement est de comprendre l'articulation des différents flux de circulation et possibilité de stationnement afin de proposer des solutions cohérentes permettant d'optimiser les déplacements, le stationnement. Cette étude devra permettre de proposer des solutions pour faciliter les accès aux logements, aux commerces, aux équipements et aux services. Cette étude devra prendre en compte tous les projets d'aménagement du centre-ville afin de proposer des solutions durables avec ces nouveaux projets et sera complémentaire au plan de marchabilité et au plan vélo. Cette étude devra être menée en concertation avec les habitants, usagers et professionnels sur toute sa durée.

4. Améliorer la qualité de vie et le lien social

4.1. Aménager la rue Porte de Paris

La rue Porte de Paris est l'entrée emblématique du centre historique de Thouars. L'objectif de cet aménagement est de rendre plus visible cette entrée en cœur de ville et d'apporter plus de lisibilité à cet espace, notamment au niveau de la circulation. Ce projet d'aménagement de l'espace public permettra d'améliorer la cohabitation voitures/piétons et de rendre le secteur plus attractif par la création d'une zone végétalisée de « respiration ». L'aménagement de la rue Porte de Paris est actuellement en phase d'étude de faisabilité.

4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville

La communication sur le projet de revitalisation est essentielle. Elle porte sur les actions de l'ORT et la recherche de participation des habitants, commerçants et usagers du centre-ville de Thouars. La communication devra être liée aux autres actions portées par les collectivités ou les acteurs de l'aménagement, notamment l'OPAH-RU. La communication est portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention.

4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places

Le projet global de réaménagement des places Flandres-Dunkerque, de la place Lavault et de la rue Porte de Paris a pour objet une requalification de l'ensemble du secteur des places de Thouars. Il répond à des enjeux économiques, de cadre de vie (valoriser la nature en ville), fonctionnels (partage de l'espace) et touristiques.

4.4. Reconquérir la vallée du Thouet

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec comme objectif de valoriser la vallée tout en préservant les richesses environnementales et paysagères qui en font l'attrait. L'OAP au travers de ses 3 axes a pour objectifs de protéger les espaces paysagers, environnementaux et agricoles de qualité dans la vallée, de préserver les points de vue et d'inciter les habitants et les touristes à découvrir ou redécouvrir la vallée à travers différentes expériences. Deux potentiels de mise en valeur se distinguent, désignés sous le terme de « cœurs de loisirs ».

5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité

5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt

Le projet de cinéma et d'aménagement du square Franklin Roosevelt verra le jour en 2021. Ce projet de réaménagement du square Roosevelt et d'implantation d'un cinéma est la première étape du projet de réaménagement des places et des espaces publics. Conçu par des architectes, des urbanistes et des paysagistes, ce projet a pour objet de rendre le site plus attractif et de voir les familles thouarsaises se l'approprier largement. Ce projet met l'accent sur le mobilier urbain, la nature en ville, le partage de l'espace public et l'architecture.

Ce projet de quatre salles et de 500 places, constituera un catalyseur de la redynamisation du centre-ville de Thouars. Il participera à l'attractivité renouvelée du centre-ville et de son commerce.

5.2. Déplacer la médiathèque en centre-ville

Actuellement située boulevard Bergeon, derrière le théâtre de Thouars, il est projeté de relocaliser la médiathèque de Thouars en cœur du centre historique de Thouars. L'étude d'opportunité a été présentée fin 2019.

L'implantation d'équipements phares destinés à répondre aux attentes de la population en termes de loisirs et de culture dans le centre-ville est l'un des grands enjeux fondamentaux de l'Opération de Revitalisation des Territoires.

Ce type d'équipements permet de générer des flux, d'animer les espaces publics et ainsi de redonner de la visibilité aux commerces du centre-ville. Aussi son choix d'implantation est extrêmement important et doit être liées aux différents pôles culturel, administratif, de loisirs et historique afin de créer des liens entre les différents lieux d'intérêt du centre-ville.

5.3. Créer un lieu de médiation touristique

La création d'un lieu de médiation touristique adossé à l'office de tourisme est en réflexion. Ce lieu regrouperait une maison des vins et des terroirs et un espace muséographique autour de la géologie et la biodiversité.

La Communauté de communes du Thouarsais a la volonté de créer cet équipement dans le centre historique de Thouars, sur la place Saint-Médard. Cette implantation dans un secteur au fort potentiel d'attractivité touristique participe à revitaliser le centre-ville et à augmenter la fréquentation de ce secteur.

3. Calendrier prévisionnel des actions

Axe n°	Nom de l'action	État d'avancement	Maitre d'ouvrage
AM 1 1	Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-Ru du Thouarsais	Réflexion	CCT
AM 1 2	Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet Habitat	Réflexion	CCT
AM 1 3	Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie	Réalisation	CCT
ANM 1 4	Réhabiliter l'îlot Berton	Réflexion	à définir
ANM 1 5	Accompagner le projet d'implantation d'une résidence séniors en cœur de ville	Réflexion	Privé
AM 2 1	Construire la maison de l'entrepreneuriat	Réalisation	CCT
AM 2 2	Développer une gouvernance et un management de centre-ville	Réalisation	CCT
AM 2 3	Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés	Réalisation	CCT
ANM 2 4	Développer une plateforme d'e-commerce	Étude pré-opérationnelle	CCT
ANM 2 5	Accompagner la vente en circuit-court en centre-ville	Étude pré-opérationnelle	CCT
AM 3 1	Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes	Réalisation	CCT et Thouars
AM 3 2	Poursuivre le projet d'acquisition foncières sur l'îlot Ligonnier	Réalisation	Thouars
AM 3 3	Mener une étude circulation et stationnement	Réflexion	CCT et Thouars
AM 4 1	Aménager la rue Porte de Paris	Étude pré-opérationnelle	Thouars
AM 4 2	Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville	Réflexion	CCT
ANM 4 3	Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places	Réflexion	Thouars
ANM 4 4	Reconquérir la vallée du Thouet	Réflexion	CCT et Thouars
AM 5 1	Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt	Réalisation	CCT
ANM 5 2	Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville	Réflexion	CCT
ANM 5 3	Créer un lieu de médiation touristique	Réflexion	CCT

Nom de l'action	Action	Axe in	Secteur d'intervention	Maître d'ouvrage	Coût total	DSIL	FNADT	EPNNA	Engagement financier acquis (A) / prévisionnels (P)			Région	Phasage		Fin
									Autres	CDC AL	ANAH		CCT	Thouars	
Mettre une réflexion sur l'évolution de l'OPAH du du Thouars		AM 1.1	ORT	CCT	(P) 394 000€				(P) 63 000€	(P) 63 000€			nov.-20	Validation par le DREAL	juin-21
Améliorer l'accompagnement des ménages par le volet Habitat		AM 1.2	extra CCT	CCT	(P) 140 000€				(P) 47 500€*	(P) 47 500€*			oct.-20	Mise en œuvre	2028
Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie		AM 1.3	CCT	CCT	(P) 117 500€				(A) 117 500€				dic.-22	Mise en œuvre des actions du PH centre-ville	
Réhabiliter l'hor Berlon		ANM 1.4	centre ancien	à définir	(P) 5 000 000€			(A) 150 000€						Définition du programme	
Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville		ANM 1.5	centre ancien	Privé	à définir									Définition du programme et des axes du projet de construction	
Contribuer à la mission de l'entrepreneuriat		AM 2.1	quartier gare	CCT	(A) 3 200 000€	(A) 400 000€		(A) 150 000€	(A) 1 900 000€	(A) 1 900 000€			sept.-21	Recrutement et équipement de l'animateur de	01/01/2021 (5 ans)
Développer une gouvernance et un management de centre-ville		AM 2.2	ORT	CCT	(P) 40 000€				(P) 10 000€	(P) 10 000€			nov.-20	Recrutement d'un manager de centre-ville	
Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés		AM 2.3	ORT	CCT	à définir				à définir				nov.-20	Accompagnement et communication sur les dispositifs	
Développer une plateforme d'e-commerce		ANM 2.4	CCT	CCT	(P) 50 000€				(P) 25 000€	(P) 25 000€			printemps 2020	Création et mise en ligne de la plateforme	2021
Accompagner la vente en circuit-court en centre ville		ANM 2.5	ORT	CCT	(P) 20 000€ + actions				(P) 10 000€	(P) 10 000€			1ère action fin 2020		
Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes		AM 3.1	ORT	CCT	(A) 10 000€ (bomes) + 56 000€ + investissements				(A) 10 000€	(A) 8 000€*			fin 2020	études préliminaires	2021
Poursuivre le projet d'acquisition foncières sur l'hor Ligonnier		AM 3.2	centre ancien	CCT et Thouars	à définir								en cours	DJPE et Etude pré-opérationnelle	2021
Mener une étude circulation et stationnement		ANM 3.3	ORT	Thouars	(P) 30 000€ + investissements				(P) 30 000€				nov.-20	Recrutement d'un bureau d'études	
Aménager la rue Porte de Paris		AM 4.1	centre ancien	Thouars	(P) 1 916 000€	(P) 766 400€			(P) 5 000€	(P) 5 000€			fin 2020	Travaux	sur 2021
Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville		AM 4.2	ORT	CCT	(P) 10 000€								en cours		
Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places		ANM 4.3	centre ancien / quartier de la vasque	Thouars	à définir								à définir		
Reconstruire la vallée du Thouet		ANM 4.4	centre ancien	CCT et Thouars	à définir								à définir		
Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt		AM 5.1	centre ancien	CCT	(A) 5 270 000€	(A) 800 000€	(A) 500 000€		(A) 2 295 000€	(A) 2 295 000€				En cours de construction	
Etudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville		ANM 5.2	centre ancien	CCT	(P) 4 000 000€				(P) 800 000€	(P) 800 000€				Choisir le lieu d'implantation et acquisition foncière	2021
Créer un lieu de médiation touristique		ANM 5.3	centre ancien	CCT	(P) 40 000€ pour études + (P) 1 500 000€ pour l'investissement				(P) 10 000€	(P) 10 000€				à définir avec le programme	

Article 7 - Mise en œuvre de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

1. Application du dispositif Denormandie dans l'ancien

La ville de Thouars, signataire d'une convention ORT est éligible au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale 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 centres des villes moyennes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés dans la zone de bâti continu de la commune.

2. Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville de Thouars, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de préemption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial.

Article 8 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération

1. Gouvernance et animation

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Ville de Thouars et la Communauté de Communes du Thouarsais, en partenariat avec l'État et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation des Territoires.

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie communale et intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet transversale comprenant des représentants de l'État, de la ville de Thouars, de la Communauté de Communes du Thouarsais et de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Ce comité pourra être ouvert aux différentes structures intervenant sur la revitalisation du centre-ville de Thouars.

2. Instances de pilotage

Le pilotage de l'opération est assuré au niveau local par un comité de pilotage de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de la Communauté de Communes du Thouarsais, de la ville de Thouars, en présence de la Sous-Préfète de Bressuire, représentant de l'État.

Le comité de pilotage pourra solliciter les référents techniques des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, Bailleurs sociaux, ... Le comité local valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité de pilotage supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an mais ses membres sont en contact permanent, notamment lors des rencontres sur les actions de l'ORT.

3. Évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation au terme des 5 années de la durée de la convention afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Les phases d'évaluation devront s'appuyer sur les indicateurs des différentes actions (précisés dans les fiches actions) et permettre de juger de l'efficacité de l'Opération de Revitalisation, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

Article 9 - 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 des Territoires.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

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 décrits dans la présente.

Article 10 - Traitement des litiges

Les éventuels litiges dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Annexes

1. Fiches action de l'ORT

AM_1.1. Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-Ru du Thouarsais

AM_1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet Habitat

AM_1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie

ANM_1.4. Réhabiliter l'îlot Berton

ANM_1.5. Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville

AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat

AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville

AM_2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés

ANM_2.4. Développer une plateforme d'e-commerce

ANM_2.5. Accompagner la vente en circuit-court en centre-ville

AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes

AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien

AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement

AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris

AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville

ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places

ANM_4.4. Reconquérir la vallée du Thouet

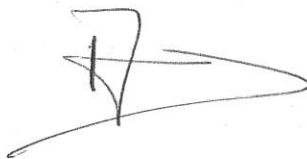
AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt

AM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville

ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique

Signatures

L'État, représenté par M. Le préfet du département des Deux-Sèvres, M. Emmanuel AUBRY



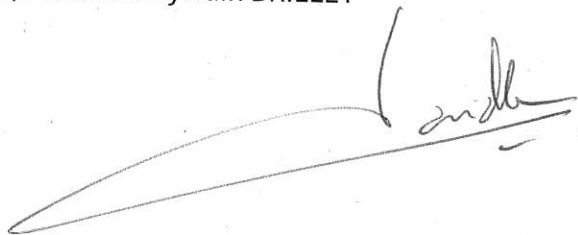
La Communauté de Communes du Thouarsais, représentée par son Président, Monsieur Bernard PAINEAU



La ville de Thouars, représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAINEAU



L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, représenté par son Directeur Général, Monsieur Sylvain BRILLET

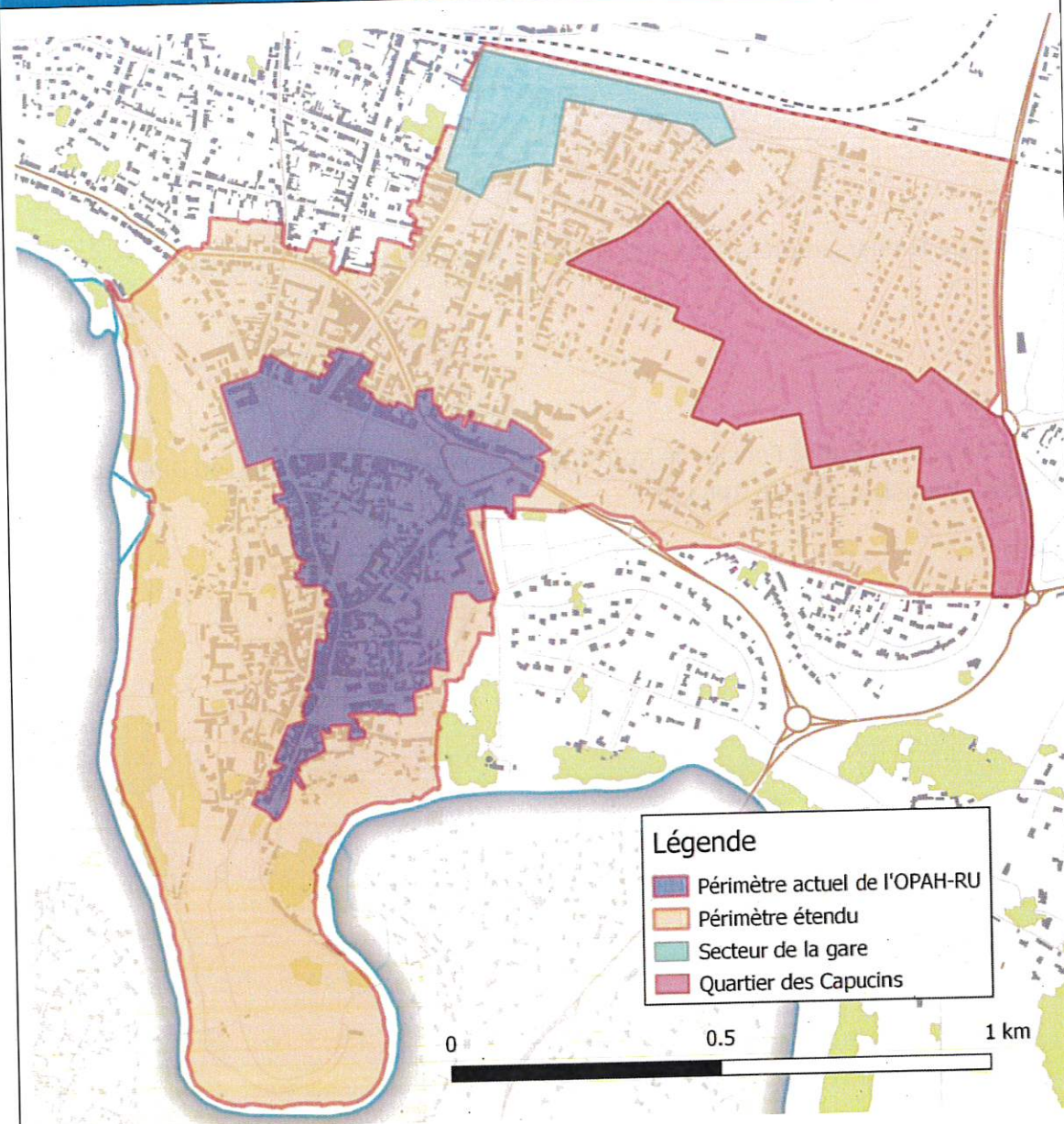




Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM 1.1

Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais



Description générale

Située sur le secteur ancien de Thouars et autour du secteur des places, l'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat (Renouvellement Urbain) participe, sur le volet amélioration de l'habitat et renouvellement urbain, au projet de revitalisation du centre-ville de Thouars.

En partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté de Communes du Thouarsais, les communes de Thouars, Bouillé-Loretz, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Varent et de Val-en-Vignes mettent en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) d'une durée de six ans, de juin 2017 à juin 2023.

Le programme a pour objectif d'aider les propriétaires bailleurs ou occupants à résorber les habitats dégradés et indignes, d'améliorer la qualité des logements, de lutter contre la précarité énergétique et d'inciter aux travaux d'économie d'énergie.

Sont concernés :

- Les travaux lourds (structures, toitures, remise aux normes)
- L'amélioration des performances énergétiques
- La sécurité et la salubrité (mise aux normes de l'installation électrique, installation de sanitaires)
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie.

Le cabinet Urbanis, qui accompagne les collectivités pour les missions de suivi et d'animation, tient des permanences d'information au Centre Prométhée - Maison de l'Urbanisme, au n°21, rue Victor Hugo, à Thouars. Les rendez-vous avec les propriétaires et les visites d'immeuble ont lieu le mardi, le plus souvent sur le site du projet.

- Cette opération concerne les logements de plus de 15 ans
- Il faut attendre le dépôt de dossier pour commencer les travaux
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment
- Il est nécessaire d'obtenir les autorisations d'urbanisme des mairies et de l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, les communes et la Communauté de Communes apportent une contribution financière supplémentaires à l'aide de l'ANAH. Ainsi les communes mentionnées ci-dessus financent à hauteur de 10% les travaux éligibles aux aides de l'ANAH et jusqu'à 20% pour Thouars pour les ilots prioritaires. La Communauté de Communes concourt également à hauteur de 10%.

Parallèlement aux travaux d'écriture de la présente convention, une réflexion sur l'extension du périmètre de l'OPAH-RU est menée. L'OPAH-RU, avec le PIG Habiter Mieux du Département des Deux-Sèvres, constitue une des actions principales de soutien aux propriétaires privés pour l'amélioration de leur habitat.

L'objectif de cette action est d'étendre le périmètre OPAH-RU actuel (centré sur le centre ancien de Thouars) au périmètre de l'ORT (incluant le secteur gare et le QPV des Capucins) afin de mener pour les 2 prochaines années

	<p>(jusqu'au terme de l'OPAH-RU actuelle), une action publique cohérente, sur un périmètre identique.</p> <p>Une demande d'extension de périmètre de l'OPAH-RU avec un pré-dossier d'instruction sera remis au chargé de mission régionale de l'ANAH, détaillant les besoins de renouvellement urbain sur les secteurs d'extension et le lien entre OPAH-RU et ORT.</p> <p>L'OPAH-RU actuellement en cours se termine mi-2023. Un bilan de fin d'opération sera réalisé à cette date afin de déterminer les éléments de réussite, les difficultés et les facteurs clés de cette opération. Sur la base de cette étude, une réflexion sera menée afin de déterminer et construire une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat privé.</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la précarité énergétique • Améliorer les logements • Préservation et valorisation du patrimoine bâti • Remettre sur le marché des logements vacants • Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité du territoire • Favoriser le maintien à domicile • Attirer de nouveaux ménages en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4 : Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>AM_1.2 : Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>ANM_1.5 : Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1 : Améliorer la mobilité des piétons et des cyclistes</p> <p>ANM_3.3 : Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2 : Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Communes membres</p> <p>ANAH</p> <p>DDT</p> <p>ARS</p> <p>Conseil départemental</p>
État d'avancement	Présentation du dossier d'extension de l'OPAH-RU au chargé de mission régional de l'ANAH
Calendrier	OPAH RU 2017-2023
Budget global	A valider avec l'écriture de l'avenant OPAH-RU
Partenaires financiers	<p>Sur l'OPAH-RU actuelle :</p> <p>Communauté de Communes : 30 000€ par an + 466 500€</p>

	<p>Commune de Bouillé-Loretz, Plaine-et-Vallées, Val-en-Vignes et Saint-Varent : 10% de subvention par dossiers selon plafond ANAH Commune de Thouars : 10% de subvention par dossier selon plafond ANAH et 20% sur les ilots prioritaires ANAH : 1 480 191 € Département Région pour le financement de l'animation OPAH-RU État : 19 500€ (programme Habiter Mieux) + (FNADT) EPF sur le volet RU Sur le projet d'extension de l'OPAH-RU : P : CCT : 63 000€ P : Ville de Thouars : 63 000€ P : ANAH : 268 000€</p>
Indicateurs d'avancement	Avenant OPAH-RU
Indicateurs de suivi	Premiers contacts Les permanences Le nombre de propriétaires accompagnés Les dossiers potentiels Le nombre de dossiers aboutis

Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat

Description générale

En complément de l'OPAH-RU plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages existent sur le volet habitat : Espace Infos Énergie, Maison à 1€, Fond façade, Aides T'Rénov, PIG Habiter Mieux.

Le PIG Départemental : « Habiter mieux » :

Le PIG départemental porte les mêmes enjeux que l'OPAH RU sur le volet habitat et s'applique en dehors des périmètres OPAH. Le Département des Deux-Sèvres, l'Anah et l'État ont signé le 5 mars 2018 une convention pour mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux destiné à aider les ménages ayant de faibles revenus à réaliser des travaux dans leur logement. Contrairement à l'OPAH RU ce dispositif ne concerne que les propriétaires occupants selon les plafonds définis par l'ANAH.

Des dispositifs complémentaires portés par la CCT en accord avec les politiques engagées depuis 10 ans en faveur de la transition énergétique :

Un Espace Info Energie (EIE) est établi sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais depuis 2007. Il comprend une équipe de conseillers qui apportent des conseils gratuits et neutres sur les économies d'énergie. Depuis 2015, l'Espace Info Energie est devenu la porte d'entrée de la plateforme locale de la rénovation énergétique. Ces dispositifs soutenus par l'ADEME et la Région Nouvelle Aquitaine constituent le service public local de la rénovation énergétique de l'habitat. Il est gratuit et s'adresse aussi bien aux particuliers (propriétaires, locataires, bailleurs...), qu'aux professionnels (artisans, maîtres d'œuvre, architectes, agences immobilières...).

La plateforme rénovation énergétique (SARE) :

Le programme d'information "SARE - Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique" est porté par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et co-porté au niveau régional, il vise la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés, sur tout le territoire. Le programme s'inscrit dans la stratégie de déploiement de la marque "FAIRE". La Communauté de Communes du

Thouarsais à répondu l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine en octobre 2020.

T'rénov des aides aux travaux de rénovation énergétique ;

La CCT a mis en place une subvention T'Rénov, permettant aux porteurs de projet de bénéficier de :

- 500 € pour un bouquet de travaux de Maîtrise de l'Énergie et la Qualité de l'Air Intérieur (isolation d'au moins 50% du toit, de 50% des murs ou de 50% du plancher, remplacement d'au moins la moitié des menuiserie ou installation d'une VMC),
- Jusqu'à 3 000 € pour l'installation d'énergies renouvelables (chauffage solaire, chauffe-eau solaire ou chaudière bois).
- Et même jusqu'à 6 000 € pour une rénovation basse consommation.

Des dispositifs portés par la ville de Thouars :

Le fond façade :

La ville de Thouars accompagne et finance les travaux de rénovation des façades pour tous les biens situés dans le Secteur Patrimonial Remarquable disposant d'une façade visible depuis la rue. L'aide peut représenter jusqu'à 25% du montant des travaux (10 000 € maximum), sous conditions.

Les maisons à 1 euros :

Dispositif, lancé par la ville de Thouars en 2018 « les maisons à 1€ », vise à remettre sur le marché des biens vacants et dégradés. La municipalité de Thouars rachète de biens et le cède pour un euro symbolique. En échange, les futurs acquéreurs doivent s'engager à y vivre durant 5 ans et à y réaliser, en trois ans, les travaux de rénovation conseillés et chiffrés par la commune. Cette action vise à être requestionnée avec les nouveaux dispositifs existants.

Achat Réno Clé en Main :

Le VEFA Réno clef en main repose sur un trio d'acteurs particulièrement pertinent : plateforme de la rénovation (réseau FAIRE), bureau d'études et maître d'œuvre. L'idée est de se concentrer sur des logements vacants ayant des difficultés à se vendre et de proposer une vente packagée "maison ancienne + rénovation".

Cette action de l'ORT consiste à mettre en cohérence les différentes aides et leur évolution avec la stratégie ORT, notamment la nouvel appel à manifestation d'intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine PFRE.

	<p>Prêt à taux zéro primo-accédants :</p> <p>La ville de Thouars accompagne les primo-accédants dans leur projet d'installation. Ce PTZ est valable dans le cadre de la construction d'un logement neuf dans un lotissement communal ou de l'acquisition d'un logement ancien sous conditions. L'information est gérée par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) .</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Informer et conseiller sur les économies d'énergie, sur les déclarations de travaux, sur les aides existantes, le cadastre solaire, le compte CO2, mais aussi sur les écogestes, l'écomobilité, la consommation responsable... • Orienter vers d'autres services gratuits (urbanisme, ADIL, CAUE, Anah...) ou vers les professionnels du bâtiment qui vous aideront à mener votre projet (artisans, maître d'œuvre, architectes, bureaux d'études...). • Accompagner vos projets dans le cadre d'une réflexion globale en cohérence avec vos besoins, notamment sur la lecture de devis, l'interprétation de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), le bilan thermique du logement, le calcul du crédit d'impôt, l'investissement participatif... • Lutter contre l'habitat indigne • Lutter contre la précarité énergétique • Améliorer les logements • Préservation et valorisation du patrimoine bâti • Remettre sur le marché des logements vacants • Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité du territoire • Favoriser le maintien à domicile • Attirer de nouveaux ménages en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4 Réhabiliter l'ilot Berton</p> <p>AM_1.1 Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>ANM_1.5 Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville</p> <p>AM_1.3 Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie</p> <p>AM_2.2 Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p>
Porteur de projet/de l'action	<p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Ville de Thouars</p> <p>Département</p>
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Communes membres</p> <p>ANAH</p> <p>DDT</p> <p>ARS</p> <p>Conseil départemental</p> <p>ADEME</p>

État d'avancement	Dispositifs enclenchés, en cours de réflexion sur leurs évolutions
Calendrier	PIG départemental : 2018-2022 T'rénoV
Budget global	La Ville de Thouars pour 2020 : Fonds façades : 30.000 € Maison à 1 € : 10.000€ Prêt à taux zéro primo-accédants : 5.000 € Budget Plate-forme de rénovation énergétique (SARE) : 140 000 €
Partenaires financiers	ADEME, ANAH, Département, Région, État, EPF Financement plate-forme de rénovation énergétique (1 chef de projet PFRE et 2 conseillers FAIRE) : P : Région : 92 440€ P : Autofinancement des EPCI : 47 560€
Indicateurs d'avancement	Réponse à l'AMI Régional PFRE
Indicateurs de suivi	Nombres de logements ayant fait l'objet de subvention Nombre de biens vendus via le dispositif maison à 1€



Prendre en compte l'ORT dans le PLH et construire un observatoire de l'habitat

<p>Description générale</p>	<p>La vision stratégie de l'ORT devra être retranscrite dans l'ensemble des documents de planification et de stratégie du territoire. Cela passe en premier lieu par assurer la cohérence entre l'ORT et le Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.</p> <p>Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation à 6 ans. Il a pour objectif de définir la politique intercommunale de l'habitat, notamment sur les questions de la gestion du parc public et privé, de la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, des logements des populations spécifiques et doit permettre d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée des logements entre les communes et les quartiers.</p> <p>Le PLH du Thouarsais, lancé début 2020 intégrera les enjeux de l'ORT et fera l'objet d'une intervention stratégique sur le centre-ville de Thouars.</p> <p>De plus, un observatoire de l'habitat et du foncier (outil de connaissance au service de l'action, de la prospection et de l'évaluation des politiques d'aménagement) à l'échelle de la Communauté de Communes est en cours de réflexion en parallèle à l'élaboration du PLH. L'évolution des marchés fonciers ainsi que celle des politiques foncières et des réglementations en font aujourd'hui un outil incontournable.</p> <p>Cet observatoire permettra d'apporter des connaissances essentielles pour les actions et politiques publiques mais également pour les porteurs de projet privés.</p>
<p>Axe principale de rattachement</p>	<p>1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville</p>
<p>Axe secondaire</p>	<p>2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville</p> <p>4. Améliorer la qualité de vue et le lien social</p> <p>5. Fournir es équipements, services et loisirs et assurer leur accessibilité</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une vision stratégique sur l'habitat plus globale à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais

	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les enjeux du cœur de ville de Thouars et de l'ORT au PLH en cours de réalisation
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.1 : Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>AM_1.2 : Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>ANM_1.4 : Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>ANM_1.5 : Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_4.2 : Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>AM_4.1 : Aménager la rue Porte de Paris</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	État / Région / Conseil Départemental des Deux-Sèvres / DREAL ADIL / EPF / CAUE / SOLIHA / DSH / IAA / URHLM / AFIPADE / Action Logement Banque des Territoires / Urbanis / Professionnels / CAF / MSA / UDAF / SIAO / CIAS / CCAS / CSC / Associations
État d'avancement	Réalisation du diagnostic du PLH
Calendrier	Document réalisé pour 2022 puis phase opérationnelle de 5 ans.
Budget global	117 500€ sur 3 ans pour l'élaboration du PLH
Partenaires financiers	A : Communauté de Communes du Thouarsais : 117 500€
Indicateurs d'avancement	<p>Validation du diagnostic fin 2020</p> <p>Validation de la stratégie PLH et des actions PLH fin 2021</p> <p>Concernant l'observatoire de l'habitat :</p> <p>Études des besoins, des données et de la méthodologie en 2021</p> <p>Création et déploiement de l'observatoire en 2022</p>
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre des actions du PLH sur le volet attractivité résidentielle des centres-villes/centres-bourgs

Réhabiliter l'îlot Berton



Croquis d'intention - @Urbanis

Description générale

Situé en plein cœur du centre-ville de Thouars, à proximité des commerces de la rue Porte de Paris et de la place Saint-Médard, l'îlot Berton est un secteur stratégique, présentant de nombreux logements et commerces vacants et fortement dégradés.

L'enjeu de cette action est de redonner de l'attractivité à cet îlot pour les habitants et les investisseurs et de construire un projet d'habitat d'ensemble et de proposer des logements cohérents avec le marché immobilier. L'étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études Urbanis s'est terminée début 2020 et un plan de financement, avec une recherche de financement est actuellement en cours d'étude.

Relancer ou conforter l'attractivité d'un centre-ville nécessite une démarche globale. Ainsi la ville de Thouars mène une réflexion sur l'organisation générale du cœur de ville, en fixant des objectifs à court, moyen et long terme pour ce qui concerne l'urbanisme, l'habitat et les services à la population. La Ville participe depuis juillet 2014 à l'appel

	<p>à manifestation d'intérêt lancé par l'État pour la revitalisation des « centre-ville » de moins de 10 000 habitants. À ce titre, un plan d'actions pour le centre-ville a été validé au second trimestre 2016.</p> <p>Dans le cadre du volet habitat, trois îlots ont été repérés sur Thouars comme étant prioritaires pour l'état du bâti souvent très dégradé. En 2019, la ville a lancé une étude afin de proposer des scénarios pour la requalification de l'îlot Berton avec comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définir un habitat pouvant répondre aux attentes de la population Thouarsaise • cerner l'intérêt patrimonial et faire de cette contrainte architecturale un atout • développer des zones de stationnement et des espaces extérieurs privatisés pour les futurs acquéreurs • respecter la mixité sociale <p>L'étude sur l'îlot Berton s'est déroulée en 3 phases</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le diagnostic 2. scénarii d'intervention 3. Bilan financier et montage des scénarii retenu <p>La seconde étape du processus devra conduire à recruter une maîtrise d'œuvre</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements adaptés à la demande • Réhabiliter un îlot urbain à l'abandon • Faire revenir des ménages en centre-ville • Améliorer la qualité et le cadre de vie en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.1: Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3: Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>AM_3.1 : Améliorer la mobilité des piétons et des cyclistes</p> <p>ANM_3.3 : Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2: Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	A définir
Intervenants	<p>EPF</p> <p>Bureau d'Études : Urbanis</p> <p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>DDT</p> <p>Deux-Sèvres habitat</p> <p>Action logement</p> <p>UDAP</p>

État avancement	Étude finalisée livrée mars 2020, recherche d'un porteur de projet
Calendrier	A définir avec le porteur de projet
Budget global	Selon les scénarii entre 3,2M€ et 4,3M€ + stationnement 510K€
Partenaires financiers	Sur un projet enveloppe haute de 5M€ (provisoire, à définir avec le porteur de projet) : P-Région (AMI Centres-bourgs et centres-villes + APP possibles) P-Ville et CCT P-ANAH (VIR/DIIF/expérimentations) A-150 000€ : EPF (minoration foncière) P- État (Plan de relance) P-Porteur de projet
Indicateurs d'avancement	Lancement du marché pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre
Indicateurs de suivi	Recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre Etude maîtrise d'œuvre Validation du projet Lancement du chantier Livraison



Accompagner le projet d'implantation d'une résidence séniors en cœur de ville	
Description générale	L'implantation d'une résidence pour les séniors en cœur de ville est en réflexion depuis 2015. Ce projet vise à construire 80 à 100 logements pour personnes âgées autonomes ainsi que des équipements et espaces communs. Ce projet, porté par une structure privée, a fait le choix de s'installer en cœur de ville, à proximité des commerces et des services. Ce projet a fait l'objet d'un premier permis annulé par le tribunal administratif. Le projet est actuellement de nouveau en phase de prospection de terrain avec plusieurs pistes à l'étude en cœur de ville. En fonction du projet, du programme et du lieu d'implantation, la ville et la CCT pourront accompagner le porteur de projet en termes d'information sur les dispositifs existantes, de maîtrise du foncier, ...
Axe de rattachement	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Améliorer la qualité de vie et le lien social • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe principale de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et l'habitat
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle du centre-ville • Réinvestir des ilots bâtis délaissés • Proposer une nouvelle offre de logement répondant à un besoin sur le territoire
Interactions avec d'autres actions	AM_1.1 : Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais AM_1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville
Porteur de projet	Une société privée : THK Promotion
Intervenants	THK promotion
État d'avancement	En phase prospection
Calendrier	Permis accordé en mai 2018 attaqué et annulé en attente du dépôt d'un nouveau permis
Budget global	10 millions d'euros d'investissement
Partenaires financiers	A définir avec le porteur de projet
Indicateurs d'avancement	Réunion avec le porteur de projet octobre 2020 Dépôt du permis de construire
Indicateurs de suivi	Dépôt d'un nouveau permis de construire



RÉGION
Nouvelle-
Aquitaine



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_2.1

La maison de l'entrepreneuriat : levier de la vie économique locale



Description générale

Portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, la Maison de l'entrepreneuriat ouvrira ses portes à l'horizon 2021, dans le quartier de la gare à Thouars.

Ce projet a pour objectif de regrouper les partenaires économiques du territoire en un seul site. Il proposera un soutien méthodologique et un accompagnement personnalisé grâce à des services collectifs et partagés ainsi que des locaux adaptés. La maison de l'entrepreneuriat est en cours de travaux, elle est construite à proximité de la Gare, sur un terrain d'une superficie de 11 550 m² ancienne friche SNCF (ancienne halle de fret et quais attenants). La collectivité a souhaité que cette opération soit une référence en matière de développement durable. Cet aménagement participe également à requalifier le quartier de la gare en prolongeant les actions déjà menées autour du pôle multimodal et de la maison de santé.

C'est sous l'angle d'une économie en réseau que la maison de l'entrepreneuriat apparaît comme une infrastructure essentielle aux dynamiques locales.

Véritable lieu d'échanges inter-entreprises, ce lieu permettra de rompre avec l'isolement habituel du créateur d'entreprise. Animée par une équipe spécialisée dans la création d'entreprises, la maison de l'entrepreneuriat donnera aux créateurs l'opportunité d'accéder à une large panoplie de prestations (secrétariat, accueil, documentation, gestion du courrier, domiciliation...), de conseils, d'informations. Conférences, échanges interprofessionnels, partenariats avec

	<p>des organismes bancaires, comptables, juridiques feront partie de la liste non exhaustive des outils qui seront mis à disposition du porteur de projet.</p> <p>La maison de l'entrepreneuriat une fois finie comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace dédié à la location de bureaux - Un espace dédié aux structures d'accompagnement et aux espaces communs - Un espace de coworking - 3 ateliers relais - Une salle de conférence <p>Chaque année la maison de l'entrepreneuriat proposera, à l'ensemble des entreprises du territoire (au-delà de de l'accompagnement des entreprises hébergées) un programme d'animations. Il sera composé d'after-work, de petits déjeuner d'échanges et d'informations, de conférences, de formations. Leur contenu sera arrêté en fonction des besoins de entreprises et de l'actualité.</p>
Axe de rattachement	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner de la force au tissu économique local • Fournir les équipements, services et loisirs et assurer leur accessibilité ;
Axe secondaire	Favoriser un développement économique et commercial en cœur de ville
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la création et le développement de jeunes entreprises • Offrir des hébergements à un tarif préférentiel • Proposer des services communs • Favoriser le développement d'entreprises industrielles, artisanales et de services à l'entreprise et ainsi de pérenniser les entreprises et les emplois sur le territoire.
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3. Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2 Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Consulaires : CCI et CMA</p> <p>Club des entreprises</p> <p>Association ICARE</p>
État d'avancement	En cours de construction
Calendrier	Livraison premier semestre 2021.
Budget global	3,2 millions d'euros
Partenaires financiers	<p>A : Etat (DSIL/DETR) : 400 000 €</p> <p>A : Région : 400 000 €</p> <p>A : Département : 350 000 €</p> <p>A : EPF : 150 000 €</p>

	A : CCT : 1 900 000€
Indicateurs d'avancement	Ouverture de l'équipement Nombre d'entreprises hébergées Nombre d'animations organisées
Indicateurs de suivi	Avancement des actions de l'ORT



Développer une gouvernance et un management de centre-ville

<p>Description générale</p>	<p>Le management de centre-ville consiste à développer et appliquer la vision stratégique de revitalisation du cœur de ville. Dans cette optique le territoire souhaite recruter « un manager de centre-ville ». Il assure, en complément des missions des services habitat, économique et aménagement, la fonction stratégique d'interface avec les services des collectivités et les actions des acteurs de l'aménagement. Il dispose à ce titre de leviers d'action étendus, notamment en matière de communication.</p> <p>Le rôle du manager de centre-ville consiste également en la mise en œuvre de nouvelles actions sur toutes les thématiques de l'ORT, déclinées de stratégie d'intervention et répondant aux besoins préalablement identifiés. Ces actions pourront être du type : observatoire de la vacance commerciale, accompagnement des commerces dans la transition énergétique, réserve foncière et réhabilitation à des fins commerciales, mise en place de boutique à l'essai, ...</p>
<p>Axe principal de rattachement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville • Adapter et organiser les mobilités entre les pôles • Améliorer la qualité de vie et le lien social • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et partager la vision stratégique de développement du cœur de ville avec l'ensemble des parties prenantes • Mettre en place et animer le réseau des partenaires (rôle d'interface entre les acteurs sollicités) • Mettre en œuvre et suivre le programme d'actions • Accompagner les projets et assurer leur transversalité • Animer la concertation avec la population et les acteurs locaux • Professionnaliser les acteurs du Commerce • Renforcer l'offre commerciale locale

	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'articulation du cadre de vie avec le commerce de centre-ville • Travailler sur l'accessibilité du centre-ville • Favoriser une démarche de marketing territorial
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais et ville de Thouars
Intervenants	CCT Ville de Thouars Consulaires : CCI, CMA Association de commerçants Commerçants Service commerce et animation de la ville Etat Région : AMI Revitalisation des centres-bourgs et centre-ville
État d'avancement	Définition des besoins et des missions du manager de centre-ville
Calendrier	Dès la signature de l'ORT. Recrutement d'un manager de centre-ville début 2021.
Budget global	40k€ /an sur la durée de l'ORT
Partenaires financiers	P : 20 000 € par an : Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'AMI Revitalisation des centres-bourgs et centres-villes P : Autofinancement Ville : 10 000 €, P : Autofinancement CCT : 10 000 € P : État avec le dispositif Petites Villes de Demain à définir
Indicateurs d'avancement	Recrutement d'un manager de centre-ville en 2021 Organisation d'un comité de pilotage avec les acteurs (voir intervenant) Charte d'engagement ou de partenariat entre les différents acteurs Suivi de la vacance commerciale
Indicateurs de suivi	Avancement des actions de l'ORT Créer un observatoire de la vacance commerciale Tableau de bord de la vacance commerciale par an Nombre de réunions Rapport d'activité annuel Baisse de la vacance commerciale et notamment sur la rue Porte de Paris



Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés

Description générale

En lien avec le manager de centre-ville (cf. fiche 2.2), le service économique par le biais du « chef de projet économie », aura pour mission de prospecter et d'accompagner les nouveaux porteurs de projets en cohérence avec les besoins du centre-ville et les projets en cours.

La CCT s'engage depuis quelques années dans une démarche visant à soutenir le développement commercial et artisanal local au profit d'un développement territorial équilibré à travers plusieurs dispositifs :

- Le fond façade : aides financières de la ville de Thouars pour la réfection des devantures commerciales (50% jusqu'à 4 000€ et 25% au-delà, plafonnée à 10 000€ d'aides)
- Le Prêt Thouarsais Initiatif : prêt d'honneur d'un montant de 8 000€ maximum par projet
- Les aides directes aux entreprises TPE/PME de la CCT : 10 % des investissements HT dont le montant est supérieur à 10 000 € et déclinant un ou des volets du développement durable, plafonnée à 5 000 €

La bourse de l'immobilier : recensement des locaux économiques vacants dédiés à la location ou à la vente.

Les porteurs de projet en création, reprise ou développement d'entreprises, peuvent prendre contact avec le service développement économique, soit directement, soit par l'intermédiaire des prescripteurs (chambres consulaires, banques, cabinets comptables, ...). Ils seront accompagnés à plusieurs niveaux :

- définition du contenu du projet
- recherche de financement
- recherche de terrain à construire ou de bâtiment pour une implantation
- conseils sur les dispositifs d'aide

De nouveaux accompagnements et de nouvelles aides pourront être développés en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de l'ORT et en lien avec les autres projets comme une réflexion autour d'un poste de chargé de mission tertiaire

Axe de rattachement

2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

Axe secondaire	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'attractivité du territoire par le commerce et les services, • Soutenir et renforcer le commerce de proximité au profit d'un développement territorial équilibré, • Mieux répondre aux attentes des habitants en s'adaptant à l'évolution des modes de consommation, • Diversifier et dynamiser l'offre commerciale, • Fédérer les dynamiques individuelles afin de conduire des actions efficaces à l'image des acteurs concernés
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le centre-ville ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Consulaires : CMA et CCI Association de commerçants et Entreprises
État d'avancement	Définition des besoins et des missions du manager de centre-ville
Calendrier	Dès la signature de l'ORT. Recrutement d'un manager de centre-ville début 2021.
Budget global	A définir
Partenaires financiers	<p>La Région Nouvelle-Aquitaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'AMI Revitalisation des centre-bourg et centre-ville • Aides régionales à la création/reprise d'entreprise • Aides régionales au développement des entreprises <p>La CCT avec ces différents dispositifs d'aides et d'accompagnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt Thouarsais initiatives (prêt à taux zéro pour la création/reprises) : 26 500 €/an • Aides économiques : 50 000 € • Programme INTER' ACTIONS <p>A : Poste de chef de projet économie financé par la Région : 25 000 € ; et la CCT : 25 000 € accompagnement des porteurs de projets P : Un poste de manager de centre-ville, (cf. 2.2) A : La ville de Thouars avec L'aide à la rénovation des façades commerciales Rue Porte de Paris : 5 000 € P : Aide expérimentale au ravalement de l'ANAH dont le montant est à déterminer avec l'avenant OPAH-RU</p>
Indicateurs d'avancement	Recrutement d'un manager de centre-ville
Indicateurs de suivi	Pourcentage et montant des aides financières accordées Nombre de porteurs de projets accompagnés



Développer une plateforme d'e-commerce	
Description générale	<p>Les fermetures administratives, conséquence de la crise sanitaire, ont profondément affecté les commerces, restaurants, producteurs et artisans. Pour en contrer les effets dommageables, la CCT travaille sur une plateforme de E-commerce qu'elle entend mettre à la disposition des commerçants, producteurs, viticulteurs et artisans installés sur le territoire Thouarsais, pour leur permettre de disposer d'un vecteur de ventes supplémentaire.</p> <p>En parallèle de cette plateforme, et pour des raisons de commodité, un local en centre-ville de Thouars, facile d'accès, doit être aménagé pour permettre le retrait de commandes passées sur le site.</p> <p>Pour éviter toute rupture de la chaîne de froid, il est prévu d'équiper ce local de frigos dans lesquels seront stockés les produits frais. A terme, nous envisageons également de développer le « click and collect » en investissant dans des casiers adaptés.</p> <p>D'autres points « relais » pourront être installés dans certaines communes périphériques, pour renforcer le dispositif. L'intérêt est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre à certains clients de retirer leurs commandes en dehors des plages horaires normales. • Offrir aux producteurs agricoles et viticoles, ainsi qu'aux éleveurs une alternative à la livraison à domicile. En effet, cette solution a été particulièrement plébiscitée pendant le confinement mais ne convient plus, depuis le déconfinement, aux clients en activité. <p>La plateforme de E-commerce, tout comme le/les points relais, sont en premier lieu, une réponse aux dysfonctionnements générés par la crise sanitaire. Ils sont cependant destinés à être, également, une offre durable pour répondre aux nouvelles habitudes de consommation.</p>
Axe principal de rattachement	2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

Axe secondaire de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Donner de nouveaux moyens, aux acteurs commerciaux du territoire, pour générer du chiffre d'affaire complémentaire à celui réalisé en boutique / en vente à la ferme. • Compenser les pertes de CA engendrée par la crise Covid • Faire prendre conscience aux consommateurs de l'offre importante qui est à leur disposition sur le territoire en termes de produits frais et/ou manufacturés • Faire revenir les consommateurs dans les centre-ville et centres-bourg • Redonner de la visibilité aux commerces de centre-ville et centre-bourg, des communes du thouarsais • Permettre aux producteurs agricoles et viticoles de toucher une plus grande clientèle en circuit court • Faciliter la rencontre des consommateurs du thouarsais avec les offres commerciales locales
Interactions avec d'autres actions	AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville AM_2.3. Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés ANM_2.5. Accompagner la vente en circuit-court
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du thouarsais
Intervenants	Union des commerçants Représentants des producteurs Chambres consulaires (à valider)
État d'avancement	Etude de 3 solutions digitales réalisée au printemps 2020. En attente du résultat de l'expérience « Ma Ville, Mon shopping »
Calendrier	Finalisation de l'étude comparative : Septembre 2020 Lancement de la plateforme dès fin Octobre.
Budget global	Création de la plateforme : 40 K€ Equipement d'un point relais « click & collect » : 10 000€
Partenaires financiers	P : Conseil Régional : 25 000 € P : CCT : 25 000€
Indicateurs d'avancement	Mise en ligne de la plateforme
Indicateurs de suivi	Nombre de boutiques en ligne / nombre de produits par boutique et progression des inscriptions CA réalisé sur chacune d'entre elles



Accompagner la vente en circuit-court	
Description générale	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais a engagé une réflexion sur le développement des circuits courts qui s'est conclu par un plan d'actions.</p> <p>L'idée est d'accompagner les producteurs à mettre en place un ou plusieurs systèmes de valorisation de leurs produits en direction de la population locale. Cette action doit bénéficier à la fois aux producteurs et aux habitants.</p> <p>Les circuits courts représentent en effet une opportunité de débouchés et/ou diversification pour de nombreux exploitants agricoles. Cette démarche va également dans le sens de la demande des consommateurs à la recherche de produits de qualité dont ils connaissent la traçabilité.</p> <p>Cette réflexion a été alimentée par une étude réalisée par l'AFIPAR en 2019 dont le programme d'actions a été présenté en février 2020.</p> <p>Plusieurs actions prioritaires ont été retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place un marché hebdomadaire un soir de semaine regroupant que des producteurs locaux - créer un magasin de producteur (vrac/ épicerie participative ...) en centre-ville - travailler sur la restauration hors domicile - accompagnement des porteurs de projets
Axe principal de rattachement	2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville
Axe secondaire de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner de la force au tissu économique et commercial du centre-ville • Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce • Soutien aux activités agricoles / aménagement du territoire (en maintenant ou développant des services à la population en milieu rural)
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3. Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>ANM_2.4. Développer une plateforme d'e-commerce</p>

Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Commerçants Consulaires
État d'avancement	Programme d'actions présenté en février 2020.
Calendrier	1 ^{ères} actions fin 2020
Budget global	Animation : 20 000 € Actions : à définir une fois le programme d'actions validé
Partenaires financiers	P : Animation : Région : 10 000 € P : CCT : 10 000€ Actions : Région (dans le cadre de la contractualisation)
Indicateurs d'avancement	A définir avec l'avancement de la réflexion
Indicateurs de suivi	A définir avec l'avancement de la réflexion

Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes

vos trajets Thouars

Distances en minutes

La Communauté de Communes du Thouarsais en partenariat avec la Commune de Thouars a mis en place un plan de marchabilité. Des bornes indiquent la durée en minutes entre les principaux lieux ont été installées le long de ces parcours afin de faciliter vos déplacements. La marche est le mode de déplacement sain, économique et écologique.

— Parcours délimités par des bornes

Exemples de trajets

- Place Lavoisier - 2mn - Parcours - 1mn
- Place Lavoisier - 2mn - Place Saint-Martin - 5mn - Centre Socio-culturel - 1mn
- Place Lavoisier - 3mn - Centre Socio-culturel - 6mn - Place Saint-Martin
- Place Lavoisier - 3mn - Centre Socio-culturel - 2mn - Place Saint-Martin
- Place Lavoisier - 1mn - Place Saint-Martin - 7mn - Centre Socio-culturel - 1mn
- Place Lavoisier - 1mn - Centre Socio-culturel - 1mn
- Place Lavoisier - 1mn - Centre Socio-culturel - 1mn

à 10mn à pieds

plan de marchabilité
Thouars / Saint-Varent

Description générale

Deux actions sont actuellement en cours pour améliorer la mobilité dans le cœur de ville :

Le plan de marchabilité a pour objectif de promouvoir la marche à pied. Ce projet consiste en l'identification des lieux stratégiques (commerces, équipements, services, ...) et en l'installation d'une centaine de bornes à travers la commune indiquant la durée de trajet pour aller à pied d'un endroit à un autre. Ces bornes ont été installées début 2020.

Le plan vélo est composé de quatre axes pour un total de neuf actions à mettre en place. Les deux actions prioritaires sont la mise en place d'itinéraires bis cyclables entre les communes et l'aménagement d'infrastructures cyclables sur l'agglomération Thouarsaise, plus particulièrement Thouars. Pour la réalisation de cette seconde action, un bureau d'études mène actuellement une étude sur dix communes dont Thouars. Elle doit permettre de définir des principes d'aménagements cyclables sur les voiries structurantes de la

	<p>commune. Une fois ces principes d'aménagements définis et validés, le bureau d'études réalisera les AVP de ces projets afin de pouvoir les mettre en œuvre. La mise en place d'un réseau cyclable notamment pour desservir le centre-ville de Thouars permettra de rendre plus accessible et plus agréable le centre-ville. Il est essentiel de réduire la place accordée à la voiture pour laisser la possibilité aux habitants de se déplacer autrement, plus durablement et de circuler plus sereinement dans le centre ancien.</p> <p>Suivant les études en cours avec le plan vélo, des aménagements seront à prévoir sur le centre ancien mais aussi sur les secteurs de la gare et du QPV. Des liaisons douces entre ces pôles sont également à l'étude.</p>
Axe principal de rattachement	3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles
Axes secondaires	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser des aides en adéquations avec les périmètres d'intervention pour favoriser une politique globale de revitalisation • Ouvrir les aides aux propriétaires bailleurs • Mettre en œuvre la lutte contre la précarité énergétique • Travailler de manière concertée avec tous les acteurs du logement • Mobiliser et remettre sur le marché le parc de logements inoccupés • Améliorer la qualité de vie et le lien social
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Communes membres ANAH DDT ARS Conseil départemental
État d'avancement	Possibilité d'extension validée par les acteurs en attente de signature de la convention
Calendrier	Plan de marchabilité réalisé 2020 Plan vélo : études finalisées début 2021
Budget global	Budget global plan de marchabilité: bornes 10k€ Plan de communication 700€ Plan vélo : 56k€ études Budget investissement en cours de définition AVP
Partenaires financiers	Elaboration et achat des bornes du plan de marchabilité : ADEME 80% CCT : 20% Installation par les Communes

	<p>Pour l'étude du plan vélo : ADEME : 70% CCT : 15% Communes : 15% répartis entre les 10 communes en fonction du nombre d'habitants</p> <p>Pour l'investissement : à définir Dans les communes : à définir Commune de Plaine-et-Vallées, Val-en-Vignes et Saint-Varent Département et Région État : plan de relance DSIL</p> <p>Dans la zone urbaine : à définir Fonds de mobilité active État : plan de relance DSIL Communes Thouars, Louzy et Sainte-Verge</p>
Indicateurs d'avancement	Aménagements cyclables : études préalables et réponse à l'AàP mobilités actives en octobre 2020 Début des travaux 2021 jusqu'en 2024
Indicateurs de suivi	Linéaire de piste cyclables créées



Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien	
Description générale	<p>Un des grands enjeux de l'ORT est de favoriser les mobilités douces (cf fiche action AM3.1). Thouars reste cependant un territoire rural, marqué par l'utilisation de l'automobile. Aussi, pour prévoir l'arrivée de nouveaux équipements en centre-ville et favoriser l'accès aux commerces et services, il est prévu de créer de nouveaux parcs de stationnement dans le centre ancien.</p> <p>Deux îlots ont été identifiés et une action foncière est en cours sur ces secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'îlot Ligonnier constitue un secteur au Sud du centre ancien de Thouars, actuellement utilisé comme garages privés. L'emplacement stratégique de cet îlot a conduit la ville de Thouars à mener une réflexion et une action de réserve foncière avec pour objectif la création de places de parking publiques. • L'îlot Lavoisier constitue un secteur au Nord du centre ancien, à proximité immédiate des commerces rue Porte de Paris. <p>En créant ces deux secteurs de stationnement, aux extrémités Nord et Sud du centre ancien, l'objectif est de permettre aux usagers du centre-ville de se stationner rapidement aux portes du centre-ville et de favoriser la marche à pied dans les rues principales.</p>
Axe de rattachement	3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles
Axe secondaire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et partager la vision stratégique de développement du cœur de ville avec l'ensemble des parties prenantes • Mettre en œuvre et suivre le programme d'actions

	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les projets et assurer leur transversalité • Animer la concertation avec la population et les acteurs locaux
Interactions avec d'autres actions	AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Ville de Thouars
État d'avancement	En cours d'acquisition foncière
Calendrier	À définir faisabilité
Budget global	A définir avec l'étude de faisabilité
Partenaires financiers	À définir lors de l'étude de faisabilité
Indicateurs d'avancement	Nombre de parcelle achetées par la ville Étude de faisabilité
Indicateurs de suivi	A définir avec l'étude de faisabilité



Mener une étude circulation et stationnement	
Description générale	<p>Le stationnement et la circulation dans le centre ancien de Thouars sont des sujets récurrents et font partie des thématiques à étudier dans leur globalité dans le projet de revitalisation du centre-ville.</p> <p>En effet, si des projets d'aménagement, de réaménagement ou encore de réhabilitation d'îlot sont en cours, il est nécessaire, pour tous ces projets de penser circulation et stationnement. Par ailleurs, des projets de création de nouvelles places sont également en cours, notamment sur l'îlot Lignonier.</p> <p>L'objectif de cette étude circulation et stationnement est de comprendre l'articulation des différents flux de circulation et possibilité de stationnement afin de proposer des solutions cohérentes permettant d'optimiser les déplacements, le stationnement.</p> <p>Cette étude devra permettre de proposer des solutions pour faciliter les accès aux logements, aux commerces, aux équipements et aux services.</p> <p>Cette étude devra prendre en compte tous les projets d'aménagement du centre-ville afin de proposer des solutions durables avec ces nouveaux projets et sera complémentaire du plan de marchabilité et du plan vélo.</p> <p>Cette étude devra être menée en concertation avec les habitants, usagers et professionnels sur toute sa durée.</p>
Axe principal de rattachement	3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles
Axes secondaires de rattachement	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser l'utilisation de ces offres de stationnement (zone bleue, gratuit, minute...) • Comprendre l'articulation des différents flux de circulation (transit, interne) pour essayer de soulager si possible le centre-ville en heure de pointe • Avoir une palette de solution adaptées pour répondre aux besoins ciblés • De comprendre l'articulation des flux de circulation (interne et transit)

	<ul style="list-style-type: none"> • De comprendre le fonctionnement du stationnement en centre-ville • De disposer d'une vision globale de la nouvelle organisation des déplacements à l'échelle du secteur d'étude (sur les axes principaux) par itinéraires, types de véhicules et créneaux horaires (heures de pointes et heures creuses). • De proposer des solutions comparatives adaptées et cohérentes permettant d'optimiser les déplacements (circulation et stationnement)
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Associations de commerçants du centre ancien Associations d'usagers et d'habitants du centre ancien Acteurs de l'aménagement des projets en cours sur le secteur
État d'avancement	Définition des besoins
Calendrier	Action à mener dès 2021
Budget global	30k€ pour l'étude + investissement
Partenaires financiers	P : Région : contractualisation et AMI (montant à étudier) CCT : à définir
Indicateurs d'avancement	Définition des besoins, coûts et financement Rédaction de l'offre Recrutement d'un bureau d'études Présentation de l'études et des différents scénarii
Indicateurs de suivi	Amélioration des conditions de circulation et de stationnement

Aménager l'entrée de cœur de ville « la rue Porte de Paris »	
Description générale	<p>La ville de Thouars a décidé de programmer le réaménagement complet de la Rue Porte de Paris, artère principale commerçante de la ville.</p> <p>Les travaux devront prendre en compte l'ensemble du domaine public afin de rendre l'espace public accessible à tous : terrassement, reprise des trottoirs, aménagements esthétiques, plantations, signalisation, mobilier urbain et éclairage public.</p> <p>Les travaux se situant dans le centre-ville, ceux-ci devront prendre en compte également les enjeux architecturaux, culturelles et patrimoniaux.</p>
Axe principal de rattachement	<p>4. Améliorer la qualité de vie et l'habitat</p>
Axes secondaires	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Embellir les espaces publics • Valoriser l'entrée commerciale du centre historique de Thouars • Affirmer la chaussée en espace partagé pour mettre en valeurs les commerces et créer un sentiment d'espace de déambulation partagé et sécurisé • Proposer un meilleur accueil des différents modes de déplacements • Apporter de la nature en ville • Concertation avec les habitants et commerçants afin de limiter l'impact des travaux
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.3 Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p>

	AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Ville de Thouars Communauté de Communes du Thouarsais Association des commerçants
État avancement	Études finalisées, phase travaux programmée
Calendrier	Lancement des travaux début 2021
Budget global	1 916 000€
Partenaires financiers	Etat : P : DSIL/Plan de relance résilience sanitaire : 40 % pour les travaux d'assainissement P : DETR P : Région : AMI revitalisation des centres-bourgs
Indicateurs d'avancement	Réalisation des travaux
Indicateurs de suivi	Retours sur la qualité urbaine (comparatif avant/après) Fréquentation commerciale Maintien du commerce en centre-ville (nombre de commerce)



Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville

Description générale	<p>La communication sur les projets de revitalisation est essentielle. Elle porte sur les actions de l'ORT et la recherche de participation des habitants, commerçants et usagers du centre-ville de Thouars. La communication devra être liée aux autres actions portées par les collectivités ou les acteurs de l'aménagement, notamment l'OPAH-RU. La communication est portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention.</p> <p>La construction d'un dialogue entre les commerçants, les acteurs publics et les usagers du centre-ville doit permettre de porter le projet d'ORT et les initiatives locales dans une bonne dynamique.</p> <p>Ce travail avec les commerçants, les usagers et les habitants pourra prendre différentes formes et s'appuiera sur les structures en place pour fédérer les commerçants autour d'objectifs communs, pour être force d'actions autour d'initiatives visant à attirer et fidéliser les consommateurs et être force de propositions pour adapter les politiques locales au commerce du centre-ville.</p> <p>Cette communication et ces actions d'animation devront également s'appuyer sur le programme d'animation du centre-ville actuellement mis en œuvre par la ville de Thouars.</p>
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axes secondaires	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville • Adapter et organiser les mobilités entre les pôles • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une stratégie de communication à destination des professionnels de centre-ville, des habitants, des usagers et des acteurs de l'aménagement • Développer une communication simple et unique sur les actions de revitalisation du cœur de ville de Thouars. • Faire adhérer la population autour d'une vision et d'un projet commun • Mener le projet de revitalisation du territoire de manière transparente et cherchant une participation de la population

	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une dynamique de participation de la population au projet de territoire et repérer les initiatives locales liées au développement du cœur de ville • Assurer une cohérence entre la communication de l'ORT, de l'OPAH-RU et des autres dispositifs impactant le cœur de ville
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	La Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention et les dispositifs existants
Intervenants	Ville de Thouars ANAH pour l'OPAH Signataires de la convention ORT Partenaires des actions ORT
État d'avancement	Réflexion sur la stratégie de communication à mettre en place
Calendrier	Dès la signature de l'ORT
Budget global	10 000 € par an sur la durée de l'ORT
Partenaires financiers	P : Ville : 5 000 € P : CCT : 5 000 €
Indicateurs d'avancement	Définition de la stratégie de communication Déploiement des moyens définis par la stratégie Formalisation de retours d'expérience
Indicateurs de suivi	Éléments de communication qualitatifs Participation aux réunions, séance d'information, de réflexion. Typologie des personnes sensibilisés (particuliers, professionnels, élus, filières économiques, habitants, etc.)

Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places



Description générale

Le projet global de réaménagement des places Flandres-Dunkerque, de la place Lavault et de la rue Porte de Paris a pour objet une requalification de l'ensemble du secteur des places de Thouars. Il répond à des enjeux économiques, de cadre de vie (valoriser la nature en ville), fonctionnels (partage de l'espace) et touristiques.

Ces projets, réalisés en plusieurs phases, participeront à la revitalisation du cœur de ville et répondent aux enjeux du périmètre sur divers aspects :

- Économique : en permettant de conforter la dynamique commerçante grâce à « une expérience centre-ville » différente de celle de la périphérie et en donnant de la visibilité aux espaces commerçants.
- Développement du cadre de vie : en créant des espaces de convivialité permettant de pratiquer la ville autrement. Le projet invite la nature en ville et rompt avec la minéralité actuelle.
- Fonctionnel : le partage de l'espace disponible est repensé de sorte à offrir une place à chacun.
- Touristique : en mettant en valeur le patrimoine en présence de sorte à mettre en lecture le site dans toute sa diversité (architecture, paysage, histoire, ...). Les parcours vers les différents lieux de visite et de promenade seront facilités.

	Cette action consiste en un programme d'aménagement sur l'ensemble du secteur des places de Thouars, comprenant la rue Porte de Paris, le Kiosque, et la médiathèque. Il s'agit d'étudier le réaménagement de ce secteur dans son ensemble.
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axes secondaires de rattachement	4. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 5. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 6. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une vision d'ensemble du secteur des places et de l'entrée de ville "Porte de Paris" • Améliorer la visibilité et l'accessibilité au centre ancien • Optimiser les modes de circulation • Mettre en valeur le patrimoine
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>AM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville</p> <p>AM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique</p>
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Communauté de Communes du Thouarsais Acteurs de l'aménagement sur les actions liées
État d'avancement	En cours d'études avec l'aménagement rue porte de Paris, la construction du cinéma et l'aménagement du square.
Calendrier	Sur toute la durée de l'ORT
Budget global	Cf fiches actions 4.3, 5.1, 5.2
Partenaires financiers	<p>P : Etat : DETR</p> <p>P : Région : AMI centre-bourg</p> <p>P : Département : travaux de sécurisation</p> <p>Partenaires financiers des fiches actions 4.3, 5.1, 5.2</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Études de requalification du secteur des places de Thouars</p> <p>Études et réalisation des différentes phases du projet (cinéma et square, porte de Paris, places)</p>
Indicateurs de suivi	Retours sur la qualité urbaine et la fréquentation des places (comparatif avant/après)



Reconquérir la vallée du Thouet

Description générale

La vallée du Thouet constitue un élément identitaire, patrimonial du territoire et un trait d'union entre les communes. C'est un milieu naturel et paysager riche, support d'activités de loisirs et de tourisme, principalement de promenade, mais aussi de pêche, de canoë, de production (jardins potagers, énergie, productions agricoles...) ...

Ces richesses sont cependant relativement méconnues. La vallée, majoritairement encaissée, est peu visible des principaux axes qui parcourent le plateau et les ponts qui la traversent, assez rares, en donnent une vue succincte. C'est d'ailleurs la tranquillité qui caractérise la vallée et marque le visiteur : sa découverte à pied ou en vélo prend tout son sens.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec comme objectif de valoriser la vallée tout en préservant les richesses environnementales et paysagères qui en font l'attrait.

L'OAP se concentre sur la traversée « urbaine » du Thouet, avec comme objectif une meilleure appropriation par les habitants et les touristes. La vallée remplit de nombreuses fonctions et constitue un potentiel pour la polarité majeure, comme espace naturel de proximité.

3 axes guident cette OAP :

- Axe 1 Affirmer l'interface entre la polarité majeure et la vallée
- Axe 2 Renforcer l'offre de loisirs en cœur d'agglomération
- Axe 3 Organiser les accès et compléter les itinéraires

L'OAP au travers de ces 3 axes a pour objectifs :

- De protéger les espaces paysagers, environnementaux et agricoles de qualité dans la vallée
- De préserver les points de vue
- D'inciter les habitants et les touristes à découvrir ou redécouvrir la vallée à travers différentes expériences, deux potentiels de mise en valeur se distinguent, désignés sous le terme de « cœurs de loisirs » :
 - Autour des Bassins du Thouet, du futur camping et de la future base nautique de Pommiers
 - Autour du cinéma, de l'actuel camping et de l'ancienne piscine.

	<ul style="list-style-type: none"> D'organiser des « points d'accroche » ou des « portes d'entrée » permettant des accès rapides et identifiable vers la vallée via des continuités à créer
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axe secondaire	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la visibilité et l'accessibilité de la Vallée axe structurant du cœur de ville Offre un cadre de vie de qualité Améliorer la nature en ville Offrir des équipements et des loisirs à la population ainsi qu'aux personnes de passage ou touristes
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.3. Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics ou privés</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>ANM_4.3 Poursuivre la stratégie d'aménagement des places</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>AM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique</p>
Porteur de projet/de l'action	<p>Communauté de Communes</p> <p>Ville de Thouars</p> <p>Acteurs privés</p>
Intervenants	Acteurs multiples possibles publics et privés selon les projets
État avancement	Étude en cours : création d'un camping et d'une base de loisirs dans le prolongement des bassins du Thouet
Calendrier	Sur la durée de l'ORT : études et acquisition
Budget global	Non défini
Partenaires financiers	<p>P : Région : Contractualisation</p> <p>P : Etat : Plan de relance biodiversité</p> <p>P : Département : ENS et Hôtellerie de plein-air</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Réalisation des études</p> <p>Validation d'un scénario</p> <p>Budgétisation et plan de financement</p> <p>Acquisitions et réalisations</p>
Indicateurs de suivi	<p>Retours sur la qualité environnementale (comparatif avant/après)</p> <p>Fréquentation des sites</p>

Construire le square Franklin Roosevelt et le cinéma « Le Kiosque »



Description générale

Le projet de cinéma et d'aménagement du square Franklin Roosevelt verra le jour en 2021. Ce projet de réaménagement du square Roosevelt et d'implantation d'un cinéma est la première étape du projet de réaménagement des places et des espaces publics. Conçu par des architectes, des urbanistes et des paysagistes, ce projet a pour objet de rendre le site plus attractif et de voir les familles thouarsaises se l'approprier largement. Ce projet met l'accent sur le mobilier urbain, la nature en ville, le partage de l'espace public et l'architecture.

Ce projet de quatre salles et de 500 places, constituera un catalyseur de la redynamisation du centre-ville de Thouars. Il participera à l'attractivité renouvelée du centre-ville et de son commerce.

L'ancien parc urbain, amputé en surface suite à la construction de la poste, et qui s'était transformé petit à petit en parking non aménagé, sera requalifié par l'aménagement paysagé prévu en co-maîtrise d'ouvrage par la ville. Il se traduira par une qualité accrue des espaces publics, une meilleure perception de l'environnement. Le bâtiment lui-même, par son aménagement en grande partie enterré, favorisera un cône de vue et une ouverture vers la vallée du Thouet : une grande terrasse avec café sera aménagée au-dessus de la grande salle de 250 places, d'où l'on pourra jouir d'une belle vue sur la vallée. Cette

	<p>construction, située dans le square et à proximité de la poste, préservera en même temps la polyvalence d'usage des places voisines, et notamment l'accessibilité du marché.</p> <p>Ce cinéma sera un équipement vertueux pour l'environnement, correspondant aux engagements forts de la Communauté de Communes dans ce domaine (territoire Tepos, Cit'Ergie...). Des choix audacieux ont ainsi été faits : le bâtiment disposera de panneaux photovoltaïques en autoconsommation totale, d'une ventilation naturelle asservie, de casquettes de protection solaire intégrées à la toiture. La structure enterrée bénéficiera d'une inertie maximale. La réutilisation sur site de remblais et leur concassage permettra de limiter les transports et l'impact carbone, la technologie laser diminuera de moitié la consommation électrique...</p> <p>Ce chantier sera aussi l'occasion de proposer de nouvelles heures d'insertion. Le choix du centre-ville en lui-même favorisera à terme les modes de déplacements alternatifs à la voiture.</p> <p>Ce cinéma sera doté des dernières technologies, pour une expérience qualitative : écrans de grandes dimensions, son Dolby Atmos qui enveloppera complètement le spectateur grâce aux enceintes réparties sur tous les murs et plafonds, projecteurs 4K et lasers, à la luminosité et au contraste bien meilleur que l'ancien système de lampes xénon.</p> <p>Ce nouvel équipement s'intègre pleinement au sein de l'action communautaire en faveur de la culture, des loisirs et du bien vivre ensemble : la création de cet espace de qualité sera au bénéfice de toutes les générations (dont la jeunesse, les familles et les seniors...).</p> <p>Erigé en service public (par le biais d'une délégation de service public) par la Communauté de Communes, ce choix juridique a permis d'affirmer les souhaits du territoire: l'ouverture à tous les publics se traduit également par la fixation d'un futur tarif très accessible, encadré par la convention de délégation, entrant dans le cadre d'une politique d'accessibilité à la culture et de démocratisation culturelle réaffirmée (comme en témoignent la construction progressive du réseau lecture, le dispositif Demos ...).</p> <p>Le cinéma devra proposer une programmation intense et qualitative (ouverture toute l'année, diversité de la programmation : celle-ci devra comporter des films de divertissement, des films familiaux destinés au grand public, mais aussi des films à forte vocation culturelle davantage</p>
--	--

	<p>destinés à un public cinéphile, ainsi que des films pour le jeune public, à vocation éducative et de divertissement.</p> <p>Le cinéma devra tendre vers une labellisation progressive en tant que cinéma "art et essai", "jeune public", "recherche et découverte", "patrimoine et répertoire".</p> <p>L'établissement sera ouvert toute l'année, sans aucune période de fermeture, et organisera plus de 4000 séances annuelles.</p> <p>La Communauté de Communes entend également, en partenariat avec les futurs exploitants, développer une politique forte d'éducation à l'image sur l'ensemble du territoire communautaire (dispositif École au cinéma, Collège au cinéma, Lycéens et apprentis au cinéma, ainsi que l'adhésion envisagée au dispositif Passeurs d'images, connexion avec le Contrat Territorial d'Éducation Artistique et Culturelle.</p> <p>A l'issue de la procédure de délégation, la Communauté de Communes a accordé sa confiance à CinéThouars, acteur de référence du territoire (émanation du Familia), qui a su proposer une offre correspondant aux objectifs de la collectivité et s'est récemment restructuré dans le cadre juridique d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif, structure juridique de l'Economie Sociale et Solidaire), structure tout à fait en adéquation avec les valeurs solidaires portées par la collectivité et porteuse en elle-même d'une possibilité d'appropriation accrue du nouvel équipement par l'ensemble des forces vives du territoire.</p> <p>Ce projet se traduit enfin par une complémentarité d'action répondant aux enjeux partagés par le territoire communautaire et sa ville centre, aboutissant à une co-maîtrise d'ouvrage inédite.</p>
Axe principal de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axes secondaires	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Ramener un équipement culturel majeur rue Porte de Paris • Ramener du flux dans le centre ancien de Thouars • Valoriser et compléter l'offre culturelle de centre-ville • Valoriser les commerces, les services et les logements du centre-ville par un équipement d'ampleur à proximité

Interactions avec d'autres actions	AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique
Porteur de projet/de l'action	Communauté de communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Partenaires financiers Bureau d'études, AMO, MOE et entreprises
État d'avancement	En cours de construction du cinéma
Calendrier	Livraison du cinéma en 2021
Budget global	5 270 000 €
Partenaires financiers	A: FNADT: 500 000€ A: DSIL 2018: 500 000€ A: DSIL 2019: 300 000€ A: Région : 400 000€ A: CAP79: 1 000 000€ A: CNC: 275 000€ A: Autofinancement CCT : 2 295 000€
Indicateurs d'avancement	Ouverture du cinéma
Indicateurs de suivi	Fréquentation du cinéma Fréquentation des commerces et services à proximité

Déplacer la médiathèque en centre-ville	
Description générale	<p>Actuellement située boulevard Bergeon, derrière le théâtre de Thouars, il est projeté de relocaliser la médiathèque de Thouars en cœur du centre historique de Thouars. L'étude d'opportunité a été présentée fin 2019.</p> <p>L'implantation d'équipements phares destinés à répondre aux attentes de la population en termes de loisirs et de culture dans le centre-ville est l'un des grands enjeux fondamentaux de l'Opération de Revitalisation des Territoires.</p> <p>Ce type d'équipements permet de générer des flux, d'animer les espaces publics et ainsi de redonner de la visibilité aux commerces du centre-ville. Aussi son choix d'implantation est extrêmement important et doit être liées aux différents pôles culturel, administratif, de loisirs et historique afin de créer des liens entre les différents lieux d'intérêt du centre-ville.</p>
Axe de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Ramener la médiathèque, un équipement attracteur, en cœur de centre-ville • Conforter le réseau d'équipements et de services dans le cœur de ville • Proposer un lieu ouvert, qui s'adapte aux nouvelles attentes des habitants • Animer le centre-ville et ses espaces publics • Générer des flux entre les lieux d'intérêt • Redonner de la visibilité aux commerces et lieux d'intérêt
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4. Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>

	ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Région État
État d'avancement	Études d'opportunité réalisée fin 2019
Calendrier	Ecriture du programme d'aménagement 2020 Etude de maitrise d'œuvre 2021 Travaux 2022/2023
Budget global	4 000 000€
Partenaires financiers	P : 2 000 000€ : DRAC (50%) P : 1 200 000€ : Région (25% + bonification de 5%) P : 800 000€ : Ville/CCT
Indicateurs d'avancement	Réalisation du programme d'aménagement Choix de la maitrise d'œuvre Réalisation des travaux
Indicateurs de suivi	Fréquentation de la médiathèque Nombre d'animation réalisés

Créer un lieu de médiation touristique	
Description générale	<p>La Communauté de communes souhaite faire du tourisme un axe de développement majeur pour son territoire ; « Faire du Thouarsais une destination touristique » est en effet un objectif stratégique inscrit dans le projet de territoire 2016/2025.</p> <p>Dans ce cadre la collectivité a élaboré un Schéma Directeur du Tourisme adopté en avril 2019 dont l'un des axes est le développement des équipements touristiques notamment avec la création d'un lieu de médiation autour des richesses géologiques couplé au développement de l'œnotourisme.</p> <p>Dans un souci permanent de redynamiser le centre-ville, il est projeté de créer ce lieu de médiation à proximité de l'Office de Tourisme, sur la place Saint Médard.</p> <p>Le regroupement d'un espace muséographique, d'une maison des vins et de la Maison du Thouarsais permettrait de créer un lieu touristique incontournable en centre-ville.</p>
Axe principal de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe secondaire	2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville
Objectifs	<p>4. Améliorer la qualité de vie et le lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population, des circuits-courts et de l'offre touristiques. Réinventer le commerce d'aujourd'hui pour répondre aux nouveaux modes de consommations. • Faire du Thouarsais une destination touristique basée sur le partage d'expériences. Pour y parvenir 4 objectifs stratégiques ont été définis parmi lesquels, le développement d'équipements touristiques pour mettre en valeur les richesses du territoire. • Participer aux études d'implantation des nouveaux équipements dans le cœur de ville. • Développer l'offre touristique en créant un lieu unique regroupant plusieurs une offre globale autour de l'information touristique, un espace de valorisation du terroir (maison des vins) et un espace « muséo » présentant les richesses géologiques du territoire.

Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Maison du Thouarsais</p> <p>Maison des Offices de tourisme Nouvelle-Aquitaine (MONA)</p> <p>Conseil Départemental</p> <p>Conseil Régional</p> <p>Viticulteurs</p>
État d'avancement	En réflexion
Calendrier	<p>Etude de faisabilité</p> <p>Programmation 1^{er} semestre 2021</p>
Budget global	<p>40 000 € pour l'étude</p> <p>Estimation autour d'1.5 M d'€ pour l'équipement</p>
Partenaires financiers	<p>Financement étude :</p> <p>P : Conseil Régional : 50 %</p> <p>P : Leader : 30 %</p> <p>P : CCT : 20%</p> <p>Financement de l'équipement à définir</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Rendu de l'étude</p> <p>Recrutement de la MOE</p>
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de visiteurs</p> <p>CA de la boutique</p>

