



ANNEXE 1

Présentation du territoire intercommunal et des 7 communes

Organisation, Projet d'Aménagement et de
Développement Durable, enjeux spécifiques PVD

Version projet du 14 juin 2023

1



Sommaire

1. Présentation du territoire intercommunal, de ses enjeux et du programme d'aménagement et de développement durable adopté en 2019
2. Indicateurs clés et enjeux des 7 communes engagées dans le programme Petites Villes de Demain

2

1. Présentation du territoire intercommunal

Organisation, fonctionnalités, enjeux et Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3

1.1 – La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac : un territoire fort de sa diversité entre pôle urbain, espaces périurbains et ruralité

■ Un territoire essentiel pour le Département du Cantal et le Bassin d'Aurillac

Situé au sud-ouest du département du Cantal, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac s'étend sur près de 492 km² pour 25 communes accueillant 54 307 habitants (RGP INSEE 2019).

Il concentre plus d'un tiers des habitants du Département du Cantal (37%).

Il centralise l'essentiel des fonctions administratives, économiques, des services, des commerces, des équipements culturels du Bassin de vie d'Aurillac qui regroupe, au-delà de la CABA, 2 autres intercommunalités :

- La Chataigneraie Cantalienne | 21 200 habitants | 50 communes | 1 054 km²
- Cère et Goul en Carladès | 4 900 habitants | 11 communes | 230,50 km²



4

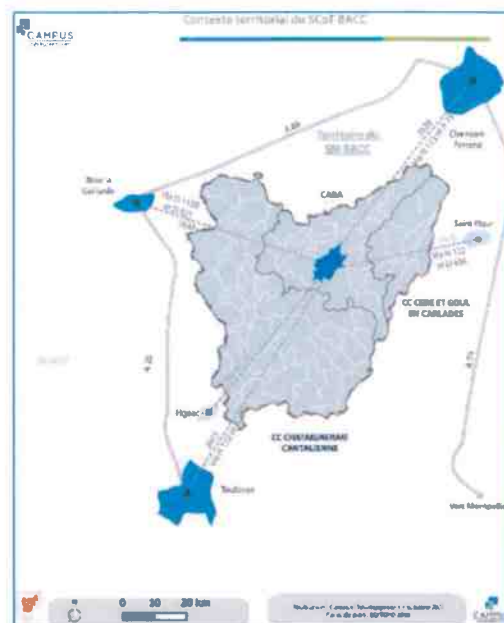
1.1 – La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac : un territoire fort de sa diversité entre pôle urbain, espaces périurbains et ruralité

■ Un territoire de moyenne montagne bénéficiant d'un cadre de vie préservé

Territoire de moyenne montagne situé pour partie dans le Parc Naturel des Volcans d'Auvergne, il bénéficie d'un cadre de vie préservé avec de grands espaces naturels et agricoles où l'agriculture reste prédominante. Il se caractérise par une grande richesse environnementale : nature et paysage, qualité du bâti, gastronomie, histoire et culture...

■ Un territoire enclavé malgré une amélioration des infrastructures

Desservi par la RN 122 « Figeac-Massiac », qui irrigue l'ensemble du territoire, et trois routes départementales à grande circulation (RD 120 « Aurillac-Brive-La-Gaillarde », RD 920 au Sud du territoire et RD 922 au Nord), le territoire reste néanmoins éloigné des grands axes de communication (A75, A20 et A89) et des grands pôles économiques que sont Toulouse, Clermont-Ferrand et Montpellier. Malgré l'amélioration du réseau routier (RN 122 et RD 920 notamment) et la présence de liaisons aériennes et ferroviaires, l'accessibilité régionale du territoire reste difficile du fait des faibles fréquences de lignes qui réduisent l'intérêt de ces modes de transports.



5

1.1 – La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac : un territoire fort de sa diversité entre pôle urbain, espaces périurbains et ruralité

■ Une organisation spatiale équilibrée et solidaire

Le territoire s'appuie sur une organisation spatiale équilibrée et solidaire composée de 3 entités :

- Le cœur d'agglomération, à savoir l'agglomération aurillacoise qui concentre les principaux gisements d'emplois, de services et d'équipements supérieurs, où les enjeux majeurs sont de restaurer une croissance démographique positive et de pérenniser ses fonctions urbaines et son rayonnement.

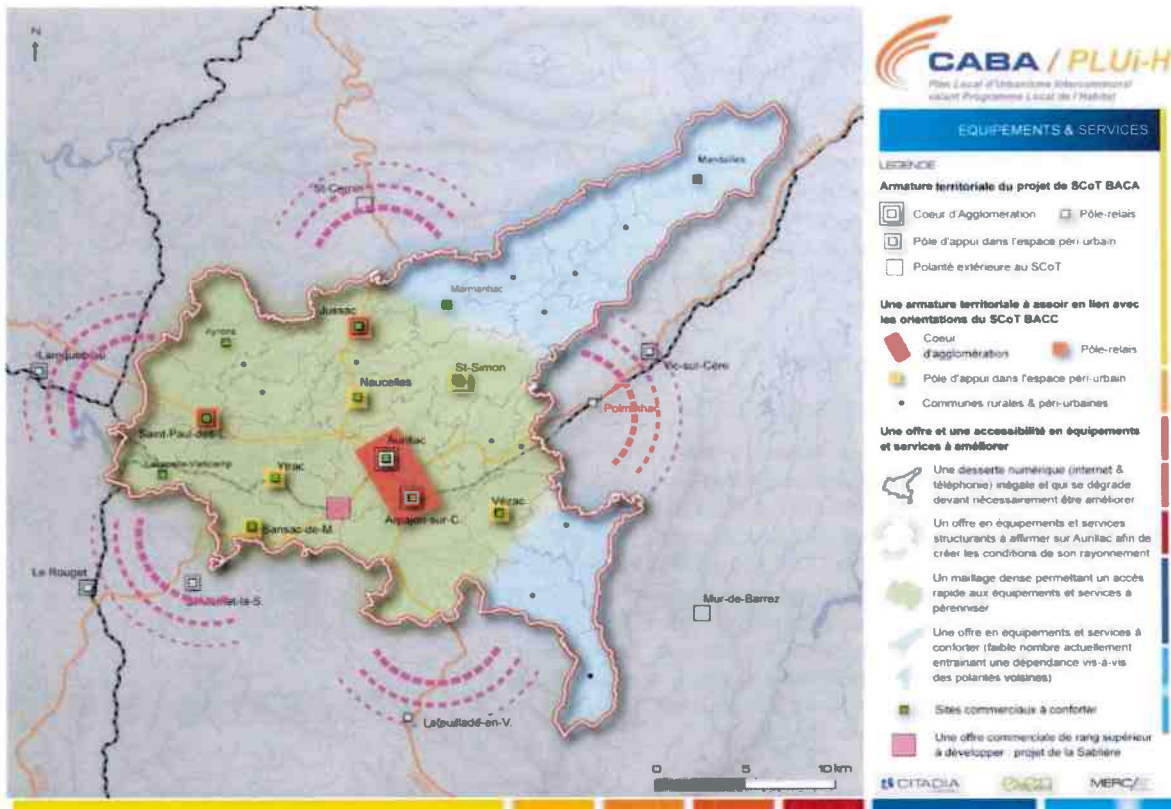
- L'espace périurbain qui enregistre la croissance démographique la plus forte mais qui doit veiller, d'une part, à la mise à niveau de ses fonctions urbaines (logements, équipements, services et commerces de proximité, économie présentielle), et d'autre part à une gestion économe de l'espace en confortant ses pôles relais (Jussac, Saint-Paul des Landes) et d'appuis (Naucelles, Saint-Simon, Sansac, Ytrac, Vézac,) qui contribuent à l'équilibre territorial par leurs fonctions résidentielles et de solidarités essentielles pour les habitants des communes rurales.

- L'espace rural qui constitue un lieu de vie important grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.

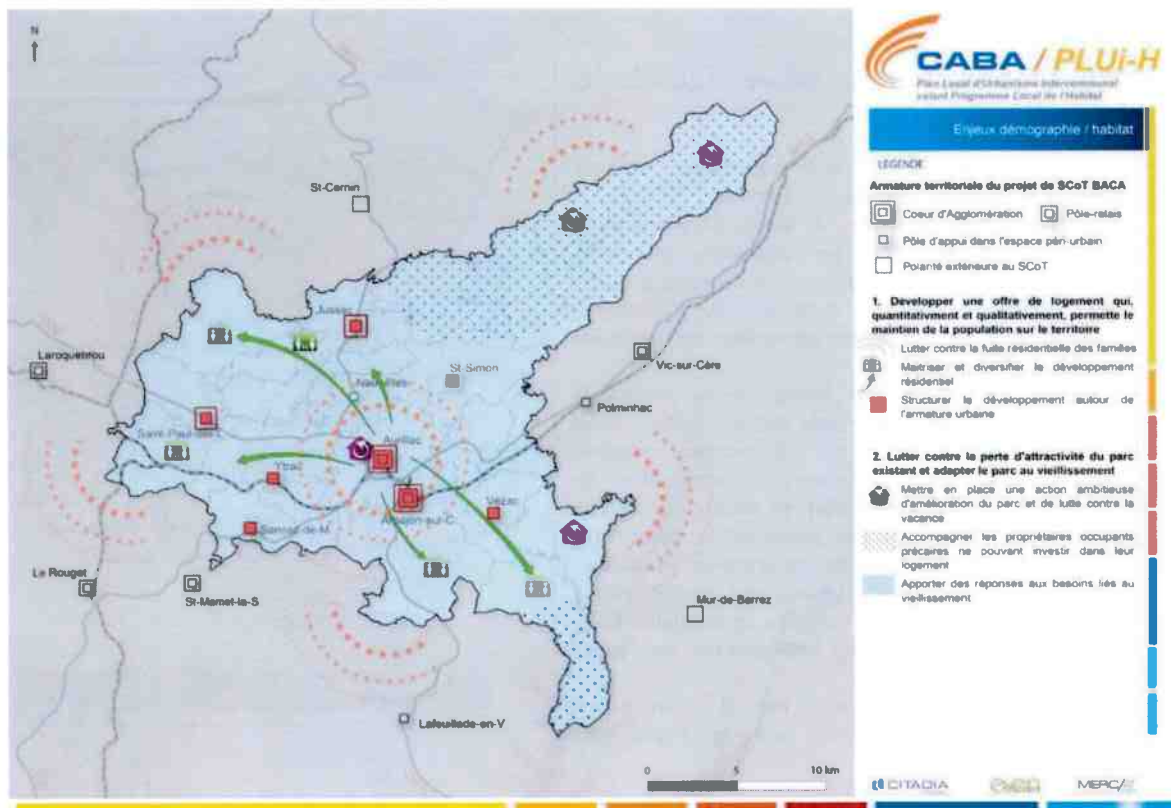


6

1.2 Carte des enjeux – Equipements & Services



1.2 Carte des enjeux – Démographie / Habitat



1.3 Les 2 axes stratégiques et les 2 fils rouges du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac s'articule autour de deux grands axes de réflexion issus des échanges entre élus en ateliers thématiques, commission urbanisme et Bureau communautaire :

OBJECTIF 1 :

Développer l'attractivité économique du bassin aurillacois

OBJECTIF 2 :

Favoriser la qualité de vie et d'accueil sur l'ensemble du bassin d'Aurillac

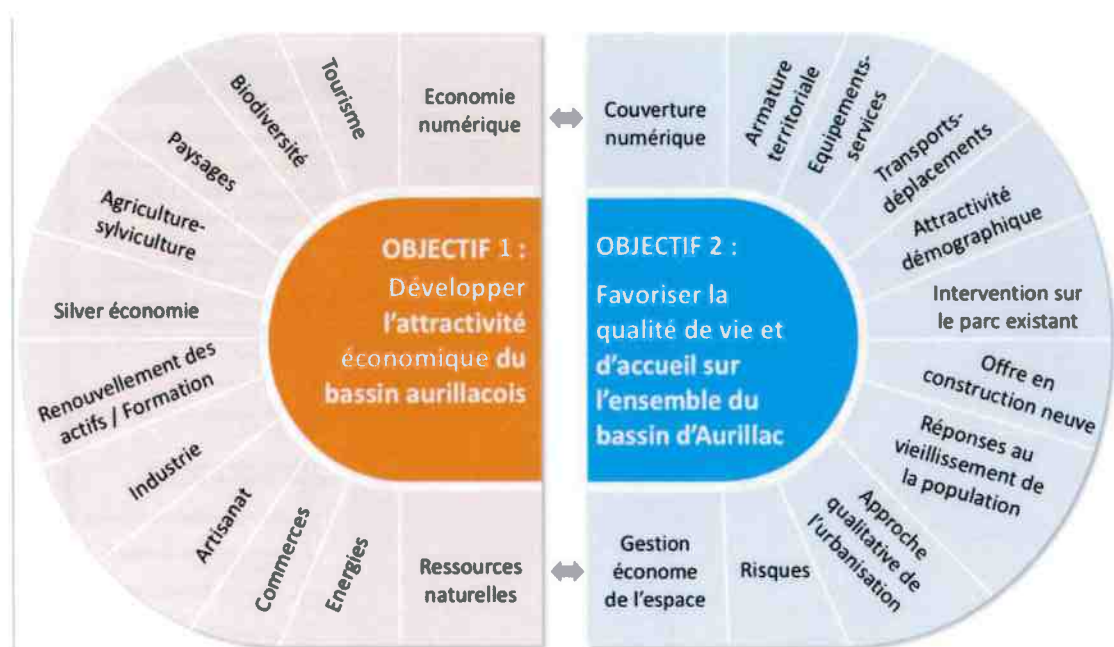
Avec deux fils rouges :

L'ouverture du territoire vers l'extérieur (numérique, desserte routière ...)

La qualité de vie offerte aux habitants et entreprises (environnement, paysages, ...)

11

1.3 ... leur déclinaisons thématiques



12

1.3 ... et par objectifs [1/2]

AXE DU PADD	Objectifs	
DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU BASSIN AURILLACOIS	Objectif 1 : Consolider et développer le dynamisme économique du bassin Aurillacois en s'appuyant sur ses atouts	- Maintenir et développer le tissu industriel, artisanal et commercial - Soutenir l'agriculture et la foresterie - Structurer de nouveaux potentiels économiques - Renouveler la population active et développer la formation
	Objectif 2 : Valoriser le capital environnemental et paysager du territoire en faveur du développement économique et touristique	- Valoriser le potentiel touristique, pilier en devenir de l'économie locale - Aménager le territoire de la CABA de manière à valoriser les espaces de biodiversité - Préserver les grands équilibres écologiques qui font l'exception et la qualité de la CABA - Aménager le territoire de manière à valoriser les motifs qui forgent l'identité et l'image de la CABA
	Objectif 3 : Conciller le développement du bassin d'Aurillac avec la préservation et la valorisation de ses ressources naturelles	- Développer le territoire de la CABA sans compromettre les ressources naturelles dont il bénéficie - Eriger la CABA comme territoire à énergie positive pour la croissance verte

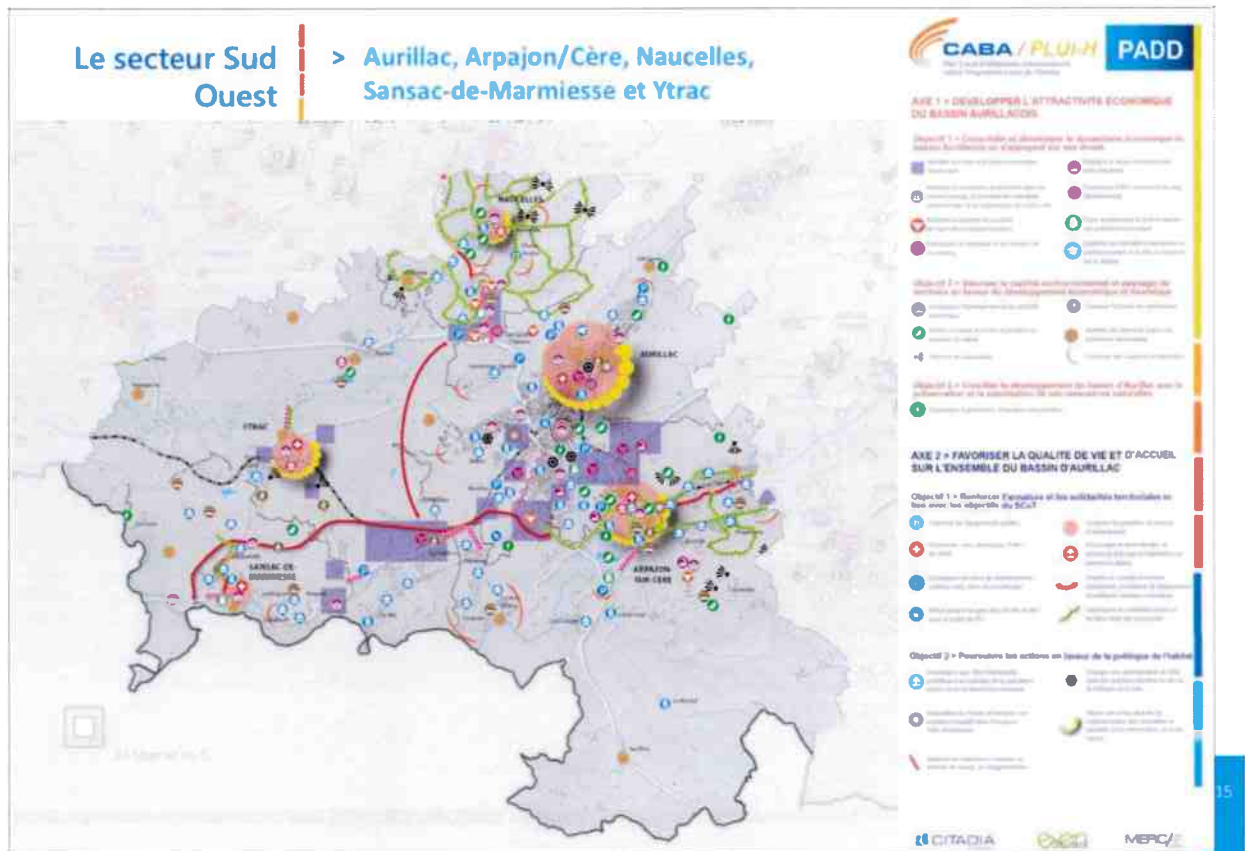
13

1.3 ... et par objectifs [2/2]

AXE DU PADD	Objectifs	
FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET D'ACCUEIL SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN D'AURILLAC	Objectif 1 : Renforcer l'armature et les solidarités territoriales en lien avec les objectifs du SCoT	- Soutenir l'attractivité démographique de la CABA en permettant à chaque partie du territoire d'accueillir une population nouvelle - Conforter les équipements et la solidarité territoriale - Répondre au vieillissement de la population - Développer et favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
	Objectif 2 : Poursuivre les actions en faveur de la politique de l'habitat	- Développer une offre résidentielle contribuant au maintien de la population active sur le territoire intercommunal - Poursuivre le développement de l'offre locative sociale dans une logique de mixité entre les communes et les quartiers - Proposer une offre innovante et diversifiée permettant la maîtrise des coûts fonciers et immobiliers et des consommations foncières - Répondre aux demandes de logement ou d'hébergement spécifiques - Améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance - Améliorer les conditions de vie dans le logement pour les propriétaires et les locataires
	Objectif 3 : Favoriser un mode de développement urbain qualitatif plus économe en consommation d'espaces	- Accompagner la fabrique de nouveaux paysages urbains et villageois en cohérence avec la logique des sites qui les accueillent - Optimiser les enveloppes urbaines existantes et maîtriser la consommation d'espaces - Prendre en compte des risques en amont des choix d'urbanisme

14

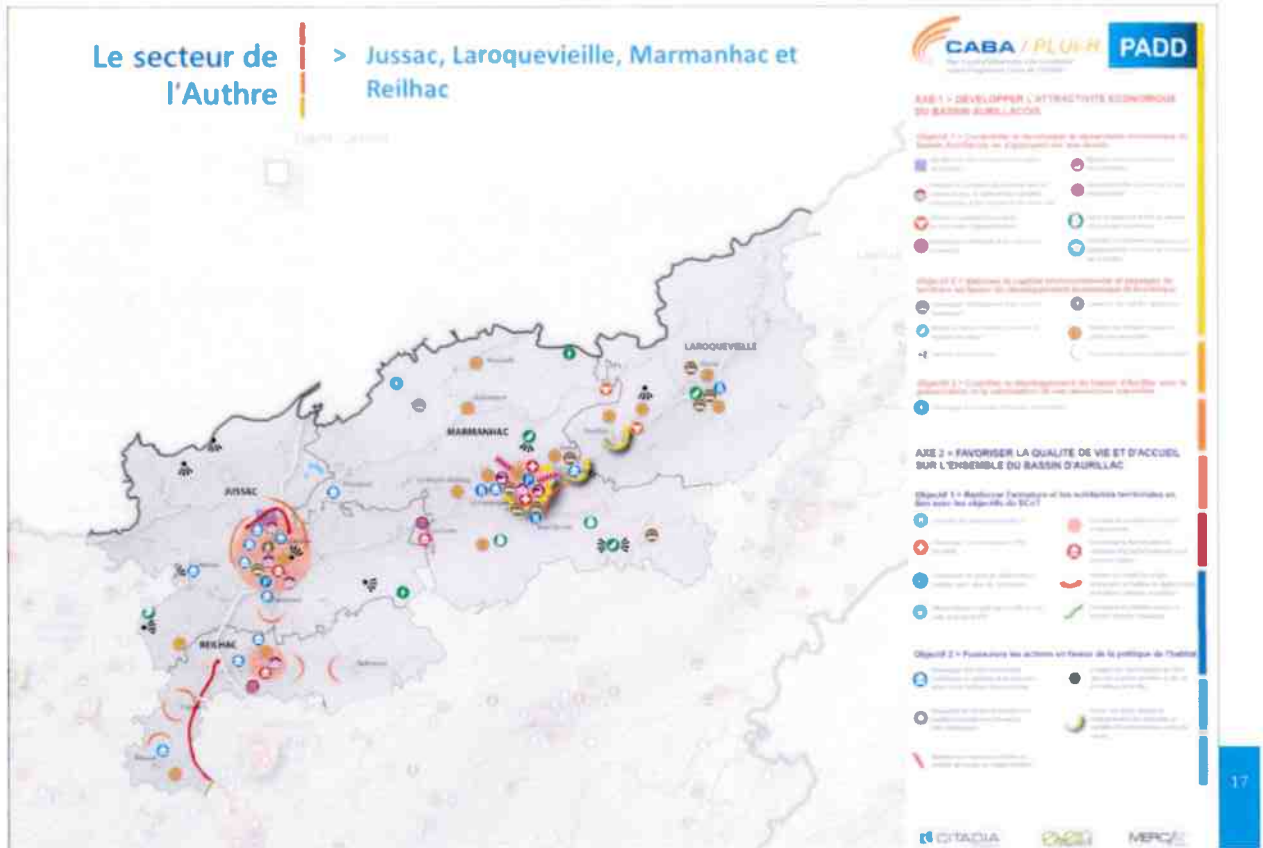
1.4 Spatialisation des axes et objectifs stratégiques



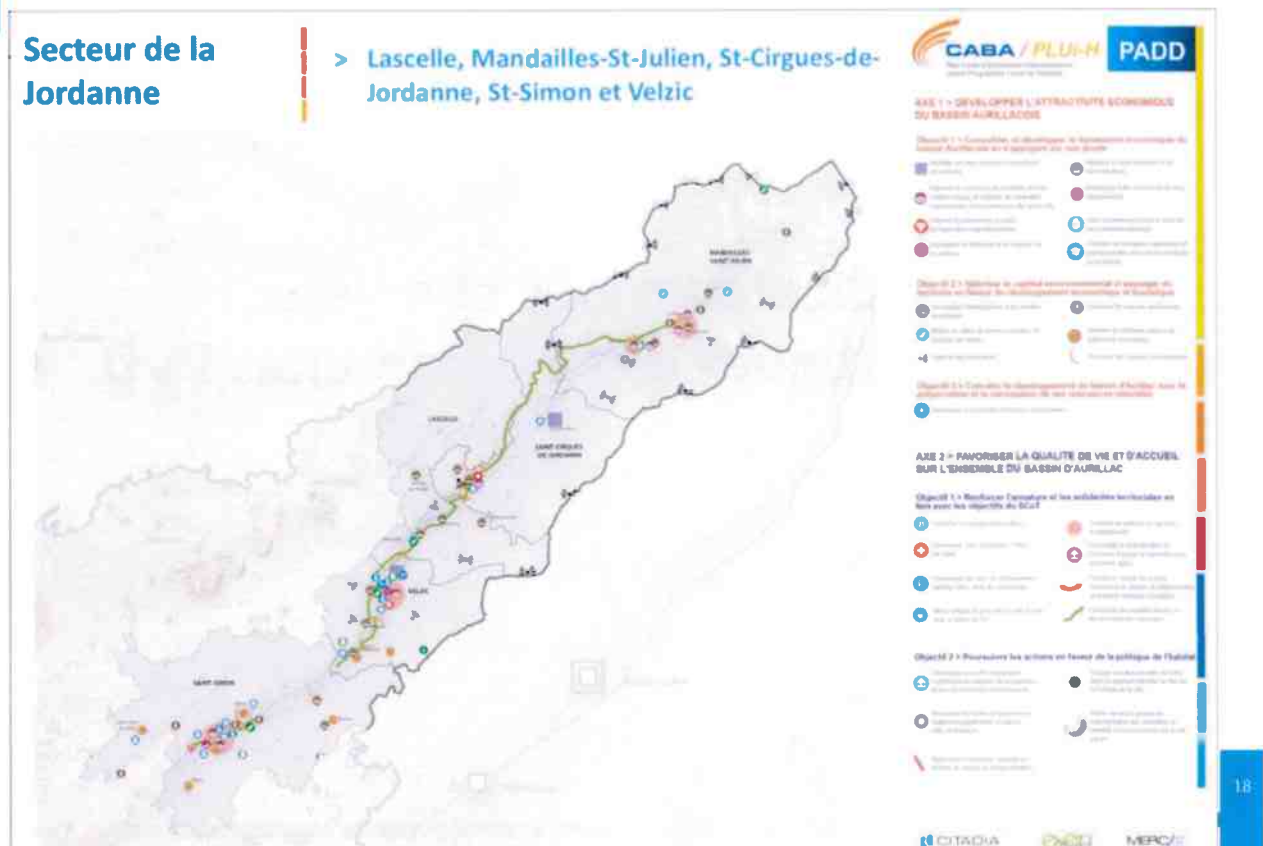
1.4 Spatialisation des axes et objectifs stratégiques



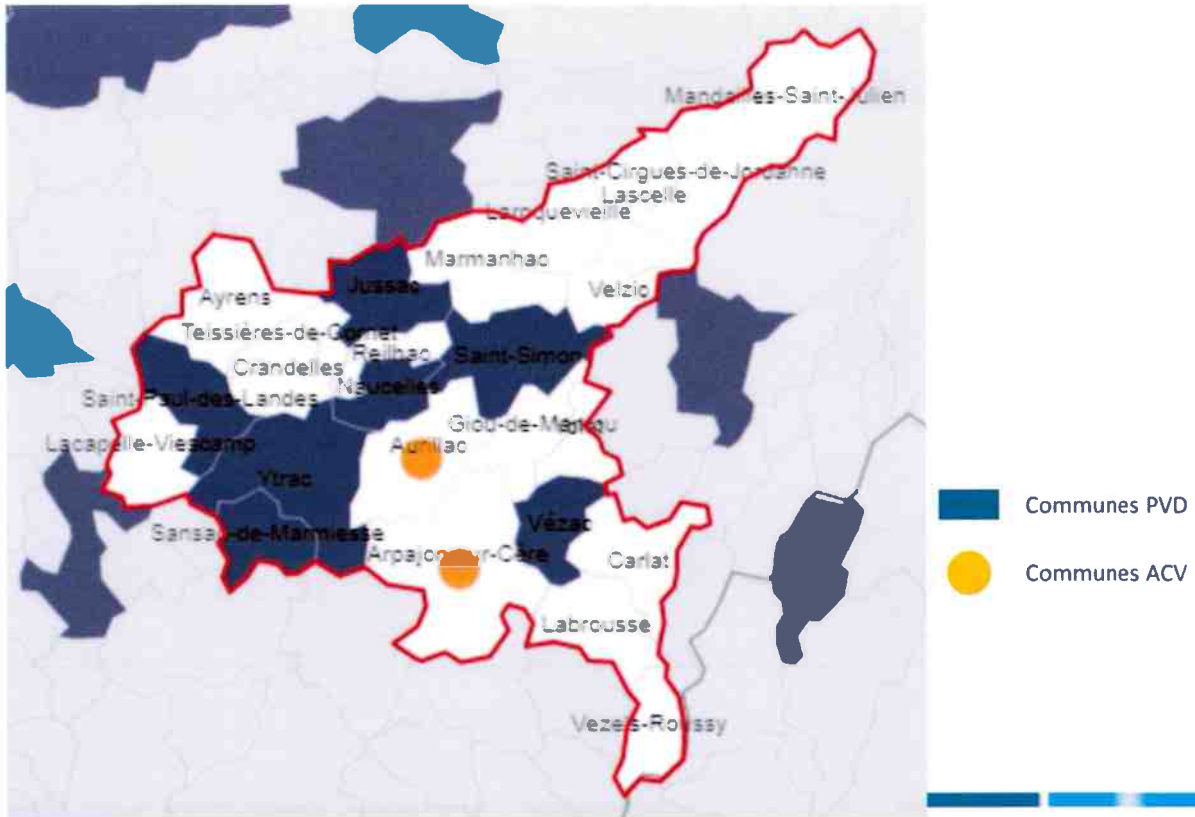
1.4 Spatialisation des axes et objectifs stratégiques



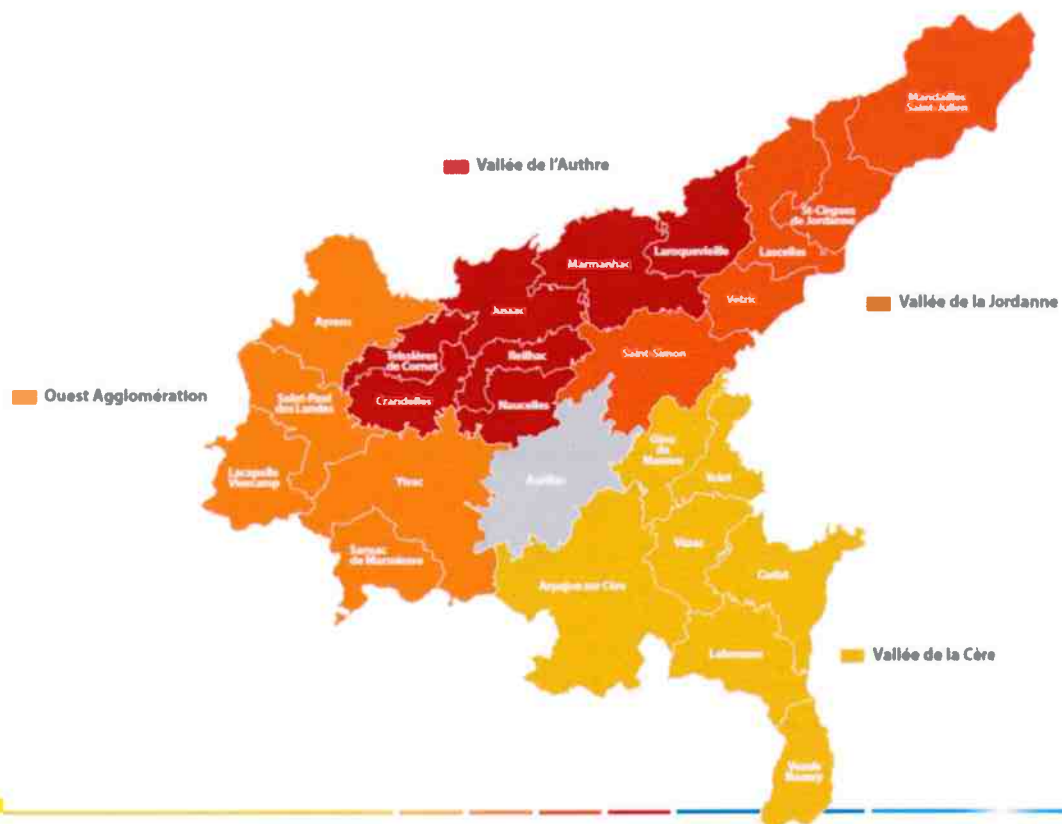
1.4 Spatialisation des axes et objectifs stratégiques



2.1 – 7 communes PVD au cœur de la première couronne périurbaine



2.1 – 7 communes PVD, au cœur des 4 sous-bassins de vie qui composent le territoire en articulation avec le pôle urbain



2.2 – Les indicateurs clés pour ces 7 communes

Indicateurs	Année	Jussac	Naucelles	Saint Paul des Landes	Saint Simon	Sansac de Marmiesse	Vézac	Ytrac
Population	2019	2 022	2 113	1 539	1 121	1 368	1 249	4 335
Evolution	2013-2019	0,38	1,53	0,12	-0,32	0,40	0,82	1,09
Solde naturel	2013-2019	-0,05	0,09	0,22	0,29	0,64	0,59	-0,03
Solde migratoire	2013-2019	0,43	1,44	-0,10	-0,62	-0,25	0,23	1,12
Part des + de 75 ans	2019	12,60	10,60	9,20	11,80	6,50	8,40	7,70
Part des - de 25 ans	2019	25,70	24,10	25,60	24,30	26,60	27,80	26,20
Nombre de familles	2019	640	701	498	359	425	400	1407
Taille moyenne des ménages	2019	2,23	2,27	2,30	2,32	2,41	2,38	2,42
Nombre de résidences principales	2019	908	928	669	481	553	520	1754
Part de logements vacants	2019	5,90	5,60	5,50	6,30	5,20	8,00	7,10
Part des résidences principales construites avant 1946	2019	18,10	7,40	10,50	24,40	8,40	13,10	9,30
Volume de transaction Maison	2021	25	24	24	12	14	14	37
Prix moyen au m²	2021	1 410	1 938	1 446	1 366	1 491	1 221	1 542
Nombre d'emplois dans la commune	2019	239	347	208	207	475	130	710
Nombre d'entreprises dans la commune	2019	81	93	72	62	80	55	178
Part des emplois non salariés	2019	30,20	16,60	34,50	26,50	11,90	38,20	19,60
Revenu médian par UC	2019	21 610	23 410	21 890	22 460	22 140	22 290	23 100
Nombre d'allocataires RSA	2020	8	12	10	7	21	16	36
Indice de concentration de l'emploi	2019	26,80	37,30	29,50	42,70	80,20	22,20	37,50
Nombre d'actifs effectuant le trajet domicile travail en mobilités douces	2019	27	18	19	13	16	11	48
Surfaces artificialisées (m²)	2009-2020	480 744	133 610	96 050	65 616	169 015	130 576	308 585
Surfaces artificialisées à des fins d'habitat (m²)	2009-2020	186 512	126 899	77 122	53 724	140 644	96 789	295 750
Surfaces artificialisées à des fins économiques (m²)	2009-2020	9 535	5 628	18 928	11 001	3 054	18 262	6 735
Equipements sportifs et culturels de proximité	2020	8	7	6	4	3	5	10
APL à la médecine générale	2021	5,19	4,80	3,96	4,45	4,01	2,78	4,29
Nombre d'associations	2022	28	21	11	16	17	18	41

23

2.3 – Matrice AFOM - Jussac

Atouts / Forces

- Tissu économique : 50 commerces et entreprises sont présents sur la commune
- Bon tissu associatif / bons niveau d'équipements sportifs et culturel
- Village bien desservi en transport (Bus Région, Département, Caba)
- Axe principale D922 avec un flux de passage important (visibilité de la commune et des commerces)
- Un patrimoine bâti et naturel de qualité
- Centre social de la vallée de l'Authre
- Equipe municipale impliquée
- Offre médicale (MSP en cours de labellisation)
- MAM et microcrèche

Faiblesses

- Circulation : axe principal potentiellement dangereux (environ 8000 véhicules/jour)
- Ecole en proximité d'un axe passant D59, potentiellement dangereux
- Manque d'espaces de rencontre (commerces de convivialités, espaces publics qualitatifs)
- Circulations en mode doux peu sécurisées
- Vacance en centre ancien (logements et commerces)
- Peu de place de stationnement pour des arrêts ponctuels (école, commerce)
- Dispersion de l'offre commerciale

Opportunités / Potentialités

- Développer le centre-bourg : visibilité, mobilités douces, espaces conviviaux...
- Développement des solutions de covoiturage et d'autopartage
- Recyclage et rénovation des locaux vacants
- Favoriser la réhabilitation des logements pour accueillir de nouvelles populations
- Développer des habitats alternatifs pour un parcours résidentiel adapté au besoin de la population (AMI habitat inclusif en cours)
- S'appuyer sur les équipements existants hors bourg
- S'appuyer sur le volet agricole pour affirmer une identité de territoire

Menaces / Contraintes

- Fermeture des commerces
- Exode des jeunes vers Aurillac ou hors du département
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)

24

2.2 – Matrice AFOM - Naucelles

Atouts / Forces

- Commune en proximité immédiate d'Aurillac
- Croissance démographique depuis 2013 (+9,7%)
- Bien desservi en transport et disposant de stationnement suffisant
- Bon niveau d'équipements (médiathèque, gymnase, city stade, boulodrome, terrain de tennis, skate park)
- Offre de services de qualité (pharmacie, santé, accueil petite enfance)
- Culture : présence d'un équipement communautaire sur la pratique des arts de la rue et de l'espace public, Lauréat de micro-folie (dispositif cité des sciences), animation festi'bois
- Axe principal D922 avec un flux de passage important (visibilité de la commune et des commerces)
- Schéma de circulation douce et parkings de covoiturage
- Appareil commercial (proximité) dynamique – marché hebdomadaire, installation d'une brasserie, d'une esthéticienne et d'un espace de co-working
- Centre social de la vallée de l'Authre
- Tissu associatif dynamique

Faiblesses

- Circulation : axe principal potentiellement dangereux (environ 10000 véhicules/jour)
- Peu d'habitat collectif
- Peu de capacité de développement dû à la faible disponibilité foncière
- Pas d'accueil touristique ou affaire

Opportunités / Potentialités

- Développer l'accueil de nouveaux services
- Développer l'animation vers les ados et le public 30-60 ans
- Développer l'habitat collectif et possiblement intergénérationnel (habitat senior inclusif à Cantagrel)
- Proposer des actions culturelles à l'année (interaction à développer avec la résidence des artistes et la microfolie)
- Mettre en œuvre des mobilités douces à l'échelle du bassin de vie (au-delà de Reilhac et des Quatre Chemins)
- Flux des véhicules favorable aux activités
- Aménager les dents creuses dans une logique de densification

Menaces / Contraintes

- Configuration de la traversée de bourg
- Exode des jeunes
- Capacité foncière entamée
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)
- Inquiétude budgétaire pour financer les opérations

2.3 – Matrice AFOM – Saint Paul des Landes

Atouts / Forces

- Présence des commerces et services de proximité (présence d'un marché)
- Patrimoine naturel (Sentiers de randonnée, marais de Cassan, rive du Caroffe)
- Accès facilitée par la RD120 (visibilité de la commune et des commerces) et desservis en TC
- Attractivité résidentiel (projet de lotissement)
- Pôle jeunesse en cours
- Intégration d'un nouveau médecin dans la maison de santé

Faiblesses

- Equipements (gymnase, salle culturelle...) à améliorer
- Besoin d'accueil sur le territoire Petite Enfance
- Problématique de stationnement : stationnement désorganisé et insuffisant au niveau des commerces du centre bourg et lors de grosses manifestations en centre bourg / stationnement insuffisant devant le groupe scolaire
- Une seule navette de saint Paul à Aurillac (le matin, le midi et le soir) / compliqué pour les seniors sans voiture
- Le personnel de mairie (pas assez d'agents, implication du conseil municipal)
- Vieillesse des assistantes maternelles

Opportunités / Potentialités

- Créer des mobilités douces à l'échelle du bassin de vie et entre les hameaux
- Mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune
- Proposer une offre petite enfance adaptée à l'évolution démographique (35 naissances par an et stable)
- Connexion avec Sansac et St Paul (Forêt de Branviel et chemin du Quitivier)
- Développer une offre culturelle (autour de la médiathèque)
- Coopération du territoire Ouest Agglomération

Menaces / Contraintes

- Veille sur le groupe scolaire et le maintien des effectifs
- Manque de locations / quelques logements vacants notables
- Risque d'un manque de mode de garde dédié à la toute petite enfance
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)

2.3 – Matrice AFOM – Saint Simon

Atouts / Forces

- Porte d'entrée vers les Monts du Cantal et grand site du Puy Mary/ patrimoine naturel de la commune (un tilleul de Sully)
- Patrimoine bâti remarquable (église – tour – châteaux)
- Proximité avec Aurillac : accueil d'une population résidentielle plutôt aisée
- Présence de l'entreprise Lallemand, beaucoup d'emplois
- Très fort tissu associatif
- Une voie verte depuis Aurillac fréquentée et arrivant sur la place centrale du village (à fort potentiel)
- SIVU de la Jordanne (en charge de la CTG)
- Appui de la SCET sur bikepark
- Bon niveau d'équipements
- Offre de santé (médecins jeunes, paramédicale)
- Appareil commercial (3 commerces, 2 restaurants, food truck hebdomadaire)
- Socle agricole

Faiblesses

- Difficultés de mobilité (activités) des ados, 1 ligne de bus
- Pas de prise en compte de la jeunesse dans les activités de loisirs développées sur le territoire
- Manque de visibilité et de communication des actions sociales
- Pas de mobilité organisée pour les salariés de Lallemand (covoiturage spontané)
- Voie verte interrompue entre St Simon et Velzic
- Habitat vieillissant (24 % des résidences principales construites avant 1946)
- Peu d'accueil touristique
- Pas de logements disponibles
- Léger déclin démographique depuis 2013 (-1,4%) générant la suppression d'une classe
- Absence de médiathèque
- Etat du patrimoine bâti communal

Opportunités / Potentialités

- Mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de la commune (tilleul de Sully et les fresques de Gerbert)
- Offrir des offres de service en lien avec le tourisme (restaurant – bar)
- Besoin d'extension de l'usine Lallemand
- Créer des mobilités douces à l'échelle du bassin de vie et entre les bourgs
- Développer des services spécifiques pour les seniors
- Développer l'animation vers les jeunes
- Volontés politiques de travailler sur les mobilités douces et les équipements à échelle du bassin de vie
- PREB en cours
- Atlas de la biodiversité

Menaces / Contraintes

- PPRI/PLUi-H
- Fermeture des commerces en centre-bourg
- Flux de véhicules généré par l'usine
- Pression sur la ressource en eau et effluents de l'usine
- Exode des jeunes vers Aurillac ou hors du département notamment du premier degré
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)
- Pas de foncier disponible

2.3 – Matrice AFOM – Sansac de Marmiesse

Atouts / Forces

- Patrimoine culturel et naturel (Château et parc, forêt de Branviel)
- Commerces existants, pharmacie, bar-tabac-presses
- Chambres d'hôtes
- Equipements sportifs (golf)
- Desserte en transport en commun
- Première résidence d'urbanisme participatif du département
- Journée d'accueil des nouveaux arrivants (septembre)
- Equipe municipale impliquée
- Tissue associatif
- animations, fréquentation des espaces publics
- Coopération du territoire Ouest Agglomération

Faiblesses

- Pas de logements pour les nouveaux arrivants
- Déplacement / transport : pas d'aires de covoiturage, horaires des TC peu adaptés
- Besoin d'améliorer la signalétique dans le bourg
- Cœur marchand fragile avec turnover (pas d'épicerie, projet de dépôt de pain)

Opportunités / Potentialités

- Route et espace de vie à requalifier après l'ouverture de la déviation
- Devenir du bâtiment de l'ancienne école
- Commerces à redynamiser (plus de boulangerie...)
- Connexion avec Sansac et St Paul (Forêt de Branviel et chemin du Quivier)
- Optimiser le cœur marchand et engager la réflexion sur l'animation
- Connecter les voies douces au centre-bourg (mairie et/ou église)
- Rendre lisible le fonctionnement des espaces entre eux
- Renforcement des espaces culturels
- Schéma intercommunautaire des mobilités

Menaces / Contraintes

- Attractivité économique (commerce de proximité)
- Médecin vieillissant
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)

2.3 – Matrice AFOM - Vézac

Atouts / Forces

- Patrimoine architectural (châteaux de Caillac et de Salles) et naturel
- Un golf attractif (compétitions) et un cheminement touristique aménagé en périphérie accessible à tous
- Des équipements inclusifs (cité des aînés, foyer pour handicapés psychiques, microcrèche...)
- Tissu associatif dynamique
- Cœur marchand attractif
- Cantine scolaire qui fonctionne bien (livraison école et foyer)
- Effectif scolaire 1^{er} degré en hausse (+1 classe) lié à la croissance démographique depuis 2013 (+6,7%)

Faiblesses

- Pas de pharmacie
- Pas de médecin
- Déplacements en mobilités douces vers la commune et vers l'extérieur peu développés
- Peu de foncier disponible
- Pas d'animation pour les ados
- Pas d'animations ou d'actions culturelles

Opportunités / Potentialités

- Renforcement des fonctions de centralités au sein du SBV
- Volontés politiques de mutualisation (Yolet)
- Contribution au PAT (action pilote)
- Renforcer les possibilités de parcours résidentiel adapté au besoin de la population (AMI habitat inclusif en cours) – habitat alternatif

Menaces / Contraintes

- Incertitude sur les financements communaux
- Capacité foncière fortement limitée
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)

2.3 – Matrice AFOM – Ytrac

Atouts / Forces

- Commerces en centralité du bourg, récents et attractifs
- Equipements sportifs
- Fort tissu associatif
- Patrimoine naturel (Forêt de Branviel)
- Présence d'une gare
- Appui de la SCET sur l'espace intergénérationnel
- Croissance démographique depuis 2013 (+6,6%)
- ZA de la sablière
- Accueil petite enfance
- Coopération du territoire Ouest Agglomération

Faiblesses

- Commune éclatée sur 3 pôles urbains, séparées par une route départementale à grande circulation et une nationale
- Equipements démultipliés (salle des fêtes x 3, écoles x 2,...)
- Le centre bourg n'est pas sur un axe passant (contrairement à ces deux polarités Le Bex : RN122, Espinat : D120)
- Difficulté à créer une identité communale
- Foncier de plus en plus contraint
- Poids financier de l'espace intergénérationnel

Opportunités / Potentialités

- Apporter une Cohésion communale et intergénérationnel (lieu multi-activité)
- Créer des mobilités douces à l'échelle du bassin de vie et entre les hameaux
- Connexion avec Sansac et St Paul (Forêt de Branviel et chemin du Quitivier)
- Mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune (forêt de Branviel)
- Développement d'une ferme photovoltaïque sur une friche (ancien dépôt de déchets inertes)

Menaces / Contraintes

- Financement de l'espace intergénérationnel
- Croissance du Bex et d'Espinat au détriment d'Ytrac centre – cohésion des 3 pôles
- Impact du changement climatique sur l'habitat, les services et les équipements (confort d'usage, facture énergétique)
- Contrainte budgétaire

2.3 – Matrice AFOM – 7 communes PVD

Atouts / Forces

- Proximité d'Aurillac
- Présence du monde agricole/potentiel économique et qualité alimentaire
- Cadre de vie préservé et qualitatif
- Patrimoine (architectural, culturel, naturel, alimentaire)
- Evénementiels culturels et sportifs
- Evolution démographique positive
- Faible taux de chômage
- Marché de l'immobilier attractif – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Commerces et services de proximité
- Offre santé
- Approche raisonnée et sobre des projets
- Volonté politique de coopération

Faiblesses

- Une partie de l'habitat vieillissant
- Prédominance de la voiture pour se rendre au travail/services/activités/loisirs car peu d'offres de mobilité alternatives
- Besoin de renforcer l'accueil petite enfance
- Espaces publics peu investis par les piétons et surinvestis par les voitures
- Problématiques de flux de véhicules
- Attractivité professionnelle
- Déclin des effectifs scolarisés du 1^{er} degré

Opportunités / Potentialités

- Connexion avec les communes voisines
- Actions territoriales en cours: Etude mobilité, Programme de rénovation énergétique des bâtiments (PREB), Projet Alimentaire de territoire (PAT), ...*
- Conventions territoriales globales avec la CAF
- Adaptation aux changements (climat, société ...) pour le mieux-vivre
- Adaptation à la crise pour diminuer les coûts énergétiques
- Pôle d'excellence Microbiologique
- Mutation de l'immobilier

Menaces / Contraintes

- Vieillessement de la population
- Difficultés à proposer des logements adaptés à l'évolution de la population
- Capacité foncière entamée
- Evolution budgétaire
- Impact du changement climatique
- Impact de la crise énergétique
- Impact du changement sociétal

2.4 – Enjeux spécifiques PVD



Ces enjeux questionnent transversalement les thématiques suivantes :





ANNEXE 2

Orientations stratégiques et objectifs prioritaires du programme PVD

Version projet du 14 juin 2023

Les Orientations Stratégiques

OS 1 - Pilotage territorial coopératif et de proximité

A l'échelle de la commune ou des sous bassins de vie

- Renforcer les démarches de co-construction, avec les acteurs locaux et à l'échelle supra communale, notamment dans l'émergence de projets
- Développer, renforcer les complémentarités et les dynamiques de mutualisation
- Encourager et valoriser les initiatives locales et le partage d'expériences
- Encourager les démarches de concertation
- Renforcer le pilotage de proximité simplifié

A l'échelle de la CABA

- Développer des coopérations entre acteurs publics pour faciliter le partage des enjeux locaux

OS 2 - Petites Villes habitables à tout âge de la vie

A l'échelle de la commune ou des sous bassins de vie

- Reconquérir le bâti existant parfois dégradé voire inadéquat notamment en hyper-centre-bourg
- Adapter plus globalement l'offre de logement au besoin des différents âges de la vie
- Proposer des offres de service adaptées (équipement petite enfance et enfance, santé, équipements sportifs et culturels, activités ludiques, commerce local ...)
- Etre acteur de la gestion raisonnée et économe des ressources : énergie, eau, foncier (sobriété, rénovation thermique, densification,...)

A l'échelle de la CABA

- Faciliter les déplacements entre les pôles d'attractivités

OS 3 - Petites Villes attractives par leur tissu économique

A l'échelle de la commune ou des sous bassins de vie

- Favoriser les activités et les commerces de proximité en veillant spécifiquement à la vitalisation des centres-bourgs
- Accompagner le développement du tissu économique (entreprises – artisanat – agriculture)
- S'appuyer sur les besoins des habitants pour développer une économie résidentielle innovante confortant notamment l'attractivité des centre-bourgs
- Communiquer sur les opportunités offertes par le territoire

A l'échelle de la CABA

- Soutenir des filières agricoles locales et respectueuses de l'environnement (PAT)
- Etre un élément facilitateur de l'implantation d'activités économiques et d'offre touristique
- Accompagner la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables

OS 4 - Petites Villes du bien vivre ensemble

A l'échelle de la commune ou des sous bassins de vie

- Soutenir le tissu associatif
- Préserver, valoriser et gérer le patrimoine naturel et forestier, architectural, gastronomique et culturel
- Aménager des espaces publics de qualité favorisant les rencontres et la convivialité (végétalisation, partage des espaces)
- Apporter de nouvelles offres de service de qualité en lien avec les nouveaux usages et en cohérence avec les communes voisines (Coworking, tiers lieux, micro-folie ...)
- Faciliter les modes alternatifs de déplacement et en particulier les mobilités douces en cohérence avec le schéma communautaire
- Apaiser et sécuriser les espaces de rencontres avec les véhicules motorisés, en partenariat avec les autorités compétentes

A l'échelle de la CABA

- Communiquer sur les manifestations culturelles et sportives (agenda événementiel)
- Mettre en valeur les atouts intrinsèques du territoire notamment dans le cadre d'une labellisation Pays d'Art et d'Histoire



ANNEXE 3

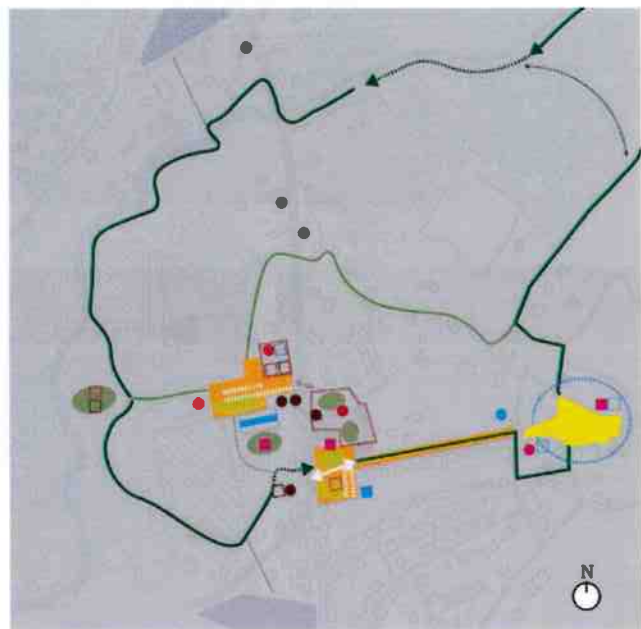
Orientations d'aménagement et périmètres des secteurs d'intervention ORT

sur les 7 communes PVD

Version projet du 14 juin 2023

3.1 Plan guide - Vers Jussac 2050

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Pôle santé existant | | Intensification du pôle santé à court terme |
| | Pôle culturel existant | | Intensification du pôle culturel à court terme |
| | Pôle commercial existant | | Intensification du pôle commercial à court terme |
| | Pôle enfance existant | | Intensification du pôle santé à long terme |
| | Zone de vacance forte | | Intensification du pôle culturel à long terme |
| | Périmètre OAP | | Intensification du pôle commercial à long terme |
| | Opérations de restructuration / extension | | |
| | Valorisation par le végétal | | |
| | Restructuration forte d'espaces publics | | |
| | Interventions légères et transitoires sur espaces publics | | |
| | Stationnement | | |
| | Traversée | | |
| | apaisée | | |
| | Valorisation de circulations piétonnes douces dans le centre bourg | | |
| | Création de circulations piétonnes douces | | |
| | Création de chemins de randonnée «des gens d'ici» | | |
| | Complétion de la boucle de randonnée «des gens d'ici» | | |



3.2 Zoom sur le hameau de Lardennes - Naucelles



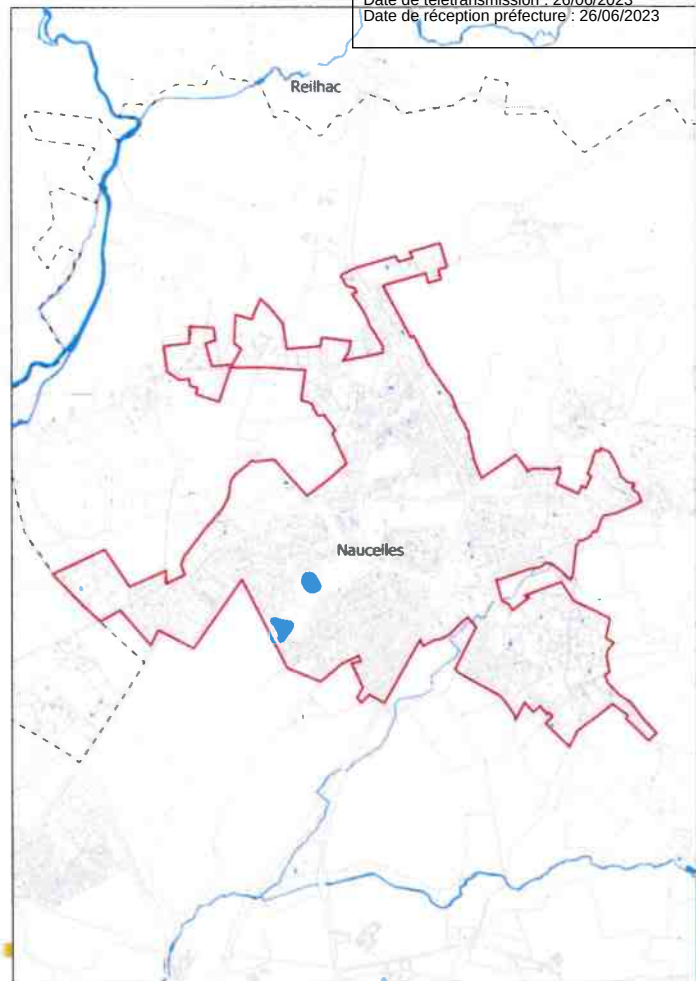
3.2 Zoom sur la traverse - Naucelles



Eléments à mettre en œuvre :

- Recalibrer la voirie pour ralentir la circulation des circulations piétonnes
- Mettre en valeur la traversée de Naucelles en utilisant des matériaux naturels si possible
- Favoriser des déplacements piétons
- Créer des pôles attractifs au niveau commercial au centre de Naucelles
- Permettre un accès aisé entre les 2 côtés du bourg au centre de Naucelles
- Faire diminuer la vitesse dans la traverse en créant des arrêts ponctuels au profit des commerces en offrant des temps d'attente

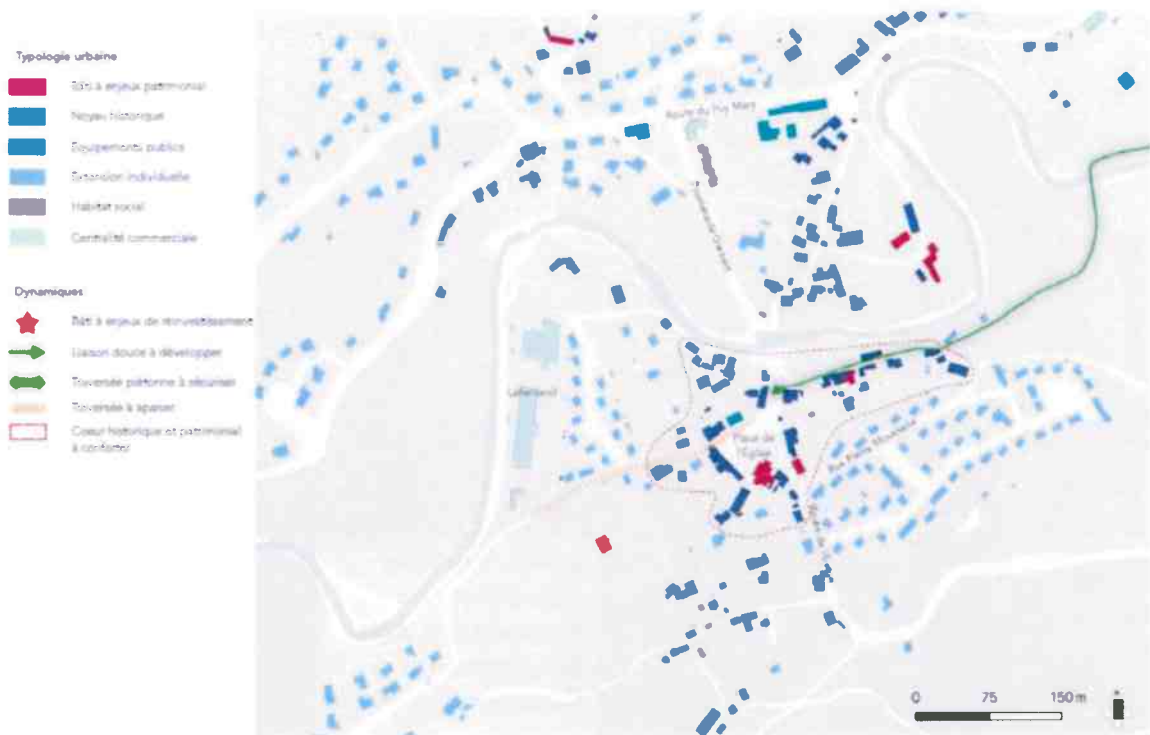
3.2 Secteur d'intervention ORT - Naucelles



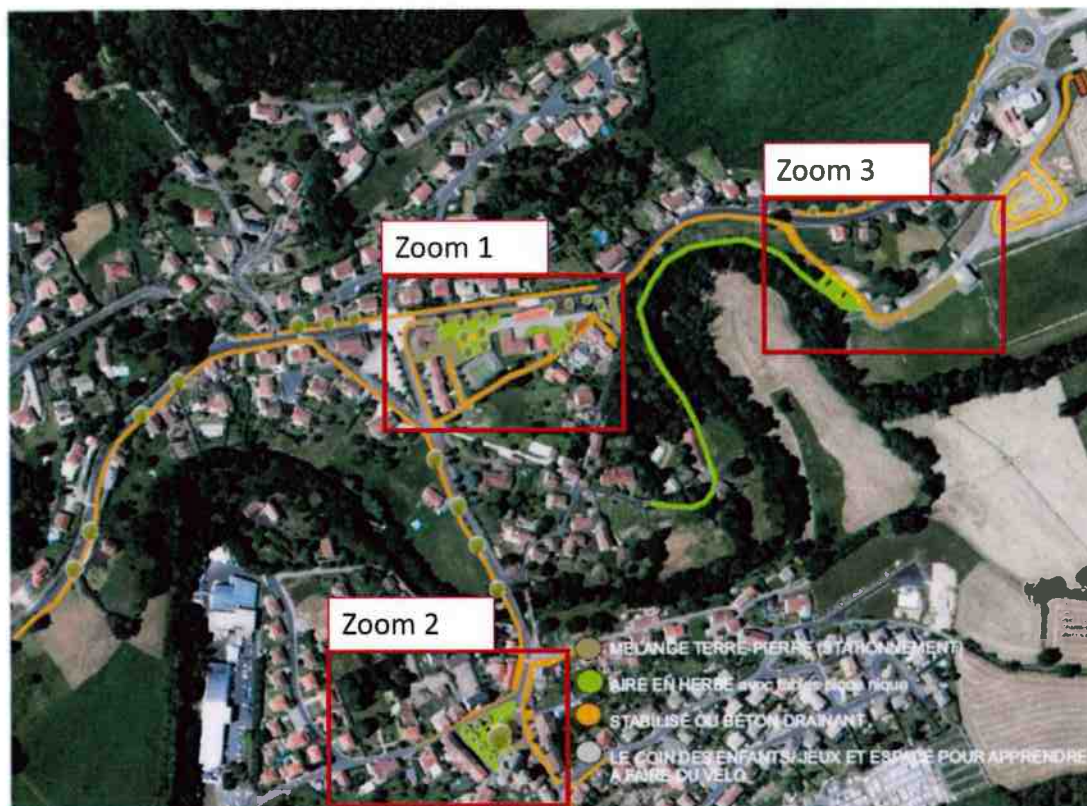
3.3 Orientations d'aménagement - Saint-Paul-des-Landes 2025 [1]



3.4 Orientations d'aménagement - Saint Simon 2025 [1]



3.4 Orientations d'aménagement - Saint Simon 2025 [2]



3.4 Saint Simon 2025 | Zoom 1



13

3.4 Saint Simon 2025 | Zoom 2



14

3.4 Saint Simon 2025 | Zoom 3



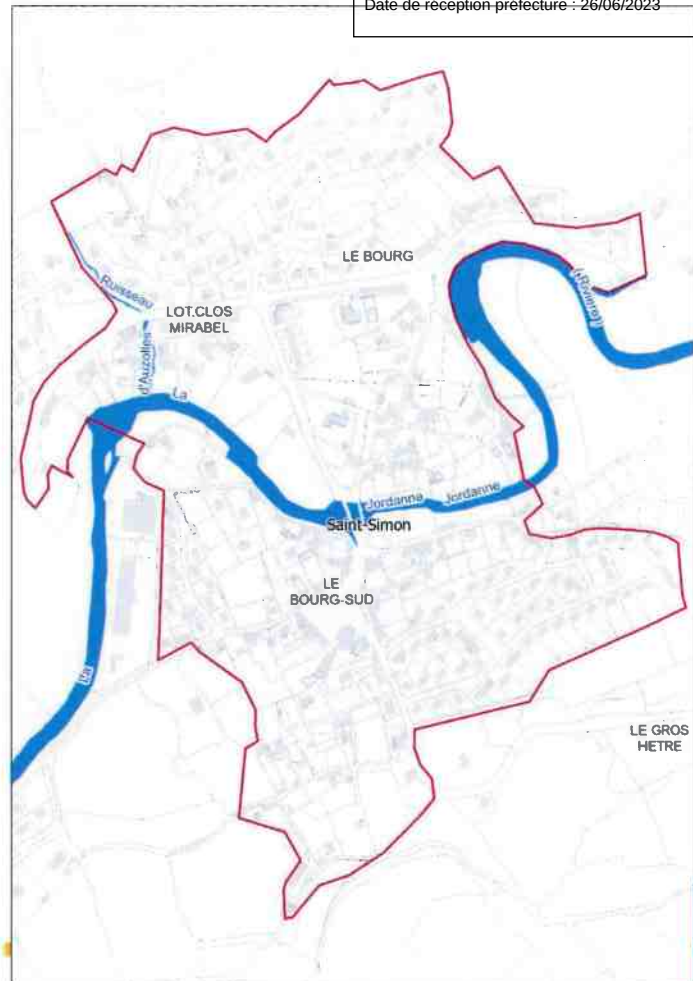
15

3.4 Saint Simon 2025 | Voies douces



16

3.4 Secteur d'intervention ORT – Saint Simon



17

3.5 Plan guide - Sansac-de-Marmiesse 2025



41

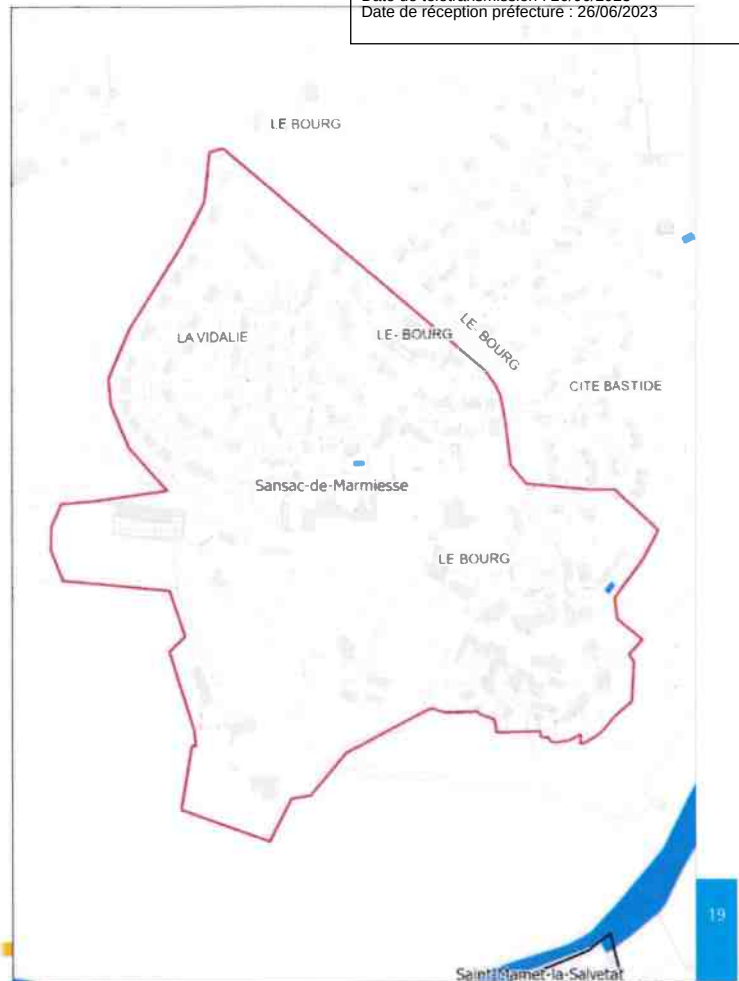
05 34 39 23 25

bonjour@architecture-in-vivo.com

architecture-in-vivo.com

18

3.5 Secteur d'intervention ORT – Sansac de Marmiesse

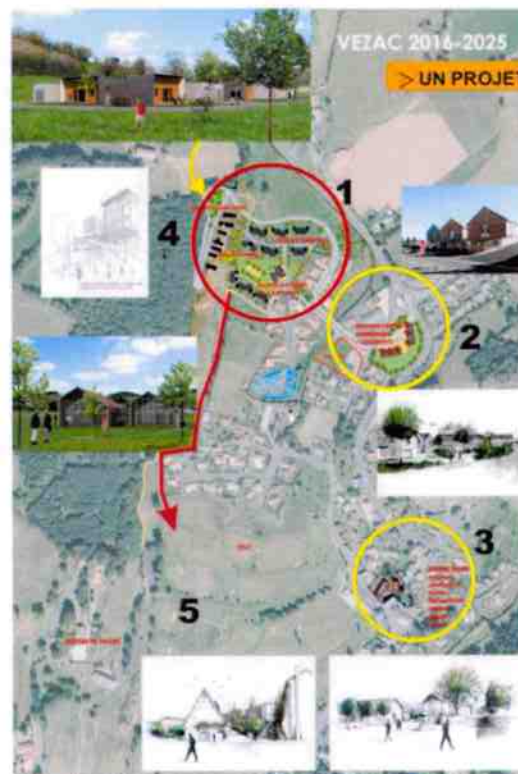


3.6 Orientations d'aménagement - Vézac 2025

1- Créer un nouveau concept de résidence adaptée pour les aînés autonomes : un foyer des aînés à échelle rurale.

2- Développer l'offre commerciale et une offre de santé structurée au sein d'un nouveau centre structurés autour d'un nouvel espace public qualifiant l'entrée de la commune.

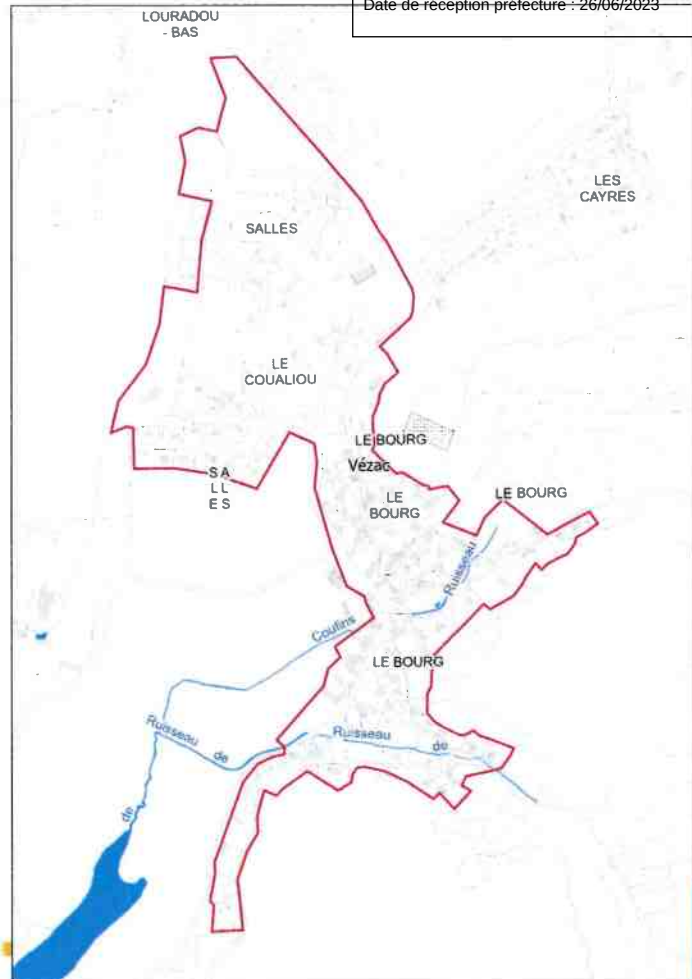
3- Conserver une attractivité au centre ancien en réhabilitant la place et en faisant des réserves foncières pour en faire le pôle culturel de la commune.



4- Accueillir les jeunes en leur offrant une première maison évolutive et contemporaine.

5- Développer autour du Golf et du Château une image du "bien-vivre".

3.6 Secteur d'intervention ORT – Vézac



21

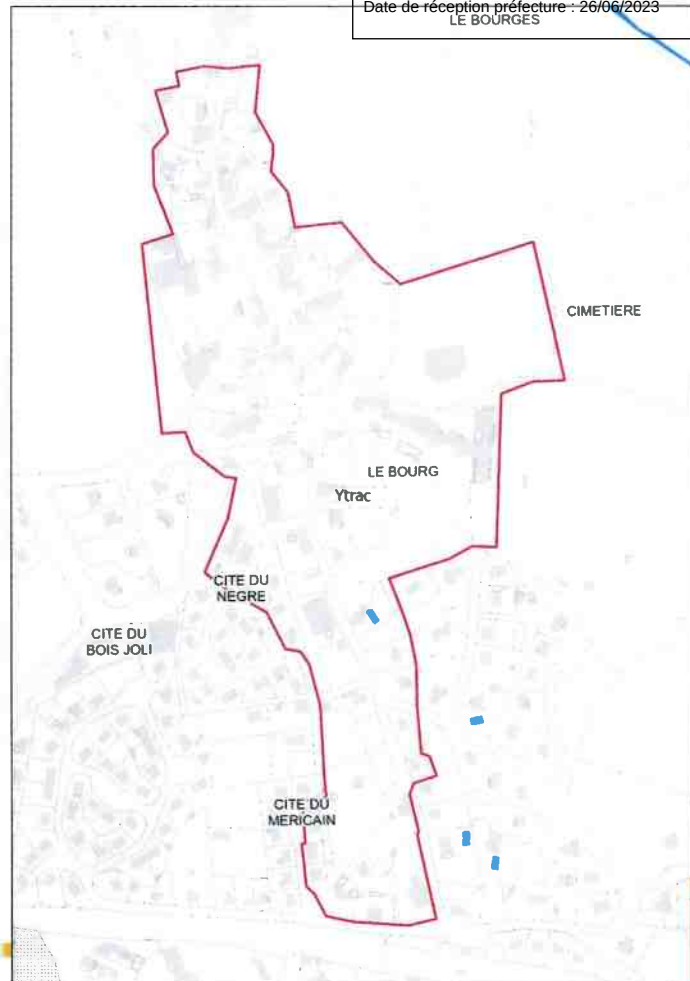
3.7 Orientations d'aménagement - Ytrac 2025 – Cœur de bourg



22



3.7 Secteur d'intervention ORT – Ytrac



25



ANNEXE 4 Plan et fiches actions

1. Plan d'actions prévisionnel 2023-2026

2

Plan d'actions prévisionnel PVD | 2023-2026

14 juin 23

Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Périmètre	Calendrier prévisionnel	Référence fiche action ou Descriptif synthétique	OS
Restructuration et extension du groupe scolaire	Commune de Jussac	Sous bassin de vie	2023-2026	J-01	OS 2
Le parvis de la mairie et l'espace public	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2024-2026	J-02	OS 4
Projet de Béguinage et réhabilitation logements vacants centre bourg historique	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2023-2027	J-03	OS 2
Qualité de la démarche et thématiques transversales	Commune de Jussac	Commune	A compter de 2023	Renforcement des ressources et des démarches d'animation pour intégrer les habitants, les acteurs socio-économiques et les acteurs institutionnels au travail sur les aménagements de bâtiments et d'espaces publics Aménagements légers transitoires sur la RD922 et RD59. Prolongement / Aménagement global et différencié des chemins.	OS 1
Mobilités et la boucle des "Gens d'ici"	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2024-2027	Signalétique de la «Boucle de gens d'ici» Mobilisation et aménagement d'un bâtiment communal pour un projet santé et mise à disposition d'aménités pour les futurs professionnels	OS 4
Conforter l'offre de santé	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	A compter de 2024	Évaluation de l'espace actuel - Marché de Maîtrise d'oeuvre pour la restructuration des espaces publics Travaux de l'espace public - Évaluation de l'espace nouvellement restructuré	OS 2
L'espace public de la promenade des sports	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2026-2029	Évaluation de l'espace actuel - Aménagements légers transitoires et évaluation - Consultation de la Maîtrise d'oeuvre - Travaux de réalisation	OS 4
L'aménagement de la place de l'église	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2026-2029	Création de ressources «projet halle» en centre bourg - Accompagnement au développement du projet, expérience transitoire - Conception des aménagements intérieurs et pérennisation des usages	OS 4
Développement et attractivité économique	Commune de Jussac	Commune - Sous bassin de vie	2023-2028	Réflexions autour des zonages réglementaires : ORT, PLU, OAP Développement d'une charte architecturale, urbaine et paysagère Accompagnement municipal au développement des OAP «Laprade»	OS 3
Planification et urbanisme	Commune de Jussac	Commune	A compter de 2023	et «Pont de l'Authre»	OS 1
Accueil et pérennisation de services et commerces	Commune de Nuaillé	Sous bassin de vie	2023/2024/2025	N-01	OS 3 et 4
Rénovation thermique groupe scolaire	Commune de Nuaillé	Commune	2024	N-02	OS 2
Accueillir une microfolie itinérante	Commune de Nuaillé	Sous bassin de vie	2023/2024	N-03	OS 4

Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Périmètre	Calendrier prévisionnel	Reference Fiche action ou Descriptif synthétique	OS
Développement de la crèche « les pitious »	Commune de Naucelles	Sous bassin de vie	2025	N-04	OS 2
Mise en valeur et sécurisation des étangs	Commune de Naucelles	Commune	2023/2024	N-05	OS 4
Aménagement d'un parcours santé	Commune de Naucelles	Commune	2025	N-06	OS 2
Mise en valeur des chemins ruraux	Commune de Naucelles	Commune	2021/2026	N-07	OS 4
Habitat senior inclusif	Commune de Naucelles	Commune	2023	N-08	OS 2
Aménagement d'un parcours sculptural	Commune de Naucelles	Intercommunalité	2023	N-09	OS 4
Etude - Bilan PLU 2010 - Prospective	Commune de Naucelles	Commune	2023/2025	N-10	OS 1
Création du pôle enfance jeunesse	Commune de Saint Paul des Landes	Sous-bassin de vie	2023-2025	SPL-01	OS 2
Création de liaisons douces entre les hameaux et le bourg	Commune de Saint Paul des Landes	Commune	2025-2026		OS 4
Restructuration du centre bourg (traverse phase 2 salle des fêtes développement d'une place de marché)	Commune de Saint Paul des Landes	Commune	2024-2026	SPL-02	OS 4
Rénovation énergétique des bâtiments scolaires	Commune de Saint Paul des Landes	Commune	2026	SPL-03	OS 2
	Commune de Saint Paul des Landes			SPL-04	
Zone de pratique du VTT	Commune de SAINT-SIMON	Cnes de SAINT-SIMON et VELZIC	été 2023	SSI-01	OS 2 et 4
Promenade en berges de la Jordanne	Commune de SAINT-SIMON	Commune	2023-2024	SSI-02	OS 4

Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Périmètre	Calendrier prévisionnel	Reference Fiche action ou Descriptif synthétique	OS
Cour oasis	Commune de SAINT-SIMON	Commune	2023-2024	SSI-03	OS 2 et 4
Réaménagement du centre de loisirs intercommunal	Commune de SAINT-SIMON	vallée de la jordanne	2024	SSI-04	OS 2
Rénovation énergétique de la mairie - Agence postale et locaux	Commune de SAINT-SIMON	Commune	2025	SSI-05	OS 2
Construction d'une école élémentaire et d'une salle d'accueil périscolaire	Commune de Sansac de Marnhesse	Territoire	2024 - 2025	SDM-01	OS 2
Mise en place d'un réseau de chaleur	Commune de Sansac de Marnhesse	Commune	2024 - 2025	SDM-02	OS 2
Maintien et création de commerces de proximité	Commune de Sansac de Marnhesse	Territoire	2023 - 2024	SDM-03	OS 3
Achat et valorisation d'une grange en centre bourg	Commune de Sansac de Marnhesse	Territoire	2023 - 2030	SDM-04	OS 3 et 4
Création de nouvelles voies douces	Commune de Sansac de Marnhesse	Territoire	2024 - 2026	SDM-05	OS 2
Rénovation énergétique de l'école élémentaire	Commune de Vézac	Commune	2023	V-01	OS 2
Extension et restructuration de l'école maternelle	Commune de Vézac	Commune	2024-2025	V-02	OS 2
Résidence intergénérationnelle THQE	Commune de Vézac	Bassin de vie	2024-2025	V-03	OS 2
Création espace multi-activités intergénérationnel	Commune d'Ytrac	Commune, sous-bassin de vie et Intercommunalité	2023 / 2025	Y-01	OS 2
Création nouvelle Médiathèque	Commune d'Ytrac	Commune et Sous bassin de Vie	2023/2024	Y-02	OS 2

Nom du projet / action	Maître d'ouvrage	Périmètre	Calendrier prévisionnel	Reference Fiche action ou Descriptif synthétique	OS
Aménagement récréatif : forêt de Branviel	Commune d'Ytrac	Intercommunalité	2024 / 2025	Y-03	OS 4
Création de chemins piétons	Commune d'Ytrac	Commune	2023	Y-04	OS 4
Isolation thermique des bâtiments communaux	Commune d'Ytrac	Commune	2023 / 2024 / 2025	Y-05	OS 2
OPAH 2023-2026	CABA	Intercommunalité	2023-2027	T-01	OS 2
Plan de Rénovation Énergétique des bâtiments - PREB	CABA ou communes	Intercommunalité	2023-2026	T-02	OS 2
Schéma communautaire des mobilités	CABA	Intercommunalité	2022-2024	T-03	OS 2
Projet alimentaire de territoire	CABA	Intercommunalité	2022-2024	T-04	OS 3
Appui commerces et services innovants	CABA	Intercommunalité	2023-2024	T-05	OS 3
Candidature Pays d'Art et d'Histoire	CABA	Intercommunalité	2023-2026	T-06	OS 4
Candidature Territoires engagés pour la nature	CABA	Intercommunalité	2022-2023	T-07	OS 4
Déclinaison de la solution ZLV sur les Logements Energivores	CABA	Intercommunalité	2023-2024	T-08	OS 2
Déploiement accéléré du Plan National de Lutte contre les Logements Vacants	CABA	Intercommunalité	2023-2026	T-09	OS 2

2. Fiches actions prévisionnelles

FICHE ACTION N° J-01

Restructuration et extension du groupe scolaire

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Restructuration et extension du groupe scolaire : un nouveau restaurant scolaire mutualisable, des espaces d'accueil pour les activités scolaires et périscolaires, des cours désimperméabilisés et végétalisés
Action n°	J-01
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de JUSSAC Collectivité Territoriale
Description de l'action (Source : Plan-guide stratégie de revitalisation du centre-bourg)	Aujourd'hui trop petite et à l'extérieur du groupe scolaire, la cantine nécessite d'être relocalisée. La récente acquisition par la Mairie d'une parcelle au Nord de l'école potentialise le rapprochement de la cantine et questionne plus largement la possibilité pour Jussac de se doter d'un véritable pôle enfance unifié. Le programme de cette opération, les potentiels de mutualisation ainsi que les possibilités d'ouverture au centre-bourg sont encore à définir. Les objectifs stratégiques sont les suivants : Unification du pôle enfance : opération d'extension restructuration permettant la construction d'une nouvelle cantine agrandie et modernisée ainsi qu'une intégration tout ou en partie d'éléments du centre de loisirs. Rénovation thermique de l'existant pour mise en adéquation avec les exigences du décret tertiaire Désimperméabilisation et extension des cours d'école sur le modèle des cours buissonnières. Aborder les logiques de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) 1.1 Mission AMO pour la programmation de l'extension et restructuration du groupe scolaire Rédiger les documents nécessaires à la consultation, visant à missionner une maîtrise d'œuvre : - Définir les besoins fonctionnels et les surfaces associées - Décrire les attentes techniques et les usages de chaque espace - Définir les attentes et objectifs énergétiques et environnementaux - Définir le budget associé - Accompagner la Maîtrise d'Ouvrage à la sélection de l'équipe de Maîtrise d'œuvre en charge de la réalisation du projet.



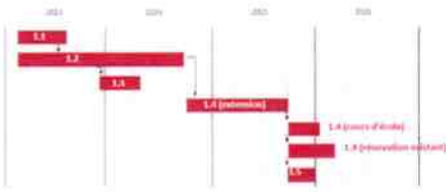
Approches :	> Technique La démarche de programmation est la mission préalable à la consultation des équipes de Maîtrise d'œuvre. Elle permet de mettre en place un cahier des charges pour les futurs aménagements, sur la base d'observations du fonctionnement actuel et des besoins futurs de l'espace à programmer. Cette démarche est assurée par une ou plusieurs personnes, mandatées à la suite d'un appel à concurrence. Au vu des enjeux du groupe scolaire, l'équipe sélectionnée doit intégrer des compétences en programmation, environnement, économie et concertation. Si la compétence concertation n'est pas traditionnellement demandée, son apport est indéniable dans la réussite de la mission : elle permet de faire le lien entre les différents acteurs (élus, équipe du groupe scolaire, périscolaire, enfants, etc), de recueillir l'expertise des usagers et donc de poser les bases d'un projet partagé et pertinent. La mission se découpe en 5 phases : 1/ une phase «Diagnostic» : études des documents et études précédentes, définition du budget de l'opération. 2/ une phase «Définition des besoins» : récolte et synthèse des besoins, menant à la réalisation d'un pré-programme. 3/ une phase «études de faisabilité» : réalisation d'un ou plusieurs scénarios d'organisation, adéquation, besoins / moyens et réalisation d'un scénario «synthèse». 4/ une phase «Programme technique détaillé» : rédaction du «document» programme et des fiches espaces associées ainsi que du programme environnemental. 5/ une phase «Aide à la consultation de l'équipe de MOE» : participation à la sélection de l'équipe de MOE en charge de la réalisation du projet, sur la base du cahier des charges du programme. > Sociale Sur cette phase, il est indispensable d'intégrer des membres de l'école (directeurs, enfants, ALAE, services techniques, etc) au processus de concertation, soit comme public de référence pour les ateliers soit en allant jusqu'à créer une instance de type COUSA ayant pouvoir de validation aux côtés de l'équipe de la mairie en charge du suivi de la mission. > Environnementale Les ambitions énergétiques et environnementales devront être calées en fonction de leur compatibilité avec le contexte de l'opération (temporalité, budget...). Points de vigilance : Il est conseillé d'intégrer une compétence d'AMO QEB dans l'équipe de programmation, de façon à s'assurer que les enjeux énergie-environnement soient correctement appréhendés et pris en compte. En fonction des financements possibles (études, travaux), rentrer le plus tôt possible en contact avec les financeurs afin de fixer les bons curseurs pour l'école dès la phase de programmation (idéalement fin de phase 2 au plus tard).
-------------	--

	Anticiper les potentiels liens avec les futurs aménagements à venir (liens urbains avec les espaces publics mairie et promenade des sports, les aménagements transitoires sur la RD922, mais aussi liens sociaux avec la future opération de bégainage et les jeunes aînés, en lien avec la cantine). Informer les équipes d'étude sur les projets en cours ou à venir à l'échelle de la municipalité. 1.2 Assistance Maîtrise d'Ouvrage Technique et Opérationnelle La mission AMO permet d'apporter à la commune les compétences techniques, juridiques et opérationnelles sur toutes les phases du projet. L'AMO a également un rôle de conseil pour accompagner la commune dans les prises de décisions. Approches : > Technique Travail en amont sur les stratégies opérationnelles (phases de travaux/études) en relation avec le bilan global de l'opération et l'échéancier. Vérification de la prise en compte des éléments techniques dans le programme. Réalisation des pièces administratives pour les consultations et les marchés des prestataires et pour la phase travaux. Mise au point des marchés. Suivi et analyse des études de la MOE. Suivi travaux et gestion des travaux supplémentaires (1 à 2 visite par mois) Suivi de la réception et période de Garantie de Parfait Achèvement. > Sociale: En relation avec tous les acteurs, l'AMO permet d'éviter des conflits sociaux entre les acteurs. > Environnementale L'AMO peut apporter ses compétences sur l'enjeu environnemental à travers son intervention dans chaque phase de l'opération, notamment lors de l'analyse ACV. Points de vigilance : Bien identifier en amont les capacités internes de la mairie afin de définir les besoins en AMO. 1.3 Sélection de la maîtrise d'œuvre Afin de réaliser les travaux sur le groupe scolaire, il est nécessaire de réaliser des études de conception qui ont pour objet la totalité du projet. Le choix de l'équipe en charge de ces études et de la réalisation des travaux passe par une phase de sélection, avec ou sans remise de prestation par les candidats. Pour le projet d'extension / restructuration, nous préconisons un processus de sélection sous forme de concours.
--	---

	Approches : > Technique Si le coût prévisionnel travaux dans le programme est inférieur à 2ME HT, il sera possible de passer en procédure adaptée. Sinon, c'est une procédure formalisée avec concours qu'il faudra mettre en place. Cette procédure en deux temps permet de sélectionner généralement 3 candidats qui rendront un projet d'un niveau esquisse. Les projets anonymes sont ensuite analysés avant de les présenter face à un jury qui rendra le projet lauréat. La procédure de concours permet de choisir un projet plutôt qu'une équipe de maîtrise d'œuvre. En procédure adaptée, l'absence d'esquisse pousse à choisir une équipe de maîtrise d'œuvre seulement sur la base d'une offre et de leurs références. > Environnementale L'enjeu environnemental pourra être pris en compte dans le cadre des compétences à intégrer dans l'équipe au regard des objectifs environnementaux du projet fixés en phase de programmation. On pourra aussi demander une analyse du Cycle de Vie (ACV) des bâtiments proposés en phase concours. Points de vigilance : La procédure de concours nécessite une gestion administrative et technique plus avancée, il est recommandé de se faire accompagner (AMO et BCT). La CABA possède en outre les compétences pour accompagner la Mairie sur ce domaine de compétences. Prévoir une indemnité concours plus élevée si demandes particulières, notamment au niveau environnemental, analyse ACV, score ICU, etc 1.4 Travaux de groupe scolaire Ces travaux ont pour champs d'intervention la rénovation thermique du bâtiment existant, une extension du bâtiment et un travail sur la dés-imperméabilisation et la végétalisation des cours. A priori, ces travaux se dérouleront en plusieurs tranches fonctionnelles. Approches : > Technique La phase d'étude permettra de définir le nombre et la teneur des phases de travaux en relation avec la mairie et sa capacité de financement. En fonction de la teneur des travaux sur l'existant, il sera peut-être nécessaire de réaliser l'extension en amont afin de l'utiliser pendant que l'existant sera en travaux. Le suivi des travaux nécessite une mission OPC attribuée au groupement de MOE ou à une société tierce. En fonction des compétences techniques du MOA, un AMO peut compléter ce suivi afin d'aider à arbitrer des solutions aux problèmes techniques opérationnels.
--	---

	> Sociale. Il est possible d'impliquer des habitants lors du chantier si cela a été prévu lors de la phase étude et sur des points spécifiques (co-construction de mobilier ou des plantations, visites pédagogiques de chantier, etc). Cela permet une appropriation, parfois directement par les enfants, de leur futur lieu de vie. Le Comité d'Usagers (COUSA) peut être intégré à cette réflexion. > Environnementale La gestion des déchets est un point clé de la réussite environnementale d'un chantier. Des possibilités de tri existent et du fait de la gestion de plus en plus stricte des flux de déchets, cette solution est équivalente en terme de prix vis à vis de l'utilisation d'une benne unique. Points de vigilance : Un chantier génère des troubles sonores difficilement compatibles avec la pratique scolaire. Le phasage des travaux est un point clé de la réussite du chantier. Respect des exigences du Plan de Prévention du Bruit (PPB sur la RD922). En phase chantier, la gestion des déchets, du bruit et la protection de l'existant sont autant de paramètres importants dans la perception positive d'un projet. 1.5 Ré-attribution de l'ancienne cantine à la mairie Réalisation de travaux d'isolation et systèmes techniques pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Approches : > Technique École : isolation des façades, remplacement des menuiseries non performantes, isolation de la toiture, mise en œuvre d'une régulation de chauffage performante, mise en œuvre d'une ventilation double flux à récupération de calories, remplacement des installations d'éclairage non LED avec régulations associées performantes. La mise en place de photovoltaïque en toiture est possible. Mairie : isolation des façades par doublage intérieur, isolation du plancher sur cave, isolation des combles, mise en œuvre d'une régulation de chauffage performante, remplacement des installations d'éclairage non LED avec régulations associées performantes. > Environnement Diminution des consommations énergétiques et du bilan carbone. Mise en conformité trajectoire décret tertiaire. Possibilité d'intégrer un volet matériaux biosourcés / réemploi et énergies renouvelables au programme de travaux. Points de vigilance : Possibilité d'intégrer un lot mobilier spécifique à l'aménagement de la Mairie dans le cadre du marché de travaux du groupe scolaire.
--	--

Partenaires	Financiers L'État, la Région le Département, la CABA et le Caf sont des financeurs potentiels. Financements possibles à aller chercher dans le cadre de la démarche innovante de participation citoyenne. Sur la question environnementale et notamment la production de chaleur (en fonction de la solution retenue), l'ADEME, la Région ou les fonds FEDER peuvent être sollicités. Techniques Équipe programmatrice, usagers de l'école (enfants, équipe pédagogique et technique), centre social, AMO, équipe MOE
Dépenses prévisionnelles / définitives	1.1 Mission AMO pour la programmation de l'extension et restructuration du groupe scolaire Aux alentours de 40 000€, selon les compétences demandées à l'équipe. 1.2 Assistance Maîtrise d'Ouvrage Technique et Opérationnelle 30 000€ HT (hors suivi des travaux) Le CIT peut prendre en charge l'accompagnement jusqu'à l'établissement des marchés de travaux (Taux journalier d'environ 500€/j) 1.3 Sélection de la maîtrise d'œuvre Pas de nécessité de rémunération des équipes candidates en procédure adaptée. En phase concours, une indemnité située entre 8 000 et 15 000€ par équipe sélectionnée permet d'obtenir des projets satisfaisants sur lesquels il est plus facile de se projeter. Pour le lauréat, prévoir 12% d'honoraires pour le développement du projet jusqu'à la livraison, soit environ 370 000€. 1.4 Travaux de groupe scolaire. Budget travaux estimés (le budget sera cadré de manière précise en phase programmation) : - Pour l'extension, sur une base de 400 m² : 900 000€ / 1 000 000€ - Pour la rénovation thermique, sur une base de 1500 m² : 1 800 000€ - Pour les cours oasis, sur une base de 2 700 m² : 300 000€ 1.5 Ré-attribution de l'ancienne cantine à la mairie Compter un prédimensionnement « de sécurité » à 1200€ du m² pour la rénovation thermique. Le coût des études de programmation et de conception peut être intégré à la mission de programmation de l'école.

Plan de financement prévisionnel / définitif	1-Mission AMO pour la programmation : 40 000€ 2-Assistance Maîtrise d'Ouvrage Technique et Opérationnelle : 30 000€ HT (hors suivi des travaux) 3- Sélection de la maîtrise d'œuvre Si concours : Indemnité située entre 8 000 et 15 000€ par équipe sélectionnée Pour le lauréat : 12% d'honoraires soit environ 370 000€ 4-Budget travaux estimés : - Pour l'extension : 900 000 / 1 000 000€ - Pour la rénovation thermique : 1 800 000€ - Pour les cours oasis : 300 000€ 5- Ré-attribution de l'ancienne cantine à la mairie Prédimensionnement « de sécurité » à 1200€ du m² pour la rénovation thermique.
Calendrier	Calendrier global du projet  1.1 Mission AMO pour la programmation de l'extension et restructuration du groupe scolaire Début premier semestre 2023 Délai : 5 à 6 mois (la phase de consultation de la MOE peut commencer en parallèle de la phase 4 soit approximativement après 4 mois de la programmation). 1.2 Assistance Maîtrise d'Ouvrage Technique et Opérationnelle A lancer en même temps que la mission programmation Délai : de la phase programmation à la fin de la garantie de parfait achèvement (GPA)

	1.3 Sélection de la maîtrise d'œuvre Début : troisième trimestre 2023 Délai : variable selon les procédures. Si concours, prévoir de 4 à 6 mois. 1.4 Travaux de groupe scolaire Début : dépend du phasage décidé. Si découpage suivant : Tranche 1 - extension : 1^{er} trimestre 2025 Tranche 2 – cours d'école : 2^{ème} semestre 2025 Tranche 3 – rénovation thermique : début 2026 Délai : 2 ans au global, calibrage à affiner en phase de programmation avec les contraintes du site occupé. 1.5 Ré-attribution de l'ancienne cantine à la mairie Début : dès la fin des travaux de l'extension de l'école et au début de la rénovation de l'école (possibilité de faire étude et marché commun pour mutualiser les postes). soit début 2026. Délai : 3 mois, en parallèle de l'existant de l'école.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Opérations et politiques liées : Projet Cantal 2021- 2030 (axe 3), SCoT (axe 3), CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Le niveau de réussite du chantier (et des études en amont) pourra s'évaluer au regard : - des nuisances évitées - du montant des travaux supplémentaires - du nombre et l'importance des réserves lors de la réception - du respect du délai de réception Économies d'énergie réalisées à la suite de l'opération (étude sur une année complète).
Conséquence sur la fonction de centralité	L'équipement réalisé prendra en compte un calibrage en capacité de répondre aux besoins et exigences du territoire proche en termes de scolarité et d'activités annexes. De plus les surfaces libérées dans le bâtiment mairie permettront également d'anticiper d'éventuels nouveaux besoins de services à destination des administrés du bassin de chalandise. Bénéfices attendus : Regroupement des activités enfance autour d'un seul pôle fédérateur et mutualisé Création d'espaces « intergénérationnels » proposant des services à destination des personnes âgées, du personnel municipal, etc. Réduction de la consommation énergétique Amélioration du cadre d'apprentissage
Annexes	Cadre de réflexion et cohérence : <i>Diagnostic préalable</i> : Plan guide communal, Etude du CAUE, Auto-diagnostic <i>Concertation</i> : intégration des acteurs socio- économiques par un processus de co-construction du plan guide. <i>Contribution à la transition écologique</i> : construction sobre, végétalisation des cours d'école, réhabilitation énergétique

FICHE ACTION N° J-02

Le parvis de la Mairie et l'espace public

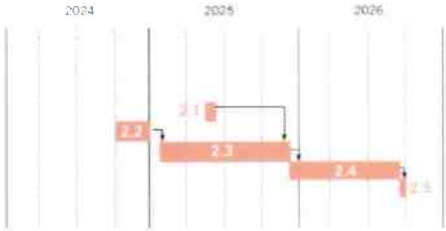
Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Le parvis de la mairie et l'espace public
Action n°	J-02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Jussac Collectivité Territoriale
Description de l'action (Source : Plan-guide stratégie de revitalisation du centre-bourg)	Le déplacement de la cantine dans l'extension scolaire ainsi que le futur projet de dévolement de la RD922 (suite à l'acquisition de la maison face à la mairie) sont l'occasion de repenser les usages et les espaces attenants à la Mairie et à son parvis. Avec pour objectif de créer une entrée de ville visible et plus accueillante, la restructuration du parvis de la mairie va permettre de développer un nouvel espace public offrant de nouveaux usages ainsi que de nouvelles aménités urbaines. Cela va également permettre les rencontres, en passant d'un espace public traversé à un espace public où l'on se pose. Les enfants pourront évoluer dans un espace public en sécurité du flux des véhicules. Les objectifs stratégiques sont les suivants : - Améliorer la visibilité de l'espace public - Rendre accueillante et attractive l'entrée du bourg - Favoriser la qualité de vie en offrant un espace de qualité - Sécuriser les abords de l'école et de la mairie Les actions à mettre en œuvre sont les suivantes : 2.1 : Diagnostic PEMD (Produits-Equipements-Matériaux - Déchets) de la Maison « face à la mairie » Compte tenu du caractère patrimonial de la Maison, nous envisageons la valorisation notamment de la pierre et de l'ardoise. Un diagnostic ressources PEMD sera réalisé avant démolition pour identifier des gisements de réemploi / réutilisation/ recyclage et valoriser ces gisements : - Soit in-situ dans le cadre du projet d'espace public - Soit ex-situ en proposant à la vente les autres gisements. Approches : > Technique: Diagnostic devant comprendre la catégorisation, la quantité disponible, les dimensions, le type d'assemblage, l'état de conservation et pour les déchets, la catégorisation et la quantification des familles de déchets ainsi que la filière correspondante.

	> Sociale et environnementale : L'économie circulaire peut se définir comme un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en développant le bien-être des individus. 50% environ des déchets du BTP français sont aujourd'hui valorisés. L'Europe et la France ont fixé un objectif de 70% de valorisation des déchets du BTP à l'horizon 2020. Point de vigilance : Pour une démarche efficace de réemploi ex situ il convient de rechercher des repreneurs à minima 2 mois avant le démarrage de la déconstruction. Un suivi fin de la dépose sélective ainsi que du stockage provisoire des matériaux déposés, est également fortement recommandé. Un AMO dédié peut faciliter la démarche globale. 2.2 : Évaluation de l'espace actuel Mettre en place un processus permettant le diagnostic de l'espace public et de ses besoins futurs en vue de favoriser sa programmation, sa conception et sa réalisation. Approches : Mettre en place un temps d'évaluation de l'espace public en faisant appel au Comité d'Usagers (COUSA), c'est récolter l'expertise d'usage, les points forts et les besoins associés à cet espace. Ces éléments issus de l'expertise du COUSA et de ses usagers permettront de cadrer et d'enrichir le travail des futurs concepteurs de la Maîtrise d'œuvre. Afin de capitaliser au mieux sur ce temps d'évaluation, il est nécessaire de disposer en amont d'un outil permettant la récolte des expertises selon le format choisi : grille d'analyse individuelle ou collective, fond de plan, images de référence, etc. Cet outil sera utilisé pour l'évaluation diagnostic, puis sera réutilisé lors de l'évaluation de l'espace nouvellement réalisé. Il convient donc qu'il soit adaptable aux deux temporalités. Les thématiques évaluées peuvent être les suivantes : accessibilité, mobilier, végétation, matériaux, ambiance, lien à la ville, usages (espaces appréciés / dépréciés, besoins / manques), etc. Les critères d'évaluation basés sur la perception des usagers peut aussi se compléter par des mesures plus « pragmatiques » : relevé de la biodiversité, température et ambiances en surchauffe estivale, ratio de surfaces perméables, etc. . Accompagner le COUSA sur le temps d'évaluation : temps de présence collectif rythmé de formats d'échange et de convivialité, aide à l'utilisation de l'outil d'analyse Réaliser une restitution synthèse des apports des usagers concertés, à travers un document indexé aux futures consultations de MOE, appréhendable par le tout public.
--	--

	Point de vigilance : Adaptabilité des outils de récolte Accompagnement du public concerté (lors des ateliers, puis à travers la publication de la restitution) Prise en compte des résultats de l'évaluation dans le processus de conception : intégrer des rapports de prise en compte des éléments de concertation dans les missions de la MOE, en phases APS / APD et PRO. 2.3 : Mission de Maîtrise d'œuvre pour la restructuration des espaces publics devant la mairie Afin de réaliser les travaux des espaces publics autour de la mairie, il est recommandé de réaliser des études de conception qui ont pour objet la totalité du projet (peu importe le nombre de tranches de travaux). Approches : > Technique : La mission de MOE comprendra une phase de diagnostic et ne rendra pas pertinent une procédure de concours (qui plus est, le seul de procédure formalisée ne devrait pas être atteint). Une procédure adaptée avec négociation permettra de sélectionner trois candidats et de discuter avec chacun afin de déterminer celui qui correspond le plus aux attentes de la commune. La première phase de la mission aura pour objectif d'analyser le site en détail afin de permettre la restitution de l'esquisse d'un projet. C'est cette partie qui sera la plus importante dans le sens où c'est à ce moment-là que la commune arrêtera les grandes lignes du projet. Il faudra prévoir un temps suffisamment long pour permettre de nombreux allers-retours ou la co-construction d'un projet. Les phases suivantes d'avant-projet et projet (APS, APD, PRO) permettront de détailler de plus en plus le projet notamment sur tous les aspects techniques et réglementaires. > Sociale : La phase de diagnostic pourra intégrer des éléments de concertation avec les habitants. > Environnementale : Il s'agira de proposer un traitement durable des espaces publics qui prendra en compte le respect des sols, de la perméabilité et de la biodiversité notamment au regard de la limitation de l'artificialisation des sols. Points de vigilance : L'interface avec le département devra être travaillée avec soin afin que ce soit le projet d'espace public qui aboutisse sur un projet de dévoiement ; autrement, la pertinence et la qualité d'une conception urbaine en pâtiront. 2.4 : Réalisation des espaces publics devant la Mairie Remodelage de la RD59, requalification du stationnement et de la traversée piétonne. Qualification des différents espaces de la place, intensification de la trame végétale et du mobilier.
--	---

	Approches : > Technique: Ces travaux nécessiteront un phasage particulier afin de réduire le temps de déviation du trafic routier. Il sera également nécessaire de prévoir l'éventuelle démolition de la maison de manière pertinente afin de promouvoir les déchets de sa destruction. Il sera nécessaire d'anticiper le plus en amont possible les relations avec les concessionnaires réseaux. Le phasage des travaux devra permettre en premier lieu de mettre en valeur la place existante devant la mairie. > Environnementale: La gestion environnementale du chantier pourra permettre de privilégier l'utilisation de matériaux de réemploi (faciles à intégrer dans le cas d'aménagement d'espaces publics), notamment en lien avec la déconstruction de la Maison et la gestion des espaces publics. Points de vigilance : La déviation du trafic routier et la gestion des stationnements perturbés devra faire l'objet d'une attention particulière. Il en sera de même avec l'accès à la mairie. Faire également attention à la minéralisation de l'espace public et aux nombres d'essences végétales. D'un point de vue plus pragmatique, les délais des travaux devront être tenus. 2.5 : Évaluation de l'espace nouvellement restructuré Mesurer l'amélioration des aménagements sur la qualité de vie et l'attractivité du centre-bourg de Jussac. Effectuer un retour d'expérience à prendre en compte pour les futurs aménagements d'espaces publics à venir. Approches : > Technique: Par une évaluation finale basée sur le même outil de récolte que l'évaluation initiale, permettre de mesurer l'amélioration potentielle qu'apportent les aménagements sur le cadre de vie du centre-bourg. Les résultats de l'évaluation permettent d'identifier clairement les points de réussite ainsi que les éléments perfectibles. L'évaluation finale en deux temps permet d'avoir une première idée de la perception de l'espace à la livraison puis un deuxième temps plus favorable au recul et à l'émergence des nouveaux usages. A terme, cela permet de constituer un ensemble de retours d'expérience permettant de mieux aborder la conception et la réalisation des futurs aménagements, qualitativement comme financièrement
--	--

	> Sociale: Prévoir un temps convivial pour le COUSA ainsi qu'un retour à chaud sur les améliorations perçues suite aux aménagements depuis la dernière évaluation. > Environnementale: Les critères d'évaluation basés sur la perception des usagers peuvent aussi se compléter par des mesures plus «pragmatiques» : relevé de la biodiversité, température et ambiances en surchauffe estivale, ratio de surfaces perméables, etc... Point de vigilance : Les évaluations avant et après réaménagement de l'espace public doivent faire preuve d'une synthèse. Le retour d'expérience suite aux aménagements est précieux à conserver afin d'améliorer le processus et la qualité des aménagements à venir sur la commune.
Partenaires	Financiers État, Europe, Région, Département, CABA Techniques Entreprises locales du BTP : démolition déconstruction, valorisation ex situ des produits matériaux et équipements du réemploi, réutilisation recyclage, mise en œuvre de produits et matériaux réutilisés ou recyclés dans le cadre des projets communaux ou communautaires. COUSA, équipes de MOE, habitants usagers, services départementaux, entreprises de travaux.
Dépenses prévisionnelles / définitives	2.1 : Diagnostic PEMD (Produits-Equipements- Matériaux - Déchets) de la Maison « face à la mairie » - Diagnostic PEMD : 3 000€ HT - Démolition: 40 000 € HT à 80 000 € HT 2.2 : Évaluation de l'espace actuel Aucun, basé sur le volontariat du COUSA (Comité d'usagers) 2.3 : Mission de Maîtrise d'œuvre pour la restructuration des espaces publics devant la mairie - 25 000 € HT pour l'équipe de maîtrise 2.4 : Réalisation des espaces publics devant la Mairie - 250 000 € HT de budget travaux 2.5 : Évaluation de l'espace nouvellement restructuré Aucun, basé sur le volontariat du COUSA (Comité d'usagers)

Plan de financement prévisionnel / définitif	- Diagnostic PEMD : 3 000€ HT - Démolition: 40 000 € HT à 80 000 € HT - 25 000 € HT pour l'équipe de maîtrise - 250 000 € HT de budget travaux Pas d'impact sur le budget de fonctionnement et pas de recettes complémentaires directes envisagées.
Calendrier	Calendrier global du projet  2.1 : Diagnostic PEMD (Produits-Equipements-Matériaux-Déchets) de la Maison « face à la mairie » Début: Mi-2025. Si possible au moins 6 mois avant la date objectif de déconstruction/démolition Délai: - Diagnostic: 1 semaine + amiante / plomb - Démolition: 1 mois 2.2 : Évaluation de l'espace actuel Début: Fin 2024. En amont de la consultation de MOE pour l'espace public, si intervention menée par la Mairie ou AMO Sinon possibilité d'intégrer la mission concertation à l'équipe de MOE en phase diagnostic. Délai: Une demi-journée de diagnostic (prévoir une semaine de délai pour réaliser la restitution synthèse). 2.3 : Mission de Maîtrise d'œuvre pour la restructuration des espaces publics devant la mairie Début: Premier trimestre 2025 pour les études Délai: 6 mois d'études

	2.4 : Réalisation des espaces publics devant la Mairie Début: Premier trimestre 2026 Délai: Trois mois de travaux 2.5 : Évaluation de l'espace nouvellement restructuré Début: Une première évaluation à la livraison (4ème trimestre 2026), puis une deuxième après 1 an d'usage Délai: 1 demi-journée d'évaluation collective à chaque fois (prévoir ensuite une semaine de délai pour produire la synthèse)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Opérations et politiques liées: SCoT (axe 4), Projet Cantal 2021-2030 (axe 1)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Poids : - de produits équipements-matériaux réemployés ex- situ / poids total - de déchets réutilisés ex-situ / poids total - de déchets réutilisés sur un projet communal ou communautaire / poids total Proposition d'éléments à prendre en compte dans l'évaluation: accessibilité, mobilier, végétation, matériaux, ambiance, lien à la ville, usages (espaces appréciés / dépréciés, besoins / manques), relevé de la biodiversité, température et ambiances en surchauffe estivale, ratio de surfaces perméables, fréquentation, etc. Prise en compte des apports dans les rapports de MOE en phase APS, APD et PRO Tenue des délais et du budget. Cohérence avec la charte architecturale urbaine et paysagère
Conséquence sur la fonction de centralité	Espace public repensé, ouvert, attractif, sécurisé, incitant aux rencontres, offrant de nouveaux usages. Phase préliminaire à la rationalisation de surfaces utilisables à la mise en œuvre de nouveaux services nécessaires à la commune du fait de son rôle de centralité. Bénéfices attendus : - Des usagers et un public extérieur qui s'arrêtent à Jussac - Un développement de la convivialité dans l'espace public - Une connexion avec l'école valorisée propice à une meilleure appropriation de l'espace par les adultes et les enfants.

FICHE ACTION N° J-03

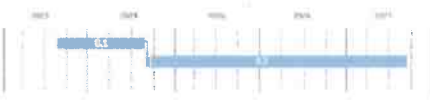
Projet de Béguinage et réhabilitation logements vacants centre-bourg historique

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Projet de Béguinage et réhabilitation logements vacants centre-bourg historique
Action n°	J-03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Jussac Collectivité Territoriale
Description de l'action (Source : Plan-guide Stratégie de revitalisation du centre-bourg)	Aujourd'hui, les personnes âgées autonomes ont du mal à vivre dans leurs habitations, souvent devenues trop grandes ou peu adaptées en termes de confort. L'objectif d'une opération en Béguinage est de compléter le parcours résidentiel de ces « jeunes aînés » en leur proposant une offre de logements adaptés à leurs besoins et dans le nouveau centre bourg : maisons de plein pied, jardins, espaces communs, mixité et contacts sociaux. En plus des enjeux de l'intergénérationnel et de la solidarité, la libération des grandes maisons appartenant aux personnes âgées pour des logements plus adaptés permet de mettre ces maisons à destination de jeunes familles soucieuses de développer un mode de vie permettant la convivialité et le bien-vivre ensemble. Consciente de la complexité d'un modèle économique d'intervention sur du bâti diffus dans son centre historique, la commune souhaite bénéficier d'un accompagnement au montage de ce projet. Les objectifs stratégiques sont les suivants : - Développer une offre d'habitat en adéquation avec les services existants et en cours de création - S'adapter à l'évolution de la population et enrichir le parcours résidentiel - Créer un espace de vie convivial - Limiter la vacance des logements en centre bourg historique



	Les actions à mettre en œuvre sont les suivantes : 3.1 : Accompagnement et structuration du projet d'accompagnement. Accompagner la commune sur le montage de l'opération de Béguinage (foncier, programme, acteurs) ainsi que sur le choix de l'opérateur en charge de la construction et de l'exploitation. <i>Approches :</i> > <i>Technique</i> L'intervention de l'AMO consiste en une étude d'opportunité permettant d'identifier les acteurs à mobiliser pour développer le projet. Par des ateliers participatifs, elle permet de définir un programme et de développer le cahier des charges associé à la consultation des futurs opérateurs du projet. Elle réalise aussi des études de faisabilité foncières intégrant l'analyse du site (état, contraintes etc.) pour valider le potentiel d'accueil du pré-programme et arrêter un ou des sites ainsi qu'une évaluation du prix de vente du foncier et la réalisation d'un pré bilan d'opération objectifs. Le projet de béguinage en opération mi-neuve (construction proche de l'esplanade des sports), mi-rénovation (acquisition / rénovation / restructuration des logements vacants du centre bourg historique) n'étant pas une opération courante, l'AMO Béguinage accompagnera le Maire vers la structuration d'un projet idéal permettant de trouver des opérateurs en charge de la réalisation du projet. > <i>Sociale</i> L'affinement du projet de vie peut se faire en lien avec les futurs utilisateurs à travers des ateliers de travail participatifs (type programmation). Le projet devra être implanté dans le cœur du bourg de Jussac et devra présenter des caractéristiques facilitant l'usage et l'intégration sociale de ses habitants : Logements en rez-de-chaussée, jardins extérieurs privatifs, proximité aux services, espaces communs extérieurs, etc. > <i>Environnementale</i> D'éventuels labels cibles pourront être identifiés pour le choix de l'opérateur, ainsi que certains éléments de programme à fort impact. 3.2 Choix de l'opérateur et suivi de l'opération Accompagner le bailleur social dans la récupération foncière et dans la réalisation du projet de logements en Béguinage dans le respect du cahier des charges co-construit. <i>Approche :</i> > <i>Technique</i> Accompagnement à la consultation et au choix d'un opérateur - Phase de candidatures (sur références et capacités), - Phase d'offre (sur projet esquisse et programme + bilan d'opération) avec audition des candidats.
--	--

	Une fois le bailleur social sélectionné, la Maine n'est plus en charge du projet mais peut garder un œil sur son développement avec l'aide de l'AMO. Ils participent au suivi du développement du projet et de l'adéquation avec le programme défini. Point de vigilance : Le cahier des charges pour la consultation des opérateurs sur le projet de béguinage «neuf» devra intégrer un paragraphe consacré au bâti ancien en demandant à l'opérateur d'intégrer dans sa méthodologie d'action du béguinage en rez-de-chaussée des bâtis anciens. Une fois l'opérateur choisi (et après lui avoir remis l'étude d'opportunité fléchant les bâtis à potentiel), il sera de son ressort de négocier une vente auprès des propriétaires (En cas de vente non consentie à l'opérateur, le droit de préemption de la maine pourra être utilisé avec accord de principe préalable de rachat par l'opérateur. (sur toute ou partie du bien en cas de bâti à étage).
Partenaires	Financiers : Porteurs de projets publics, parapublics et privés (Bailleur social,...) Le Conseil départemental (en charge de l'aide à l'autonomie personnes âgées) La région Etat (AMI Habitat inclusif 2022 (dossier déposé),...) Techniques : AMO foncier et montage d'opération, futurs habitants, CABA, CLIC Aurillac (centre local information et de coordination), CCAS, Bailleur social, équipe de MOE
Dépenses prévisionnelles / définitives	3.1 : Accompagnement et structuration du projet d'accompagnement. Etudes AMO pour accompagnement : entre 5 000 € et 10 000 € - Étudier la possibilité d'intégrer le coût des études préalables dans le prix de vente du terrain le cas échéant - Étudier les financements possibles du projet dans le cadre de l'appel à concurrence auprès des opérateurs le cas échéant. 3.2 Choix de l'opérateur et suivi de l'opération - Vente du foncier de la Maine au bailleur social (à étudier) - Étudier la possibilité d'intégrer le coût des études préalables dans le prix de vente du terrain le cas échéant.
Plan de financement prévisionnel / définitif	AMO = 5 000€/10 000€

Calendrier	Calendrier global du projet  3.1 : Accompagnement et structuration du projet d'accompagnement. Début : Au plus tôt selon les capacités financières pour la réalisation des études, soit au 3ème trimestre 2023 Délai : De 6 à 12 mois. Point de vigilance : La non maîtrise du bâti ancien par la collectivité peut rallonger le délai de réalisation du programme dans le cas où l'acteur de Béguinage souhaite activer le bâti ancien en même temps que la réalisation du programme neuf. 3.2 Choix de l'opérateur et suivi de l'opération Début : 3ème trimestre de 2024 Délai : Variable selon l'accès à la maîtrise foncière et l'ampleur du projet.
A Lien autres programmes et contrats territorialisés	SCoT (axes 01 et 03) Projet de territoire de la CABA 2021-2026 (axes 01 et 03), CRTE (axe 2-OS4)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Equilibre de l'opération aux alentours de 10 logements. Réussite du projet associé à la proximité des logements des éléments dynamiques du centre-bourg
Conséquence sur la fonction de centralité	Mettre à disposition du territoire un équipement inexistant, différentiant, complémentaire aux offres existantes au profit des jeunes aînés en quête d'un logement adapté, à la recherche du bien vieillir. Bénéfices attendus : - L'accueil de nouveaux habitants - Le mieux vivre ensemble - La réhabilitation/requalification de logements vacants du centre-bourg historique (transition écologique : sobriété foncière - limitation étalement urbain) - La limitation de logements inoccupés en centre-bourg, propices à l'abandon et donc à la vacance
Annexes	Cadre de réflexion et cohérence : Diagnostic préalable : Plan guide communal, Etude du CAUE, Autodiagnostic Concertation : intégration des acteurs socio- économiques par un processus de co-construction du plan guide.

FICHE ACTION N° N-01

ACCUEIL ET PERENNISATION DE SERVICES

Orientation stratégique (OS)	OS 3 et 4 Petites Villes attractives par leur tissu économique
Action nom	Accueil et pérennisation de services et commerces
Action n°	N-01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation Commune de Naucelles Type de l'organisation Commune
Description de l'action	Projet destiné à améliorer la fonction de centralité s'appuyant sur la requalification de la rue principale et de la place de Lardennes en 3 tranches de travaux et permettant un meilleur accès aux commerces ainsi que l'accueil d'activités complémentaires : - Brasserie - Cabinet d'esthéticienne - Tiers lieu Sur l'avenue Henri Mondor, un espace partagé cycle piéton assurera la continuité des voies douces réalisées vers la commune de Reilhac et les divers quartiers de Naucelles et pourra s'inscrire dans le schéma des mobilités de la CABA. Le montant total des réalisations incombant aux acteurs privés, aux collectivités concernées (SDEC, CABA, Département, Cantal Habitat, commune) est estimé à 3,5 millions d'euros. La part de la commune objet de la présente fiche est de 1 072 000 € HT
Partenaires	Privés : projets finalisés et en cours de construction pour la brasserie Accord du SDEC, de la CABA et du Département pour les parties leur incombant (réseaux secs, réseaux humides, chaussée de l'avenue Henri Mondor, voie départementale)
Dépenses prévisionnelles	Aménagement espaces publics en 3 tranches: 899 000 € HT Construction du Tiers lieu : 173 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Etat : 343 000 € Europe : 54 238 € Région : 120 000 € en attente décision Département : 125 000 € CABA : 100 000 € Autofinancement : 330 014 €
Calendrier	L'opération s'étalera de mars 2023 à premier trimestre 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	

Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération est essentielle dans la recherche d'amélioration des services à offrir en proximité aux habitants de Naucelles et dans sa zone d'attractivité. Elle aura donc un effet sur l'économie et sur l'emploi tout en permettant en parallèle une meilleure desserte de tous les commerces présents et un usage partagé et sécurisé de l'avenue Henri Mondor correspondant aux mobilités décarbonées à favoriser.
Annexes	



FICHE ACTION N° N-02

RENOVATION THERMIQUE GROUPE SCOLAIRE

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Rénovation thermique groupe scolaire
Action n°	N-02
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Réduire les consommations énergétiques de 30 % en 2030 pour se conformer aux objectifs du décret tertiaire nécessite d'envisager un complément d'actions et quelques restructurations sur les bâtiments composant le groupe scolaire. Le bâtiment abritant la maternelle a fait l'objet d'un programme d'isolation par l'extérieur en 2019 pour les façades mais il reste à programmer la partie toiture. Le bâtiment abritant le primaire a fait l'objet des mises aux normes d'accessibilité et a bénéficié d'une extension pour le restaurant et la création d'une salle de classe supplémentaire en 2016/2017. Ce bâtiment dont la date de construction remonte à la fin des années 1960 a connu diverses autres étapes de travaux, d'entretien et de mises aux normes tel que désamiantage en 1997, remplacement d'huissierie et isolation, et enfin changement de chaudière en 2021. La Commune a confié à Cantal Habitat une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de mener à bien cette opération dont la programmation budgétaire pourra être envisagée en 2024. Actuellement, a été réalisée en régie le remplacement de tous les points lumineux par des appareillages « leds ». La définition du programme est en cours par le maître d'œuvre.
Partenaires	Cantal Habitat, assistance à maîtrise d'ouvrage. CABA, PREB en cours de définition
Dépenses prévisionnelles	Les dépenses portent sur les honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et le programme de travaux comprenant un renforcement de l'isolation et un changement de toiture pour le bâtiment de la maternelle. L'enveloppe prévisionnelle travaux + honoraires est estimée à 400 000 € HT.
Plan de financement prévisionnel	Etat, DETR + DESIL: 240 000 € Autres, Région, ACTEE2, chèque énergie : 80 000 € Autofinancement : 80 000 €
Calendrier	Vacances scolaires 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PREB CABA CRTE Région et département en attente décisions
Indicateurs de suivi et d'évaluation	

Conséquence sur la fonction de centralité	Le groupe scolaire de Naucelles est un élément d'attractivité du territoire, l'effectif de 160/170 élèves pour 8,5 postes d'enseignants est stabilisé et se maintiendra à court et moyen terme.
Annexes	



FICHE ACTION N° N-03

ACCUEILLIR UNE MICRO FOLIE ITINERANTE

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes du bien vivre Ensemble
Action nom	Accueillir une Micro Folie itinérante « Naucelles et Authre »
Action n°	N-03
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Il s'agit d'améliorer la diffusion culturelle sur le territoire de mutualisation que constituent les sept communes partenaires du Centre social intercommunal de la vallée de l'Authre. A cette fin, la commune de Naucelles a répondu à l'AMI du ministère de la Culture en proposant de baser le point fixe de ce dispositif au sein de la médiathèque municipale et d'en confier l'animation à la médiathèque. Le Centre social assurera la logistique grâce à ses animateurs, notamment l'animateur numérique et interviendra en divers points du territoire pour transporter le matériel et présenter les collections du musée numérique et les spectacles qui composeront la programmation revue annuellement. Le principe du « aller vers » trouve ici tout son sens et ce d'autant plus que le Centre Social est équipé d'un moyen de transport approprié l'Ambulance (véhicule de secours aux blessés désaffecté et reconditionné en 2022) destiné à apporter toutes sortes d'animation au plus près des habitants. Pour sa part la Commune de Naucelles sera amenée à créer au sein d'un Tiers lieu à construire, un espace dédié au stockage du matériel et à la présentation des collections.
Partenaires	La Villette Réseau des Micro Folies Centre Social Intercommunal de la vallée de l'Authre Communes de Jussac, Reilhac, Crandelles, Marmanhac, Laroqueville, Teissières de Cornet Médiathèque de Jussac Associations culturelles Privés
Dépenses prévisionnelles	Achat du matériel itinérant 40 000 € HT Aménagement du Tiers lieu 15 377 € HT
Plan de financement prévisionnel	FNADT 32 000 € Leader 12 302 € Autofinancement 11 075 €
Calendrier	Mise en place fin 2023 et 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	



Conséquence sur la fonction de centralité	Au-delà des fonctions de centralité de la médiathèque de Naucelles ainsi améliorées et de la dimension culturelle que prendra le Centre social, le caractère mutualisé du projet permettra de toucher les 7500 habitants des 7 communes.
Annexes	



FICHE ACTION N° N-04

DEVELOPPEMENT DE LA CRECHE « LES PITIOUS »



Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Développement du multi-accueil les « Pitious »
Action n°	N-04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	La commune de Naucelles dispose d'une structure collective d'accueil de la petite enfance depuis 1991. Sous forme de halte-garderie, cette structure a ouvert dans les locaux de l'école maternelle puis aménagé dans ses propres locaux en 1993. Peu à peu, elle a évolué vers un multi-accueil d'une capacité actuelle de 16 places le matin et de 14 places en journée continue. L'accueil en surnombre (10%) est notamment utilisé pour les accueils d'urgence. 4 agents composent l'équipe autour de la directrice. Des stagiaires y sont régulièrement accueillis, à noter la formation en alternance depuis 2022 sous contrat d'apprentissage d'une élève préparant le CAP Accompagnant Educatif Petite Enfance. La structure est municipale mais la commune de Naucelles ne supporte pas seule le déficit d'exploitation celui-ci étant porté pour 25 % par les 6 autres communes partenaires du Centre social de la vallée de l'Authre depuis sa création en 2004 (Jussac, Reilhac, Crandelles, Marmanhac, Laroqueville et Teissières de Cornet). Cette mutualisation pourrait être réinterrogée dans le cadre de la CTG actuellement en cours d'élaboration en fonction des besoins du territoire et des réponses que pourraient apporter d'autres communes que Naucelles ou bien d'éventuelles initiatives privées. Pour rappel, la contribution au fonctionnement de la structure confère aux communes concernées une égalité vis à vis du tarif pratiqué pour l'accueil de leurs enfants jusqu'à concurrence maximale de 25 % de l'effectif. Depuis sa création le Centre social est chargé de l'animation du Réseau des assistantes maternelles auquel est dédié une animatrice à temps plein. L'enjeu pour la structure multi-accueil à moyen terme est donc double et consiste premièrement à horizon 2026 de réaliser certaines mises aux normes devenues réglementaires et de s'interroger sur les besoins d'une augmentation de la capacité d'accueil entraînant un agrandissement des locaux. Les conclusions que devrait porter la CTG permettront d'affiner le cahier des charges qui sera confié à la maîtrise d'œuvre.
Partenaires	CAF

	MSA Communes de Jussac, Reilhac, Crandelles, Marmanhac, Laroqueville et Teissières de Comet Centre social intercommunal de la vallée de l'Authre Réseau assistantes maternelles Maisons d'assistantes maternelles du territoire Pouponnière de Marmanhac PMI
Dépenses prévisionnelles	Honoraires de maîtrise d'œuvre : 10 000 € HT ou 30 000 € HT Travaux : 100 000 € HT ou 300 000 € HT selon stratégie issue de la CTG. En cas d'augmentation de la capacité d'accueil et donc des surfaces, l'encadrement serait adapté et entraînerait des embauches nouvelles.
Plan de financement prévisionnel	CAF à 80 % Autofinancement : 20 %
Calendrier	Etudes : 2025 Travaux : 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action est déterminante de la réponse apportée par le territoire à l'accueil collectif de la petite enfance, jusqu'ici raisonnée en mutualisation Les conclusions portées par la CTG en cours d'élaboration la feront évoluer vers une mutualisation confirmée ou une complémentarité.
Annexes	Les autorisations préalables à toute éventuelle extension relèveront de la PMI.

FICHE ACTION N° N-05

MISE EN VALEUR ET SECURISATION DES ETANGS

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes du bien vivre Ensemble
Action nom	Mise en valeur et sécurisation des étangs
Action n°	5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Medium
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Au sein d'un réseau de cheminements et de voies douces complétant des espaces publics de qualité où skate Park, City Stade et jeux pour enfants ont la part belle, l'idée de mettre en valeur et sécuriser nos étangs s'est imposée. La fonction initiale de ces étangs de captage de l'eau de ruissellement en font aussi un enjeu pour la biodiversité. Comme autour de la mare pédagogique de la Plantelière, on peut découvrir un écosystème à part entière en observant la faune et la flore, les caractéristiques des espèces et leurs interactions. L'entretien régulier et la restauration des zones humides avec des actions de désherbage des espaces envahissantes s'impose. Ce lieu accueille de nombreuses espèces à savoir poissons, canards et multitudes de petites mammifères. La mise en réseau de ces lieux de biodiversité serait un atout pour la commune et son territoire. La commune de Naucelles part cette action continue son engagement en faveur de la biodiversité, de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et son engagement dans la démarche « Territoire Engagé pour la Nature » Cette action participe à respecter nos écosystèmes et la biodiversité.
Partenaires	Habitants CPIE CABA avec l'aide de La plantelière
Dépenses prévisionnelles	Prestation intellectuelle et accompagnement : 5 000 € HT
Plan de financement	Autofinancement Travaux en régie
Calendrier	Automne 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Territoires engagés pour la nature
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permet une amélioration du cadre de vie et favorise la biodiversité
Annexes	



FICHE ACTION N° N-06

AMENAGEMENT D'UN PARCOURS SANTE

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Aménagement d'un parcours santé
Action n°	N-06
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maitre d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Au sein d'un réseau de cheminements et de voies douces complétant des espaces publics de qualité où skate Park, City Stade et jeux pour enfants ont la part belle, l'idée d'une attraction supplémentaire que constituerait un parcours santé s'est imposée. Un parcours de santé en libre-service est un moyen pour les habitants de faire du sport et de s'entretenir à moindre coût. Il se veut intergénérationnel, accessible à tous et à tout moment (24h/24) UNE PLUS-VALUE POUR LA COMMUNE : - Des infrastructures présentes dans la commune, synonymes de dynamisme. - Les habitants sortent de chez eux pour aller profiter des éléments mis à leur disposition. - Vous avez des chances de rencontrer du monde et de partager des événements.
Partenaires	Associations sportives Gymnastique volontaire
Dépenses prévisionnelles	Conception et Achat : 25 000€ HT Pose du matériel : 5 000€ HT
Plan de financement prévisionnel	DETR Leader Autofinancement
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de cadre de vie et des animations
Annexes	



FICHE ACTION N° N-07

MISE EN VALEUR DES CHEMINS RURAUX

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Mise en valeur des chemins ruraux
Action n°	N-07
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maitre d'ouvrage	Commune de Naucelles Type de l'organisation
Description de l'action	A partir d'un relevé des chemins ruraux effectué d'après les données cadastrales et d'une cartographie produite par le Cabinet de géomètre Saunal-Cros en 2017, une étude confiée au CAUE a permis en 2018, de proposer une dizaine de parcours inédits à l'intérieur du territoire communal. Ils offrent un lieu de détente et de loisirs pour tous, concernant plusieurs disciplines : la marche, le jogging, le cross, le cyclisme, et l'équitation Ils permettent de découvrir le patrimoine culturel, bâti et naturel d'une commune sous des facettes insoupçonnées. Ils contribuent également au maintien des continuités entre les habitats en permettant des liaisons sécurisées vers le centre bourg comme entre Chanteperrin et la Régine. Ils jouent un rôle important pour la biodiversité Des chemins aménagés et valorisés sont plus empruntés et ainsi mieux préservés. Mais leur mise en œuvre est souvent en butte à des privatisations et poursuivre cet objectif suppose de favoriser la recherche de conventions de passage dans les cas litigieux et de s'appuyer de conseils juridiques. La priorité sera donnée aux parcours inclus dans le périmètre de l'ORT à savoir, liaison Chanteperrin/La Régine, Petite boucle de Varet et Chemin des Taillades.
Partenaires	CAUE Chambre d'agriculture Géomètre Association Naucelles Mémoire et Patrimoine Association Trail de l'Authre Tour Fédération des chasseurs



Depenses prévisionnelles	Honoraires Balisage Travaux 10 000 €HT
Plan de financement prévisionnel	Autofinancement Travaux en régie
Calendrier	Objectif de reconquête : un parcours par an
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateur et suivi d'évaluation	
Conséquences sur la fonction de centralité	Liaisons possibles entre les communes voisines
Annexes	



FICHE ACTION N° N-08

HABITAT SENIOR INCLUSIF

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Habitat senior inclusif
Action n°	N-08
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Cantal Habitat Office public
Description de l'action	En réponse à une demande régulièrement exprimée par les habitants avançant dans l'âge de disposer sur la commune de logements adaptés au vieillissement, la commune a conclu un partenariat avec Cantal Habitat permettant la construction de 4 logements sur le site de l'éco hameau de Cantagrel, propriété de Cantal Habitat. Les jardins composant les terrains résiduels au pourtour de ses logements feront l'objet d'une animation prise en charge par la commune qui missionnera le Centre social intercommunal de la vallée de l'Authre aux fins de la réaliser. Ce premier programme pourrait être suivi d'un second en fonction d'éventuelle opportunité foncière qui pourrait se faire jour à proximité immédiate du bourg.
Partenaires	Etat Cantal Habitat CSIVA CCAS Habitants de l'éco hameau
Depenses prévisionnelles / définitives	Depenses de construction assumées à 100 % par Cantal Habitat Depenses d'animation non encore définies
Plan de financement prévisionnel / définitif	Cantal Habitat a sollicité le programme Leader pour financer le surcoût occasionné par la production des adaptations des logements à une occupation par le public senior.
Calendrier	Livraison attendue pour le 4ème trimestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	



FICHE ACTION N° N-09

AMENAGEMENT D'UN PARCOURS SCULPTUREL

Orientation stratégique (OS)	Petites villes du bien vivre Ensemble
Action nom	Aménagement d'un parcours sculptural
Action n°	N-09
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Au sein d'un réseau de cheminements et de voies douces complétant des espaces publics de qualité où skate Park, City Stade et jeux pour enfants ont la part belle, l'idée d'un parcours sculptural mettant en valeur les œuvres réalisées lors de Festibois restant propriété de la commune avec pour objectif d'en faire un point touristique original au sein du bassin aurlacois. La conception de ce parcours sera confiée à l'Office de tourisme, les éléments explicatifs seront disponibles sur smartphones. La promenade permettra en outre de découvrir la commune de Naucelles et ses lieux emblématiques, la Garenne, l'église, la tour et sa « coulée verte ».
Partenaires	Comité d'animation Naucelles mémoire et patrimoine Office de tourisme du bassin aurlacois
Dépenses prévisionnelles	Conception Achat et pose du matériel
Plan de financement prévisionnel	Autofinancement : 5000€ HT
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de cadre de vie et des animations
Annexes	



FICHE ACTION N° N-10

ETUDE : BILAN PLU 2010 et PROSPECTIVE

Orientation stratégique (OS)	Petites Villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Evaluation des orientations du PLU 2010-2022 - Bilan des espaces consommés - Prospective
Action n°	N-10
Statut	En projet
Niveau de priorité	Median
Maître d'ouvrage	Commune de Naucelles
Description de l'action	Le PLU communal adopté en décembre 2010 (devenu PLUi-H en 2019) a permis à la commune de Naucelles de changer de visage. - Relocalisation des services techniques - Création d'un cœur de bourg autour de la halle - Création de liaisons douces - Atteintes des objectifs de développement, population et logements (à l'unité près) - Accueil des locaux administratifs du centre social de la vallée de l'AUTHRE Aujourd'hui « Petite Ville de Demain », Naucelles se doit de « faire commune » et de rendre plus lisible son offre, à commencer parfois pour ses propres résidents. Demain, les impacts réglementaires ne permettront plus l'essor connu durant les 30 années écoulées. Imaginer la commune à échéance de 10 ans, en associant le plus grand nombre à une réflexion prospective apparaît donc essentiel.
Partenaires	Habitants ANCT CEREMA ANAH
Dépenses prévisionnelles	Les dépenses portent sur les honoraires du bureau d'étude
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	2023 : Définition précise du cahier des charges 2024 : Recrutement d'un bureau d'étude 2025 : Rendu des propositions partagées
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Il est essentiel de réaliser une évaluation des orientations du PLU 2010 -2022 (devenu PLUi-H en 2019) pour pouvoir engager des actions visant à développer l'urbanisation de Naucelles aux abords du bourg dans les 10 ans à venir en collaboration avec les habitants
Annexes	



FICHE ACTION N° 1

Création d'un pôle enfance jeunesse

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Création d'un pôle enfance jeunesse
Action n°	SPL-01
Statut	engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de St Paul des Landes Collectivité territoriale
Description de l'action	Cf annexes
Partenaires	Metafore Architecte CIT AMO Cantal Habitat AMO
Dépenses prévisionnelles / définitives	Travaux : 1 230 524,30€ Honoraires : 182 074,66€
Plan de financement prévisionnel / définitif	CAF : 452 000,00€ DETR : 296 896,00 Conseil Départemental : 105 000,00 Conseil Régional : 250 000,00 MSA : 26 184,00 Autofinancement/emprunt : 282 520,00
Calendrier	Début des travaux : début avril 2023 Fin des travaux : 2 ^{ème} trimestre 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cf annexe
Annexes	Permis de construire



FICHE ACTION N° 2

Création de liaisons douces entre les hameaux et le bourg

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Création de liaisons douces entre les hameaux et le bourg
Action n°	SPL-02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Saint Paul des Landes Collectivité territoriale
Description de l'action	La commune souhaite favoriser les déplacements piétonniers et cyclables au sein de son territoire et encourager des déplacements doux sécurisés entre les hameaux et le centre bourg. Si certains chemins existent, la plupart sont à compléter ou à mettre en valeur et d'autres devront être ouverts. Pour ces derniers, une concertation devra avoir lieu avec les propriétaires terriens. Une étude approfondie de faisabilité devra être réalisée en fonction des tracés notamment lorsqu'il s'agira de tronçon sur des propriétés privées.
Partenaires	CAUE : aide à la réflexion pour la création de liaisons douces entre les hameaux et le bourg
Dépenses prévisionnelles / définitives	A ce stade de la réflexion, nous n'avons pas d'estimation du coût
Plan de financement prévisionnel / définitif	Sans objet à ce stade.
Calendrier	2025-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Sécuriser et favoriser les cheminements piétons en direction du centre bourg
Annexes	Une étude approfondie de faisabilité devra être réalisée en fonction des tracés notamment lorsqu'il s'agira de tronçon sur des propriétés privées.



FICHE ACTION N° 3

Rénovation et réaménagement global de la salle polyvalente

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Rénovation et réaménagement de la salle polyvalente dans le cadre de la restructuration du centre bourg
Action n°	SPL-03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Mairie de Saint Paul des Landes Collectivité territoriale
Description de l'action	La salle polyvalente idéalement située plein centre bourg et à proximité d'un parking date des années 95. De gros problèmes, étanchéité de la toiture, présence d'amiante, isolation thermique insuffisante nous amènent à réfléchir sur une rénovation globale de cet outil indispensable. Actuellement le seul accès public se trouve trop proche de la départementale et donc peu sécur. C'est aussi un point que nous devons inscrire dans notre réflexion en travaillant si possible sur la modification de l'accès au public en envisageant pourquoi pas de déplacer cet accès du côté du parking attenant et penser des aménagements articulés entre la salle et le parking qui permettrait l'organisation de manifestations et l'installation d'un marché de pays en toute sécurité
Partenaires	CAUE : étude
Dépenses prévisionnelles / définitives	Non encore estimées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non finalisé
Calendrier	2024-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Continuité de la sécurisation de la traverse du bourg par le RD 120
Annexes	Accord du conseil départemental pour la RD 120 Permis de construire



FICHE ACTION N° 4

Rénovation énergétique des bâtiments scolaires

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments scolaires
Action n°	SPL-04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maitre d'ouvrage	Mairie de Saint Paul des Landes Collectivité territoriale
Description de l'action	L'ancienne mairie située dans l'enceinte du groupe scolaire a été réaménagée en salles de classe avec un appartement locatif à l'étage. De construction ancienne, le principal poste de consommation est le chauffage électrique. Des travaux de rénovation énergétique devront donc principalement s'orienter dans l'objectif de diminuer considérablement ces besoins de chauffages. Isolation des murs extérieures, isolation des combles, isolation des planchers sur le sous-sol et remplacement des menuiseries extérieures. On notera aussi une reprise de l'éclairage intérieur et une étude pour la réalisation d'une ventilation mécanique.
Partenaires	Igetec : diagnostic thermique et notice descriptive estimative
Dépenses prévisionnelles / définitives	400 000€ HT (estimation de février 2021)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Non encore défini
Calendrier	2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de l'enveloppe thermique dans le cadre du décret tertiaire
Annexes	Eventuellement déclaration préalable ou permis de construire



FICHE ACTION N°SSI-01

ZONE DE PRATIQUE DU VTT

Orientation stratégique (OS)	OS 2 et 4
Action nom	Zone de pratique du VTT à visée pédagogique et ludique
Action n°	SSI-01
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Maine de SAINT-SIMON Collectivité locale
Description de l'action	Aménagement d'un site dédié à la pratique du VTT, ludique et sécurisée afin d'élargir l'offre de loisirs sportifs et d'animations sur les communes de St Simon et de Velzic - Niveau Biciou à Biker 3. Le site d'Aigueparse, propriété de la commune de Saint Simon, est déjà fréquenté par de jeunes pratiquants de VTT qui l'ont partiellement aménagé durant la période du Covid. Plusieurs aménagements (trempins, courbes) ont été réalisés de façon artisanale, avec les matériaux du site (terres et branches) sans aucune détérioration du site et des arbres présents. Le site de Velzic, propriété communale, est un espace vaste, dénudé d'arbres et à faible dénivelé permettant de créer un espace dédié à l'initiation à la descente. Le développement de la pratique du VTT (enduro, descente) dans la vallée de la Jordanne, l'actuelle fréquentation du site de Saint Simon par de jeunes pratiquants et la volonté d'offrir des possibilités d'activités aux adolescents (objectifs et publics cibles du SIVU) conduisent les 2 collectivités à vouloir aménager officiellement ces sites pour offrir une pratique de VTT sécurisée diversifiée et adaptée. Pour le site de saint Simon : les tracés proposés, sortes de sentiers « single track » (monotrace) seront ponctués de modules de terre ayant pour objectif de développer les habiletés motrices de base de chacun à faible allure, avant de pouvoir s'engager sur des sentiers de randonnée alentour. Ces mouvements de terrain sont idéaux pour acquérir les

	fondamentaux du vélo tout terrain dans le cadre d'un apprentissage encadré mais aussi celui d'une pratique individuelle non encadrée, ou avec les parents, en toute sécurité. Pour le site de velzic : il s'agit d'une boucle fermée composée d'un ensemble de mouvement de terre permettant un roulage fluide.
Partenaires	- Moniteurs VTT du bassin de vie : rédaction du cahier des charges technique et du devis / Ecole VTT MCF « Volcan du Cantal » - Commune de Velzic, - SIVU de la Vallée de la Jordanne, - Association Dériv'Chânes

Dépenses prévisionnelles /
définitives

Ce projet s'étend sur 2 sites :
1- Aiguepares à SAINT-SIMON
2- Parcelle communale à VELZIC

1- Le site d'Aiguepares, commune de SAINT-SIMON est destiné à des pratiquants plus aguerris.
Le devis se résume ainsi :

DEVIS Commune de SAINT-SIMON :

Désignation	Jours	Prix unitaire	Total
<u>DESCRIPTE :</u>			
Visite du site et conception	2	250 €	500 €
Construction d'un site de descente VTT Aiguepares :			
- Travaux et logistique main-pelle	6	500 €	3000 €
- Matu d'œuvre : tracage et aménagements des pistes + balisage	15	250 €	3750 €
Balisage :			
- 5 Pneuoux postes		100 €	500 €
- 1 Pneuoux entrée / sortie site		100 €	100 €
Certification sécurité MCF :		1500 €	1500 €
Total Net de Taxes (TVA non applicable Art. 29) B du CGI :			9150 €

Ce devis concerne les dépenses d'investissement pour la réalisation de pistes.

Ne sont pas compris : Les travaux de signalisation, d'information et de sécurisation du site vis-à-vis de la route et les travaux d'entretiens périodiques nécessaires afin d'assurer la pérennité du site.

Pour la commune de VELZIC les aménagements sont les suivants :

	Devis Communes de Velzic			
	N° SIRET : 44912472600034		Mercredi 06 Juillet 2022	
	Désignation	Jours	Prix unitaire	Total
	DESCRIPTE :			
	Visite du site et conception	2	250 €	500 €
	Construction d'un site de mobilité à Velzic VTT et descente Aiguepares :			
	- Travaux et logistique main-pelle	2	500 €	1000 €
	- Main d'œuvre : tracage et aménagement des pistes + balisage	10	250 €	2500 €
	- Plan-croquis pour mise en œuvre de revêtement C'couleur W 100 Colonne 200 ml, 10 cm épaisseur, soit 30 T. = :		116 €	3500 €
	- Transport			
	- Geotextile (140g/m2) fourniture et pose sans castrine		60 €	500 €
	Construction et installation de modules (fixes) :			
	- 1 Pneuouille Whoppy simple (simple boues)		1000 €	1000 €
	- 1 Pneuouille Whoppy (Double boues ou = Double Whoppy)		1300 €	1300 €
	- 1 Pneuouille Snake		1000 €	1000 €
	- 1 Pneuouille Skyn		1100 €	1000 €
	- 1 Pneuouille simple = Marche ou saut =		1000 €	1000 €
	- Main d'œuvre : installation modules	5	250 €	1500 €
	Balisage :			
	- 5 Pneuoux postes		100 €	500 €
	- 2 Pneuoux entrée site		100 €	200 €
	- 1 Pneuoux sortie site		100 €	100 €
	Certification sécurité MCF :	1	1500 €	1500 €
	Total Net de Taxes (TVA non applicable Art. 29) B du CGI :			17100 €
	Les sites seront accessibles gratuitement, pour les particuliers et les groupes.			
	L'objectif principal du projet est d'améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis de sa population et de ses acteurs locaux (écoles, clubs, centre de loisirs), de proposer une offre aux jeunes, de conforter l'image sport de pleine nature du territoire			
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les travaux d'aménagement (investissement) seront financés par les aides attribuées dans le cadre de PVD et l'autofinancement.			
	L'étude d'opportunité a déjà bénéficié d'une prise en charge totale par			

	l'ANCT dans le cadre de PVD. Les dépenses d'entretien seront prévues au budget communal.
Calendrier	Entre novembre 2022 et avril 2023 : étude d'opportunité réalisée par SCET dans le cadre de la prise en charge par l'ANCT-PVD Lancement de l'opération dès le retour des possibilités de financement.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération s'inscrit dans un secteur d'intervention prioritaire PETITES VILLES HABITABLES A TOUS AGES DE LA VIE pour Vallée de la Cère/Vallée de la Jordanne : offre d'équipements sportifs et animation événementielle
Annexes	

FICHE ACTION N° SSI-02

PROMENADE EN BERGES DE LA JORDANNE

Orientation stratégique (OS)	BIEN VIVRE ENSEMBLE
Action nom	Mobilités douces - cheminement piéton et cycliste
Action n°	SSI-02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de SAINT-SIMON collectivité
Description de l'action	<u>Constat</u> : la pratique de la randonnée et du vélo (route et VTT) en provenance d'Aurillac est bien développée et a même augmenté depuis la période COVID. Les itinéraires sont fréquentés par des personnes et familles également extérieures à la commune, venant notamment d'Aurillac par la route verte (ancienne RD). L'itinéraire prend fin au niveau de la place de l'église au milieu du village de St-Simon. Pour poursuivre le trajet, on est actuellement obligé d'emprunter la RD17 en direction de Velzic pour rejoindre la plaine des sports. Le projet envisagé consiste à créer une continuité de circulation douce entre la route verte et la Vallée de la Jordanne via les chemins existants vers Velzic et au-delà. Cet itinéraire de mobilité douce pourra être aménagé pour la pratique de la marche et du vélo (en famille notamment) avec des aménagements de repos et pique-nique. Ce projet s'inscrit donc dans un programme de circulation hors RD17 et sans moteur. L'achat d'une parcelle s'impose en bord de Jordanne, qui permettra de relier les propriétés communales entre l'enclos Bassard et la plaine des sports. L'ouverture de cette portion d'itinéraire permettra l'évitement de la RD17. La prochaine étape est de rencontrer le propriétaire
Partenaires	La CABA pour les itinéraires de randonnée et la question de mobilité (2 compétences CABA)
Dépenses prévisionnelles / définitives	Acquisition foncière Aménagement des berges (avec installations ludiques en fonction des obligations liées au zonage PLUi et PPRi)

	Aménagement de portion de pistes adaptées à la pratique du vélo ou pour les poussettes, Zone de pause à aménager (table pique-nique, plantations, poubelles...) Signalisation et panneaux pédagogiques...
Plan de financement prévisionnel / définitif	DETR / DSIL / ANS / Région, Fond vert autofinancement
Calendrier	2023 : négociations foncières, devis et recherches financements 2024 : mise en œuvre
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	St-Simon est la "porte" de la Vallée de la Jordanne ; de nombreux randonneurs à pied ou vélo passent par St-Simon par la route verte ; cette incitation à poursuivre vers la plaine des jeux et les villages du haut de la Vallée assoit St-Simon dans son rôle d'entrée de la Vallée, ou de 1ère étape, qui suggère qu'il y en a d'autres à découvrir. Cette action entre dans les termes des orientations stratégiques dans la mesure où elle facilite les modes alternatifs de déplacement et en particulier les mobilités douces ; elle vise à aménager des espaces publics de qualité, elle favorise les rencontres et la convivialité par le partage des espaces ; en outre elle s'inscrit dans une gouvernance territoriale coopérative
Annexes	Malgré le fait que les aménagements prévus auront un très faible impact voire aucun impact sur le terrain naturel, il est envisagé de se rapprocher des services compétents pour connaître les éventuelles autorisations à demander en matière de police de l'eau et d'urbanisme (conformité PLUi et PPRi)



FICHE ACTION N° SSI-03

COUR OASIS

Orientation stratégique (OS)	PETITES VILLES HABITABLES A TOUS AGES DE LA VIE BIEN VIVRE ENSEMBLE
Action nom	Aménagement de la cour de l'école : Vers une cour oasis
Action n°	SSI-03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de SAINT-SIMON Collectivité
Description de l'action	Dans le cadre du projet d'amélioration de la cour de l'école prévu par le conseil municipal, et suite à la réalisation de l'ABC avec le CPIE en 2021-2022 et du diagnostic fait par le CAUE en 2022, la réalisation d'une cour oasis est envisagée. Ce projet présenté en conseil d'école a reçu l'avis favorable des parents d'élèves et des enseignants. Le CAUE et le CPIE organise en 2023 un appel à projet pour l'accompagnement de 2 cours oasis dans le Cantal. Si les enseignants acceptent de participer au projet, la commune de St Simon candidate à l'AAP. À défaut, la commune envisagera des travaux de verdissement, de désimperméabilisation et d'amélioration de la cour de l'école pour améliorer l'environnement de la cour, le confort des élèves pendant la période chaude. Une diversification des espaces de la cour (espaces ludiques, pédagogiques,) est également envisagée. Pour cela la commune et l'école Inscription dans le cadre d'un projet d'école
Partenaires	Les enseignants : s'engagent à l'inscrire au projet d'école à la rentrée 2023/2024 et à participer à la mise en place pour adapter le projet à leurs activités scolaires La micro-crèche s'engage à participer aux décisions pour la partie qui concernera les enfants de moins de 6 ans Les élèves : font remonter leur besoins et envies Les parents d'élèves : participent aux décisions Les agents communaux : participent aux décisions afin d'adapter le projet aux enfants, aux activités (aménagements en fonction des activités périscolaires) et à l'entretien (agents techniques)

	A cette date est-il acquis : unanimité au conseil municipal et conseil d'école Etude de repérage faite par le CAUE : pistes de travail proposées dans le diagnostic CAUE réalisé en 2022 En discussion : positionnement des enseignants sur leur implication concrète ; la documentation a été mise à leur disposition. La mairie attend leur retour. Prochaine étape : déposer notre candidature auprès du CAUE et CPIE avant le 15 mai 2023 et que le projet soit retenu. Action à entreprendre : étude et devis
Dépenses prévisionnelles / définitives	Etude CAUE : 5000 € net déjà réglée Investissement : Etude : chiffrage à réaliser Travaux : chiffrage à réaliser (entreprise et travaux en régie) Fonctionnement L'entretien des installations sera réalisé par agents communaux
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement ARS, Agence de l'eau, Etat (DSIL et Fonds vert.) seront sollicités et l'autofinancement Budget 2023 : 30 000 €
Calendrier	Fin du travail avec les partenaires été 2023 Travail mise en œuvre : année scolaire 2023/2024 Travaux été 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette cour oasis profitera à tout le territoire de la vallée dans la mesure où elle sera accessible aux enfants usagers de la micro crèche, dont le rayonnement est intercommunal.
Annexes	Conformité avec le PLUi et PPRI et les attentes de l'Education Nationale

FICHE ACTION N° SSI-04

REAMENAGEMENT DU CENTRE DE LOISIRS

Orientation stratégique (OS)	PETITES VILLES HABITABLES A TOUS AGES DE LA VIE
Action nom	Réaménagement des espaces du centre de loisirs intercommunal
Action n°	
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de SAINT-SIMON Collectivité
Description de l'action	La parcelle supportant le Centre de Loisirs va être divisée afin de répondre au besoin de stationnement de l'entreprise Lallemand (projet d'agrandissement dans le cadre du Pôle d'Excellence) : un réaménagement du Centre de loisirs est nécessaire afin de remplacer le bâtiment qui sera détruit lors de cette opération et de réaménager les espaces intérieurs et extérieurs de l'ensemble.
Partenaires	La direction du centre de loisirs étudie actuellement outre la reconstruction de ce bâtiment, les améliorations à prévoir pour l'accueil des enfants. La commune, ainsi que les membres du SIVU de la Vallée de la Jordanne ont tous intérêt à réduire leurs consommations énergétiques en recherchant des solutions de constructions autonomes en énergie. L'entreprise Lallemand demandeuse de la parcelle s'engage à financer une partie des aménagements (reconstruction du local détruit suite à la vente)
Dépenses prévisionnelles / définitives	Création de nouveaux espaces - de restauration, - de mobilité intérieure et extérieure (couvert), - aménagements de zones de jeux extérieures, Végétalisation afin d'améliorer le confort des enfants en période de fortes chaleurs.
Plan de financement prévisionnel / définitif	DETR / DSIL L'entreprise Lallemand demandeuse de la parcelle s'engage à financer une partie des aménagements (reconstruction du local

	détruit suite à la vente)
Calendrier	Division parcellaire : fin printemps 2023 Végétalisation : de l'automne 2023 au printemps 2024 Travaux de construction et aménagements : 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le centre de loisirs est une propriété communale, mise à disposition du SIVU de la Vallée de la Jordanne. Il accueille des enfants de la Vallée et d'Aunilac pendant les périodes de vacances scolaires et les mercredis. Son rôle au sein du territoire est central pour les habitants, parents et enfants.
Annexes	Un dossier de déclaration préalable sera déposé pour acter la division parcellaire, et un dossier de permis de construire sera déposé pour le bâtiment du préau



FICHE ACTION N° SSI-05

RENOVATION ENERGÉTIQUE DU BATIMENT DE LA MAIRIE - AGENCE POSTALE ET DES LOCATIFS

Orientation stratégique (OS)	PETITES VILLES HABITABLES A TOUS AGES DE LA VIE		
Action nom	Rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie – Agence Postale et locatifs		
Action n°	SSI-05		
Statut	En projet		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de SAINT-SIMON collectivité		
Description de l'action	Le bâtiment, ancienne école des filles, a été construit vers 1920. Des travaux de rénovation se sont déroulés en 1991. Il se situe en face de l'église Saint-Sigismond, à forte valeur architecturale (tour de l'église classée). Le bâtiment de la mairie de SAINT-SIMON est d'usage mixte. A la fois bâtiment tertiaire accueillant les bureaux de la mairie de SAINT-SIMON et de l'agence postale communale, mais aussi bâtiment d'habitation abritant trois logements de type 2 et 3. Le bâtiment n'ayant pas connu de rénovation importante depuis 1991, la commune souhaite mener une opération importante avec pour objectifs l'amélioration du confort thermique et des performances énergétiques ainsi que la réduction des factures énergétiques pour la collectivité et pour les trois locataires. Le projet de la commune contiendra également un réaménagement des bureaux permettant de créer un espace réservé à l'Agence postale communale nécessaire au vu de son activité croissante. L'ADEME a estimé entre 133 000 € et 173 000 € le montant des travaux d'isolation, d'aération et de chauffage, pour l'ensemble bureaux et appartements.		
Partenaires	L'ADEME a été contactée ; elle a mandaté M. Simon BARRET – Tribu Energie en mars 2021 dans le cadre de la mission d'accompagnement pour la rénovation énergétique de bâtiments publics Prochaine étape : décision de la municipalité à prendre sur le type de chauffage et sur la production électrique à mettre en place		
Dépenses prévisionnelles / définitives	Poste de dépense Isolation des murs bureaux + logements Protections solaires extérieures Isolation de la toiture (combles perdus) Isolation des planchers bas donnant sur sous-sol	Coût 50 000 € 15 000 € 3 000 € 5 000 €	Economie d'énergie 10% 0% +5% 9%

	Remplacement des luminaires des bureaux	6 000 €	5%
	Ventilation simple flux	4 000 €	-5%
	Chauffage PAC air/eau des bureaux	50 000 €	40%
	Global Scénario 1	133 000 €	50%
	Ventilation Double flux en bureaux	20 000 €	10%
	Photovoltaïque	20 000 €	10%
	Global Scénario 1 + 2	173 000 €	60%
Plan de financement prévisionnel / définitif	DSIL / DETR / Fonds vert Et Autofinancement ou emprunt		
Calendrier	Etudes et estimations du maître d'œuvre: 2024 Marché printemps 2025 Travaux : été 2025		
Lien autres programmes et contrats territorialisés			
Indicateurs de suivi et d'évaluation			
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce bâtiment n'a pas seulement une position centrale par rapport à la commune : sa grande salle du conseil est occasionnellement le lieu de rencontre des élus de la vallée de la Jordanne, du SIVU, d'associations, et même d'entreprises. La mairie/agence postale s'inscrit dans un secteur d'intervention prioritaire dans la mesure où elle contribue à améliorer l'accueil des usagers, pas seulement de la commune.		
Annexes	Déclaration préalable nécessaire pour modification de l'aspect extérieur du bâtiment : pose de panneaux photovoltaïques, remplacement ou modification des huisseries et dossier l'accessibilité des ERP		

FICHE ACTION N° 01

SANSAC DE MARMIESSE – CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET D'UNE SALLE PÉRISCOLAIRE

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Construction d'une école élémentaire et d'une salle pour l'accueil périscolaire
Action	SDM-01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Sansac de Marmiesse
Description de l'action	Genèse et localisation : L'opération objet du présent programme est implantée sur la commune de Sansac-de-Marmiesse dans le centre-bourg. Engagée dans le programme « Petites Villes de Demain », la commune a initié une concertation globale pour l'élaboration d'un plan-guide à l'horizon 2045. Ainsi, au-delà de la nécessité de pouvoir offrir un équipement aux normes, le diagnostic d'usage a fait ressortir l'importance de l'école dans la vie des habitants de la commune, quel que soit leur âge. Rare commune du Cantal présentant un solde naturel positif, la commune est également celle qui présente le plus d'actifs résidant sur la commune (après Aurillac) en raison d'une dynamique entrepreneuriale très forte. Objectifs de l'opération : - A la faveur de la résidence de programmation urbaine participative fin 2022, la cour d'école s'est révélée être un des espaces publics majeurs de la commune. Le groupe scolaire fait l'objet d'une attention particulière et sa partie maternelle a été restructurée dans le cadre de travaux récents de rénovation énergétique. - La partie élémentaire se situe aujourd'hui dans un des plus vieux bâtiments de la commune qui abrite également un logement au dernier niveau. Les espaces ne répondant plus aux normes techniques ni aux besoins fonctionnels inhérents à la pédagogie, il convient de les restructurer à un autre endroit afin de libérer les espaces occupés qui pourront être dédiés à de nouvelles fonctions. - Proposer des espaces adaptés aux nouvelles pratiques pédagogiques.

	L'Ecole doit proposer un cadre spatial confortable et attrayant pour servir de transition entre le foyer et la société. Le bien-être de l'enfant est au centre de la conception et de l'aménagement de l'école pour qu'il s'y sente bien et cultive l'envie d'aller à l'école. La variété des situations pédagogiques entretient la curiosité des élèves, développe leur autonomie, augmente leur concentration et diminue leur fatigue. Différentes modalités d'apprentissage peuvent être développées selon les temps et les activités : enseignement collectif avec l'ensemble du groupe classe, travail collaboratif en petits groupes plus ou moins autonomes, travail individuel au rythme de l'élève. La nouvelle école comportera à minima 4 salles qui devront être pensées au regard de cette multiplicité de pratiques pédagogiques et donc présenter une configuration adaptable et non-contraignante. - Améliorer les conditions d'accueil pour le temps non scolaire. La salle actuellement réservée à l'accueil de loisirs périscolaire (TAP, ALAE, Gardene) étant beaucoup trop petite et très bruyante, une salle, dédiée aux activités extra et périscolaires, d'environ 80 m² est à prévoir, complétée d'environ 10 m² pour le rangement. Elle sera munie d'une cloison amovible pour permettre la répartition des enfants selon deux tranches d'âge. Plusieurs accès directs sont à prévoir depuis la cour et depuis les circulations intérieures de la nouvelle école. Il conviendra d'étudier également la possibilité d'un accès indépendant directement depuis l'extérieur de l'enceinte du groupe scolaire. Tous ces travaux et d'autres encore sont nécessaires à l'attractivité de la commune qui a besoin, comme dans tout le département, de nouveaux arrivants et de nouvelles naissances Réseau de chaleur : En parallèle, une étude d'opportunité de construction d'un réseau de chaleur est en cours en collaboration avec l'Association ENERGIES 15 Sa prestation comprend : - Une détermination du « périmètre » d'étude après analyse des besoins - Les estimations ou relevés de déperditions du ou des bâtiment(s), étudié(s) afin de pré-dimensionner l'installation - Des éléments économiques (investissements, consommations, amortissements, ...) - Un comparatif avec les énergies conventionnelles - Des éléments techniques (implantation, stockage, technologies existantes, ...) Ce document technique et économique général est un support à la décision d'utiliser une énergie renouvelable dans un projet.
--	--

Partenaires	CIT ENERGIE 15
Dépenses prévisionnelles	Estimation du CIT : 2 000 000 € HT APD validé en novembre 2023
Plan de financement prévisionnel	Autofinancement : 400 000 € DETR : 500 000 € CRTE : 400 000 € Contrat REGION : 250 000 € Contrat Cantal DEVELOPPEMENT : 200 000 € FONDS EUROPEEN : 150 000 € CAF : 100 000 € (Partie accueil de loisirs)
Calendrier	Appels d'offre à partir d'avril 2023 APD fin novembre Lancement des travaux courant 2024 pour un achèvement prévisionnel fin 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Dans le cadre du programme PVD, nous avons travaillé avec le cabinet d'Architecture participatif « In Vivo » qui a rencontré la population et a défini un plan guide permettant de définir plusieurs axes afin de renforcer l'attractivité de la commune, dont ces travaux de restructuration / extension du groupe scolaire qui s'inscrivent bien dans un secteur d'intervention prioritaire.
Annexes	

FICHE ACTION N° 02

SANSAC DE MARMIESSE – MISE EN PLACE D'UN RESEAU
DE CHALEUR

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Mise en place d'un réseau de chaleur
Action	SDM-02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Sansac de Marmiesse
Description de l'action	En parallèle de la construction d'une école élémentaire et d'une salle d'accueil périscolaire, une étude d'opportunité de construction d'un réseau de chaleur est en cours en collaboration avec l'Association ENERGIES 15 Sa prestation comprend : - Une détermination du « périmètre » d'étude après analyse des besoins → Ce réseau de chaleur bois pourrait alimenter la nouvelle école élémentaire, l'école maternelle, le foyer d'animation, les ateliers municipaux, l'ancienne école et la mairie en remplacement de plusieurs chaudières Fioul, énergie fossile à bannir dès que possible - Ce dispositif pourrait être étendu au Centre commercial, voire à des particuliers - Les estimations ou relevés de déperditions du ou des bâtiment(s), étudié(s) afin de pré-dimensionner l'installation - Des éléments économiques (investissements, consommations, amortissements, ...) - Un comparatif avec les énergies conventionnelles - Des éléments techniques (implantation, stockage, technologies existantes, ...) Ce document technique et économique général est un support à la décision d'utiliser une énergie renouvelable dans un projet.

.....

Partenaires	CIT ENERGIE 15
Dépenses prévisionnelles	Estimation en cours
Plan de financement prévisionnel	Energie 15 doit nous faire une proposition de prestations financées en partie par le SCOT Cette étude servira au montage du dossier de subvention
Calendrier	Si réalisable, lancement des travaux en parallèle à ceux de la construction de l'école maternelle et de la salle d'accueil périscolaire, à savoir courant 2024 pour un achèvement prévisionnel fin 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° 03

SANSAC DE MARMIESSE – MAINTIEN ET CREATION DE
COMMERCES DE PROXIMITE

Orientation stratégique (OS)	OS 3
Action nom	Maintien et création de commerces de proximité
Action	SDM-03
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Sansac de Marmiesse
Description de l'action	A la suite de la concertation publique organisée par le cabinet « Architecture In Vivo », 88% des répondants font des commerces de proximité l'élément le plus opportun pour optimiser le centre-bourg de Sansac de Marmiesse, ces derniers étant perçus comme sources d'animations. Afin de conforter la polarité commerciale aujourd'hui peu dynamique, le pôle commercial doit être amplifié. Le rachat des murs de l'ancienne boulangerie s'inscrit dans cette démarche. Il permettra à terme de remettre un commerce de bouche qui comprendra, en plus de la partie Boulangerie/Pâtisserie, une partie épicerie et si possible traiteur. Ce pôle attractif doit être aussi pensé en lien avec le centre-bourg, de manière pratique (accessibilité) et esthétique (qualité des espaces publics). Cela se traduit également par une réhabilitation des façades et de la toiture des commerces.
Partenaires	Petites Villes de Demain Région
Dépenses prévisionnelles	Achat des murs de la boulangerie avec frais d'agence et frais de notaire : 65 000 € Travaux d'aménagement et matériels pour la production et la vente : Estimation en cours
Plan de financement prévisionnel	Aide Régionale : Aménager un dernier commerce en milieu rural Fond de soutien de la CABA : 60 000 €

Calendrier	Second semestre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	La commune de Sansac de Marmiesse se situe sur l'axe Maurs / Aurillac, ce qui permettra à de nombreux habitants des communes de la Châtaigneraie d'acheter leur pain sur leur parcours.
Annexes	

FICHE ACTION N° 04

SANSAC DE MARMIESSE – ACHAT ET CREATION D'UNE
GRANGE EN CENTRE BOURG

Orientation stratégique (OS)	OS 3 et 4
Action nom	Achat et création d'une grange en centre bourg
Action	SDM-04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Sansac de Marmiesse
Description de l'action	Achat de la grange et de son terrain Réhabilitation à vocation ERP multithématique Restructuration des abords en lien avec l'existant et dans le but de créer un espace extérieur appropriable par les habitants : parc arboré, surface extérieure exploitable pour animations ponctuelles, jeux pour enfants, zones d'assises... Minéralisation minimale du sol à prévoir. Traitement PMR des accès et cheminements.
Partenaires	Petites Villes de Demain Acteurs concernés : Programmiste (potentiellement le même que celui de l'école), associations, habitants de Sansac.
Dépenses prévisionnelles	Achat : 1 200 000 € Aménagements : Coût estimé : -Grange : 1 000 à 1 500€ HT au m2 de réhabilitation. 10 à 14% d'honoraires MOE. -Espace extérieur attenant : S'appuyer sur l'existant si possible (square de jeux devant la grange), pour limiter le coût des travaux. Envisager un aménagement à 70% planté, 20% récréatif et 10% minéralisé. Budget approximatif travaux 350 000€ à 400 000€ de travaux et 35 000€ à 50 000€ MOE

Plan de financement prévisionnel	Autofinancement achat : 120 000 €
Calendrier	Achat au Second semestre 2023 Aménagements à partir de 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° SDM-05

SANSAC DE MARMIESSE – CREATION DE NOUVELLES
VOIES DOUCES

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Création de nouvelles voies douces
Action	SDM-05
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Sansac de Marmiesse
Description de l'action	- A la suite de la réhabilitation d'une boulangerie/épicerie, d'une place de village, piétonne et arborée, à vocation commerciale et récréative, et d'une nouvelle école, des continuités piétonnes sont à réaliser afin de prioriser les modes doux sur la voirie. - Afin de sécuriser les piétons et les cyclistes le long de la Route d'Ytrac, la commune a acheté une bande de terrain à aménager là aussi en voie douce.
Partenaires	Petites Villes de Demain
Dépenses prévisionnelles	Estimations à venir
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° 01

RENOVATION ENERGETIQUE ECOLE PRIMAIRE

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Rénovation énergétique de l'école élémentaire
Action n°	V-01
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	COMMUNE DE VEZAC : Collectivité territoriale
Description de l'action	Après la réalisation d'un Audit énergétique réalisé par le Cabinet DEJANTE (Malemort). Afin de réaliser des économies d'énergies, la Commune envisage les travaux suivants : 1/ remplacement des menuiseries anciennes 2/isolation des combles 3/isolation en sous face du plancher en sous-sol 4/installation d'une PAC air/eau.
Partenaires	Cantal Habitat (Office public de l'habitat du Cantal) ou AMO. Convention signée. Architecte : Agence Métafore – Bureau d'étude IGETEC : Après consultation. Etude APS et APD (prévue sur Avril et Mai 2023).
Dépenses prévisionnelles / définitives	Dépenses d'investissements prévisionnelles (Hors taxe) : - remplacement menuiseries extérieures : 21 600 € - isolation des combles : 4 000 € - isolation en sous face plancher du sous-sol : 6 900 € - installation d'une PAC Air/Eau : 39 800 € - travaux divers : 3 615 € - Mission AMO : 2 800 € - Honoraires des différents partenaires : 17 800 € Pour un total de : 96 515 € HT.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le dossier de financement sera déposé auprès des services de l'état avec demande de subvention au titre de la DSIL et du Fond Vert. Financement attendu 70 %. Fond propre commune : 30 %.
Calendrier	Le calendrier prévisionnel est le suivant : - consultation et choix de l'architecte et autres prestataires en Avril 2023. - réalisation des études en Mai/Juin. - consultation et choix des entreprises Juillet/Septembre 2023. - la réalisation des travaux Septembre à Décembre 2023.

Lien autres programmes et contrats territorialisés	PREB
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	- L'école de Vézac a vu ses effectifs augmenter de façon significative de 30 % en 7 ans pour atteindre 130 élèves en Septembre 2022. - La population de la Commune s'est accrue de 15 % depuis 2010. - la micro-crèche s'est ouverte en Février 2022. Augmentant l'attractivité de l'école. - Les trois communes voisines ont vu les effectifs des écoles baisser. - Cependant pour les prochaines années, compte-tenu des gestions de journée par le personnel enseignant, il n'y a pas à court et moyen terme de problème de capacités à l'école primaire, à l'inverse de l'école maternelle d'où la fiche action n°2.
Annexes	/

FICHE ACTION N° 02

RESTRUCTURATION ECOLE MATERNELLE

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Extension et restructuration de l'école maternelle
Action n°	V-02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	COMMUNE DE VEZAC : Collectivité territoriale
Description de l'action	L'effectif de l'école maternelle de Vézac est en augmentation constante depuis 8 ans. L'effectif atteint 50 élèves pour 2 classes en septembre 2022. L'Education Nationale a refusé l'accueil de 4 élèves en Janvier 2023. Le suivi des naissances et la croissance démographique permettent d'affirmer que cette tendance va durer. De plus, l'étude de la mise en place d'une classe passerelle (micro-crèche, école maternelle) a débuté.
Partenaires	L'étude pour l'extension a débuté avec la participation de l'inspectrice de l'éducation nationale, l'équipe enseignante et les parents d'élèves. La mise en place de la classe passerelle se fera en concertation avec le Centre Social d'Arpajon-Sur-Cère (qui gère la micro-crèche) et l'équipe enseignante.
Dépenses prévisionnelles / définitives	L'extension et la restructuration de l'école maternelle prévoit la réalisation de 2 classes supplémentaires en R+ 1, la rénovation énergétique complète du bâtiment, la pose d'un générateur photovoltaïque et PAC Air/Eau, la mise en sécurité des déplacements de l'école au restaurant scolaire, la dé-imperméabilisation de la cour. Coût total : 1 M € (avec l'ensemble des honoraires).
Plan de financement prévisionnel / définitif	Coût : 1 M €. Etat DETR 40 % : 400 000 € Région : 200 000 € (Obtenue) Département : 200 000 € Commune : 200 000 €
Calendrier	L'année 2023 sera consacré aux études et demandes de financement. De Janvier à Avril 2024 : consultation et passation des marchés. Mai 2024 : Début des travaux. Août 2025 : Fin des travaux.

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	De part cette extension et restructuration et le début de fonctionnement d'une micro-crèche à proximité immédiate (150 mètre) et après l'obtention d'un poste d'enseignant supplémentaire, le portage du projet classe maternelle/micro crèche et face à la baisse de la démographie scolaire des petites communes voisines, l'école de Vézac augmente son attractivité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 03

REALISATION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE THQE

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Résidence intergénérationnelle THQE
Action n°	V-03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	COMMUNE DE VEZAC et Autres partenaires financiers
Description de l'action	Résidence placée sous le signe de l'innovation THQE (Type BREEAM). Première opération de ce type dans le Département. Construction de 18 à 24 logements (Acquisition-location-logements sociaux) avec une politique intergénérationnelle forte. Commerces et lieux d'échanges en rez-de-chaussée.
Partenaires	A ce jour étude de faisabilité (juridique et technique) en recherche de financement. Etape actuelle : recherche d'un bureau d'étude pour ingénierie financière.
Dépenses prévisionnelles / définitives	Non connu à ce jour.
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Réalisation en 2024/2025.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Accueil de nouvelles populations pour accessibilité aux services et commerces de la Commune en respectant l'environnement. Volonté d'innover, de réduire la consommation foncière dans le cadre d'une politique de développement de l'intergénérationnelle et mixité sociale.
Annexes	/

FICHE ACTION N° Y-01

ESPACE MULTI-ACTIVITÉS INTERGÉNÉRATIONNEL

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Création d'un espace multi-activités intergénérationnel à rayonnement intercommunal.
Action n°	Y-01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	Commune d'Ytrac
Description de l'action	Les équipements communaux sont actuellement inadaptés de par leur taille et leur performance énergétique pour accueillir les différentes manifestations organisées par les nombreux acteurs associatifs (34 associations) dont l'assise et le rayonnement s'approprient à l'échelle intercommunale (sous bassin de vie Ouest Agglo de 8 400 habitants). Une pré étude réalisée en 2016 par le cabinet IPK a permis de faire une analyse des besoins lors d'une réunion de travail avec les associations et sur la base de questionnaires recueillis suite à cette réunion. Ce travail a permis d'élaborer un premier cahier des charges technique et fonctionnel de l'équipement projeté. La création d'un équipement multi-activité intergénérationnel de 1 335 m2 avec une salle de 700 m2 modulable en deux espaces, aura pour vocation d'accueillir des manifestations, rencontres et activités associatives en direction du tout jeune enfant jusqu'au sénior, des activités culturelles, de loisirs, de sports adaptés et bien être, de lien social intergénérationnel mais également l'accueil d'événements à dominante professionnelle (séminaires - congrès) initiés à l'échelle communale, intercommunale voire départementale.

	Elle permettra de conforter les activités existantes et d'accueillir des manifestations et événements d'envergure portés notamment au niveau de l'intercommunalité. Le fonctionnement de ce bâtiment est conçu pour limiter la consommation énergétique et s'inscrit dans une démarche de développement durable (géothermie- photovoltaïques- gestion des eaux pluviales).
Partenaires	Cantal Habitat AMO Cabinet BOUCHAUDY Architecte MOE CABA – programme PVD Cabinet SCET - étude modèle de fonctionnement
Dépenses prévisionnelles / définitives	Travaux : 3 222 265,69 € HT Honoraires : 507 829,16€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Europe : FEDER : en attente Etat : DETR et DSIL : en attente Conseil Régional : 250 000 € Fonds Cantal Développement : 250 000 € Fonds Cantal Ville : 131 000 € Fonds de concours CABA : 155 000 €
Calendrier	Lancement des appels d'offre en mars 2023 Début des travaux envisagé à l'automne Durée des travaux 18/20 mois Mise en service deuxième semestre 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A compléter une fois que les indicateurs seront fixés
Conséquence sur la fonction de centralité	Cet équipement permettra de conforter la vocation de centralité Petites Villes de Demain à l'échelle des 2 pôles urbanisés et distants du bourg centre que sont Espinat et Le Bex, ainsi qu'en direction du sous bassin de vie ouest aggro et de la CABA
Annexes	Permis de construire



AGENCE D'ARCHITECTURE JEAN-GERAUD LUTRAN
24, rue Paul Doumer 15000 AURILLAC
Tél: 04 71 64 12 24 - contact@metafore.fr
SIRET 895 050 581 000 19 - Code APE 7111Z

COMMUNE D'YTRAC
4 avenue de la République 15130 YTRAC
REHABILITATION D'UNE MAISON (création d'une médiathèque au RDC)
6 avenue de la République 15130 YTRAC

ESTIMATION DES TRAVAUX : [phase DCE]

TRAVAUX MEDIATHEQUE	MONTANT HT
Lot 01 : Démolition / Gros-œuvre / VRD	98 000,00 €
Lot 02 : Charpente / Couverture	14 380,00 €
Lot 03 : Menuiseries extérieures	18 250,00 €
Lot 04 : Serrurerie	3 400,00 €
Lot 05 : Plâtrerie / Faux-plafonds / Peinture	18 220,00 €
Lot 06 : Menuiseries intérieures	2 700,00 €
Lot 07 : Carrelage / Faïence	4 800,00 €
Lot 08 : Solis souples	3 690,00 €
Lot 09 : Électricité	16 500,00 €
Lot 10 : Chauffage / Ventilation / Plomberie	23 060,00 €
TOTAL HT	203 000,00 €
TVA 20%	40 600,00 €
TOTAL TTC	243 600,00 €

1 / 7



AGENCE NATIONALE
CONVENTION
DES TERRITOIRES



FICHE ACTION N° Y-02

CRÉATION MÉDIATHÈQUE

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Création nouvelle Médiathèque
Action n°	Y-02
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ytrac
Description de l'action	Membre du réseau des médiathèques de la CABA, Ytrac possède un équipement trop petit (45m²) pour répondre à l'augmentation de la fréquentation (+ de 250 adhérents), à l'accueil de groupes (scolaires, accueil de loisirs...) et à l'organisation d'événements autour du livre en lien avec la médiathèque communautaire. La commune ayant pu faire l'acquisition en 2017 d'une maison de caractère, vacante, située en cœur de bourg dans un parc attenant à la mairie. Le conseil municipal a décidé en 2021 d'aménager cette maison en y relocalisant la médiathèque communale. La médiathèque sera aménagée en RDC pour l'accessibilité et permettra de par son agencement et une meilleure fonctionnalité de diversifier l'accueil et les animations (groupe de lecture d'auteurs, expositions, multimédia ...) par le doublement de l'espace actuel. Il permettra de conforter et développer l'accès aux livres et à la culture, de favoriser le lien intergénérationnel et la mixité sociale. L'étage sera aménagé en deux logements locatifs sociaux en portage par Cantal Habitat. Cette opération s'inscrit également dans une démarche de restauration du patrimoine local et sa valorisation.

Partenaires	* Cantal Habitat – AMO * Cabinet Métafore – MOE * Programme PVD * Médiathèque CABA
Dépenses prévisionnelles / définitives	Estimatif : 203 000 € HT (Cf estimation en annexe) Démolition et restructuration RDC : Menuiseries – sol – électricité - chauffage
Plan de financement prévisionnel / définitif	DETR 46 545 € (accordée) FEADER 84 788 € (accordée) Commune d'Ytrac
Calendrier	Stade Appel d'offre Les travaux devraient débuter 2 ^{ème} semestre 2023 pour une livraison fin 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité du cœur de bourg et amplification du rayonnement de l'équipement en direction des 2 pôles communaux et distants: Le Bex et Espinat et le bassin de vie, autour de l'accès à la lecture, aux livres et à la culture par la diversification de l'offre.
Annexes	Estimation travaux (phase DCE)

FICHE ACTION N° Y-04

CRÉATION DE LIAISONS DOUCES

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Création de cheminements piétonniers
Action n°	Y-04
Statut	Partiellement Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ytrac
Description de l'action	Le projet de création de cheminements piétonniers répond à une volonté de maillage du territoire communal et du bassin de vie par un programme de réalisation de linéaires de « voies douces » dans l'objectif de renforcer l'accessibilité du cœur de bourg et de faciliter les liaisons douces entre les 3 pôles et d'autres liaisons existantes sur le bassin. Il répond à une attente des habitants qui diversifient leur mode de déplacement et demandent des aménagements adaptés. Il sécurisera la circulation des habitants qui souhaitent pouvoir se déplacer à pied seuls ou en famille et/ou pratiquer des activités physiques / sportives. Ces aménagements renforceront le lien social entre les habitants et contribueront à une meilleure qualité de vie. Ils s'inscrivent également dans une démarche de développement durable. Deux phases ont été réalisées sur la liaison carrefour d'Espinat / Espinassol (1) et Espinassol / Foulan (2).

	Une troisième phase est projetée en 2023 sur le secteur du Bex avenue Louison Bobet, permettant de relier le Carrefour de Plantade au rond-point de la Poudrière et la zone commerciale de La Sablière, d'accéder à des chemins de randonnées permettant de rejoindre le bourg centre via Esbans et le chemin du Quitviers. D'autres aménagements seront à réaliser pour un maillage du territoire communal et vers les communes du bassin via des sentiers existants. Une quatrième phase est envisagée en 2024 pour une liaison bourg-forêt de Branviel.
Partenaires	* CAUE Etude d'aménagement 2021 « diagnostic du centre bourg et orientations d'aménagement » * CIT Assistance à maîtrise d'ouvrage
Dépenses prévisionnelles / définitives	Secteur d'Espinat = Phase 1 = 142 564 € HT Phase 2 = 116 368 € HT Secteur Le Bex : Phase 3 = 144 502 € HT Avenue Louison Bobet et en attente des devis enfouissement des réseaux. Secteur Branviel = Phase 4 = non chiffré Avenue de la Liberté (2024)
Plan de financement prévisionnel / définitif	DETR : Secteur d'Espinat : phase 1 = 42 430 € Phase 2 = 34 910 € Fonds de Concours CD = 27 007 € Le Bex = Fonds de Concours du CD 28 201 € Secteur Branviel = Non chiffré
Calendrier	Espinat = Réalisé Le Bex = 2^{ème} semestre 2023 Branviel = 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	

Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer les circulations douces des deux pôles vers le cœur de bourg et les connexions sur le bassin intercommunal.
Annexes	

FICHE ACTION N° Y-05

Isolation thermique des bâtiments communaux

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Isolation thermique bâtiments dojo et écoles
Action n°	Y-05
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Ytrac
Description de l'action	Plusieurs bâtiments communaux de construction et d'aménagements anciens doivent faire l'objet d'une amélioration thermique et de baisse de consommation énergétique en lien avec les mesures du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) à savoir : * Le dojo = construction en 1992 * Les écoles : Le Bourg = construction en 1975 Le Bex = construction en 1979 La première étape porte sur la réalisation d'un diagnostic énergétique des bâtiments. Le choix du prestataire est en cours. Les travaux seront engagés selon plusieurs phases : * phase 1 = le dojo * phase 2 = les écoles
Partenaires	/
Dépenses prévisionnelles / définitives	Non chiffrées Dépenses liées aux éléments du diagnostic
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	Dojo 2023 / 2024 Et en suivant
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PREB
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	



FICHE ACTION N° T-01

OPAH 2023/2027

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2023/2027
Action n°	T-01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) EPCI
Description de l'action	La CABA met en œuvre des programmes d'amélioration de l'habitat depuis près d'une vingtaine d'années. Ces opérations permettent grâce à des aides aux travaux d'accompagner les propriétaires privés dans la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements. Une étude pré-opérationnelle a permis de définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de cette nouvelle OPAH qui se déroulera sur l'ensemble du territoire communal (25 communes) pour la période 2023/2027 (signature de la convention le 09/02/2023). Ce programme devrait générer près de 25 M€ de travaux. L'OPAH 2023/2027 a pour ambition de contribuer à l'amélioration de 1 156 logements privés (980 logements occupés par leur propriétaire, 76 logements locatifs et 100 logements en copropriété pour des travaux sur les parties communes). Les principaux objectifs de l'OPAH sont les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, la rénovation énergétique durable et performante, la production d'une offre locative abordable et de qualité, la revitalisation des centres-bourgs et l'adaptation à la perte d'autonomie. Dans ce cadre, un renforcement des aides communautaires est possible sur les centres-bourgs des communes volontaires qui définissent un périmètre et abondent financièrement le dispositif. A ce jour, la commune de JUSSAC a délibéré en ce sens. La possibilité de rejoindre le dispositif reste ouverte aux autres communes qui le souhaiteraient.



Partenaires	Agence Nationale de l'Habitat (Anah) : financement des aides aux travaux et de l'ingénierie Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) : financement des aides aux travaux et de l'ingénierie SACICAP PROCIVIS : prêts et avances de subvention Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes : financement des aides aux travaux sur les communes « Action Cœur de Ville » SOLIHA Cantal : opérateur chargé du suivi-animation de l'OPAH
Dépenses prévisionnelles / définitives	Ingénierie : 1 149 935 € TTC (fonctionnement) dont 265 406 € de reste à charge pour la CABA Aides aux travaux : 12 946 800 € (investissement) dont 1 228 000 € de la CABA
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023/2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	L'un des objectifs de cette OPAH est la revitalisation des centres-bourgs à travers des aides aux travaux renforcées sur ces secteurs.
Annexes	

FICHE ACTION N° T-02

Plan de Rénovation Energetique des bâtiments - PREB

Orientation stratégique (OS)	OS 2 - Petites villes habitables à tout âge de la vie
Action nom	Plan de Rénovation Energetique des Bâtiments Publics
Action n°	T-02
Statut	Projet engagé
Niveau de priorité	Fort
Maitre d'ouvrage	MO communale ou intercommunale - CABA et les 25 communes du territoire
Description de l'action	Dans le cadre du CRTE, du PCAET et du projet TEPOS portés par les intercommunalités du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Chataignerie, chaque territoire d'EPCI s'est engagé à mettre en œuvre une démarche PREB, visant à minima la rénovation de 25 bâtiments pour le territoire de la CABA. Un inventaire a été réalisé par les services de la CABA et du SCoT sur les 25 communes de la CABA via un questionnaire puis entretiens. En cohérence avec le décret tertiaire, l'objectif est d'accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments publics, d'encourager la sobriété énergétique et d'identifier les opportunités photovoltaïques.
Partenaires	Communes, CABA, SCoT BACC, Etat, Ademe, autres financeurs Les communes et l'EPCI contribuent à l'inventaire, à la priorisation des projets et s'engagent sur un gain minimum de 30% de la consommation d'énergie de référence sur les opérations proposées. Prochaines étapes : La finalisation de l'identification des projets prioritaires pour le territoire doit aboutir d'ici mi 2023, 15 audits sont en cours, 9 études sont destinées à un lancement immédiat d'opération. Rôle :

	Une fois la liste des projets prioritaires identifiés, les MO lancent les études préalables à la réhabilitation des bâtiments concernés intégrant les audits attendus.
Dépenses prévisionnelles / définitives	Les dépenses concerneront pour chacun des projets des dépenses d'investissement tant dans la phase d'étude que de travaux. En termes de fonctionnement, l'impact attendu est une réduction des dépenses énergétiques.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Les financements mobilisés seront définis pour chaque opération en intégrant les différents partenaires (Etat, Département, Région, fonds européens, FNCCR, Contrat de chaleur renouvelable 2022-2025...)
Calendrier	Le calendrier prévisionnel sera défini pour chacune des opérations prioritaires identifiées. A noter que certaines opérations ont débuté dès 2022.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans le contrat Action cœur de ville / en lien avec le CRTE / le TEPOS / le PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de projets réalisés sur les 7 communes PVD % d'économies d'énergie réalisées par bâtiment
Conséquence sur la fonction de centralité	Les projets de rénovation de bâtiments publics envisagés par les 7 communes PVD visent à renforcer leur attractivité en mettant à disposition des habitants une offre de services adaptée tout en renforçant la sobriété énergétique des bâtiments publics.
Annexes	

FICHE ACTION N° T-03

Schéma Communautaire des Mobilités

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Elaboration du Schéma Communautaire des Mobilités du bassin d'Aurillac, valant Plan de Mobilité Simplifié
Action n°	T-03
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CABA Type de l'organisation
Description de l'action	Une des actions phares inscrites par la CABA dans l'axe « Qualité de vie durable » du Projet de Territoire 2021-2026. Il vise à organiser l'évolution des transports du quotidien et des services de mobilité sur le Bassin d'Aurillac sur les 15 prochaines années. Tous les modes de déplacements sont considérés : transports en commun, marche à pied, vélo, deux-roues, voiture partagée. L'enjeu est de proposer des solutions alternatives à la pratique individuelle de la voiture et de réduire les émissions de gaz à effet de serre et autres polluants. Il est élaboré à l'échelle des 25 communes, les CC de la Chataignerie Cantalienne et de Cère et Goul en Carladéz ainsi que le Syndicat Mixte du SCoT BACC sont associés à la démarche afin d'intégrer la dimension supra-territoriale des déplacements liés à l'attractivité du bassin d'Aurillac. Il est basé sur une première phase de diagnostic stratégique permettant de recenser et d'identifier les pratiques et habitudes de déplacements sur et vers le territoire. Il se structure ensuite avec une seconde phase d'enjeux et d'orientations et une dernière phase de définition d'un plan d'actions. Un volet de concertation citoyenne vient enrichir la collecte des données, en phase diagnostic et en phase enjeux avec l'organisation de plusieurs ateliers de concertation et la distribution d'un questionnaire mobilité dans chaque foyer (disponible également en version numérique). Des entretiens auprès des acteurs de la mobilité permettent également de recenser les offres existantes ou en projet, les besoins spécifiques et les suggestions afin d'étudier toutes les pistes possibles, y compris les complémentarités ou mutualisations éventuelles.
Partenaires	La CABA s'est engagée à travailler de manière partagée avec ses communes membres, ses partenaires de la mobilité comme l'Etat, la Région AURA, le Conseil Départemental du Cantal, la Stabus.

	et les territoires voisins associés, à savoir la CC de la Chataigneraie Cantalienne et la CC Cère et Goul en Carladéz mais également le Syndicat Mixte du SCoT BACC. Les instances de suivi et de pilotage (COTEC, COPIL, restitution élargie, présentation en bureau ou conseil communautaire) intègrent ces partenaires.
Depenses prévisionnelles / définitives	Le coût prévisionnel de l'étude est de 200 000€. La CABA bénéficie d'un soutien de l'Etat au travers de la DSIL 2022 à hauteur de 80 000€.
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan d'actions permettra d'identifier les axes prioritaires à mettre en œuvre, leur échelle d'application, leur budget, les partenaires impliqués et à quelle hauteur, les indicateurs de suivi et d'évaluation... Ainsi, si des financements externes sont à mobiliser, ils seront ciblés et évalués.
Calendrier	La réunion de lancement de l'étude s'est tenue le 30 novembre 2022. Depuis, la phase 1 Diagnostic stratégique est en cours jusqu'au mois de juillet 2023 avec comme principales étapes le recueil des données existantes, l'organisation d'entretiens auprès des élus des sous-bassins de vie de la CABA et des partenaires de la mobilité, l'animation de 7 ateliers de concertation sur la ville d'Aurillac et les sous-bassins de vie, la distribution d'un questionnaire aux citoyens et l'analyse des résultats. La réalisation d'enquêtes de terrain complémentaires. La phase 2 Enjeux et Orientations se tiendra de juillet à novembre 2023 avec une nouvelle phase de concertation en septembre et une étape de benchmark afin de dessiner les premières orientations qui pourraient correspondre au territoire. La phase 3 Plan d'actions viendra clore cette étude de novembre 2023 à mars 2024 par la rédaction de fiches-actions sur les solutions retenues à mettre en œuvre sur le territoire.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le Schéma Communautaire des Mobilités inscrit les PVD du territoire de la CABA comme des centralités de proximité qui pourront être positionnées comme points relais pour développer des solutions de mobilité.
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun



FICHE ACTION N° T-04

Projet alimentaire du Bassin d'Aurillac

Orientation stratégique (OS)	OS 3
Action nom	PAT du Bassin d'Aurillac
Action n°	T-04
Statut	engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CABA
Description de l'action	Action visant à développer l'offre et la demande en produits locaux et de qualité sur le territoire de la CABA
Partenaires	Membres du Comité de Pilotage : Chambres consulaires, Département, Région, DDETSPP, DDT, Association de développement agricole et d'action sociale, DRAAF AURA, etc.
Depenses prévisionnelles / définitives	
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Définition du PAT attendue pour mars 2025 Actions pilotes : 2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet vise à encourager des actions en faveur du développement durable en lien avec l'agriculture et l'alimentation, support de dynamique locale et de lien social dans les villages (magasins de produits locaux et de qualité, initiatives associatives visant à rapprocher les producteurs des consommateurs, événements/ médiation autour de l'alimentation et de l'agriculture, infrastructures de transformation de productions locales, etc.).
Annexes	

FICHE ACTION N° T-05

Appui Commerces et services innovants

Orientation stratégique (OS)	OS 3
Action nom	Appui à l'émergence et à la consolidation du tissu commercial et de services innovants de proximité
Action n°	T-05
Statut	En cours de programmation
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CABA
Description de l'action	Action visant à permettre aux communes PVD de bénéficier d'un appui externe pour faciliter l'émergence de commerces et services innovants dans les communes PVD. Accompagnement des communes sur l'opportunité du /des projet, sa faisabilité, le modèle économique et juridique à privilégier, la mise en relation avec des porteurs de projets et les partenaires du territoire, y compris financiers.
Partenaires	France Active Auvergne
Dépenses prévisionnelles / définitives	5 k€ / an
Plan de financement prévisionnel / définitif	Auto-financement
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Fiche action également inscrite dans le contrat Action cœur de ville / en lien avec le CRTE / le TEPOS / le PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de porteurs de projets accompagnés et installés dans les 7 communes PVD
Conséquence sur la fonction de centralité	Cet accompagnement vise à renforcer le maillage de services et commerces dans les communes PVD, au bénéfice de leurs habitants et de ceux des communes rurales qu'elles irriguent.
Annexes	-



FICHE ACTION N° T-06

Candidature « Pays d'art et d'histoire »

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Candidature « Pays d'art et d'histoire »
Action n°	T-06
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) EPCI
Description de l'action	Dans le cadre du projet de territoire 2021-2026, la CABA souhaite renforcer l'attractivité territoriale en valorisant le patrimoine sous toutes ses formes et en engageant une démarche de labellisation « Pays d'art et d'histoire ». Attribué depuis 1985 par le ministère de la Culture, le label « Ville ou Pays d'art et d'histoire » distingue les communes ou groupements de communes qui s'engagent dans une politique de sensibilisation des habitants, des visiteurs et du jeune public à la qualité du patrimoine, de l'architecture et du cadre de vie. La démarche est pilotée par le service tourisme de la CABA, conformément à l'ambition annoncée dans le projet de territoire de constituer un maillage touristique s'appuyant sur les richesses patrimoniales et culturelles de l'ensemble des communes. Pour construire le dossier de candidature et recenser le patrimoine local, un outil cartographique accessible en ligne invite à contribuer à l'inventaire participatif du patrimoine. Cela permet d'impliquer les usagers du territoire dans la démarche tout en valorisant les données collectées auprès du grand public. Cette démarche de valorisation patrimoniale doit s'inscrire dans une politique globale de développement territorial intégrant dans les réflexions des enjeux variés : culture, tourisme, éducation, mobilités, économie, aménagement urbain, environnement...



Partenaires	Direction régionale des affaires culturelles : accompagnement de la démarche par la correspondante « Pays d'art et d'histoire » Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac : appui des services informatiques, communication, médiathèque... Institutionnels : Office de Tourisme, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, CAUE du Cantal... Associatifs : initiatives en faveur de l'étude, la préservation et la valorisation du patrimoine sous toutes ses formes Usagers du territoire : habitants, scolaires, touristes... invités à contribuer à l'inventaire participatif du patrimoine
Dépenses prévisionnelles / définitives	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier prévisionnel	Début 2024 : remise de la fiche périmètre à la DRAC Début 2025 : remise du mémoire à la DRAC Début 2026 : dépôt du dossier de candidature Fin 2026 : examen par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (émission d'un avis au Ministère) Début 2027 : signature d'une convention décennale avec la DRAC
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PADD – Projet de territoire de la CABA
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Les données compilées dans le cadre de la candidature « Pays d'Art et d'Histoire » pourront nourrir les documents d'urbanisme à l'échelle de la CABA et encourager la mise en place de dispositifs architecturaux, urbains et paysagers en faveur du patrimoine.
Annexes	

FICHE ACTION N° T-07

Candidature Territoires engagés pour la nature

Orientation stratégique (OS)	OS 4
Action nom	Candidature Territoires engagés pour la nature
Action n°	T-08
Statut	Candidature TEM déposée par la CABA
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	CABA
Description de l'action	Au regard de la biodiversité remarquable de son territoire et de la volonté de l'intercommunalité et des communes qui la composent, d'amplifier les actions développées en faveur de la préservation et de la valorisation des trames écologiques, la CABA a déposé une candidature au programme TEN.
Partenaires	CPTE - Région Auvergne-Rhône-Alpes, Office Français de la Biodiversité (OFB), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes (DREAL), Agence de l'eau Adour-Garonne.
Dépenses prévisionnelles / définitives	45 k€ (30 k€ animation et 15k€ investissement)
Plan de financement prévisionnel / définitif	Auto-financement
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cet accompagnement vise à renforcer la biodiversité globale du territoire.
Annexes	-

FICHE ACTION N° T-08

Déclinaison de la solution Zéro Logement Vacant sur les
Logements Énergivores

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Participation au développement de l'outil numérique Zéro Logement Vacant sur la cible Logement Énergivore
Action n°	T-08
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Description de l'action	Au cours du premier trimestre 2023, une expérimentation associant la DGALN (équipe Zéro Logement Vacant et coordination gouvernementale à la rénovation énergétique des bâtiments) et l'Anah consiste à tester l'approche opérationnelle de la solution Zéro Logement Vacant auprès des propriétaires de passoires thermiques, avant un élargissement de l'utilisation de la solution Zéro Logement Vacant vers cette cible. Une première phase de test a été réalisée sur 2 collectivités : l'Eurométropole de Strasbourg et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA). La seconde phase de test est développée courant 2023 sur une vingtaine de collectivités volontaires dont la CABA. Cette expérimentation permet à la collectivité de prendre contact avec les propriétaires de logements énergivores pour les inciter à réaliser des travaux de rénovation thermique.
Partenaires	Etat
Dépenses prévisionnelles / définitives	Action réalisée en interne
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023, poursuite de l'action en fonction du développement de l'outil numérique sur la cible des logements énergivores
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements rénovés
Conséquence sur la fonction de centralité	En raison de l'ancienneté du parc en centre-bourg, les logements sont potentiellement énergivores. Cette action vise à inciter les propriétaires privés à réaliser des travaux de rénovation



	thermique qui contribueront à l'attractivité résidentielle des centralités.
Annexes	

FICHE ACTION N° T-09

Déploiement accéléré du Plan National de Lutte contre les Logements Vacants

Orientation stratégique (OS)	OS 2
Action nom	Déploiement Accéléré du Plan National de Lutte contre les Logements Vacants
Action n°	T-09
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Description de l'action	En 2021, dans le cadre d'un appel à candidature, la CABA a été sélectionnée pour bénéficier du Plan National de Lutte contre le Logement Vacant. Son objectif était de permettre un déploiement accéléré dans des territoires pilotes d'outils nécessaires à la remise sur le marché du plus grand nombre possible de logements vacants. La CABA a été sélectionnée pour participer à la co-construction de la solution numérique « Zéro Logement Vacant » qui utilise les données des logements vacants depuis plus de 2 ans et facilite la prise de contact avec les propriétaires pour les inciter à remettre leur bien sur le marché. Cette action déjà mise en œuvre sur l'hypercentre d'Aurillac sera développée sur les autres communes de l'agglomération.
Partenaires	Etat
Dépenses prévisionnelles / définitives	Action réalisée en interne
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Démarrage de l'action en 2021, action pérennisée dans la durée
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements vacants réhabilités
Conséquence sur la fonction de centralité	La remise sur le marché et la réhabilitation des logements structurellement vacants en centre-bourg contribuent à la redynamisation et à l'attractivité des centralités.
Annexes	



ANNEXE 5

Maquette financière prévisionnelle 2023-2026

Maquette financière prévisionnelle PVD | 2023-2026

14-juin-23

Ref Fiche action	Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Priorité	Calendrier prévisionnel	Opération	Montant prévisionnel en € HT		
						Autofinancement	Co-financements Etat	Autres co-financements [à préciser]
J-01	Restructuration et extension du groupe scolaire	Commune de Jussac	1	2023-2026	193 878	135 715€ (70%)	DETR notifiée 2023 58 163€ (30%)	
					1 300 000	810 000€ (62,30%)	DETR 2024 estimation 30% 390 000€ + Fonds vert	DEPARTEMENT Contrat Cantal Développement 2021-2027 Estimation 100 000€ (7,70%)
					1 800 000	plan de financement non défini (CRTE...)		
J-02	Le parvis de la mairie et l'espace public	Commune de Jussac	2	2024-2026	338 000	67 600€ (20%)	DETR/DSIL /CRTE 2025 estimation 30% 101 400€	Estimation Région 20% = 67 600€ Département 20% = 67 600€ CABA 10% = 33 800€
J-03	Projet de Béguinage et réhabilitation logements vacants centre bourg historique	Commune de Jussac	3	2023-2027	10 000	2 000€ (+Vente du foncier de la Mairie au bailleur social)	Lauréat AMI Habitat inclusif 2022 + Département + bailleur social	
	Mobilités et la boucle des "Gens d'ici"	Commune de Jussac	4	2024-2027	182 500 (hors acquisitions de terrain)	36 500€ (20%)	ETAT - Fonds vert Estimation 54 750€ (30%)	Estimation CABA (caractère communautaire des chemins) 25% = 45 625€ Département 25% = 45 625€
	Conforter l'offre de santé	Commune de Jussac	5	A compter de 2024	reste à définir		ARS	ADEPA Professionnels de santé
	L'espace public de la promenade des sports	Commune de Jussac	6	2026-2029	360 000	reste à définir		
	L'aménagement de la place de l'église	Commune de Jussac	7	2026-2029	reste à définir			
	Développement et attractivité économique	Commune de Jussac	8	2023-2028	reste à définir (en lien notamment avec le Projet Alimentaire de Territoire)			
	Planification et urbanisme	Commune de Jussac	9	A compter de 2023	reste à définir			
	Qualité de la démarche et thématiques transversales	Commune de Jussac		A compter de 2023				
N-01	Accueil et pérennisation de services et commerces	Commune de Naucelles	1	2023/2024/2025	1 072 000	330 014	343 000	398 986
N-02	Rénovation thermique groupe scolaire	Commune de Naucelles	2	2024	400 000		240 000	
N-03	Accueillir une microfolie itinérante	Commune de Naucelles	3	2023/2024	55 377	11 075	32 000	12 302
N-04	Développement de la crèche « les pitious »**	Commune de Naucelles	4	2025		20%		80% CAF

Ref Fiche	Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Priorité	Calendrier	Montant prévisionnel en € HT	Co-financements	Autres co-financements
N-05	Mise en valeur et sécurisation des étangs	Commune de Naucelles	5	2023/2024	5 000	5 000	
N-06	Aménagement d'un parcours sante	Commune de Naucelles	6	2025	30 000	10 000	10 000 10 000
N-07	Mise en valeur des chemins ruraux	Commune de Naucelles	7	2021/2026	10 000	10 000	
N-08	Habitat senior inclusif	Commune de Naucelles	en cours	2023			
N-09	Aménagement d'un parcours sculptural	Commune de Naucelles	en cours	2023	5 000	5 000	
N-10	Etude - Bilan PLU 2010 - Prospective	Commune de Naucelles		2023-2025	A préciser		Banque des Territoires
SPL-01	Création du pôle enfance jeunesse	Commune de Saint Paul des Landes		2023-2025	1 412 599	282 520	296 896 CAF 452 000 € DETR 296 896 € Département 105 000 € Région 250 000 € MSA 26184 €
SPL-02	Création de liaisons douces entre les hameaux et le bourg	Commune de Saint Paul des Landes		2025-2026	encore à l'état d'ébauche		
SPL-03	Restructuration du centre bourg [traverse phase 2 salle des fêtes développement d'une place de marché]	Commune de Saint Paul des Landes		2024-2026	encore à l'état d'ébauche		
SPL-04	Rénovation énergétique des bâtiments scolaires	Commune de Saint Paul des Landes		2026	371 830	74 366	pas de demandes de déposées actuellement 3740 (DETR sollicitée)
SSI-01	Zone de pratique du VTT	Commune de SAINT-SIMON		été 2023	15 500	3 100	A définir
SSI-02	Promenade en berges de la Jordanne	Commune de SAINT-SIMON		2023-2024			
SSI-03	Cour oasis	Commune de SAINT-SIMON		2023-2024			
SSI-04	Réaménagement du centre de loisirs intercommunal	Commune de SAINT-SIMON		2024			
SSI-05	Rénovation énergétique de la mairie - Agence postale et locatifs	Commune de SAINT-SIMON		2025			
SDM-01	Construction d'une école élémentaire et d'une salle d'accueil périscolaire	Commune de Saintac de Marmiesse		2024 - 2025	2 000 000 € HT	400 000	DETR : 500 000 € CRTE : 400 000 € Contrat REGION : 250 000 € Contrat Cantal Développement : 200 000 € FONDS EUROPEEN : 150 000 € CAF : 100 000 € (Partie accueil de loisirs)
SDM-02	Mise en place d'un réseau de chaleur	Commune de Saintac de Marmiesse		2024 - 2025	Estimation en cours		

Ref. Fiche	Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Priorité	Calendrier	Montant prévisionnel en € HT			
SDM-03	Maintien et création de commerces de proximité	Commune de Sansac de Marmissac		2023 - 2024	Achat des murs de la boulangerie avec frais d'agence et frais de notaire : 65 000 € Travaux d'aménagement et matériels pour la production et la vente : Estimation en cours			Aide Régionale : Aménager un dernier commerce en milieu rural Fond de soutien de la CABA : 60 000 €
SDM-04	Achat et valorisation d'une grange en centre bourg	Commune de Sansac de Marmissac		2023 - 2030	Achat de la grange et du terrain : 120 000 € Aménagements : (Budget approximatif) Travaux : 350 000 € à 400 000 € de travaux et 35 000 € à 50 000 € de MOE	Achat : 120 000 €		
SDM-05	Création de nouvelles voies douces	Commune de Sansac de Marmissac		2024 - 2026	Estimations à venir			
V-01	Renovation énergétique de l'école élémentaire	Commune de Vézac		2023	96 500	30 000	46 500 sollicités	20 000 (CABA)
V-02	Extension et restructuration de l'école maternelle	Commune de Vézac		2024-2025	1 000 000	200 000	400 000	200 000 € (Région accordés) 200 000 € Département sollicités
V-03	Résidence intergénérationnelle THQE	Commune de Vézac		2024-2025	Non défini Accompagnement ANCT en préalable			
Y-01	Création espace multi-activités intergénérationnel	Commune d'Ytrac		2023 / 2025	3 814 402	878 088	DSIL = 368 560 (?)	FEDER = 1 400 314 (?) CR = 250 000 FCD = 250 000 FCV = 131 000 CABA = 155 000
Y-02	Création nouvelle Médiathèque	Commune d'Ytrac		2023/2024	203 000	71 669	DETR = 46 545	FEADER = 84 786
Y-03	Aménagement récréatif : forêt de Branviel	Commune d'Ytrac		2024 / 2025	Non chiffré			
Y-04	Création de chemins piétonniers	Commune d'Ytrac		Réalisé 1 & 2 2023 2024	1 = 142 564 2 = 116 368; 3 = 144 502; 4 = non chiffré	1 & 2 = 154 585 3 = 116 301	1 = 42 430 2 = 34 910	C.D. 1 & 2 = 27 007 3 = 28 201

Ref. Fiche	Nom du projet / action	Maitre d'ouvrage	Priorité	Calendrier	Montant prévisionnel en € HT			
	Isolation thermique des bâtiments - dojo- écoles	Commune d'Ytrac		2023 / 2024 / 2025	Non chiffré			
T-01	OPAH 2023-2026	CABA		2023-2027	Ingénierie : 1 149 935 € TTC (fonctionnement) dont de reste à charge pour la CABA Aides aux travaux : 12 946 800 € (investissement) dont	Fonctionnement : 265406 € Investissements : 1 228 000 €		
T-02	Plan de Rénovation Énergétique des bâtiments - PREB	CABA ou communes		2023-2026	A définir par projet			
T-03	Schéma communautaire des mobilités	CABA		2022-2024	200 000	140 000		DSIL 80 000 €
T-04	Projet alimentaire de territoire	CABA		2022-2024	A définir			
T-05	Appui commerces et services innovants	CABA - Communes		2023-2024	10 000	10 000		
T-06	Candidature Pays d'Art et d'Histoire	CABA		2023-2026	A définir			
T-07	Candidature Territoires engagés pour la nature	CABA		2022-2023	45 000	45 000		
T-08	Déclinaison de la solution ZLV sur les Logements Energivores	CABA		2023-2024	Fonctionnement exclusivement	100%		
T-09	Déploiement accéléré du Plan National de Lutte contre les Logements Vacants	CABA		2023-2026	Fonctionnement exclusivement	100%		



ANNEXE 6

Convention OPAH de la CABA

1

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC



OPAH de la CABA

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'AURILLAC

Du 09/02/2023 au 31/12/2027

Convention numéro : 015PRO030

Convention signée le : 09/02/2023

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	15
ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION DE L'OPERATION	15
1. Dénomination de l'opération	15
2. Périmètre et champs d'intervention	15
Chapitre II – Les enjeux de l'opération	15
ARTICLE 2 – LES ENJEUX	15
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	16
ARTICLE 3 – VOLETS D'ACTION	16
3.1 - Le volet urbain	16
3.2 - Le volet immobilier	17
3.3 - La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	18
3.4 - Le volet énergie et précarité énergétique	19
3.5 - Le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	19
3.6 - Le volet social	21
3.7 - Les copropriétés énergivores	21
3.8 - Le volet préservation et mise en valeur du patrimoine	22
ARTICLE 4 – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'OPAH EN MATIERE DE LOGEMENTS PRIVES	23
Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires	25
ARTICLE 5 – FINANCEMENT DU SUIVI ET DES ACTIONS DE L'OPAH	25
5.1 - Engagements de l'Anah	25
5.2 - Engagements de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac	26
5.3 - Engagement des communes	27
5.4 - Engagement de la SACICAP Sud Massif Central	27
5.5 - Engagement d'Action Logement	28
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	31
ARTICLE 6 – CONDUITE ET SUIVI DE L'OPERATION	31
6.1 - Pilotage de l'opération	31
6.2 - Les missions de l'équipe opérationnelle	36
Chapitre VI – Communication	39
ARTICLE 7 – COMMUNICATION	39
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation	41
ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION	41
ARTICLE 9 – RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION	41
ARTICLE 10 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION	41
ANNEXES	43

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

CONVENTION D'OPERATION N° :

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, sis 3 places des Carnes, CS 80501, 15005 Aurillac cedex, maître d'ouvrage du programme, représentée par son Président, Monsieur Pierre MATHONIER, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°DEL_2022_101 du 22 septembre 2022,

L'Etat, représenté par le Préfet du Département du Cantal, Laurent BUCHAILLAT,

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), établissement public à caractère administratif sis 8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris, représentée par Monsieur Laurent BUCHAILLAT, Préfet du département du Cantal, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dénommé ci-après « Anah »,

La SACICAP PROCIVIS, représentée par son Président, Guy COMBRET,

Action Logement Auvergne-Rhône-Alpes, représentée par son Directeur, *Regional*
~~Gilles DA~~
GOSIA Noël PETRON

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/UH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu le Schéma de Coordination Territoriale (SCoT) du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie approuvé le 6 avril 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac approuvé le 17 décembre 2019 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 du Cantal arrêté le 16 octobre 2018 ;

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » des communes d'Aurillac et Arpajon-sur-Cère, et de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac signée le 20 septembre 2018, ainsi que ses avenants,

Vu la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » des communes de Jussac, Naucelles, Saint-Paul-des-Landes, Saint-Simon, Sansac-de-Marmiesse, Vézac, Ytrac, et de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac signée le 15 septembre 2021,

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

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL_2022_101 approuvant l'engagement de la présente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son territoire et autorisant la signature de la présente convention en date du 22/09/2022 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20/10/2022 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 01/10/2022 au 30/10/2022 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Il est exposé ce qui suit :

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

- 4 -

Convention d'OPAH 2023-2027

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, a mis en œuvre successivement plusieurs programmes d'amélioration de l'habitat : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Développement Durable (2005-2010), le Programme d'Intérêt Général (2012-2015) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (2017-2021).

Également, la CABA a bénéficié d'un Programme d'Intérêt Général départemental (2016) faisant la transition entre les deux derniers dispositifs. En parallèle, la commune d'Aurillac a initié un dispositif d'OPAH de Renouveau Urbain (OPAH-RU), spécifique à son centre ancien (2012-2017).

Actuellement, la CABA est maître d'ouvrage d'une OPAH-RU « Action Cœur de Ville » sur l'hypercentre d'Aurillac pour la période 2019-2024.

L'amélioration de la qualité du parc privé a ainsi été une préoccupation pour la CABA qui intervient dans ce sens depuis plus de 2005. Néanmoins, elle se trouve encore confrontée à un processus de dévalorisation de son parc de logements anciens qui présente toujours un potentiel très important d'amélioration, d'adaptation et de réinvestissement. Au-delà de la question du mal-logement, la qualité du parc ancien constitue également l'une des clés de l'attractivité de l'agglomération.

C'est pourquoi la rénovation du parc ancien reste un enjeu prioritaire du PLUI-H entré en vigueur en 2020 pour la période 2020-2030. Six grandes orientations ont été définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concernant l'ambition de l'intercommunalité en matière de politique de l'habitat :

- Développer une offre résidentielle contribuant au maintien de la population active sur le territoire intercommunal ;
- Poursuivre le développement de l'offre locative sociale (publique et privée) dans une logique de mixité entre les communes et les quartiers ;
- Proposer une offre innovante et diversifiée permettant la maîtrise des coûts fonciers et immobiliers et des consommations foncières ;
- Répondre aux demandes de logement ou d'hébergement spécifiques ;
- Améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance ;
- Améliorer les conditions de vie dans le logement pour les propriétaires et les locataires.



Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

Convention d'OPAH 2023-2027

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (25 communes), la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne (50 communes) et la Communauté de Communes de Cère et Goul en Carladès (11 communes) se sont associées pour mener conjointement une étude d'évaluation des programmes d'amélioration de l'habitat puis pré-opérationnelle sur leur territoire. Ces trois EPCI sont réunis au sein du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (BACC), dont le document du SCoT approuvé en 2018 prévoit le développement du territoire pour les 20 prochaines années.

Cette étude pré-opérationnelle menée sur l'année 2021 / 2022, déclinée pour chacun des EPCI, a permis :

- D'évaluer la pertinence et l'efficacité des précédents dispositifs sur le territoire,
- D'établir un diagnostic immobilier précis et d'évaluer le potentiel réhabilitable,
- De dessiner une stratégie territoriale d'intervention,
- D'exposer les objectifs quantitatifs et qualitatifs,
- D'évaluer les modalités de mise en œuvre des différentes actions de chacun des dispositifs proposés.

Les conclusions de cette étude ont fait l'objet de trois rapports, intitulés :

- Tome 1 – Évaluation des dispositifs
- Tome 2 – Étude pré-opérationnelle : diagnostic
- Tome 3 – Étude pré-opérationnelle : cadrage pré-opérationnel

L'étude pré-opérationnelle portant sur l'ensemble du territoire du BACC a statué sur l'opportunité de mener à bien un projet d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac avec une maîtrise d'ouvrage communautaire.

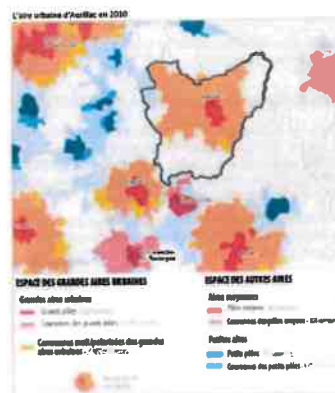
Le contexte institutionnel et les dispositifs d'amélioration de l'habitat précédents

Le contexte de la CABA

Le territoire du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, localisé dans le département du Cantal, est situé à équidistance des grands pôles territoriaux (Clermont-Ferrand, Toulouse, Montpellier), mais relativement éloigné des grands axes de circulation (A20, A75). Trois grandes unités paysagères se dessinent : le Massif du Cantal et Carladès, le Bassin d'Aurillac et la Châtaigneraie. Ce territoire majoritairement rural, compte près de 2/3 des surfaces occupées par des espaces agricoles. La trame urbaine se concentre autour du pôle d'Aurillac et sa première couronne. Le tissu urbain se caractérise aussi par des bourgs importants (Maur, Laroquebrou, Saint Mame, la Salvetat, le Rouget, Pers, Montsalvy) et un ensemble de villages et de hameaux dispersés au sein du tissu agricole et naturel.

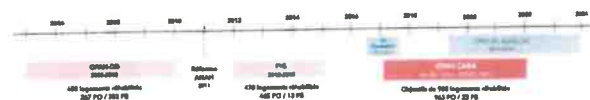
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, composée de 25 communes, accueille plus de 53 000 habitants. Deux principales polarités démographiques constituent le pôle urbain de la CABA : Aurillac, avec 25 531 habitants, soit près de la moitié de la population de la CABA (INSEE 2018), et Arpaon-sur-Cère. Les deux communes du pôle urbain bénéficient du programme national « Action Cœur de Ville » depuis 2019. La CABA compte également deux pôles ruraux (Jussac et Saint-Paul-des-Landes) ainsi que cinq pôles d'appui (Naucelles, Saint-Simon, Sansac-de-Marmiesse,

Yrac et Vézac). Ces sept communes ont été retenues dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » en 2020.



L'évolution des dispositifs d'amélioration de l'habitat ambieux pour les propriétaires occupants

Le territoire de la CABA a bénéficié de plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat successifs depuis 2005, avec des objectifs ambieux pour les propriétaires occupants. Les objectifs en faveur des propriétaires bailleurs ont, a contrario, connu une diminution notable, surtout entre l'OPAH-DD 2005-2010 et le PIG de 2012-2015, passant d'un objectif de 383 logements de propriétaires bailleurs à seulement 13. Cet écart s'explique en partie par la réforme de l'ANAH de 2011, se traduisant par une baisse significative des subventions allouées aux propriétaires bailleurs.



Cette action de longue date en faveur de l'amélioration de l'habitat a permis d'aboutir à deux dispositifs distincts : une OPAH à l'échelle de la communauté d'agglomération, faisant l'objet de l'évaluation, et l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville » sur le centre ancien d'Aurillac.

• Le Bilan de l'OPAH intercommunale de la CABA en quelques chiffres (2017-2021)

- 988 logements réhabilités, répartis en 25 logements locatifs et 963 propriétaires occupants.
- 8,4 millions d'euros de subventions totales en 5 ans, dont 7,1 million d'euros d'aides de l'Anah et 1,3 million d'euros de la CABA.

• Les principaux enseignements au bout de 5 ans de l'OPAH de la CABA

De manière générale, on observe que l'OPAH a globalement dépassé ses objectifs (à hauteur de 179%), et a été particulièrement performante concernant les dossiers énergie et autonomie (objectifs dépassés, à hauteur de 223%). Toutefois, certaines cibles restent carencées : la remise sur le marché des logements vacants, le développement d'une offre locative, les travaux lourds.

En faisant le choix d'avenants successifs pour s'adapter aux besoins, l'OPAH a su être une opération dynamique et réactive. Pour autant, des objectifs initialement fixés dans la précédente opération, peuvent être maintenus dans le cadre du futur dispositif.

On observe une véritable dimension sociale de l'action publique avec la participation financière de la CABA qui vient abonder les aides de l'Anah existantes. Cette contribution de longue date participe à créer une véritable culture de l'amélioration de l'habitat, s'appuyant sur une structure de pilotage de maîtrise d'ouvrage bien organisée ainsi que des process structurés et systématisés.

Les principaux enjeux à relever dans le cadre du futur dispositif à vocation généraliste sur le territoire de la CABA consistent à :

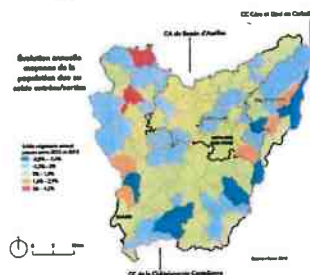
- > SE DONNER LES MOYENS D'ATTEINDRE LES CIBLES « LOURDES » : en termes de communication, de prospection, d'ingénierie d'accompagnement et de montage financier, il s'agit de réactiver l'intervention en faveur du parc vacant et du parc indigne occupé.
- > ASSOCIER L'OBJECTIF DE MASSIFICATION À CELUI DE « SUR MESURE » : apporter une réponse en termes d'ingénierie et d'accompagnement financier pour des projets « d'exception », à valeur démonstrative et pédagogique : projet éco-responsable, projet d'ingénierie sociale complexe, projets expérimentaux d'autoréhabilitation...
- > PASSER D'UN SYSTÈME D'ABONDEMENT À UNE STRATÉGIE DE COMPLÉMENT : être en capacité d'accompagner des cibles spécifiques sur fonds propres : la primo accession, le parc vacant, les projets environnementaux...
- > ANTICIPER LA NOUVELLE ARCHITECTURE OPÉRATIONNELLE QUI SE DÉSINE : Cantal Rénov'Énergie (le Service Public de la Performance Énergétique dans l'Habitat), les programmes « Action Cœur de ville » et « Petites Villes de Demain ».

Le contexte socio-démographique et immobilier

- un territoire démographiquement attractif mais déséquilibré entre polarités urbaines et territoires ruraux

La population à l'échelle du SCoT reste stable depuis 1980, un équilibre qui s'explique par l'accroissement démographique de la CABA et simultanément, le déclin démographique des autres communautés de communes du territoire.

Néanmoins, la CABA observe plus récemment un recul démographique (variation annuelle moyenne de la population de -0,2%) qui s'explique, d'une part du fait d'une nette baisse de la population d'Aurillac (-1,2% entre 2008 et 2018) et d'autre part, d'une augmentation de la population sur le reste du territoire, témoin d'un phénomène de périurbanisation sur la CABA. Ainsi, le poids de la commune d'Aurillac, pôle structurant de 25 531 habitants, a fortement baissé à l'échelle intercommunale, passant de 60% à 48% de la population de l'agglomération entre 1982 et 2018.



La démographie est marquée par un vieillissement de la population, avec une part des personnes de plus de 60 ans progressant de 24% en 2008 à 31% en 2018 sur la CABA, mais reste toutefois inférieure à la moyenne départementale (35,5% de la population cantalienne en 2018). Ce vieillissement est davantage prononcé sur certains territoires centraux : Aurillac, bourgs les plus importants. Ce phénomène est dû notamment au recul de la population des autres tranches d'âge et notamment des familles (30-44 ans avec enfants de moins de 15 ans).

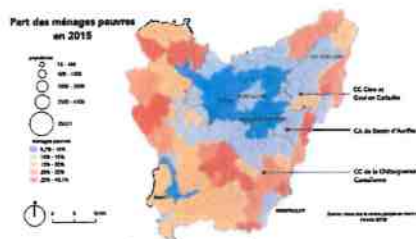
- Des poches de vulnérabilité localisées

Globalement, la population de la CABA a des niveaux de ressources équivalents à la médiane nationale : environ 21 750 € par an et par unité de consommation, soit 1 800 € par mois pour une personne seule (INSEE 2019).

Les taux de pauvreté les plus élevés sont principalement situés sur la ville centre d'Aurillac et les communes plus excentrées de la vallée de la Jordanne (taux de pauvreté supérieur à 10%). Le taux de chômage s'élève à hauteur de 9,8% à Aurillac (contre 7,1% sur la CABA et 6,4% sur le Cantal).

En 2020, Aurillac compte 3 185 logements locatifs sociaux, soit 22% de ses résidences principales. Si Aurillac respecte les obligations en termes de proportion de logements sociaux, ce n'est pas le cas des deux autres communes de la CABA concernées par la loi SRU : Arpajon-sur-Cère et Ytrac (respectivement 288 et 115 logements locatifs sociaux). Néanmoins, ces deux dernières bénéficient jusqu'à présent d'une exemption. En regroupant 80% du parc locatif social de la CABA, Aurillac concentre l'offre sociale du territoire. D'ailleurs, les ménages sous le plafond HLM se trouvent surtout sur Aurillac avec 2 885 ménages concernés, soit 40% de l'effectif total.

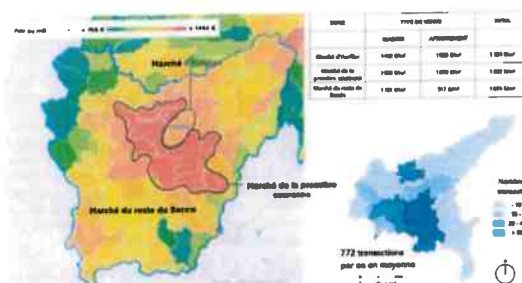
Les communes de la première couronne périurbaine sont peu concernées par des situations de fragilité, et le parc social y est peu présent (hormis Arpajon-sur-Cère).



• Un marché immobilier peu dynamique

Aurillac occupe une place importante sur le marché de la transaction, en absorbant plus de la moitié des transactions de la CABA, avec une dynamique de 500 transactions par an en moyenne entre 2014 et 2020 sur 772 à l'échelle de la CABA. A contrario, elle ne représente qu'un-tiers de la production neuve de logements. Ce rythme de construction n'a pas permis de maintenir la population sur le territoire, du fait d'une insuffisance de la production de logement ou bien d'une inadéquation des produits proposés.

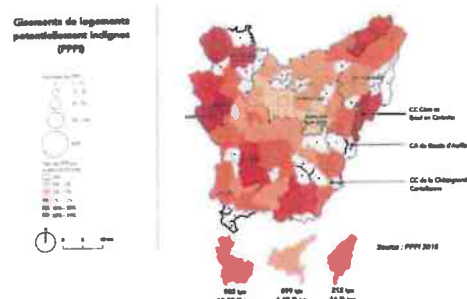
Le marché de la transaction sur la CABA propose des niveaux de prix que l'on peut qualifier d'abordable. Néanmoins, on observe de fortes disparités entre les territoires avec notamment une tension immobilière sur la couronne d'Aurillac du fait de l'attractivité de celle-ci, qui se traduit par un prix médian au mètre carré plus élevé (1 502 €/m² sur la première couronne contre 1 094 €/m² sur la périphérie). L'offre de maisons, localisée principalement en dehors d'Aurillac, correspond à des prix bien supérieurs à celui des appartements (jusqu'à deux fois supérieur au territoire périphérique).



• Des phénomènes de logements indignes manifestes et persistants, malgré les opérations d'amélioration de l'habitat successives

Selon les données du Parc Privé Potentiellement Indigne, 899 logements sont considérés comme potentiellement indignes sur l'ensemble de la CABA, soit environ 4% du parc privé de l'agglomération, dont plus de la moitié est localisée sur d'Aurillac (509 logements).

10% des logements de l'agglomération relèvent du confort partiel ou sans confort (INSEE 2018). Ce taux s'abaisse à seulement 6% à Aurillac.



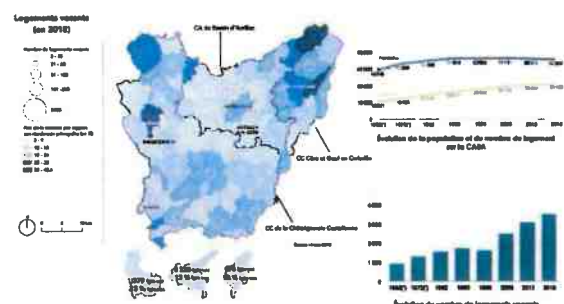
Lors de l'OPAH 2017-2021, 14 logements de propriétaires occupants ont bénéficié d'une aide aux travaux dans les thématiques « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. Au cours de cette même opération, 13 logements locatifs ont été accompagnés pour

la réalisation de travaux lourds et de travaux pour réhabiliter un logement dégradé. Cette cible n'a donc pas été totalement atteinte lors de la précédente opération.

• Un potentiel de biens et logements vacants non négligeable mais difficilement mobilisable

Alors que le nombre de résidences principales décroît sur la CABA, nous constatons une augmentation marquée du parc vacant sur le territoire intercommunal depuis 50 ans, passant de 7,1% du parc de logements en 1990 à 11,2% en 2018. Ce taux reste toutefois inférieur à celui du département (11,9%). En volume, le parc vacant se concentre sur Aurillac (2493 logements vacants) et dans une moindre mesure, sur les communes d'Arpajon (183 et 137 logements vacants), soit 80% du parc vacant de la CABA. Aurillac et les communes rurales de Laroqueville, Saint-Cirgues-de-Jordanne et Mandailles-Saint-Julien ont un taux de vacance relativement élevé.

En 2021, on compte 1 154 logements vacants depuis plus de deux ans sur le territoire intercommunal, dont 60% sont localisés à Aurillac. La vacance se caractérise davantage comme vacance structurelle, pour des raisons diverses telles que l'inadéquation des produits à la demande, la dégradation du parc ou le retrait de la location (PLUI-H et LOVAC 2020).



• Un parc énérgivore et des ménages en situation de précarité énérgétique

Par définition, la précarité énérgétique se manifeste lorsqu'il y a conjonction d'une précarité sociale et d'un bâti énérgivore, lorsque le taux d'effort énérgétique dépasse 10% des revenus du ménage.

Le parc considéré comme étant énérgivore présente par nature des déperditions énérgétiques importantes. le principal indicateur retenu est l'étiquette DPE (énérgivore = étiquettes F et G).

Selon l'INSEE, la part des ménages potentiellement vulnérables dans le département du Cantal est parmi la plus élevée avec 38% des ménages. Par ailleurs, l'ADEME estime en 2018 à 47% le parc de résidences principales classées en catégories F ou G.

S'il n'existe pas à proprement parler de source permettant d'identifier précisément ce parc et ces ménages à l'échelle de la CABA, nous pouvons néanmoins – afin de mesurer les phénomènes – évoquer les sources suivantes :

- 10 300 résidences principales construites avant 1970 (40% du parc de la CABA), avant la RT de 1974 ;
- 6 900 propriétaires sous le plafond HLM.

Le croisement du niveau de ressources des propriétaires et la datation de leur résidence principale nous permet d'évaluer à près de 7 500 ménages en situation de précarité énérgétique dans le parc antérieur à 1970, sur la CABA.

Les glements les plus importants concernent principalement :

- Le bâti d'après-guerre,
- Le bâti construit avant 2005 (seul le bâti de plus de 15 ans peut bénéficier des aides ANAH),
- Le bâti situé sur les communes qui ont connu un fort développement et produisant un bâti abordable mais souvent énérgivore.

• Des copropriétés centralisées dans le noyau urbain

Sur les 546 copropriétés inscrites au registre des copropriétés, la quasi-totalité sont localisées sur Aurillac (498 copropriétés, soit 91% à l'échelle de la CABA). Plus de la moitié des copropriétés ont été construites avant 1975 (et la RT de 1982 liée à l'énergie). Alors que le parc est majoritairement composé de petites copropriétés (61% du parc), ce sont quelques grandes copropriétés qui concentrent les logements (40% des logements en copropriétés).

• Une dynamique de réinvestissement et de protection patrimoniale sur Aurillac

La commune d'Aurillac bénéficie d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) couvrant l'ensemble du cœur historique et la partie Nord-Est de la commune. Dans une démarche de réinvestissement de son centre ancien, la ville d'Aurillac a engagé des opérations lourdes sur des toits bâtis recouvrant à la fois des phénomènes de vacance et d'insalubrité : Toit des Frères Charmes, Toit Baldeyrou, Toit Gerbert.



Dans une démarche de réinvestissement de son centre ancien, la ville d'Aurillac met en œuvre le programme « Action Cœur de Ville » avec comme axes principaux :

- La réhabilitation - restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- Le développement économique et commercial ;
- L'amélioration de l'accessibilité, des mobilités et connexions ;
- La mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- Un meilleur accès aux équipements et services publics.

A L'ISSUE DE CE CONSTAT, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

ARTICLE 1 – DENOMINATION, PERIMETRE ET CHAMPS D'APPLICATION DE L'OPERATION

1.1. Dénomination de l'opération

Au terme de l'étude pré-opérationnelle, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac décide d'engager une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**. Cette dénomination pourra être changée dans le cadre de la communication auprès du grand public.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'étude d'évaluation ainsi que l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier des besoins sur l'ensemble du territoire communautaire. Le périmètre de l'OPAH couvre l'ensemble du territoire des 25 communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Il intégrera, à la date prévisionnelle du 20/09/2024, le périmètre actuel de l'OPAH RU du centre-ville d'Aurillac. Un bilan de cette opération sera réalisé à la fin du dispositif.

Les champs prioritaires d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre le mal logement : logements dégradés et indignes,
- La lutte contre la précarité énergétique et la recherche d'une plus grande efficacité énergétique,
- L'adaptation des logements et le maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou handicapées,
- La remise sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans,
- La production d'une offre locative de qualité, adaptée et à loyer maîtrisé.

Chapitre II – Les enjeux de l'opération

ARTICLE 2 – LES ENJEUX

Compte tenu des besoins identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, nous pouvons organiser les enjeux de la manière suivante :

- Les enjeux généraux d'amélioration de l'habitat (sur l'ensemble du territoire) :

- La production ou l'amélioration d'une offre locative de qualité, adaptée et à loyer maîtrisé,
- La mobilisation du parc structurellement vacant, nécessitant des travaux, pour la production d'une offre locative nouvelle ou des opérations d'accession à la propriété,
- La lutte contre les situations de précarité énergétique et la recherche d'une plus grande efficacité énergétique,
- La lutte contre les situations de mal logement : l'habitat indigne ou très dégradé occupé par des propriétaires occupants ou locataire,
- L'adaptation des logements au grand âge ou au handicap,

- Les enjeux spécifiques à la revitalisation (sur les communes volontaires)
- Intensifier le développement d'opérations d'acquisition réhabilitation de biens structurellement vacants en centres-bourgs, à destination de propriétaires occupants ou à destination de logements locatifs.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

ARTICLE 3 – VOIETS D'ACTION

L'OPAH de la CABA vise à :

- Améliorer durablement et de manière respectueuse en termes de qualité patrimoniale et architecturale, les conditions d'habitabilité des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes ou des logements destinés à la location à loyers maîtrisés,
- Participer à la valorisation du patrimoine bâti des centres anciens de l'agglomération, notamment en complément des éventuels dispositifs façades communaux,
- Plus généralement, favoriser l'activité et l'économie de la réhabilitation dans l'ancien en générant des travaux de qualité, à forte main d'œuvre et aux savoir-faire locaux,
- Mobiliser le parc vacant afin de renouveler une offre de qualité, adaptée et maîtrisée

L'objectif premier et générique de cette opération consiste à améliorer une offre en logements privés de qualité, adaptée et accessible, en lien avec les équilibres socio-démographiques et immobiliers conformément à l'Objectif 2 - Axe 2 du PADD du PLU-H.

Ainsi, il doit être pensé et animé en tout point comme l'outil d'accompagnement d'une part de la politique en faveur des équilibres de l'habitat et d'autre part de la politique de revitalisation.

Aussi, les principaux objectifs sont développés comme suit :

3.1. Le volet urbain

La présente opération s'inscrit en cohérence avec les différentes interventions en cours sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) concernant les aménagements urbains et en particulier l'amélioration des espaces ou équipements publics qui viendront conforter les actions accompagnées par l'OPAH.

Il s'agit notamment des projets inscrits dans les différents programmes nationaux en cours tels que "Action Coeur de Ville" et "Petites Villes de Demain" mais également de ceux portés par les communes du territoire pour :

- les réaménagements ou créations d'espaces publics,
- les renforcements des équipements et services (publics ou privés) de proximité,
- les aménagements liés aux déplacements urbains,

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

- 16 -

Convention d'OPAH 2023-2027

- le traitement des nuisances particulières difficilement compatibles avec l'habitat (bruit, activités polluantes, etc.),
- les aménagements environnementaux ayant un impact sur l'usage de l'habitat (assainissement, eau potable, recyclage des déchets, biodiversité, etc.).

Les objectifs :

- L'objectif de ce volet d'action est la cohérence avec les interventions en cours ou à venir sur les espaces publics des différentes communes du territoire. Il s'agit d'offrir la possibilité aux propriétaires des logements se trouvant dans ces secteurs de pouvoir bénéficier d'une aide aux travaux pour leur réhabilitation ou leur amélioration. L'indicateur de résultat sera le nombre de logements réhabilités dans les secteurs bénéficiant d'une réhabilitation d'espaces publics.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.2. Le volet immobilier

Le volet immobilier constitue le volet central du présent dispositif d'OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Il vise d'une part à réinvestir le bâti ancien vacant ou dégradé des centres anciens, il doit également répondre aux exigences de requalification, remise aux normes et d'amélioration des performances énergétiques du parc plus récent, qu'il soit individuel ou collectif.

Au-delà de la valorisation immobilière, il s'agit également de produire une offre nouvelle, accessible à chacun et notamment aux ménages les plus démunis, et adapté en termes de localisation ou de niveau de prestations.

Ainsi, le volet immobilier a pour objectif de s'adresser aux propriétaires occupants (ou futurs propriétaires occupants en situation d'accès à la propriété) exprimant des besoins de requalification de leur bâti, qu'ils concernent soit la réalisation de travaux lourds, soit la réalisation de travaux d'économie d'énergie ou encore l'adaptation du logement au handicap ou vieillissement. Il s'adresse également aux propriétaires bailleurs ou investisseurs souhaitant s'inscrire dans la démarche de réhabilitation en vue de produire un logement locatif à loyer maîtrisé.

Les cibles :

L'OPAH, dans le cadre de ce volet développera les outils de communication, de prospection et d'accompagnement pour :

- Mobiliser le parc occupé ou vacant nécessitant des travaux,
- Améliorer ou remettre sur le marché les logements occupés par des propriétaires occupants ou appartenant à des propriétaires bailleurs.

Une attention sera portée sur les centres bourgs des communes susceptibles de contribuer au dispositif d'OPAH qu'elles soient en Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ou non.

Les mesures principales :

- L'ensemble des dispositions, outils et subventions mis à disposition des partenaires en direction des propriétaires occupants ou bailleurs éligibles.

Les objectifs :

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

- 17 -

Convention d'OPAH 2023-2027

➤ OPAH CABA : un objectif global de 1 054 logements a été fixé, recouvrant les objectifs sur l'ensemble du territoire de la CABA et en intégrant le périmètre de l'OPAH RU « Action Cœur de Ville » dès la fin de ladite opération.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.3. Le volet lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé constitue l'une des priorités de la CABA. Ce volet comportera notamment :

- La mise en place d'un partenariat actif avec les acteurs sanitaires et sociaux (service habitat et CCAS des communes concernées, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, les services sociaux du département, la CAF, etc.) afin d'assurer le repérage des situations d'insalubrité ou d'indignité.
- L'opérateur sera également en charge de réaliser les diagnostics sociaux, techniques et financiers pour les logements et les ménages confrontés à une situation d'insalubrité ou d'indignité.
- L'information auprès des propriétaires et occupants puis, le cas échéant, la visite des logements signalés dans le cadre d'une plainte.
- La mise en place d'un accompagnement technique et social des ménages en situation de logements insalubres ou indignes dans le cadre de la constitution d'un projet de réhabilitation :
 - Aide à l'établissement du programme de travaux.
 - Réalisation des diagnostics nécessaires (grille d'insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation).
 - Recherche de financements adaptés au budget des ménages.
 - Constitution et suivi des dossiers de demandes de subventions.
 - Recherche de solutions de relogement le cas échéant.

Si, durant l'opération ou dans le cadre des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », des îlots d'habitat indigne sont identifiés, une réflexion sera engagée avec les services de l'Etat sur la mobilisation des financements de l'Anah pour la Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux (RHI) et le Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).

Les cibles :

- Les logements très dégradés ou indignes de propriétaires occupants aux revenus très modestes ou modestes.
- Les logements locatifs occupés en situation d'insalubrité, de péril, faisant l'objet d'une procédure.

Les mesures principales :

- Abondement des subventions de la CABA à destination des propriétaires occupants en situation de LHI ou logements très dégradés.
- Abondement des subventions de la CABA à destination des propriétaires bailleurs réalisant des travaux dans des logements très dégradés.

Les objectifs :

➤ OPAH CABA : 114 logements très dégradés ou indignes (petite LHI) de propriétaires occupants et 43 logements locatifs considérés comme très dégradés en 5 ans.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.4. Le volet énergie et précarité énergétique

La réduction des charges d'énergies dans les logements réhabilités est un objectif central de l'OPAH de la CABA. Pour autant, les travaux d'économie doivent être une condition à la réhabilitation de chacun des logements subventionnés. Elle consiste d'une part à encourager les propriétaires occupants à effectuer des travaux d'économie d'énergie dans des logements dégradés ou particulièrement énergivores, dans un objectif global de massification des programmes d'amélioration de la qualité thermique des logements, en partenariat avec Cantal Rénov' ENERGIE.

Il consiste également à développer à titre « démonstratif » des chantiers particulièrement performants en termes d'économies d'énergies. Il s'agit pour ce faire, de concevoir des programmes de travaux ambitieux permettant d'atteindre l'étiquette A ou B après travaux (niveau BBC dans l'ancien).

La coordination entre France Rénov' et l'OPAH est un objectif important pour assurer une cohérence d'action, une meilleure visibilité sur le territoire, éviter les actions doublons et assurer une communication thématique.

Cantal Rénov' ENERGIE est la déclinaison locale de France Rénov'. Il constitue le point d'entrée unique pour tous les usagers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il centralise les demandes d'informations et apporte un conseil de 1er niveau à tous les publics.

Aussi, l'articulation entre l'OPAH, son opérateur et Cantal Rénov' ENERGIE devra permettre de simplifier et fluidifier le parcours des propriétaires.

Les ménages demandeurs s'adresseront en 1er contact à France Rénov' qui les redirigera vers l'opérateur de l'OPAH si ce sont des ménages éligibles à l'Anah et si la nature du projet le permet.



Les cibles :

- Les logements particulièrement « énergivores » de propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes susceptibles d'être confrontés à une situation de précarité énergétique.
- Les logements de propriétaires volontaires et « partie prenante » dans une démarche de chantier performant (BBC dans l'ancien).
- Les logements locatifs afin de réduire les charges des locataires aux revenus modestes.

Les mesures principales :

- Subventions pour les travaux concourant aux économies d'énergie (selon les revenus du propriétaire occupant ou de loyer pour les propriétaires bailleurs).
- Abondement des subventions de la CABA à destination des propriétaires occupants pour les projets les plus performants.

Les mesures et moyens mis en œuvre :

- Coordination avec le dispositif du département Cantal Rénov' ENERGIE (Service Public de la Performance Énergétique dans l'Habitat département du Cantal).
- Mise en œuvre localement d'un partenariat afin de mieux identifier et repérer le parc potentiellement éligible (travailleurs sociaux, services communaux dont CCAS, CAF, MSA, FSL, etc.).
- Ingénierie technique spécifique : conseiller-thermicien auprès des propriétaires bailleurs et occupants.

Les objectifs :

- ▷ OPAH CABA : 534 logements de propriétaires occupants et 5 logements locaux privés accompagnés au titre des travaux d'économies d'énergies, dont 30 logements accompagnés au titre des chantiers performants de type BBC dans l'ancien en 5 ans.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.5. Le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Face au vieillissement observé de la population du bassin d'Aurillac, il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Cette thématique constitue un véritable enjeu croissant sur le territoire et se traduit par des objectifs ambitieux.

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac se propose ainsi de mettre à disposition l'équipe d'animation afin d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux d'adaptation du logement aux difficultés liées au vieillissement ou à un handicap et cela dans un objectif d'égalité de traitement des propriétaires sur son territoire. Ces dossiers seront accompagnés financièrement par les aides de l'Anah et les compléments éventuels des caisses de retraites.

Les cibles :

- Maintien à domicile des personnes vieillissantes à mobilité réduite,
- Ménages composés d'une personne souffrant de handicap moteur/physique nécessitant une adaptation ou un équipement spécifique du logement.

Les mesures principales :

- Subventions de l'Anah pour les propriétaires occupants,
- Coordination avec les services sociaux du département, les caisses de retraites, la MSA et la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH).

Les objectifs :

- ▷ OPAH CABA : 532 logements adaptés en 5 ans.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.6. Le volet social

L'OPAH de la CABA doit, dans le cadre du PLUI-H, concourir au maintien des équilibres sociaux de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire. Le volet social est intimement associé au volet de lutte contre l'habitat indigne (majoritairement occupé par les populations les plus modestes), de l'énergie et la précarité énergétique et travaux pour l'autonomie.

Ce volet doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents et aux équilibres sociodémographiques des secteurs concernés.

Les cibles :

- Les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes situés notamment en milieu rural,
- Les propriétaires exposés à une situation de logement très dégradé, inadapté ou « énergivore »,
- Les ménages locataires occupant un logement indigne ou dégradé en centre ancien.

Les mesures principales et moyens mis en œuvre :

- Subventions pour les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes, selon leur revenu fiscal de référence,
- Ingénierie technique, juridique et sociale afin d'accompagner les propriétaires aux revenus les plus modestes dans l'élaboration d'un projet le mieux adapté aux caractéristiques de leur logement et à leur situation financière,
- La CABA – assistée de l'opérateur - en étroite liaison avec les services des communes concernées et les principaux bailleurs HLM présents sur le territoire intercommunal œuvreront pour la recherche éventuelle de solution de relogement dans le cadre des réhabilitations de logements très dégradés ou insalubres,
- Le cas échéant, mobilisation des travailleurs sociaux (CCAS, Département, CAF, MSA, FSL) intervenant auprès des ménages en difficulté.

Les objectifs : recouvrent les objectifs préalablement cités.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.7. Le volet caractéristiques énergivores

Les copropriétés constituent une thématique transversale aux différentes problématiques rencontrées dans le volet immobilier : elles recouvrent généralement des difficultés d'ordre social, d'ordre financier, en matière d'économie d'énergie ou de logements potentiellement indignes.

L'opérateur est en charge d'accorder une attention particulière aux copropriétés : Ainsi, pour tout propriétaire de logement en collectif qui envisage des travaux de

renovation énergétique, l'opérateur se rapprochera du syndicat de copropriété et/ou du syndic dès la phase amont de l'accompagnement.

Les copropriétés dites « énergivores » constituent un enjeu important de l'OPAH de la CABA, notamment dans le cœur d'agglomération (Aurillac et Arpajon-sur-Cère). Ainsi, la CABA a initié en 2018-2019 une étude spécifique sur les copropriétés dans le bassin d'Aurillac. Celle-ci révèle l'existence de 7 451 résidences principales en copropriétés dont 120 copropriétés potentiellement vulnérables (famille C) et 115 potentiellement fragiles (famille D) sur un total de 884 copropriétés.

Dans le cadre de l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville », l'opérateur a réalisé un travail d'identification des copropriétés fragiles et dégradées. Ce travail n'a pas permis de repérer de copropriétés correspondant à ces critères dans le périmètre de l'OPAH-RU, la majorité des copropriétés étant fonctionnelles.

L'obtention de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est conditionnée à un accompagnement par un opérateur qui est intégré au marché de suivi-animation. Aussi, le prestataire devra réaliser les missions d'accompagnement technique, social, financier et administratif des copropriétés engageant un projet MaPrimeRénov' Copropriété.

L'équipe mobilisera, au besoin, les aides destinées aux copropriétés dites « énergivores » souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie : MaPrimeRénov' Copropriété.

Les cibles : Les copropriétés énergivores engageant des travaux de réhabilitation thermique éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Copropriété.

Les objectifs :

↳ OPAH CABA : 100 logements en copropriétés énergivores en 5 ans.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

3.8. Le volet préservation et mise en valeur du patrimoine

Le parc immobilier du Bassin d'Aurillac présente une forte densité patrimoniale, que ce soit des éléments « monumentaux » ou du patrimoine vernaculaire. Un certain nombre de secteurs de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac sont aujourd'hui couverts par des dispositions réglementaires de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine : outre le SPR du centre-ville d'Aurillac, 60 monuments sont actuellement classés sur le territoire.

L'OPAH de la CABA doit ainsi contribuer à révéler et mettre en valeur les éléments du patrimoine, à travers une démarche respectueuse du cadre bâti et l'emploi de techniques et matériaux contribuant à l'identité globale du territoire.

Lorsque les projets soutenus et accompagnés dans le cadre de l'OPAH sont soumis à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, l'opérateur œuvrera auprès du propriétaire pour élaborer un projet recevable et vertueux en termes de qualité patrimoniale de la réhabilitation.

Les aides aux travaux des différents partenaires ne pourront être accordés qu'en cas de respect des autorisations d'urbanisme nécessaires et en particulier de la conformité à l'avis de l'ABF, lorsqu'il est requis.

Dans le cadre d'un appel à projet de l'association Sites et Cités remarquables, la ville d'Aurillac va bénéficier de l'étude d'un panel d'immeubles anciens permettant d'identifier des procédés de rénovation énergétique respectueux du patrimoine. Suite à cette étude, la présente convention pourra éventuellement être complétée.

Les cibles :

Les logements situés en secteurs protégés et nécessitant une intervention sur l'enveloppe extérieure.

Les objectifs : sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural.

Indicateurs d'évaluation détaillés en annexe 4

ARTICLE 4 – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE L'OPAH EN MATIÈRE DE LOGEMENTS PRIVES

Sur la durée de la convention (5 ans), l'OPAH de la CABA vise à atteindre les objectifs quantitatifs suivants, en comprenant les objectifs du périmètre de l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville » d'Aurillac à partir de septembre 2024 :

Concernant les propriétaires occupants :

- ↳ OPAH CABA : 980 logements de propriétaires occupants, dont 30 sur le périmètre de l'ancien OPAH RU d'Aurillac, répartis comme suit :
- 91 logements très dégradés,
 - 23 logements « sécurité / petite LHI »,
 - 332 logements au titre de l'adaptation au vieillissement / handicap,
 - 534 logements « travaux d'économies d'énergies ».

A ces objectifs s'ajoutent les chantiers spécifiques, comptés préalablement dans les objectifs « travaux d'économies d'énergies » :

- 30 logements de projets à haute performance énergétique.

Concernant les logements locatifs privés :

- ↳ OPAH CABA : 74 logements de propriétaires bailleurs, dont 60 sur le périmètre de l'ancien OPAH RU d'Aurillac, répartis comme suit :
- 20 logements locatifs à loyer intermédiaire - LOC 1,
 - 32 logements locatifs à loyer conventionné - LOC 2,
 - 24 logements locatifs à loyer très social - LOC 3.

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Nombre de logements PO	152	171	200	219	238	980
dont travaux lourds	14	15	19	21	22	91
dont travaux SSH	3	4	5	5	6	23
dont travaux pour l'autonomie	51	58	68	74	81	332
dont MaPrimeRénov' Sérénité	84	94	108	119	129	534
Nombre de logements PB	7	7	20	21	21	76
dont travaux lourds	4	4	11	12	12	43
dont travaux logement dégradé	2	2	8	8	8	28
dont travaux SSH						
dont travaux de rénovation énergétique						
dont travaux suite procédure RSD	1	1	1	1	1	5
dont travaux autonomie						
dont transformation d'usage						
Nombre de logements en copropriété	20	20	20	20	20	100
dont MaPrimeRénov' Copropriété	20	20	20	20	20	100
TOTAL nombre de logements	179	198	240	240	279	1156

Convention d'OPAH 2023-2027

- 24 -

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Artois

Objectif global en matière de logements privés :

- OPAH CABA : L'objectif global en logements privés réhabilités est fixé à 1056 logements ainsi que 100 logements en copropriétés bénéficiant de travaux sur les parties communes, représentant un volume total de travaux estimé à 6,2 millions HT engagés sur les 5 ans de l'opération.

Chapitre IV – Financement de l'opération et engagements complémentaires

ARTICLE 5 – FINANCEMENT DU SUIVI ET DES ACTIONS DE L'OPAH

Pour l'ensemble des partenaires financiers, les montants de subventions sont entendus comme étant un maximum.

5.1 - Engagements de l'Anah

5.1.1 - Suivi et animation de l'OPAH de la CABA

L'Anah s'engage à financer l'équipe opérationnelle, conformément au règlement général de l'agence et des délibérations du conseil d'administration.

5.1.2 - Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, le délégué local ou le délégataire procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

• **5.1.3 - Montants prévisionnels**

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Taux de progression annuel	80%	90%	100%	120%	100%	
AE prévisionnels	1 887 577 €	2 074 448 €	2 454 341 €	2 441 782 €	3 082 333 €	12 402 329 €
Dont aides aux travaux	1 748 000 €	1 922 100 €	2 477 800 €	2 498 400 €	2 872 500 €	11 718 800 €
Dont aides à l'ingénierie	139 577 €	152 348 €	183 982 €	198 790 €	209 833 €	864 529 €

Les crédits liés à la RHI-THIORI font l'objet de crédits nationaux et d'un passage en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLI) et ne sont pas intégrés dans les montants prévisionnels des conventions de programme.

5.2 - Engagements de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

• **5.2.1 - Suivi et animation de l'OPAH CABA**

La CABA s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle de suivi-animation. Le budget prévisionnel de la CABA réservé au financement du suivi-animation, pour les 5 années à venir, est estimé à 958 280 € HT soit 1 149 936 € TTC (selon marché).

La durée de la mission s'échelonne sur 5 ans, composée d'une partie forfaitaire d'une partie à l'unité. La mission comprendra une tranche conditionnelle concernant l'intégration du périmètre de l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville », à compter de la fin de l'opération initialement programmée en septembre 2024, ainsi que les objectifs correspondants.

• **5.2.2 - Aides complémentaires à la réhabilitation des logements de propriétaires occupants et bailleurs**

Les aides apportées par la CABA, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération sont basées sur la réglementation Anah. Ces aides complémentaires ont été conçues en « complément » des aides Anah, afin d'obtenir des taux de subventions globaux, équitables et facilement compréhensibles.

Les participations de la CABA seront déclinées et précisées dans le règlement intercommunal des aides.

La CABA s'engage à mettre en place une enveloppe financière d'aides aux travaux à la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité, de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés, de travaux d'économie d'énergie ainsi que les travaux visant au conventionnement de logements locaux.

Le montant de la participation de la CABA est fixé à 1 228 000 € d'aides aux travaux pour 5 ans sous réserve de la disponibilité des crédits ouverts annuellement.

• **5.2.3 - Communication et coûts spécifiques**

La CABA s'engage à prendre en charge le financement des frais de communication liés à la promotion de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (affiches, plaquettes, panneaux de chantier, frais d'inauguration, mailing à destination de l'ensemble des propriétaires, etc.).

• **5.2.4 - Rappel des engagements de la CABA sur la durée de l'opération - programmation des crédits**

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Taux de progression	80%	90%	100%	110%	120%	
AE prévisionnels*	354 251 €	384 359 €	512 851 €	544 183 €	578 291 €	2 377 838 €
Montant des subventions aux travaux	160 000 €	180 000 €	276 000 €	296 000 €	316 000 €	1 228 000 €
Montant Ingénierie TTC	194 251 €	206 359 €	236 851 €	250 183 €	262 291 €	1 149 936 €
Pour information, reste à charge après subvention Anah	54 674 €	54 011 €	52 869 €	51 393 €	52 458 €	265 408 €

* Hors frais spécifiques de communication

5.3 - Engagement des communes membres de la CABA

Les communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac qui définissent un périmètre (ORT ou autre) et délibèrent pour définir une enveloppe financière d'aides aux travaux auront la possibilité de compléter les subventions de l'Anah et de la CABA. Un système d'abondement financier sera proposé par la communauté d'agglomération.

5.4 - Engagement de la SACICAP Sud Massif Central Toulouse Pyrénées - Grouse Prochys

La SACICAP Sud Massif Central a voulu inscrire son intervention dans le cadre de cette opération en faveur des ménages les plus démunis.

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et/ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire.

La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive. Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale.

La SACICAP Sud Massif Central, au regard des éléments transmis par le ou les opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement Missions Sociales, son montant, sa durée et ses modalités de remboursements.

Les engagements de la SACICAP Sud Massif Central

Par convention signée avec l'Etat en janvier 2023, les 47 SACICAP se sont, collectivement et pour une durée de 8 ans, engagées à poursuivre, par leur activité « Missions sociales », leur action permettant de favoriser le financement des travaux des logements des ménages sous conditions de ressources Anah, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux. Elles s'engagent aussi à préfinancer sous forme de prêts collectifs les subventions accordées par l'Anah aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, d'urgence et de mise en sécurisation dans les copropriétés fragiles et en difficulté.

La SACICAP Sud Massif Central apporte des financements sans frais :

- Avance des subventions accordées par l'Anah et/ou les collectivités territoriales.
- Prêts sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire après déductions des différentes aides.

Les bénéficiaires

Ce sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnus comme « ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement « Missions Sociales » de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention Anah.

Les aides de la SACICAP viennent en accompagnement des politiques locales et nationales de l'habitat sur les thématiques suivantes :

- Le soutien aux copropriétés fragiles et en difficulté
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées
- La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé
- L'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationale et/ou du logement
- La prévention des risques technologiques (PPRT)

La SACICAP Sud Massif Central s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée
- A étudier les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre de la présente convention
- A informer le ou les opérateurs agréé(s) des décisions et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

5.5 - Engagement d'Action Logement :

Depuis plus de soixante-cinq ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans le cadre de cette convention d'OPAH, Action Logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Pour les propriétaires bailleurs, ce dispositif aide rénovation d'immeubles entiers et sécurisation de la gestion locative, tout en facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale à des salariés à revenus modestes et très modestes.

En complément de la convention entre Action Logement, les Villes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère ainsi que la CABA concernant le volet immobilier du dispositif national « Action Cœur de Ville » signée le 20/11/2018, Action Logement confirme par la présente convention d'OPAH sa volonté de flécher ses aides dans la revitalisation des centres anciens afin de les rendre plus attractifs et d'améliorer le confort de vie des habitants.

Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

Pour les propriétaires bailleurs :

- L'aide à la recherche de locataires salariés : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs, et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, peut proposer aux bailleurs la candidature de salariés.
- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass®, les dispositifs Mobil-Pass® et Mobil-Jeunes®.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CL-PASS ASSISTANCE® : service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

• Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dont sont bénéficiaires les villes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère, Action Logement mobilisera également ses

produits et services spécifiques afin de soutenir les opérations de production de logements locatifs privés sur leurs centres-villes de :

- Financement des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation d'immeubles entiers, affectés à usage d'habitat en résidence principale après travaux (à l'exception du bail mobilité) ou à un usage mixte d'habitation à titre accessoire des commerces, activités, services ou équipements.

- Les immeubles et parcelles doivent être situés dans les communes d'Aurillac ou d'Arpajon-sur-Cère éligibles au programme national « Action Cœur de Ville », et être inclus :

- Soit dans les périmètres définis dans les conventions cadres pluriannuelles « Action Cœur de Ville ».
- Soit dans les secteurs d'intervention des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) citées à l'article L.303-2-1 du CCH.

- Financement composé principalement d'un prêt long terme qui pourra être complété par une subvention. Le financement en prêt long terme et/ou subvention financent les travaux sur les parties privatives et communes et, est plafonné au montant des travaux éligibles (y compris honoraires y afférents), dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable. La quotité de subvention sera appréciée par Action Logement Services, au regard de la présence d'un financement Anah et des caractéristiques intrinsèques de l'opération : elle pourra atteindre 30% minimum pour les opérations qui permettront d'atteindre l'étiquette D après travaux.

- **Contreparties :** Action Logement Services obtient du maître d'ouvrage des réservations locatives localisées sur le bien financé, à hauteur de 75% minimum des logements de l'opération. Le bailleur s'engage par ailleurs à louer pendant 9 ans les logements à des plafonds de loyers et de ressources définis dans le cadre des aides de l'Anah. Cependant, les programmes financés pourront comprendre un maximum de 25% de logements à loyer libre (logements dont les loyers et les ressources des locataires dépassent les plafonds du logement locatif intermédiaire) qui pourront également faire l'objet de réservations.

- Les financements apportés par Action Logement Services au titre du dispositif « Action Cœur de Ville » sont exclusifs des autres financements Action Logement Services.

Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé :

- Prêt complémentaire pour l'acquisition d'un logement ancien vendu par un organisme de logement social (vente HLM) ou la construction d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Subvention sous forme de prime de 10 000 € destinée aux ménages primo-accédants (sous plafonds de ressources), pour l'acquisition d'un logement neuf (sous réserve de la poursuite du dispositif).
- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation.
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat.

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

- 30 -

Convention d'OPAH 2023-2027

- Prêt travaux d'accessibilité et/ou d'adaptation liés au handicap.

Pour les futurs acquéreurs ou les propriétaires réalisant des travaux :

- Service d'ingénierie financière : conseils d'expert pour sécuriser les projets, étude personnalisée, restructuration de crédits pour dégager de la capacité d'emprunt, optimisation du financement, accompagnement dans les démarches.

Dans le cadre de ces engagements réciproques, afin d'optimiser les résultats de ce partenariat et communiquer le plus en amont possible auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, Action Logement Services participera aux différentes instances ou groupes de travail et de pilotage mis en place.

La collectivité maître d'ouvrage s'assure que l'opérateur de l'OPAH informe les propriétaires bailleurs et occupants salariés du secteur privé sur les avantages proposés par Action Logement Services. L'opérateur intégrera dans ses simulations financières les aides d'Action Logement Services pour apprécier l'équilibre des opérations. Il mettra ensuite les propriétaires bailleurs et occupants en relation avec le correspondant local d'Action Logement Services, qui complètera son information et pourra, le cas échéant, réserver le logement au bénéfice de salariés d'entreprises coisantes.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans la limite des enveloppes budgétaires qui seront définies dans le cadre de la future Convention Quinquennale avec l'Etat sur la période 2023-2027.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

ARTICLE 4 – CONDUITE ET SUIVI DE L'OPERATION

4.1. Pilotage de l'opération

• 4.1.1 – Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

• 4.1.2 – Instances de pilotage

Deux niveaux de coordination de l'opération seront mis en place :

- Un **comité de pilotage**, présidé et réuni par le président de la CABA ou son représentant, qui constituera l'instance partenariale chargée de la coordination, du contrôle du déroulement et de la validation de la mission.

Celui-ci associera notamment l'Etat, l'Anah et les communes concernées.

Il sera chargé plus spécifiquement, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle de :

- Veiller à la satisfaction des objectifs généraux de l'OPAH,
- Rechercher des solutions aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération,
- Proposer, le cas échéant les réorientations souhaitables qu'il serait nécessaire d'apporter.

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.

- Un **comité technique** de suivi et d'évaluation sera mis en place. Il se réunira en fonction des besoins et des sujets identifiés, sous la coordination du service habitat de la CABA, en présence notamment de l'équipe opérationnelle, des services de l'Anah et de l'Etat (dont la DDT et l'ARS) ainsi que les partenaires associés au besoin (SACICAP, Action Logement, Cantal Rénov'Energie...).

Celui-ci sera chargé plus spécifiquement :

- D'analyser les difficultés de mise en œuvre de l'opération,
- De proposer des orientations d'ordre technique pour améliorer l'efficacité de l'OPAH,
- De faire le point sur les dossiers de financement.

Le comité technique se réunira en fonction des besoins et des sujets à traiter, a minima une fois par trimestre.

4.2 - Les missions de l'équipe opérationnelle

Au titre des moyens exposés, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a désigné une équipe opérationnelle chargée d'assurer le suivi-animation de l'OPAH de la CABA.

L'équipe désignée dispose d'une tranche ferme de cinq ans pour assurer l'animation de cette OPAH et d'une tranche optionnelle correspondant à l'ancien périmètre de l'OPAH RU « Action Cœur de Ville » qui pourra être affectée en fonction du bilan final de l'opération à partir de septembre 2024.

La mission de l'opérateur sera poursuivie trois ans au-delà du terme de la convention sous la forme d'une mission de suivi des dossiers déjà engagés, de paiement des subventions notifiées et de la réalisation des bilans définitifs.

Le contenu des missions de suivi-animation technique comprend :

- L'accueil, l'information, la communication : permanences physiques et téléphoniques, actions de communication auprès des propriétaires, des acteurs, des partenaires.
- La prospection, la mobilisation et la coordination de l'ensemble des partenaires du programme et des particuliers. Cette mission sera réalisée en lien étroit avec la plate-forme de rénovation énergétique qui a, entre autres fonctions, de mobiliser les structures et acteurs publics ou privés sur la rénovation énergétique.

- Le conseil et l'accompagnement des propriétaires dans l'élaboration de leur projet d'amélioration de leurs logements. Les propriétaires, qu'ils soient occupants, bailleurs ou représentés par un syndicat de copropriétés, seront accompagnés gratuitement dans l'élaboration de leur projet d'amélioration de logements.

Durant la durée de sa prestation, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac confie au prestataire les missions de suivi-animation qui peuvent se décliner en quatre grands champs d'intervention :

- **4.2.1 - Une mission de conseil et d'accompagnement aux propriétaires privés ou syndicates de copropriété**

Le prestataire devra assurer le conseil et l'assistance auprès des propriétaires privés dans les domaines de l'administratif, du financier, du technique et du sanitaire, du social, du juridique, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'architecture. Il est précisé que cette assistance gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites.

Le propriétaire garde la faculté d'en confier l'exécution à tout homme de l'art ou organisme de son choix.

Ce conseil portera notamment (en particulier si les chantiers ne sont pas encadrés par un maître d'œuvre, ou si le propriétaire en a besoin pour prendre sa décision) sur les postes ci-après :

- Établissement d'un programme indicatif des travaux,
- Descriptif et chiffrages sommaires,
- Estimation des aides financières,
- Calcul des loyers et estimatif des charges,
- Examen des problèmes posés par l'occupation des logements pendant les travaux et propositions de solutions (relogement temporaire/définitif),
- Analyse des indicateurs de résultats et information des communes ainsi que du comité technique et de pilotage mentionnés ci-après sur l'état d'avancement de l'opération,
- Information et conseil auprès des propriétaires dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique du logement ou de l'immeuble,
- Regard concernant les risques manifestes de plomb, amiante, termites,
- Orientation des propriétaires vers les démarches d'autorisation d'urbanisme,
- Diagnostic des situations d'indécence, d'insalubrité, de péril..., afin de définir la meilleure procédure à suivre et les outils adéquats à mobiliser,
- Information des propriétaires bailleurs sur les divers statuts locatifs possibles,
- Information sur les particularités de la location à loyer maîtrisé et des régimes de défiscalisation associés (LOC'AVANTAGE),
- Réalisation des diagnostics de performance énergétique avant, projeté et après travaux pour chaque projet faisant l'objet d'une demande de subvention,
- Montage des dossiers de demande de subvention en vue de leur instruction et ensuite de leur paiement par les partenaires (Anah, CABA, communes éventuelles, SACICAP...).

Ces missions seront réalisées à l'exclusion de toute activité de maîtrise d'œuvre sur les dossiers privés subventionnés dans le périmètre de l'OPAH de la CABA. En aucun cas, l'opérateur ne pourra exiger une rémunération de la part des propriétaires privés pour la réalisation d'une ou plusieurs missions citées précédemment.

• 4.2.2 - Une mission d'accueil spécifique au traitement de l'habitat insalubre

Dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne et en étroite collaboration avec les services communaux associés, l'équipe opérationnelle assurera un travail coordonné de détection des situations d'insalubrité sous l'autorité de la CABA.

L'opérateur mobilisera les services et personnels compétents disposant d'une grande connaissance du contexte local ainsi que des spécificités sociales et familiales des occupants.

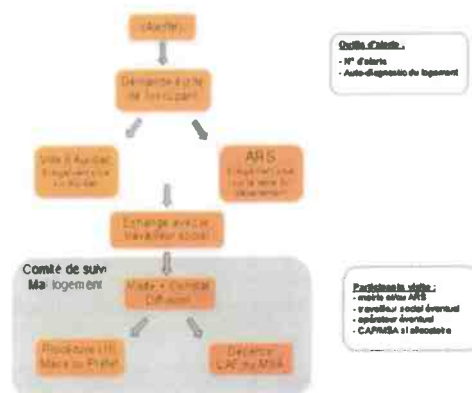
Il établira un diagnostic technique (sur la base de la grille d'insalubrité Anah), financier (sur la base d'estimations des coûts de réhabilitation) et social (nécessité ou non d'un relogement transitoire ou définitif), pour les logements présumés insalubres et faisant l'objet soit d'une plainte de l'occupant, soit d'une volonté du propriétaire pour la réhabilitation de son bien.

Dans une volonté de solutionner l'ensemble des dimensions de l'insalubrité, l'opérateur aura en charge de prospecter et d'accompagner les occupants dans le relogement définitif ou temporaire. Pour ce faire, l'équipe de suivi-animation mènera les démarches suivantes :

- Identification des besoins de la famille ou du ménage (taille, nombre d'enfants, situation professionnelle et financière, définition des secteurs ou quartiers d'attachement culturel en termes de lien social ou de mobilité professionnelle).
- Prospection de logements tiroids ou définitifs prioritairement auprès du parc public disponible sur la commune concernée ou plus largement sur la CABA.
- Assurer un relai et une coordination entre les acteurs locaux (services communaux, Pôle départemental LHI, CCAS, travailleurs sociaux, CAF, MSA).

Les situations avérées d'habitat indigne seront orientées pour un suivi en comité mal logement afin de favoriser la coordination avec les partenaires dont la CAF, l'ARS. L'opérateur ayant réalisé la visite viendra en comité présenter les situations rencontrées.

Le PDLHI communiquera également à l'équipe d'animation de l'OPAH les plaintes nouvelles reçues dans le périmètre de l'OPAH.



Pour un propriétaire occupant, l'opérateur pourra effectuer directement le signalement auprès du PDLHI via le numéro d'alerte. Celui-ci prendra l'attache de tous les partenaires pour évoquer la situation, afin de privilégier dans un premier temps une procédure d'accompagnement social et financier avant d'envisager une procédure coercitive.

• 4.2.3 - Une mission spécifique de lutte contre la précarité énergétique

La généralisation du volet énergie dans le secteur des opérations programmées relève de la décision du conseil d'administration de l'Anah du 3 juillet 2008. Ainsi et au regard des besoins exprimés et identifiés lors de l'étude préalable, l'équipe opérationnelle animera un véritable volet de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration des qualités thermiques des logements (locatifs ou de propriétaires occupants).

Il est à noter que l'opérateur retenu devra mettre en place une concertation et une coordination importante avec Cantal RENOV' ENERGIE, le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPH) dans le Cantal, qui constitue le guichet d'accueil sur le sujet de la performance énergétique.

Les actions menées dans ce sens doivent concourir aux deux grands objectifs suivants :

- Réduire l'impact écologique du parc privé, et plus particulièrement les émissions de CO₂ et gaz à effet de serre à travers des programmes de réhabilitation durable et respectueux de l'environnement,
- Réduire la facture énergétique des occupants les plus modestes et plus particulièrement les locataires des logements conventionnés ainsi que les propriétaires occupants à revenus modestes.

Pour ce faire, l'équipe d'animation travaillera sur 5 axes définis ci-après :

- Axe 1 : la mise en place d'un partenariat technique, financier et social.
- Axe 2 : l'information et la sensibilisation des partenaires, professionnels, propriétaires et ménages, et articulation avec le SPPEH,
- Axe 3 : l'assistance à la réalisation des travaux et au fonctionnement du logement après travaux.
- Axe 4 : l'évaluation des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique au travers de bilans, indicateurs et comités de pilotage,
- Axe 5 : le développement de projets « performants » de type B&C dans l'ancien.

Conformément à la réglementation Anah, le volet énergie se traduit notamment par :

- la réalisation d'évaluations énergétiques,
- un objectif spécifique de traitement de la précarité énergétique,
- la mise en place locale avec les organisations professionnelles et le secteur du bâtiment d'actions de sensibilisation du milieu professionnel,
- la prise en compte de la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux.

Par ailleurs, l'opérateur devra s'attacher à aider les porteurs de projets à valoriser leurs Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

• **4.2.4 - Une mission spécifique concernant les copropriétés énarthores**

La convention d'opération prévoit des objectifs de logements bénéficiant de l'aide MaPrimeRénov Copropriétés. L'obtention de cette aide est conditionnée à l'accompagnement intégré au présent marché.

Aussi, l'opérateur devra réaliser les missions d'accompagnement conformes à la réglementation Anah :

- Technique : conseil dans l'élaboration du projet de travaux, de la justification de l'amélioration énergétique de 35%, appui à la prise de décision et à la préparation de l'AG, en lien avec le conseil syndical et les copropriétaires, accompagnement au suivi de la réalisation des travaux ;
- Social : réalisation d'une enquête sociale pour définir l'occupation de la copropriété et repérer les copropriétaires éligibles à des aides individuelles et, le cas échéant, les accompagner dans le montage de leur dossier pour tout type d'aide individuelle ;
- Financier : élaboration du plan de financement, obtention d'aides complémentaires pour la copropriété le cas échéant, montage du dossier, accompagnement dans les demandes de paiement d'acompte ou de solde ;
- Administratif : après la création du compte sur monprojet.anah.gouv.fr par le représentant légal de la copropriété, l'AMO est chargé du montage du dossier, du dépôt de la demande d'aide et de la demande d'acomptes et de solde.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'animation de cet objectif, l'opérateur retenu devra coordonner son action avec Cantal Rénov' ENERGIE qui est lauréat de l'AMI RECIF +.

Il s'agit d'un programme CEE d'information, de formation et d'innovation favorisant les économies d'énergie par une stimulation massive de la demande de rénovation pour les copropriétés de plus de 10 lots en capacité de mener une rénovation énergétique. Il propose pour cela des actions envers les collectivités territoriales, les copropriétaires, les syndicats et les professionnels du bâtiment et de la rénovation.

• **4.2.5 - Un dispositif renforcé en centre-bourgs**

La CABA met en place des aides renforcées sur les centres-bourgs des communes bénéficiant d'un dispositif national ou non (« Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain », etc.). Celles-ci doivent définir un périmètre (ORT ou autre) et abonder les aides aux travaux. A ce jour, deux communes ont manifesté leur souhait de participer à ce dispositif. Néanmoins, les autres communes qui le souhaitent auront la possibilité de rejoindre ce dispositif en cours d'opération. Le nombre de communes concernées est donc susceptible d'évoluer.

Aussi, l'opérateur devra valoriser les aides mises en place par les communes et accompagner les communes qui souhaitent rejoindre le dispositif. Comme pour les autres financeurs, il aura la charge d'accompagner les porteurs de projets dans la mobilisation des aides communales.

• **4.2.6 - Une mission d'élaboration et de suivi des indicateurs de résultats de l'opération**

Le prestataire devra mettre en place des outils de suivi de l'opération incluant les indicateurs de résultats suivants :

- Nombre de logements réhabilités de chaque catégorie :
 - o Statut d'occupation,
 - o Taille,
 - o Profil social d'occupation (logement conventionné, accession sociale...)
 - o Logements vacants remis sur le marché,
 - o Logements insalubres repérés, traités et suites données.
- Proportion de logements réalisés en loyers maîtrisés,
- Montant des loyers avant et après travaux,
- Nombre de ménages maintenus dans les lieux, relogés ou arrivants nouveaux et origine des nouveaux ménages,
- Part des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre recueillie par les entreprises et les maîtres d'œuvre locaux,
- Indications sur le marché immobilier,
- Impact économique et social global de l'opération,
- État d'avancement des actions publiques,
- Suivi des relogements provisoires et définitifs.

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement et le rapport final.

Par ailleurs, l'opérateur devra mettre en place un tableau de suivi reprenant tous les dossiers déposés qui sera mis à jour régulièrement et transmis au maître d'ouvrage. Celui-ci comprendra les coordonnées complètes du porteur de projet (notamment mail et téléphone), les caractéristiques du logement (adresse, référence cadastrale, surface, typologie, collectif/individuel, année de construction, étiquette énergétique avant et après travaux), l'intégralité des aides mobilisées, etc.

• 4.2.7 - Rapports d'avancement, bilan annuel et bilan final

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

• Rapport d'avancement

A la fin du premier semestre de chaque année, un rapport d'avancement sera transmis au maître d'ouvrage afin d'assurer un bon suivi des enveloppes budgétaires de chaque financeur.

• Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

• Bilan à mi-parcours

En fin de la 3^e année d'opération, un bilan à mi-parcours sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique annuel.

Depuis le début de l'opération, le rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;

- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions pour poursuivre la dynamique engagée et éventuellement réorienter les actions pour la fin de l'opération et intégrer les évolutions réglementaires qui seraient advenues depuis le début de l'OPAH.

• Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

ARTICLE 7 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanes, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophane dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCR) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCR de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération, afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'intranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une période prenant effet à compter de la date de signature et pour une période de 5 ans.

Au-delà de ce délai, les demandes de subventions auprès des différents partenaires ne pourront plus bénéficier des conditions particulières de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessitent, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé de l'ensemble des parties.

La présente convention pourra être résiliée par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 10 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CABA signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de région et à l'Anah centrale en version .pdf. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans le Contrat Anah.

Fait à Aurillac, le 9 février 2023

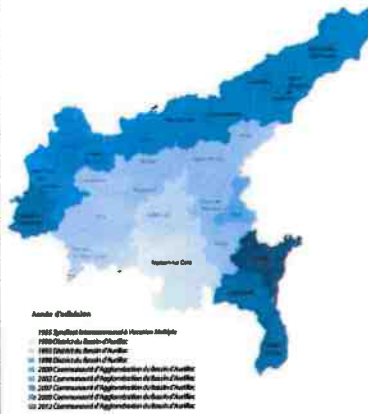
L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac	La Sacicap - Proclvis	Action Logement
Laurent BUCHAILLAT,	Pierre MATHONIER,	Guy COMBRET,	Gilles BA COSTA, Noël POTRON
			
Préfet du Département du Cantal	Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac	Président de la SACICAP PROCIVIS	Directeur Territorial - Auvergne Noël POTRON

ANNEXES

- Annexe 1 : périmètre de l'OPAH de la CABA
- Annexe 2 : périmètre de l'OPAH RU d'Aurillac
- Annexe 3 : tableaux récapitulatifs des enveloppes par partenaires
- Annexe 4 : Indicateurs d'évaluation

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH de la CABA

Communes	Population en 2018 (Insee)
Arpajon-sur-Cère	6 279
Aurillac	25 593
Ayrens	629
Carlat	356
Crandelles	856
Glou-de-Mamau	763
Jussac	2 022
Labrousse	496
Lacapelle-Viescamp	512
Lorquèveville	355
Lascelle	286
Mandailles-Saint-Julien	183
Marmouhac	726
Naucellès	2 113
Reilhac	1 094
Saint-Cirques-de-Jardarrie	142
Saint-Paul-des-Landes	1 539
Saint-Simon	1 121
Sansac-de-Marmiesse	1 368
Telèsbères-de-Carnet	301
Vezde	413
Vézac	1 249
Vezès-Roussy	125
Yole!	551
Ytroc	4 335



Annexe 2 : Périmètre de l'OPAH-RU « Action Cœur de Ville »



Annexe 3 : Tableaux récapitulatifs des enveloppes par partenaires

	Anah	CABA	Action Logement	Procvivis	TOTAL
AE prévisionnels :	12 403 329 €	1 493 406 €	/	/	14 096 735 €
- Ingénierie	884 529 €	265 406 € (reste à charge)	/	/	1 149 935 €
- Aides aux travaux	11 718 800 €	1 228 000 €	/	/	12 946 800 €

Annexe 4 : Indicateurs d'évaluation

Volet urbain	
Objectifs	Indicateurs
- Cohérence avec les interventions en cours ou à venir sur les espaces publics - Articulation avec les programmes nationaux « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain »	- Nombre de logements aidés à proximité des espaces publics réhabilités - Nombre de logements aidés dans les périmètres ORT - Nombre de logements aidés dans les communes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » - Montants des aides correspondants pour chaque financeur
Volet Immobilier	
Objectifs	Indicateurs
- Mobiliser le parc immobilier occupé ou vacant nécessitant des travaux - Améliorer ou remettre sur le marché les logements occupés par des propriétaires occupants ou bailleurs - Objectif de 1 056 logements financés	- Nombre de logements vacants remis sur le marché - Nombre de logements occupés réhabilités - Nombre de logements locatifs conventionnés et type de conventionnement - Montants des aides correspondants pour chaque financeur - Coût des travaux éligibles
Volet lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	
Objectifs	Indicateurs
- Partenariat actif avec les partenaires LHI - 114 logements PO dégradés ou indignes financés - 43 logements PB financés	- Nombre de logements Habitat Indigne PO financés - Nombre de logements Habitat Indigne PB financés - Montants des aides correspondants
Volet énergie et précarité énergétique	
Objectifs	Indicateurs
- Coordination entre France Rénov' et le dispositif OPAH - Réduction de la consommation énergétique des logements - Développement de chantier démonstratif - Objectif de 534 logements PO et 5 logements PB bénéficiant de MaPrimeRénov' Sérénité dont 30 atteignant l'étiquette de performance énergétique A ou B	- Nombre de ménages orientés par France Rénov' - Etiquettes énergétiques des logements avant et après travaux - Quantité d'énergie primaire économisée et d'émission de GES évités grâce aux travaux réalisés - Gain financier estimé pour les ménages - Nombre de logements bénéficiant de la prime CABA « Haute Performance Énergétique »
Volet autonomie de la personne dans l'habitat	
Objectifs	Indicateurs
- Coordination avec les acteurs du secteur - Maintien à domicile des personnes âgées et / ou à mobilité réduite	- Nombre de logements adaptés

Volet Social	
Objectifs	Indicateurs
- Accompagnement des ménages modestes dans la réalisation de travaux	- Revenu des ménages PO aidés (social ou très social)
- Produire et développer une offre locative sociale dans le parc privé	- Type de conventionnement locatif (Loc 1, 2 ou 3)
Volet copropriétés énergivores	
Objectifs	Indicateurs
- Améliorer la qualité énergétique des copropriétés du territoire	- Nombre d'actions d'animation à destination des copropriétés
- Poursuivre les actions d'animation déjà engagées	- Nombre de logements financés pour une aide au syndicat de copropriétaires
- Objectif de 100 logements en copropriété bénéficiant d'une aide aux travaux pour les parties communes	
Volet préservation et mise en valeur du patrimoine	
Objectifs	Indicateurs
- Veiller au respect des caractéristiques patrimoniales des logements financés	- Nombre de logements aidés en secteur protégé
- Cohérence avec l'urbanisme réglementaire	