

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN



## COMMUNE DE PÉLUSSIN AVENANT N°1

**DECEMBRE 2023**

**ENTRE**

**La Commune de Pélussin**

Représentée par son maire Monsieur Michel DÉVRIEUX,  
Ci-après désignée par « la Commune de Pélussin »,

**La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR)**

Représentée par son président Monsieur Serge RAULT,  
Ci-après désigné par « la CCPR »,

D'une part,

**ET**

**L'État,**

Représenté par Monsieur le Préfet du Département de la Loire, Alexandre ROCHATTE,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain donne aux élus des communes de moins de 20.000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de Demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations et les habitants.

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Pélussin et la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR) ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 24 mars 2021.

### 1.1 La communauté de communes du Pilat rhodanien (CCPR)

La commune de Pélussin fait partie de la communauté de communes du Pilat rhodanien (CCPR) qui regroupe 14 communes et s'étend sur 144 km<sup>2</sup>. Elle est située au sud-est du département de la Loire et fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat.

Avec une densité de population moyenne de 107 habitants/km<sup>2</sup>, le territoire communautaire conserve beaucoup de traits ruraux. Toutefois, la CCPR est en voie de périurbanisation, notamment avec la desserte des agglomérations de Lyon, Vienne et Annonay et la présence à proximité, dans la vallée du Rhône, de plusieurs plateformes d'industries chimiques ainsi que d'une centrale nucléaire qui constituent un bassin d'emploi important.

La proximité de ces agglomérations fait du Pilat Rhodanien un territoire d'implantation privilégié pour de plus en plus de ménages. La population est d'environ 16.792 habitants en 2018 alors qu'elle n'était que de 13.000 en 1999.

Le territoire de la CCPR connaît un engouement accentué par la pandémie de la Covid-19. Une mutation des populations est en cours avec l'installation de nombreux néo-ruraux venant remplacer les populations implantées sur leurs activités agricoles au fur et à mesure du vieillissement de ces dernières.

### 1.2 La commune de Pélussin

La commune de Pélussin s'étend sur une superficie de 3.216 hectares, étagée entre 240 et 1.340 mètres d'altitude. Cette importante amplitude altitudinale lui confère une grande diversité d'habitats naturels, allant des ravins du Pilat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 2/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Rhodanien, dernières enclaves méditerranéennes au nord-ouest de la vallée du Rhône, aux forêts montagnardes et aux landes des crêts du Pilat.

Au cœur de ce patrimoine naturel est implanté un patrimoine bâti remarquable : châteaux, halle, quartier médiéval de Virieux, deux anciens viaducs de chemin de fer, mais aussi un riche patrimoine industriel qui retrace l'histoire des usines de moulinage ayant fortement contribué au développement du territoire jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Cette richesse, à la fois naturelle et bâtie, confère à la commune de Pélussin un potentiel écotouristique important, encore très largement sous-exploité à l'heure actuelle.

En 2021, la population de la commune était de 3.838 habitants. La vie sociale est riche grâce aux écoles, au collège, au tissu associatif dense (69 associations sportives, culturelles et sociales) et la vie culturelle est marquée notamment par le festival de théâtre de rue « Les Bravos de la Nuit » qui se tient tous les ans à la fin du mois d'août, la traditionnelle foire de la Pomme et la foire aux produits bio et de terroir.

Ancien Chef-lieu de canton et aujourd'hui bureau centralisateur du canton du Pilat, la commune accueille une gendarmerie, un centre de secours du SDIS42 et un hôpital local.

Le centre-bourg compte également un cinéma et une médiathèque intercommunale. Pélussin accueille divers ateliers d'artisans d'art (vitraux, céramiques, bijoux, couture, laine feutrée, sculptures, objets de décoration, vannerie, peinture...) dont certains ont acquis une renommée nationale.

La commune de Pélussin compte encore 20 exploitations agricoles, avec des productions diversifiées : arboriculture (pommes essentiellement), maraîchage, élevage de bovins, ovins, caprins (viande/produits transformés et lait/produits laitiers), plantes aromatiques et produits d'épicerie fine, viticulture. 21,11% des surfaces agricoles sont labellisées en agriculture biologique.

La commune possède la seconde plus grande forêt publique de la Loire, constituée de 567 hectares d'un seul tenant, situés sur la partie montagnarde du territoire communal, au-dessus de 800 mètres d'altitude. Largement gérés en futaie irrégulière, sans coupe rase et sur le principe de la régénération naturelle sans replantation, ces espaces génèrent à la fois une production de bois, source de revenus pour la commune, tout en hébergeant une biodiversité importante, en particulier dans les hêtraies-sapinières caractéristiques de l'étage montagnard du massif du Pilat.

Le tissu commercial pélussinois est constitué en grande partie de petites surfaces de vente, réparties essentiellement autour des deux places du XIX<sup>ème</sup> siècle (Quartier Notre-Dame et Place des Croix). On y trouve deux marchés, une moyenne surface commerciale, un magasin de vente de produits issus du regroupement de producteurs locaux et une épicerie biologique. Le reste de l'appareil artisanal est disséminé sur le territoire de la commune, notamment sur le site de la zone artisanale du Planil, à l'Est de la commune, incluant l'entreprise Guilloteau-Eurial, fabricant du fromage nationalement connu, le Pavé d'Affinois.

Ces productions et commerces diversifiés constituent une force pour Pélussin, mais beaucoup de ces activités sont actuellement fortement fragilisées, d'une part par l'attractivité des grandes surfaces situées dans la vallée du Rhône et la vente par correspondance via les plateformes internationales de e-commerce, et d'autre part par la crise liée à la Covid-19. Le maintien de ces commerces de centre-bourg constitue un enjeu majeur pour conserver et développer le dynamisme et l'activité de la commune.

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

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité. La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 3/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023



Code de la construction et de l'habitation.

## **Article 2 – Les ambitions du territoire**

Le conseil municipal de Pélussin a adopté, fin 2021, son plan de mandat qui s'appuie sur trois piliers : la transition écologique, la participation citoyenne et la revitalisation de centre-bourg, qui fait l'objet de la présente convention. Dans ce cadre, toutes les actions à conduire par la commune seront menées avec une ambition d'adaptation à la transition écologique et en associant l'ensemble des citoyens dans la démarche.

Les ambitions du projet de territoire de la municipalité de Pélussin s'appuient sur les cinq objectifs définis de la manière suivante :

### Réduire fortement notre consommation d'énergie fossile, d'eau et nos émissions de CO2.

En premier lieu, il est impératif de définir des orientations argumentées, mesurées et chiffrées, puis mettre en place un plan d'action climat puis élaborer et mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique : rénovation des bâtiments publics, incitation à la rénovation des bâtiments privés, incitations aux changements de comportement, développement de la part d'énergies renouvelables dans la consommation communale.

Il convient, en parallèle, d'intervenir sur le développement de la ville en étudiant des solutions innovantes et durables en termes d'habitat et de démontrer une exemplarité environnementale sur les achats et les projets de la commune en utilisant notamment toutes les nouvelles souplesses de la commande publique.

### Renforcer l'économie locale (agriculture, production d'énergie, commerce, artisanat...).

Cet objectif est capital pour l'adhésion de la population au projet de territoire. Les mesures de transition écologique, les projets novateurs ne seront acceptés que s'ils s'inscrivent dans un développement des services, du commerce et de l'attractivité économique. Plusieurs axes sont engagés :

sur l'agriculture : aller vers l'autonomie alimentaire du territoire,

sur le commerce : soutenir le commerce local,

sur l'artisanat, l'écotourisme : accompagner les artisans d'art, valoriser les patrimoines pour développer l'écotourisme,

sur la production d'énergies : développer le réseau de chaleur Notre-Dame existant mais sous-exploité et étudier l'opportunité d'une centrale photovoltaïque villageoise.

### Renforcer les liens, la solidarité et la coopération entre tous les acteurs du territoire.

Associer les citoyens aux décisions prises par la municipalité. La crise sanitaire a montré la nécessité d'une société solidaire. C'est pourtant un modèle qui se justifie en toute période, de crise ou d'abondance, car les habitants veulent participer aux décisions qui les concernent. Poursuivre la mise en place des instances et outils favorisant la participation des citoyens et des citoyennes.

### Protéger notre patrimoine naturel, la biodiversité, la qualité de l'air, de l'eau et des sols et les services qu'ils rendent aux habitants.

Cet objectif est global, cette protection sera prise en compte dans chaque projet de la Commune, dans le respect des objectifs définis dans la perspective d'une « zéro artificialisation nette ». Développer les mobilités douces/actives, renforcer l'image de la commune comme Cœur du Pilat, et réalisation de l'adaptation des espaces publics aux changements climatiques en cours.

### Acquérir les compétences qui deviendront nécessaires au renforcement de notre autonomie.

Sensibiliser la population à l'ensemble des enjeux auxquels se trouve confronté la commune pour les années à venir (habitant.es, associations, écoles, agents, élu.es...).

En cela, la formation est un facteur de développement et de réussite du projet de territoire. Deux volets sont retenus : la formation des élus et du personnel communal dans l'appréhension des nouvelles techniques de transition écologique et la formation de la population sur ces enjeux pour inciter à la participation citoyenne et développer cette dernière pour une démocratie plus participative.

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques permettant de viser la réalisation des ambitions du territoire :

#### 3.1 La transition écologique

La transition écologique est un élément central du projet de l'équipe municipale pélussinoise. Le Conseil Municipal a adopté le 14 décembre 2021 une déclaration d'état d'urgence climatique et environnementale, qui s'appuie sur les derniers rapports alarmants du GIEC et de l'IPBES et reconnaît l'importance de prendre en compte ces deux crises concomitantes et imbriquées. Sur le front des changements climatiques, un plan d'action est actuellement en élaboration, s'appuyant sur le plan Paysage et la stratégie d'adaptation aux changements climatiques en cours au niveau du Parc Naturel Régional du Pilat. Ce plan d'action comportera un volet de diminution des émissions de gaz à effet de serre, visant une déclinaison locale des objectifs de la stratégie nationale bas carbone et un volet d'adaptation aux changements climatiques.

La commune souhaite, d'une part, réduire fortement ses émissions de gaz à effet de serre, en réduisant la consommation d'énergie des bâtiments et véhicules communaux et en agissant sur la commande publique pour prendre en compte des critères liés à l'empreinte carbone. Un travail sur la mobilité est en cours pour planifier les aménagements nécessaires afin de favoriser les mobilités douces en centre-bourg. D'autre part, la transformation des sources de production d'énergie pour augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique communal est également prévue (réseaux de chaleur, développement des énergies renouvelables thermiques, production d'électricité photovoltaïque). La commune estime essentiel d'anticiper les conséquences des changements climatiques en cours sur la vie quotidienne des habitants. Sur le territoire, l'augmentation des températures, en particulier en été, et une forte augmentation des périodes de sécheresse sont à prévoir.

Ainsi, toutes les actions visées par la présente convention seront conçues afin d'être en adéquation parfaite les exigences de la transition écologique telles que définies ci-dessus

Une fiche-action (N°9) est conçue afin de prendre en compte, et de mettre en œuvre, les nécessaires adaptations énergétiques des bâtiments communaux implanté dans le secteur de l'O.R.T.

#### 3.2 La participation citoyenne

Pélussin est engagé dans une démarche importante en vue d'associer les habitants aux décisions et projets impactant l'avenir de la commune. Amorcée avec les opérations « Mairie ouverte » et « diagnostics en marchant », la participation citoyenne a connu un premier événement fort avec les ateliers participatifs mis en place en vue de déterminer l'avenir de l'ancienne école privée Saint Charles située entre le quartier de Virieux et la Place des Croix qui occupe une place importante dans le patrimoine bâti communal et le cœur de beaucoup de pélussinois ayant été élèves. Cette opération a débouché sur le partage de 65 projets qui ont alimenté le travail d'un Comité de Pilotage constitué à part égale d'élus et de citoyens. Le travail de ce « Copil » a permis de faire émerger un véritable projet global de sauvegarde et de développement du site dans une optique de partage, de solidarité et de valorisation des compétences locales dont les premiers actes concrets ont vus le jour au second trimestre avec l'expérimentation de l'occupation des jardins.

Les citoyens sont intégrés aux travaux de réflexion sur les actions municipales grâce à la présence de représentants de la société civile aux groupes de travail des élus et agents sur les thèmes de la mobilité, de la culture, de la transition écologique et de l'urbanisme. De plus, un Groupement Local d'Orientation et de Programmation a été mis en place en 2021 avec des associations, des professionnels de la culture et des habitants pour coconstruire la programmation culturelle de la commune. La participation citoyenne se développe avec une étude menée par le cabinet Exaeco qui a permis, grâce aux entretiens individuels réalisés au cœur de la population, à un film portant sur la commune, et aux ateliers participatifs et temps d'échange provoqués, de dresser la liste des enjeux prioritaires pour les pélussinois et de mettre en œuvre des projets élaborés et menés par les citoyens permettant d'agir concrètement sur ces enjeux. Ce processus participatif, croisé avec le travail des élus dans l'élaboration de la présente convention ORT et le fait que la commune ait été retenue par l'ANCT comme « Territoire d'engagement », permettra de déboucher sur la prise en compte concrète des besoins locaux et de définir précisément le cap du développement de la ville pour les dix à quinze prochaines années.

Toutes les actions visées par la présente convention seront mises en œuvre dans le cadre de la participation citoyenne et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 5/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

les habitants de la commune de Pélussin sont et seront associés à toutes les étapes du processus. Avec la transition écologique, la participation citoyenne chapeaute l'ensemble des actions menées par la commune dans le cadre de la présente convention.

### 3.3 La mobilité

Point de passage entre les vallées du Rhône et du Gier, la commune s'est développée autour de son centre-bourg traversé par la départementale RD7. Les nombreux hameaux qui l'entourent tissent un réseau important de communications et d'échanges autour de cette centralité qui n'a cessé de se morceler.

Les groupes de travail « mobilité » ont mis en avant sept grandes orientations sur lesquelles doit s'appuyer l'étude mobilité qui a été validée en juillet dernier et doit commencer durant le mois de septembre 2022, afin de développer une vision pré-opérationnelle des actions à conduire dans le cadre de l'ORT :

- La pacification de la circulation automobile en centre-bourg,
- La gestion des modes doux en traversée du centre-bourg,
- L'amélioration des relations entre les quatre différentes centralités identifiées,
- La prise en compte des évolutions liées aux projets émergents (Saint-Charles, MSP, Centre de Loisirs, ZAC Notre-Dame, OAP La Néranie...),
- L'aménagement des entrées de ville et leur valorisation,
- La favorisation d'un futur mode de circulation collectif sur l'axe Virieux-Notre Dame,
- L'aménagement piétonnier du quartier patrimonial de Virieux.

### 3.4 L'habitat

Le centre-bourg de Pélussin est constitué d'un habitat « en bande » d'immeubles en pierre de pays, souvent sur deux étages, typiques de l'architecture vernaculaire ligérienne du XIX<sup>ème</sup> siècle implanté le long des voies et des places principales. Cet habitat a été complété par les vagues de constructions du XX<sup>ème</sup> siècle (villas et petits collectifs, HLM) et des années 1990-2020 (lotissements et généralisation de l'habitat pavillonnaire).

L'étude en cours sur le logement fait apparaître plusieurs axes de travail :

- Un habitat ancien, parfois vétuste ou en déshérence, particulièrement dans le secteur de Virieux et de la Place Notre-Dame,
- Des logements encore très loin d'être inscrits dans une logique de développement durable et de valorisation des ressources et des compétences locales, particulièrement dans les immeubles du XIX<sup>ème</sup> siècle et les villas antérieures aux années 1990,
- Un manque très important de logements de petite taille à loyer ou acquisition abordable. Les familles monoparentales, les jeunes célibataires ou les retraités veufs ne parviennent plus à se loger de manière saine et à un prix abordable sur la commune,
- La nécessité d'une action à conduire pour la réhabilitation des friches industrielles du XIX<sup>ème</sup> siècle afin de permettre à ces lieux d'abriter de nouvelles manières d'habiter (habitat léger, coopératives d'aménagement citoyennes, habitat intergénérationnel, espaces partagés...),
- La présence de nombreuses résidences secondaires en centre-bourg qui sont, pour la plupart, inoccupées plus de dix mois par an,
- Une réduction concrète des surfaces urbanisables et l'impossibilité de poursuivre l'imperméabilisation des sols conduisant à repenser le développement de l'habitat en « faisant la ville sur la ville ».

### 3.5 Le commerce

Les travaux et réflexions en cours sur le commerce dans la commune permettent déjà de dresser les constats suivants :

- L'extrême fragilité des commerces traditionnels de centre-ville : de nombreux établissements ont été très impactés par les modifications des modes de consommation liées à la pandémie Covid-19 qui est venue aggraver une situation déjà difficile à cause de la concurrence des zones de chalandise de la vallée du Rhône,
- La difficulté à faire revivre le commerce « de bouche » et l'offre hôtelière : le nombre de points de restauration sur la commune ne fait que diminuer et le dernier hôtel a fermé à la fin du mois de mars dernier,
- Le dynamisme des points de vente de produits locaux ou de produits bio, que ce soit dans le cadre de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 6/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

- magasins traditionnels que de points de vente chez le producteur,
- L'apparition d'une activité de e-commerce qui reste encore fragile,
- L'existence d'un tissu artisanal important et riche de potentiel aussi bien dans le domaine du bâtiment que dans celui de l'artisanat d'art,
- La volonté de faire émerger de nouvelles offres commerciales basées sur des concepts qui n'existaient pas sur la commune ou sur des idées innovantes, souvent en lien avec les productions agricoles locales ou le tourisme vert.

### 3.6 La Culture et le Patrimoine

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de la présente convention a fait apparaître les fragilités de la commune dans ce domaine qui impacte directement son attractivité et le cadre de vie de ses habitants :

- Le Patrimoine bâti de la commune, largement protégé dans le cadre du SPR existant (ex-AVAP), reste encore majoritairement très peu mis en valeur et sa richesse est méconnue, aussi bien de ses habitants que de ses visiteurs,
- Il existe de nombreuses initiatives et associations intéressées à la valorisation et à la préservation de la Culture et des Patrimoines locaux bâtis et paysagers mais leurs actions sont dispersées et doivent être mises en synergie,
- Le Patrimoine lié à l'usage de l'eau est en voie de disparition tandis qu'il constituait un des traits majeurs du paysage communal passé,
- La commune possède un patrimoine forestier riche et très bien géré mais qui demande à être valorisé dans le cadre d'une médiation à la population et à ses usagers,
- L'offre culturelle est riche sur la commune mais demande à être rendue plus lisible, plus participative et à s'ouvrir sur un public plus large que les seuls péluissinois.

## Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi. Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le Comité de Pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Afin de pouvoir répondre aux enjeux et aux orientations définis ci-dessus, le plan d'action communal a été conçu sur une échelle temporelle plus large que la durée de la présente ORT. Pour chaque orientation, une liste d'action a été établie et hiérarchisée afin de dresser un plan d'action cohérent à long terme visant la réalisation des objectifs communaux.

Les actions validées sont les premières dans l'ordre de hiérarchisation et elles se verront complétées, au fur et à mesure du déroulement de l'étude pour la mobilité, ou de leur réalisation pour les autres orientations, par l'inscription par avenant des actions suivantes.

Les orientations « transitions écologiques » et « participation citoyenne » sont des orientations qui chapeautent l'ensemble des autres et sont, de fait, prises en compte dans l'ensemble des actions prévues dans le cadre du plan.

**Le secteur d'intervention de l'ORT est précisément délimité à l'Annexe 1.**

**L'Annexe 2** regroupe les fiches actions validées. Elle est mise à jour annuellement à l'issue de chaque Comité de Pilotage ayant validé des modifications ou de nouvelles actions.

### 4.1 Les actions

**Les actions du programme Petites Villes de Demain sur la commune sont décrites dans des fiches actions de l'Annexe 2;** elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme Petites Villes de Demain est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 7/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023



collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en Comité de Pilotage « Petites Villes de Demain », sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles. L'Etat, par l'intermédiaire de Madame la Préfète, peut saisir autant que de besoin la Direction du programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en Comité de Pilotage, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT.

#### **4.2 Projets en maturation**

Les projets ci-dessous feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du Comité de Pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Amélioration de l'Habitat :

- Adapter au vivre-ensemble les espaces mitoyens aux immeubles d'habitation.
- Acculturer les citoyens et les élus aux notions d'urbanisme réglementaire et au Patrimoine bâti.
- Favoriser la réhabilitation des logements en auto-construction et en chantiers participatifs.

Culture et Patrimoine :

- Création d'espaces de partage et d'échange citoyen.
- Actions de sauvegarde du patrimoine lié à l'usage de l'eau.
- Animations culturelles (festivals et expositions, concours d'artistes...)

Commerce et Tourisme :

- Médiation du Patrimoine local (création et animation d'un centre d'interprétation du Patrimoine local).
- Aide à la création d'hébergements de loisirs de grande capacité en centre-bourg.

#### **4.3 Effets de l'O.R.T.**

Par dérogation aux dispositions du code de commerce, dans l'ensemble des secteurs de cette dernière :

- Les baux relatifs à un local commercial ne peuvent porter que sur ce local (à l'exception des locaux liés au fonctionnement de l'activité et de l'habitation du commerçant),
- Sont interdits, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux non commerciaux/artisanaux.
- Les commerces de plus de 2500 m<sup>2</sup> pour les commerces à prédominance alimentaire et de plus de 5000m<sup>2</sup> pour les autres types seront soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

#### **4.4 Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien**

Les communes signataires d'une convention ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale de l'Etat porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes.

La commune de Pélussin disposera ainsi d'un dispositif structurant qui permettra à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien.

#### **Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie**

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme. Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 6.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 6.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Pélussin assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune de Pélussin et la CCPR s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La commune de Pélussin et la CCPR s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

La commune de Pélussin et la CCPR s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. La commune de Pélussin et la CCPR s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

### 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat rappelle que la convention d'opération de revitalisation du territoire permettra notamment aux investisseurs de bénéficier d'une défiscalisation de leurs investissements pour les opérations d'acquisition de logement accompagnées de travaux de rénovation (dispositif Denormandie dans l'ancien).

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.
- Le Département de la Loire accompagne la commune suite à la convention passée entre le Département et la Caisse des dépôts et Consignation. Délibération de l'assemblée départementale du 3 mai 2021 actant le conventionnement avec la caisse des dépôts et consignation autour du dispositif "petites villes de demain".

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### **6.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### **6.5. Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au Comité de Pilotage. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 10/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

l'ANCT en même temps que la convention cadre.

### **Article 7 – Gouvernance du programme Petites Villes de Demain**

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au Comité de Pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants du conseil départemental.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet Petites Villes de Demain désigné alimente le Comité de Pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### **Article 8 - Suivi et évaluation du programme**

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet Petites Villes de Demain. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au Comité de Pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le Comité de Pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national Petites Villes de Demain.

### **Article 9 - Résultats attendus du programme**

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

#### Orientation 1 : Habitat

#### **LOGEMENT LOCATIF**

##### **Indicateur**

Logements vacants ou inoccupés à l'année (résidences secondaires non-occupées) sur les secteurs Virieux-Notre-Dame-Les Croix.

##### **Référence**

15 logements potentiels répartis sur 12 immeubles pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/remise sur le marché locatif.

##### **Objectif**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire11/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Remise sur le marché locatif d'au moins 10 appartements sur les secteurs de Virieux (3), Notre-Dame (3) et les Croix (4) en 2026.

### **OPERATION FACADE**

#### **Indicateur**

Bâtiments d'habitation identifiés comme des « points noirs » ou des façades patrimoniales majeures sur les secteurs Virieux-Notre-Dame-Les Croix. Bâtiments d'habitation à réhabiliter dans les secteurs concernés.

#### **Référence**

20 immeubles classés comme « points noirs » (15) et patrimoniaux (5).

180 immeubles potentiellement concernés sur les secteurs définis.

#### **Objectif**

Rénovation des façades d'au moins 18 bâtiments dont au moins 2 entrants dans la catégorie « points noirs » ou Patrimoniaux.

### Orientation 2 : Commerce/Tourisme

#### **Indicateur**

Commerces actifs et locaux commerciaux vides depuis moins de 10 ans.

#### **Référence**

35 Commerces actifs dans le périmètre du secteur ORT défini.

18 Commerces ayant cessé leur activité, sans reprise, dans le périmètre du secteur ORT défini.

#### **Objectif**

Maintien du nombre total de commerces actifs sur le périmètre de l'ORT.

Ouverture d'au moins 4 nouveaux commerces dans les locaux vacants depuis moins de 10 ans ou sur l'ensemble du secteur de l'ORT.

### *Orientation 3 : Culture Patrimoine*

A définir selon les projets en cours d'élaboration par la Municipalité suite aux travaux conduits par la Participation Citoyenne et aux échanges menés durant les deux dernières années. L'élaboration des fiches-actions sur cette orientation doit avoir lieu durant le courant de l'année 2023 et déboucher, selon l'évolution et les contraintes liées à la pandémie de la Covid-19, sur un avenant à la présente convention à l'automne 2023.

### *Orientation 4 : Mobilité*

A définir suite à étude mobilité en cours. L'étude mobilité a comme objectif la mise en évidence de solution pré-opérationnelles aux questions de mobilité sur le centre-bourg de Pélussin. Les indicateurs d'évaluation et les objectifs seront précisés à l'issue de ce travail et de la conception des fiches-actions « mobilité » issue de l'étude. L'étude, confiée au cabinet INGETEC, doit se dérouler de Septembre 2022 à Avril 2023. Les actions seront intégrées à l'avenant à la présente convention prévu pour l'automne 2023.

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

### **Article 10 – Utilisation des logos**

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 12/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison. La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne). Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/ Petites Villes de Demain et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

### **Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité**

**L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat et jusqu'au 1er mars 2026.**

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de la CCPR. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **Article 12 – Evolution et mise à jour du programme**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du Comité de Pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

### **Article 13 - Résiliation du programme**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

### **Article 14 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Lyon à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

SIGNATAIRES

**Avenant N°1**

**Signé à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, le XX Décembre 2023,**

<b>ÉTAT</b>	<b>COMMUNE DE PÉLUSSIN</b>	<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN</b>
Alexandre ROCHATTE, en sa qualité de Préfet de la Loire :	Michel DÉVRIEUX, en sa qualité de Maire de Pélussin :	Serge RAULT, en sa qualité de Président de la CCPR :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 14/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

# **Annexe 1 : Présentation du périmètre d'intervention de l'ORT**

Le périmètre a été défini sur la base des études et travaux réalisés par l'équipe municipale depuis son entrée en fonction, le PLU en vigueur, les échanges de Participation Citoyenne et les analyses et compilations réalisées par les services communaux.

## **CARTE 1 : LE CENTRE BOURG**

## **CARTE 2 : LE PERIMETRE ORT ET LE CENTRE BOURG**

## **CARTE 3 : DETAIL PERIMETRE ORT et bâtiments communaux**

Le périmètre de l'ORT s'inscrit dans la centralité de la commune de Pélussin qui est perçue, par la grande majorité de la population, comme une continuité urbaine allant, de l'est à l'ouest, du Truchet jusqu'à la Z.A. du Planil et Du Sud au Nord du Viaduc jusqu'aux installations sportives.

Au sein de ce centre-bourg « idéal », des entités très différentes existent et forment de véritables centralités indépendantes qui ne parviennent que très mal à créer des liens urbains et des synergies entre-elles. Pélussin, de par son histoire et sa topographie, reste encore une ville perçue comme une succession de centralités sans liens entre -elles : de l'ouest à l'est le quartier de Virieux, la place des Croix, le quartier des Ecoles et le quartier Notre-Dame.

Le tracé du périmètre de l'ORT a été réalisé afin de permettre le plus possible d'obtenir des liens forts entre les différentes polarités et un sentiment d'appartenance à la même centralité pour tous leurs habitants et usagers tout en intégrant l'émergence d'une nouvelle polarité avec un développement de l'attractivité de la zone « des sports » au nord du Centre-bourg.

## **CARTE 4 : DETAIL PERIMETRE ET « OPERATION FACADES »**

L'opération façade a pour objectif de cibler à la fois de nombreux « points noirs » (en orange) et des façades à forte valeur patrimoniale (en bleu).

## **CARTE 5 : DETAIL PERIMETRE ET « AIDE AU COMMERCE DE PROXIMITE »**

Cette action porte sur particulièrement sur les sites les plus impactés par la fermeture de commerces dans les dix dernières années (en noir) et les commerces de proximité et activités commerciales existantes à conserver et encourager (en vert).



## **Annexe 2 : Fiches Actions**

**Fiche Action n° 1 : Opération Façades**

**Fiche Action n°2 : Aide à la création et au maintien des commerces de proximité : Dispositifs « Boutiques Tremplin » et « Opération Vitrines »**

**Fiche Action n° 3 : Maison de Santé Pluridisciplinaire**

**Fiche Action n° 4 : Etude Mobilité**

**Fiche Action n° 5 : Participation Citoyenne**

**Fiche Action n° 6 : Adaptation des documents d'urbanisme**

**Fiche Action n° 7 : Réhabilitation du tènement de l'ancienne école Saint Charles**

**Fiche Action n° 8 : Installation pérenne du Centre de Loisirs**

**Fiche Action n° 9 : Travaux pour la transition énergétique des bâtiments communaux**



## FICHE-ACTION N°1 « OPERATION FACADES »

Orientation stratégique	<b>HABITAT</b>
Action nom	Opération Façades
Action n°	01
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>Les façades des secteurs tels que définis en secteurs « VIRIEUX », « LES CROIX » et « NOTRE DAME » sont dans un état médiocre qui altère l'image du centre-bourg.</p> <p>Le dispositif « Opération Façades » a le double objectif de valoriser le patrimoine bâti, renforçant ainsi son attractivité, et d'améliorer le cadre de vie des habitants.</p> <p>Cette opération est destinée à accompagner les propriétaires privés dans la restauration des façades d'immeubles anciens, dans le respect de l'architecture du bâti. Elle comprendra deux volets : une aide technique et une aide financière.</p> <p>La première aide est l'apport d'une assistance technique gratuite aux propriétaires lors de l'élaboration et du suivi du projet de réfection des façades d'un immeuble. Cet accompagnement sera réalisé par le service « Urbanisme » de la commune et comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencontre du demandeur et définition avec ce dernier du cahier de préconisations architecturales liées au bâtiment,</li> <li>- Edition du cahier des charges et transmission aux propriétaires,</li> <li>- Accompagnement du demandeur dans les différentes démarches administratives à entreprendre (participant ainsi à la qualité de la réfection et assurant aux propriétaires une intégration harmonieuse de leurs façades au linéaire de la rue),</li> <li>- Examen des devis et rapports aux entreprises,</li> <li>- Validation technique du devis et calcul du montant d'aide communale,</li> <li>- Visite de validation des travaux après réalisation.</li> </ul> <p>La seconde aide est financière, sous forme d'une subvention incitative.</p> <p>Les bénéficiaires de cette aide sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les propriétaires d'une maison individuelle ou d'un immeuble,</li> <li>- Les personnes physiques ou morales qui occupent le local dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les personnes physiques ou morales qui affectent leurs locaux d'habitation ou leurs locaux commerciaux à la location,</li> <li>- Les locataires qui réalisent les travaux en lieu et place du propriétaire, avec l'accord de celui-ci,</li> <li>- Les copropriétaires d'un immeuble comptant au maximum 8 appartements représentés par un syndic bénévole ou un syndic professionnel.</li> </ul> <p>Les façades concernées par ce dispositif sont les façades visibles depuis le domaine public des immeubles situés dans les périmètres définis dont la construction est antérieure à 1980 et n'ayant pas fait l'objet de travaux de façade durant les dix dernières années.</p> <p>Les travaux éligibles à cette aide sont tous les travaux de ravalement de façade participant à une remise en état (nettoyage, réfection, mise en peinture de la façade et de tous ses éléments) de cette dernière et toutes les interventions conformes au cahier des recommandations établi par la commune au cas par cas.</p> <p>Le montant de la subvention sera de 40% du montant TTC des travaux, avec un plafond fixé à 30.000€ TTC de travaux, soit 12.000€ de subvention maximale. La somme allouée annuellement aux subventions de l'opération façade ne pourra dépasser 30.000,00€.</p> <p>Pour des immeubles remarquables, un déplafonnement à hauteur de 60% et 20.000€ pourra être consenti par la commission d'attribution si la façade possède une modénature de qualité ou si l'immeuble est considéré comme stratégique au regard de sa situation géographique dans le tissu urbain du centre-bourg.</p> <p>Le diagnostic a été réalisé et l'étude est en cours d'achèvement pour une mise en œuvre en 2023. La superficie affectée par cette opération sera d'environ 180 bâtiments pouvant être potentiellement touchés, dont 10 façades importantes ou patrimoniales.</p> <p>Le potentiel est évalué à 5 bâtiments/an les trois premières années puis 7 bâtiments/an les années suivantes. Sur la durée de la présente convention, l'opération est estimée à 80.000€ d'aide sur quatre ans, pour un total de 200.000€ TTC de travaux de façades.</p> <p>Le cahier des charges technique sera établi par l'ingénieur en charge du service urbanisme. Il réalisera les rencontres avec les demandeurs et les prescriptions façades pour chaque opération.</p>
Partenaires	Etat, Région, département, CCPR, Parc du Pilat, Fondation du Patrimoine.
Dépenses (définitif)	<p>Les subventions à attribuer sont estimées à 80.000,00 € jusqu'en 2026 pour 22 opérations prévues.</p> <p>Le coût de fonctionnement (temps agent) est de 50 heures/an, soit 200 heures pour les quatre années.</p> <p>Les coûts de fonctionnement sont estimés à 9.000,00€.</p> <p>Le coût de l'opération est porté par la Commune de Pélussin.</p>
Plan de financement prévisionnel	Sur budget Communal.

Calendrier	<p>- Septembre 2022-Janvier 2023 : Élaboration du modèle de prescription-façade et échanges avec le PNR du Pilat et les services du Patrimoine pour les détails de ses modalités de mise en œuvre (procédures à suivre et circuit de validation)</p> <p>Création de la commission d'attribution.</p> <p>- Janvier 2023 : Validation du règlement de l'Opération-façades et de la constitution de la commission d'attribution par le Conseil Municipal.</p> <p>- Janvier-Mars 2023 : Campagne d'information et de Participation Citoyenne</p> <p>- Avril 2023 : Ouverture des candidatures à l'aide et premières attributions.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Suivi :</p> <p>Evaluation/Résultat : amélioration visuelle de l'état des façades sur l'espace public. Un compte-rendu des réalisations sera fait annuellement par la réalisation d'un dossier avant/après.</p> <p>Evaluation positive à 10% des bâtiments réalisés soit 18 façades dont au moins deux bâtiments patrimoniaux.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action contribue à l'embellissement de rues et places stratégiques dans le centre-bourg, renforçant ainsi son attractivité et améliorant le cadre de vie des habitants. Rendre le centre-bourg, plus particulièrement les lieux où des commerces sont présents, plus agréable sert l'objectif plus ambitieux de dynamiser l'activité commerciale et touristique de la commune. Cette Opération Façades contribue donc pleinement au renforcement des fonctions de centralité. Si le dispositif donne les résultats attendus, les secteurs en bénéficiant seront élargis à d'autres lieux-clés du centre-bourg.</p>
Annexes	Carte_4, Annexe1

## FICHE-ACTION N°2

### « SOUTIEN AU COMMERCE DE PROXIMITÉ »

Orientation stratégique	COMMERCE
Action nom	Soutien au commerce de proximité
Action n°	02
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>L'activité commerciale du centre-bourg de la commune est en constante déperdition, ce depuis plusieurs années.</p> <p>Cette action a pour but de rendre son dynamisme et son attractivité au centre, grâce à la mise en place d'un dispositif « boutiques tremplin ».</p> <p>Le but est d'aider la création et le maintien des commerces de proximité, en participant au développement des commerces existants et en stimulant l'implantation de nouveaux commerces.</p> <p>En renforçant le tissu des commerces de la commune, ce dispositif permettra de favoriser l'emploi et les initiatives privées, d'améliorer le cadre de vie des habitants, de développer une économie locale et de stimuler l'activité touristique.</p> <p>Ce dispositif comprendra la subvention du commerce en point de vente fixe via l'aide à l'investissement, l'aide à l'installation et l'aide au loyer.</p> <p>Il sera mis en place en parallèle d'une action sur les vitrines comprenant une subvention et l'encadrement des propriétaires, qui devront afficher, grâce à un travail de la commune avec des associations et des artistes, des œuvres/photos dans leurs vitrines, en respectant un cahier des charges. Un agent de la commune sera mis à leur disposition pour les aider dans la mise en place des décorations de vitrines. Cela s'inscrit dans la volonté de rendre les rues et places du centre-bourg plus agréables et attractives en rendant les vitrines des locaux vacants vivantes et dynamiques.</p>

	<p>Dans la perspective de créer une harmonisation et un dialogue entre les différents commerces du centre, tous les commerces bénéficiant de l'un de ces deux dispositifs afficheront sur leur vitrine un logo réalisé par le service de communication de la mairie.</p> <p>Les bénéficiaires de ces aides sont les commerces de proximité dont l'établissement est situé dans un secteur éligible, qui sont commerçants ou artisans d'art ; existants, en création ou en reprise ; disposant d'un point de vente fixe ; comptant moins de cinq salariés équivalent temps-plein ; d'une surface de vente n'excédant pas 400m<sup>2</sup> et inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Registre des Métiers.</p> <p>Les entreprises non-éligibles sont les artisans, les professions réglementées ou assimilées, les activités financières et immobilières, les organismes de formation ou de conseil, les bureaux d'étude, architectes et les commerces de gros.</p> <p>L'aide municipale comprend plusieurs dépenses éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'investissement pour l'acquisition du local ou l'aide au loyer : aide réservée aux nouveaux commerces pour inciter et faciliter leur installation et compléter l'offre commerciale en centre-bourg. La subvention d'investissement est assise sur la mensualité de l'emprunt contracté pour l'acquisition du local,</li> <li>- Les travaux d'aménagements liés à l'espace de vente directe aux clients : travaux de second œuvre (revêtement intérieur, cloisons intérieures, menuiseries, plomberie, électricité),</li> <li>- Les travaux d'accessibilité : les travaux et aménagements permettant une mise en conformité avec la loi « handicap » du 11 février 2005 : conditions d'accès et d'accueil, circulation intérieure, cabines d'essayages ; caisses de paiements...</li> <li>- Les travaux de sécurisation du local commercial : portes blindées, vitres anti-effraction, système d'alarme, rideaux métalliques.</li> </ul> <p>L'aide à l'investissement est d'un taux maximal de 50% sur des travaux d'un montant de 5.000€ maximum, soit un montant maximal de subvention de 2.500€, sans minimum.</p> <p>L'aide au loyer représente 30% du loyer hors charges maximum, sans minimum, la première année d'occupation du local commercial. L'aide maximale est de 500€ HT/mois le premier semestre et 300€ HT/mois le second semestre.</p>
Partenaires	Région, département, CCPR, ANCT, Banque des Territoires, Cerema, Bpifrance, Chambre de commerce, GLOP, partenaires privés
Dépenses (définitif)	Subventions : - Boutiques Tremplin

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement Vitrines Vivantes</li> </ul> <p>40.000,00€/an d'aide maximum sur la base de 7 dossiers/ans dont 5.000,00€ de financement pour l'association en charge du projet « vitrine vivante » suite à l'appel à projet.</p> <p>Coût de fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement : agent communal 50h/an pour animation de l'opération et relation aux commerçants.</li> <li>- Logo de l'opération : agent communal : 35h la première année.</li> </ul> <p>Estimation à 15.000,00€ sur l'opération comprenant temps agent et acquisition matériel.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Sur budget Communal.
Calendrier	<p>2024 : Réalisation d'une étude portant sur l'urbanisme commercial avant toute mise en œuvre d'aide concrète aux commerces. Ensuite, et selon les résultats de cette étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration du modèle de logo de l'opération et mise en place d'outils de communication sur l'opération. Elaboration du règlement précis de l'opération. Appel à projet pour animation des vitrines. Création de la commission d'attribution.</li> <li>- Validation du règlement de l'opération et de la constitution de la commission d'attribution par le Conseil Municipal.</li> <li>- Campagne d'information et de Participation Citoyenne. Création des premières vitrines-vivantes.</li> <li>- Ouverture des candidatures à l'aide et premières attributions.</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Suivi :</p> <p>Evaluation/Résultat : Maintien du nombre de commerces en activité, création de nouveaux commerces dans les locaux vacants, augmentation de la fréquentation du centre-bourg par des habitants et des touristes, amélioration visible des vitrines vacantes.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action aura pour conséquence de dynamiser le centre-bourg en le rendant plus attractif. En rendant les rues plus vivantes et agréables, les habitants et visiteurs prendront plaisir à déambuler dans le centre-ville. Cela permettra de développer l'économie des commerces de proximité, mais également de mener les visiteurs à la découverte du patrimoine historique caché dans les ruelles. De plus, l'implantation de commerces de proximité manquant à la ville évitera aux habitants de parcourir des kilomètres pour trouver ce dont ils ont besoin, diminuant ainsi leur empreinte carbone et améliorant leurs conditions de vie.</p> <p>Cette action est nécessaire et vitale dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un territoire dont le tissu commercial est tant en difficulté.</p>
Annexes	Carte_5, Annexe1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire23/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023



## FICHE-ACTION N°3

### « MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE »

Orientation stratégique	HABITAT/COMMERCE
Action nom	Création d'une maison de santé pluridisciplinaire
Action n°	03
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>La commune de Pélussin doit faire face à un risque important d'une baisse significative de l'offre en matière de professionnels de santé dans les années à venir.</p> <p>Afin de conserver une attractivité importante, notamment auprès des jeunes praticiens, il apparaît aujourd'hui essentiel de pouvoir leur offrir des conditions d'exercice optimales dans un cadre adapté à leurs attentes et à celles de la patientèle.</p> <p>Le programme tel que défini avec les professionnels de santé est le suivant :</p> <p>9 cabinets dont un cabinet sage-femme, deux cabinets infirmiers, un cabinet intervenant extérieur et cinq cabinets médicaux,          Quatre salles d'attente,          Un bureau secrétariat accueil,          Un bureau coordination,          Un espace cuisine/détente,          Vestiaires,          Salle de Réunion,          Stockage et rangement,          Trois toilettes dont au moins un PMR          Pour une surface totale autour de 480m<sup>2</sup>.</p> <p>Le bâtiment support au projet est l'ancien hôtel « le Cottage » situé rue de la Barge.</p>
Partenaires	Etat, Région, département, CCPR.
Dépenses (Prévisionnel)	<p>ACHAT : 410.000,00€ H.T.</p> <p>TRAVAUX : 535.000,00€ H.T.</p>

	<p>MAITRISE d'ŒUVRE et divers : 59.550,00€ H.T.</p> <p>TOTAL : 1.004.550,00€ H.T.</p>
Plan de financement prévisionnel	<p>Emprunt communal : 443.550,00 €</p> <p>DETR : 161.000,00€</p> <p>Subvention CD42 : 150.000,00€</p> <p>Subvention REGION : 250.000,00€</p>
Calendrier	<p>En 2021-2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination du programme de travaux en partenariat étroit avec les professionnels de santé (SISA) et les usagers,</li> <li>- Choix du meilleur site d'implantation pour la nouvelle Maison de Santé,</li> <li>- Mise en place d'un avant-projet correspondant au programme et ayant l'aval de l'ensemble des professionnels de santé,</li> <li>- Acquisition des locaux par la commune,</li> <li>- Choix de la maîtrise d'œuvre,</li> </ul> <p>- Septembre 2022- Mai 2023 : Élaboration des documents nécessaire au permis de construire et à la consultation des entreprises. Libération des locaux, inventaire et mise en sécurité des lieux. Dépôt du permis de construire et consultation des entreprises.</p> <p>- Novembre 2023 : Démarrage du chantier</p> <p>- Février 2025 : Réception des travaux.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Suivi :</p> <p>Evaluation/Résultat : Conservation de l'offre se soin sur la commune. Augmentation du nombre de professionnels de santé au sein de la SISA par arrivée de nouveaux praticiens.</p> <p>Ouverture de nouveaux services à la population (psychiatre, psychologue, consultations spécialisées, prévention, etc...)</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action aura pour conséquence, dans un premier temps, d'éviter la perte de tout ou partie de l'offre de soin liée à la fermeture de la maison médicale située place des Croix.</p> <p>L'existence de la maison de santé au cœur même du centre-bourg doit contribuer à l'attractivité et générer autour d'elle l'apparition d'offres de service liée à la santé (parcours de santé) et au soin à la personne.</p> <p>Une maison de santé est un élément majeur de l'attractivité d'un centre-bourg et drainera vers ce dernier les patients et usagers de ce service, ce qui profitera, à terme, à l'ensemble des activités de la centralité.</p>
Annexes	

## FICHE-ACTION N°4

### « ETUDE MOBILITE »

Orientation stratégique	MOBILITE
Action nom	Etude Mobilité
Action n°	04
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>L'étude de mobilité initiée par la commune de Pélussin dans le cadre de programme « Petites Villes de Demain », a pour principaux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· la réalisation de propositions visant à améliorer la situation du centre-bourg au regard des principaux enjeux pointés par la commission « mobilité » communale,</li> <li>· l'émergence d'une solution d'aménagement de la mobilité dans le centre-bourg de Pélussin et son organisation autour d'un programme pré-opérationnel.</li> </ul> <p>Tout en se focalisant sur le centre-bourg, l'étude devra prendre en compte les liens avec les hameaux et les autres communes du territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR) ainsi que l'importance du transit local.</p> <p>Elle a pour but de faire connaître le fonctionnement des circulations au sein de notre centre-bourg, aussi bien des déplacements automobiles que des transports en commun et des modes doux (piétons et cycles), ainsi que de disposer d'une définition précise des principes d'aménagement, du phasage et du coût de ces derniers en tenant compte des grandes thématiques élaborées par la commission mobilité communale :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rendre compréhensible, acceptable et pratique la circulation à 30km/h en centre-bourg.</li> <li>2. Gérer les modes doux en traversée du Centre-Bourg</li> <li>3. Réunir les quatre « pôles » du centre-bourg par la circulation automobile et mode doux (Virieux (médiéval) ; place des Croix (XIXème), Îlot de la Gare (XXIème), Notre-Dame (XIXème))</li> <li>4. Tenir compte des lieux majeurs du centre-bourg : Saint-Charles,</li> </ol>

MSP, Centre de Loisirs, ZAC Notre-Dame, OAP La Néranie...

5. Valoriser les entrées de ville
6. Rendre possible un mode de circulation collectif sur l'axe Virieux-Notre Dame
7. « Piétonisation » du quartier de Virieux

La commune souhaite, au terme de l'étude, pouvoir disposer d'un document de référence sur l'organisation des déplacements, les stationnements et les aménagements urbains sur l'ensemble du périmètre du centre-bourg.

L'étude à réaliser possède ainsi trois grands objectifs à organiser dans le respect de l'analyse des circulations sur le centre-bourg :

- L'élaboration d'une organisation d'ensemble des déplacements sur le centre-bourg (PL, VL, cycles, piétons, etc...)
- L'identification des actions d'aménagement prioritaires à conduire sur le centre-bourg.
- La définition des principes d'aménagement sur l'ensemble du centre-bourg. Dans une logique de développement durable et de prise en compte de la nécessaire transition écologique, l'étude devra définir un cahier des charges des matériaux et techniques à employer en matière d'aménagement

Pour ce faire, l'étude devra s'appuyer sur l'ensemble des données disponibles sur le territoire et notamment des travaux conduits dans le cadre de l'élaboration du PLU, des actions de participation citoyenne en cours et de la mise au point de la future convention O.R.T. Il sera, à ce titre, obligatoire d'intégrer les futurs développements des zones d'urbanisation.

Au terme de l'étude, la commune de Pélussin devra disposer, pour son centre-bourg :

- D'un plan d'organisation des circulations et du stationnement dans le centre-bourg, tous modes.
- D'un plan d'action des aménagements urbains à réaliser.
- D'un cahier des charges des principes de traitement des voiries, voies et espaces publics identifiés comme majeurs sur le centre-bourg.

Partenaires

Région, département, CCPR, ANCT, Banque des Territoires, Cerema.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023\_12\_11-DE

Accusé certifié exécutoire 27/43

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Dépenses (définitif)	Dépenses : 25.850,00 € H.T. Etude INGETEC initiale 15.000,00 € H.T. Participation citoyenne « Mobilité » (POLITIKER) 11.100,00 € H.T. Suivi de l'urbanisme tactique (INGETEC)
Plan de financement définitif	Financement : Budget communal : 34.400,00€ H.T. Dotation Petites Villes de Demain : 17.550,00€ H.T.
Calendrier	L'étude a débuté par une réunion de démarrage le Jeudi 4 août 2022. Elle devra être conduite sur sept à dix mois et comportera trois grandes phases : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 1 : Etat des lieux et diagnostics : achèvement le 30 octobre 2022.</li> <li>- Phase 2 : Synthèse et présentation de 3 propositions de réorganisation des déplacements : achèvement avril 2023.</li> <li>- Urbanisme tactique et tests : juin- octobre 2023</li> <li>- Phase 3 : Plans de référence, définition des actions à conduire, phasage et réalisation d'un dossier pré-opérationnel : achèvement au 15 décembre 2023.</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi : Commune de Pélussin  Evaluation/Résultat : Obtention de solutions pré-opérationnelles permettant de mettre en place un planning complet et une série d'action concrètes en vue de l'amélioration des conditions de circulation, de stationnement et de pratique des espaces publics sur le centre-bourg.
Conséquence sur la fonction de centralité	La mobilité est un des enjeux majeurs auquel doit faire face la commune dans les années à venir. La généralisation de l'automobile comme moyen de transport privilégié des Pélussinois a contribué largement à la dissociation de la centralité entre quatre polarités entre lesquelles les liens n'ont cessé de se distendre. Par une action sur les sept points mis en évidence par la commission mobilité, la centralité pourra retrouver une cohérence et une unité tout en étant beaucoup plus accessibles à l'ensemble des habitants et notamment à tous ceux souhaitant se déplacer selon des modes doux. Les aménagements contribueront de façon essentielle à l'amélioration du quotidien des habitants et à la qualité de leur cadre de vie, faisant de centre-bourg de Pélussin un lieu où il fait bon vivre, venir et se déplacer.
Annexes	

## FICHE-ACTION N°5

### « PARTICIPATION CITOYENNE »

Orientation stratégique	HABITAT-COMMERCE-MOBILITE-PATRIMOINE
Action nom	Participation Citoyenne
Action n°	05
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>La commune de Pélussin est engagée dans une vaste démarche de mise en œuvre de la Participation Citoyenne sur son territoire. L'objectif de cette démarche est de donner au citoyen un moyen d'influer sur l'avenir de sa commune en participant activement à l'élaboration des projets et des décisions qui feront le Pélussin des dix prochaines années.</p> <p>La prochaine étape de ce processus est liée à la poursuite de l'étude que mène le cabinet Exaeco. À la suite des entretiens individuels, quatre grands enjeux pour l'avenir de la commune ont été mis en évidence : Transition Ecologique, Mobilité, Vivre Ensemble et Culture/Patrimoine. Ces enjeux font actuellement l'objet de la mise en œuvre de « défis » c'est à dire des projets citoyens, que la commune va accompagner dans leur élaboration, leur évolution, en vue de leur réalisation. Les citoyens impliqués dans ces projets ont été consultés sur les actions communales envisagées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire et leur avis et suggestions pris en compte pour la rédaction finale des fiches-actions de l'ORT.</p> <p>Au-delà de cette action, le développement futur et les opérations à conduire sur les espaces publics et les bâtiments communaux ne peuvent se concevoir sans la participation citoyenne. La commune de Pélussin, appuyée par un cabinet animant et organisant les rencontres, va réaliser une série d'ateliers avec les riverains, parents d'élèves, professionnels et usagers des lieux mais aussi avec les enfants des écoles et les collégiens, pour faire émerger ensemble les grands axes de développement et les priorités dans le travail à conduire sur l'îlot des écoles. Les études pré-opérationnelles à conduire par des architectes et urbanistes devront s'appuyer sur les résultats de ces échanges et se nourrir, durant toute leur phase d'élaboration, de croisements avec la population de la commune. Toutes les actions à venir sont basées sur l'agir, le faire et le vivre-ensemble. Pour expérimenter ces notions, la commune a lancé auprès de</p>

	<p>sa population un appel à projet pour partager les jardins de Saint-Charles pour les trois prochaines années afin de mesurer les initiatives viables sur le site et aider à les mettre en relation avec les futurs aménagements. Cet appel à projet a débouché sur le choix de quatre projets citoyens qui vont rendre de la vie sur le site et participer à des tests sur de nouvelles façons de jardiner et de vivre la nature en milieu urbain.</p> <p>En concevant l'intelligence collective et le partage d'initiative comme une véritable ressource du territoire, le projet global de la commune se montre novateur. Il ne s'agit plus de recueillir l'avis des habitants ou de prendre en compte leurs désirs exprimés lors de sondages ou de rencontres publiques. Il s'agit de parvenir à rendre les citoyens acteurs du développement de leur commune et cela de l'amont à l'aval de chaque projet. En amont, la démarche passe par de nombreuses rencontres et ateliers, la mise en place de groupes de travail et de sessions permettant l'émergence de l'intelligence collective et par un travail très important d'acculturation : acculturation des citoyens et enfants aux modalités d'action publique et à la pratique du projet mais aussi acculturation des élus et des professionnels à la pratique de la conception et de la décision en intégrant des « non-sachants ». En aval, la démarche suit les citoyens dans la réalisation de leurs propres défis et initiatives qui sont conduits en parallèle de l'action publique et viennent l'enrichir dans des domaines où ils ne peuvent agir facilement ou avec la réactivité nécessaire (jardins de coculture pour alimenter les Restos du Cœur, Tables de cultures pour personnes PMR, ateliers communs de Land Art pour enfants et troisième âge, etc..).</p>
Partenaires	Région, département, CCPR, ANCT, Banque des Territoires, Cerema.
Dépenses (prévisionnel)	<p>ETUDE « PARTICIPATION CITOYENNE » Cabinet EXAECO : 35.825,00 € H.T.</p> <p>ENCADREMENT ET ANIMATION ETUDE MOBILITE : 15.000,00€ H.T.</p>
Plan de financement (prévisionnel)	<p>Budget communal : 30.825,00€ H.T.</p> <p>Dotations Petites Villes de Demain : 20.000,00€</p>
Calendrier	<p>L'étude a débuté en 2022 et a débouché sur de nombreux entretiens individuels et ateliers qui ont nourri le travail de la collectivité lors de l'élaboration de la présente convention ORT.</p> <p>Le travail se poursuit avec les citoyens sur les grandes orientations du programme ainsi qu'avec les agents municipaux dans le cadre du programme « territoire d'engagement ».</p> <p>L'animation et la médiation citoyenne de l'étude mobilité doit avoir lieu entre Septembre 2022 et Avril 2023.</p> <p>Le calendrier des actions de participation citoyenne 2023-2026 et de synthèse des travaux effectués est en cours d'élaboration.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Programme « Territoire d'engagement »
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Evaluation/Résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration des travaux des citoyens dans le cadre des ateliers « Venez Pélussiner ! » menés sur le premier semestre 2022 dans l'élaboration des actions de la présente convention-cadre,</li> <li>- Mise en œuvre d'actions citoyennes menées en autonomie suite</li> </ul>

	<p>aux ateliers participatifs (panneaux d'affichage, guide du nouvel arrivant, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Premier festival des cartes sensibles et mise en place d'une cartographie du centre-bourg selon sa perception par les habitants.(en cours)</li> <li>- Augmentation de la présence des citoyens lors des échanges avec la municipalité ou dans le cadre des groupes de travail existants (habitat, mobilité, commerce, patrimoine...).</li> <li>- Appel à projet pour l'occupation des jardins de Saint-Charles ayant débouché sur quatre projets dont la mise en œuvre a débuté à l'été 2022.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La place du citoyen augmentant dans l'évolution de son cadre de vie, ce dernier devient plus proche de ses attentes et le rapport à la gestion de la vie de la commune change, rendant plus faciles les échanges entre élus et citoyens. De cette implication des habitants naissent des initiatives qui ne peuvent pas être menées par la collectivité et qui complètent ses actions d'amélioration de l'environnement du centre-bourg. Toutes les initiatives citoyennes favorisent l'appropriation des lieux et leur mise en valeur par leurs usagers et habitants tout en modifiant le rapport à l'administration municipale et à la démocratie en général.</p>
Annexes	



## FICHE-ACTION N°6

### « ADAPTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME »

Orientation stratégique	HABITAT-COMMERCE-MOBILITE-PATRIMOINE
Action nom	Adaptation des documents d'urbanisme
Action n°	06
Statut	En cours d'élaboration
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>Le Plan local d'Urbanisme de Pélussin et le Site Patrimonial remarquable (ex-AVAP) sont deux outils essentiels dans le maintien de la centralité de la commune et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.</p> <p>Il apparaît aujourd'hui que pour faire face aux contraintes que nous impose le réchauffement climatique et la transition écologique, ces deux documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une révision et d'une adaptation.</p> <p>Le développement du centre-bourg, et en particulier de ses quartiers anciens, la nécessité de repenser la façon de faire la ville en mettant un terme à son accroissement continu (zéro artificialisation nette, concept de construction de la ville « sur la ville », frugalité énergétique et en ressource, emploi des ressources ultra-locales) et les nouveaux modes de vie apparus suite à la crise de la Covid-19, interrogent l'urbanisme réglementaire et en particulier ces documents de référence conçus selon d'autres conceptions de l'évolution du territoire.</p> <p>Le quotidien du citoyen se trouve de plus en plus éloigné des réglementations d'urbanisme auquel il doit se soumettre, ce qui conduit à une augmentation toujours plus grande des infractions, de l'absence de demandes ou de l'abandon de projets qui pourraient pourtant contribuer à la vie de la centralité.</p> <p>La commune a donc choisi de se lancer dans une adaptation de ses documents d'urbanisme en vue de faire face aux défis de l'avenir et de tenir compte de l'ensemble des travaux et études entrepris dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain »</p>

Partenaires	Etat, CCPR.
Dépenses (prévisionnel)	A déterminer selon travail nécessaire à la reprise du règlement du S.P.R.
Plan de financement (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Calendrier	Septembre 2023 : Modification simplifiée du PLU N°2 achevée. 2024-2026 : Refonte du règlement du SPR afin d'adapter le règlement aux nouvelles contraintes liées aux transitions écologique et énergétique et faciliter la revitalisation du centre-bourg.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi : Commune de Pélussin  Evaluation/Résultat : Diminution notable des infractions à l'urbanisme et des abandons de projet, en particulier dans le cadre de rénovations.  Meilleure adaptation des contraintes et règlements aux principes de sobriété en ressource et notamment en sols.  Meilleure appréhension et compréhension des contraintes d'urbanisme par les habitants.
Conséquence sur la fonction de centralité	Face à la raréfaction des terrains disponibles pour la construction et à la complexité toujours croissante des contraintes auxquelles doivent se soumettre les porteurs de projet, le centre-bourg ancien se vide petit à petit de ses forces vives, habitants et commerces, au profit des zones périphériques ou d'autres communes.
Annexes	

## FICHE-ACTION N°7

### « REHABILITATION EN TIERS-LIEU DU TENEMENT DE L'ANCIENNE ECOLE SAINT-CHARLES »

Orientation stratégique	HABITAT-COMMERCE-PATRIMOINE
Action nom	Réhabilitation du tènement de l'ancienne école Saint Charles
Action n°	07
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p><i>Le site de l'ancienne école de Saint-Charles constitue un tènement important en plein cœur du centre-bourg de Pélussin. Sur une parcelle en pente de 7.045m<sup>2</sup>, les anciens bâtiments scolaires et le lieu de vie des frères maristes représentent une surface de plancher de 800 et 500m<sup>2</sup>, respectivement. La commune de Pélussin, dans le cadre de Petites Villes de demain, s'est lancée dans un programme de revitalisation de son centre-bourg qui passe, nécessairement, par une réhabilitation de cet ensemble qui constitue aujourd'hui un lieu « mort » entre deux polarités importantes du centre-bourg que sont le quartier historique de Virieu et la place Notre-Dame.</i></p> <p><i>Depuis 2021, malgré un travail de consultation de la population puis la création d'un groupe de travail interne à la commune, aucune solution viable de remise en état des lieux, de mise en œuvre de nouveaux usages et d'intégration de porteurs de projet n'a pu voir le jour.</i></p> <p><i>Face à ce constat, la commune a décidé de se doter d'une force d'ingénierie poly-compétente afin d'aborder ensemble toutes les problématiques posées par le site et de déboucher sur un programme cohérent et complet de réhabilitation du site en vue d'une consultation de maîtrise d'œuvre en 2024 pour des travaux débutant en 2025.</i></p>

	<p><i>La taille des services municipaux ne permettant pas de disposer en interne des compétences diverses et du nombre d'intervenants nécessaire, il a été décidé de faire appel à un groupement de partenaires.</i></p> <p><i>Fréquence Commune est en charge de la coordination et de l'encadrement de la prise de décision, Villages Vivants de la recherche de partenariats, de porteurs de projet et de la faisabilité économique et Coco Architecture de la définition du programme du futur aménagement.</i></p> <p><i>Le projet nécessite la mise en œuvre d'un ensemble de types d'ingénierie ou d'accompagnement large et varié :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- l'ingénierie amont pour l'analyse des dynamiques territoriales, les diagnostics territoriaux, la définition des enjeux et orientations : VILLAGES VIVANTS</i></li> <li><i>- l'ingénierie de projet permet de mettre en place la gouvernance adaptée, apporte de la méthodologie dans la démarche de projet : FREQUENCE COMMUNE</i></li> <li><i>- l'ingénierie de concertation pour structurer l'association du public aux projets de la collectivité et la communication sur le projet : VILLAGES VIVANTS</i></li> <li><i>- l'ingénierie administrative, réglementaire, juridique, qui consiste à organiser et coordonner les démarches administratives, identifier et articuler les procédures : VILLAGES VIVANTS</i></li> <li><i>- l'ingénierie foncière pour conseiller la collectivité sur la requalification de friches, de quartiers, sur l'optimisation du foncier : COCO ARCHITECTURE, VILLAGES VIVANTS et EPORA</i></li> <li><i>- l'ingénierie urbaine et la mise en cohérence avec les principes de l'ORT, les résultats de l'étude mobilité et le règlement du Secteur Patrimonial Remarquable : EPURES</i></li> </ul>
Partenaires	Etat, CCPR, ANCT, Banque des Territoires, Département, Région.
Dépenses (prévisionnel)	<p>ETUDE 2023 : 51.800€ H.T. (Villages Vivants + Fréquence Commune + Coco Architecture)</p> <p>ACQUISITION DU TERRAIN (EPORA) : 750.000 €</p> <p>ETUDES PREALABLES (Amiante, Géomètre...) : 31.000 € H.T.</p> <p>HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE : 360.000 € H.T.</p> <p>INGENIERIE : 93.000 € H.T.</p> <p>ASSURANCES : 45.000€ H.T.</p> <p>TRAVAUX : 3.000.000€ H.T.</p>
Plan de financement (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Calendrier	AVRIL 2023- JANVIER 2024 : Etude et animation conjointe Villages vivants-Fréquence Commune- Coco Architecture.

	<p>DECEMBRE 2023 : Acquisition du bâtiment principal et du terrain par la commune. Seule la « Maison des frères » reste à Epora après cette acquisition.</p> <p>FEVRIER 2024-AVRIL 2024 : Choix de la maîtrise d'œuvre</p> <p>FIN 2024 : Premiers travaux d'adaptation du site au programme</p> <p>2026 : Réception de l'ensemble des travaux.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Suivi : Commune de Pélussin</p> <p>Evaluation/Résultat : Création d'un tiers-lieu viable sur le tènement de Saint-Charles, déplacement de certaines associations, mise en œuvre d'initiatives privées et publiques et création de logements sur le site.</p> <p>Etablissement d'une gouvernance et d'un mode de gestion viable su site ouverture des lieux au public et accessibilité depuis les bâtiments comme depuis les jardins.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>2024-2026 : Création d'un lieu d'activité et d'échange fort entre deux pôles de la centralité Pélussinoise en voie de désertification en termes de commerce et d'activité : le quartier de Virieu et la place des Croix.</p> <p>Redynamisation de ces deux pôles par le commerce, l'attractivité et l'activité présente sur ce site, création de logements adaptés aux besoins criants sur la commune, ouverture d'un espace cher aux habitants et valorisation du patrimoine local.</p>
Annexes	14_NOTE METHODOLOGIQUE

## FICHE-ACTION N°8

### « INSTALLATION PERENNE DU CENTRE DE LOISIRS »

Orientation stratégique	HABITAT-COMMERCE-PATRIMOINE
Action nom	Installation pérenne du Centre de Loisirs
Action n°	08
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>Le centre de loisirs de Pélussin a été installé, à titre provisoire, dans les locaux des classes du rez-de-chaussée du ténement de Saint-Charles. Il est clair que cette implantation, si elle offre aux enfants et au personnel, un cadre agréable et protégé, ne permet pas le développement de l'ensemble du site et bloque totalement son aménagement ultérieur.</p> <p>Le centre de loisirs doit donc disposer d'un autre site pour ses activités, soit sur la base de la réhabilitation d'un bâtiment communal ou à acquérir, soit sur une construction neuve.</p> <p>Enfin pour ne pas bloquer les travaux projet de Saint-Charles, le déménagement du centre de loisirs doit avoir lieu pour le mois de septembre 2024.</p> <p>Une consultation de maîtrise d'œuvre a été réalisée en juin 2023 pour confier une mission d'étude et d'avant-projet à un cabinet d'architecture ayant comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition d'une solution transitoire pour l'installation du centre de loisirs à compter de septembre 2024,</li> <li>- La détermination de la meilleure localisation pérenne de ce centre de loisirs <u>au sein du périmètre ORT</u>, l'estimation des travaux et leur nature (construction neuve ou réhabilitation).</li> </ul> <p>Cette mission a été attribuée au cabinet COCO ARCHITECTURE et doit déboucher sur un rapport final avant la fin de l'année 2023.</p> <p>A l'issue de cette phase d'étude, le choix de la meilleure option sera réalisé par la Municipalité puis une mission de maîtrise d'œuvre sera allouée à un cabinet d'architecture, après consultation, pour la réalisation de la mis-</p>

	sion complète sur l'opération.
Partenaires	Etat, CCPR, Département, ANCT, Banque des Territoires, M.S.A., C.A.F.
Dépenses (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Plan de financement (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Calendrier	<p>JUIN 2023 : Consultation pour l'étude préalable</p> <p>JANVIER 2024 : Rendu de l'étude, début de phase opérationnelle du déplacement du centre de loisirs vers des locaux provisoires en attente de la réalisation des travaux,</p> <p>SEPTEMBRE 2024 : Déplacement du Centre de loisirs vers son site provisoire.</p> <p>JUIN 2024- JANVIER 2026 : autorisation d'urbanisme, choix des entreprise et travaux sur l'implantation finale du centre de loisirs.</p> <p>JANVIER 2026 : installation pérenne du Centre de Loisirs.</p> <p>Calendrier susceptible d'évolution suivant le travail en cours.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Suivi : Commune de Pélussin</p> <p>Indicateurs à définir selon calendrier.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le maintien du centre de loisirs dans la centralité du bourg de Pélussin permet de conserver une activité majeure liée à l'enfance et la vie et l'animation qu'elle engendre. Elle ancre le centre-bourg dans le parcours de vie et l'attachement des jeunes Pélussinois tout en générant des flux bénéfiques pour l'activité et la vie du centre-bourg.</p> <p>La présence du Centre de Loisirs sur un des deux sites privilégiés dans l'étude en cours permettra, quelle que soit son implantation, de renforcer un pôle important de l'urbanisme pélussinois en l'enrichissant de liens nouveaux et du dynamisme liée à la présence de la jeunesse. Dans le cas de l'implantation sur le site de Saint-Charles, il permet de s'assurer d'une présence quasi quotidienne de vie et d'animation à proximité du tiers-lieux et d'échanges très enrichissants entre les activités du tiers-lieu et celles du centre de loisirs. Dans le cas de l'implantation à proximité des écoles, il offre la possibilité d'une véritable synergie entre les bâtiments dédiés à la jeunesse et l'éducation sur cet îlot très particulier et d'en faire le point de départ d'une centralité dynamique, en lien avec le collège et la future MSP.</p>
Annexes	

## FICHE-ACTION N°9

### « TRAVAUX POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE DES BATIMENTS COMMUNAUX »

Orientation stratégique	HABITAT-PATRIMOINE-TRANSITION ECOLOGIQUE
Action nom	Travaux pour la transition énergétique des bâtiments communaux
Action n°	09
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Pélussin
Description de l'action	<p>La commune de Pélussin souhaite se diriger rapidement vers une phase opérationnelle pour la réalisation de travaux liés à la transition énergétique sur les bâtiments communaux. L'objectif est double : participer à la lutte contre le réchauffement climatique qui est un des enjeux majeurs des années à venir et réduire considérablement les coûts de fonctionnement liés aux énergies fossiles ou à la mauvaise isolation des locaux. La reprise des modes de chauffage et de l'isolation des logements dont la commune est propriétaire, tous situés dans le périmètre de l'ORT, contribue aussi à rendre plus attractif le centre-bourg et d'y maintenir la population nécessaire au bon fonctionnement des commerces et services.</p> <p>Les premiers bâtiments concernés par cette fiche-action sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les écoles, avec les travaux de désimperméabilisation de la cour de l'école primaire et de son parking, de la rénovation de la Centrale de Traitement d'Air de la maternelle et de l'isolation de ses combles, des changements de l'éclairage par la mise en œuvre de LED dans les deux écoles et le changement de menuiseries pour une amélioration de l'isolation thermique des locaux,</li> <li>- le gymnase Maurice Limone qui doit faire l'objet d'un désamiantage complet, d'un renforcement de charpente, de la reprise complète de son isolation et de la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture afin d'assurer une grande partie de la consommation électrique annuelle des bâtiments communaux,</li> <li>- le Centre Technique Municipal avec l'étude de la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture,</li> </ul>



	<p>- les casernements de la gendarmerie de Pélussin. Très vétustes et datant des années 1980, les appartements constituant l'hébergement des gendarmes de la caserne de Pélussin, propriété de la commune, sont de véritables « passoires énergétiques » chauffées avec des radiateurs électriques hors d'âge et ne permettent plus, aujourd'hui, à leurs utilisateurs de vivre dans de bonnes conditions de confort et d'économie d'énergie,</p> <p>- en parallèle, la mise en place de récupérateurs d'eau sera réalisée dans le cadre de tous les travaux réalisés sur des bâtiments communaux et la flotte automobile du Centre Technique Municipal sera modifiée au fur et à mesure des acquisitions pour des véhicules à propulsion électrique, en lien avec la production photovoltaïque sur les sites communaux.</p>
Partenaires	Etat, CCPR, Département, ANCT, Banque des Territoires, ADEME, CNPE EDF Saint-Alban - Saint-Maurice-l'Exil, ALEC42, PNR du Pilat
Dépenses (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Plan de financement (prévisionnel)	En cours d'élaboration.
Calendrier	A DEFINIR
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PVD+
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi : Commune de Pélussin Indicateurs à définir selon calendrier.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le travail à mener sur la transition écologique des bâtiments communaux influera d'une manière positive et très significative sur la fonction de centralité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La reprise de l'isolation et du mode de chauffage ainsi que la création de points de production d'énergie renouvelable par le biais de panneaux photovoltaïques pérennisent pour une longue durée l'implantation des services communaux au cœur du centre-bourg,</li> <li>- La reprise de l'isolation des logements communaux maintien sur le périmètre de la centralité des foyers qui auraient tendances à s'extraire du centre afin de trouver des logements au coût de chauffage moindre et au confort meilleur,</li> <li>- La baisse de la part des énergies dans le budget fonctionnement de la commune permettra, à terme, de consacrer plus de ressources humaines et financières aux actions à mener sur le centre-ville et offrira à la commune de plus grandes marges d'investissement pour l'avenir,</li> <li>- L'exemple donné par la commune permettra de montrer que l'abandon des centre bourgs n'est pas une fatalité et qu'il est possible de construire, pour demain, la ville sur elle-même, c'est-à-dire à partir des bâtiments que les</li> </ul>

génération précédente nous ont laissé et des sites qui ont déjà été imperméabilisés par l'homme. En créant une dynamique par les investissements publics, il est possible d'amorcer un cercle vertueux pour l'ensemble de la centralité (bailleurs sociaux, activités commerciales, logements privés...).

Annexes

