

COMMUNE DE PELUSSIN

CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

NOTE DE SYNTHÈSE



BILAN 2023 et Préparation avenant N°1

v. 4.04. Novembre 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 1/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

PREAMBULE

La signature de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par l'Etat, la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien et la commune de Pélussin a constitué une avancée majeure pour la revitalisation du centre-bourg de la commune. Cette convention définit le cadre général des interventions de la commune permettant de mettre l'ORT en place et, par le biais de fiches-actions, d'organiser le travail de la collectivité autour des grands axes de sa politique de revitalisation.

Cette convention a vocation à évoluer, par le biais d'avenants, pour coller au plus près des évolutions du contexte et de la politique communale. Après plus de deux ans de travail sur le Programme « Petites Villes de Demain » dont un an d'ORT, il apparaît nécessaire d'enrichir ce document de nouvelles fiches-actions et d'amorcer un bilan de celles qui sont conduites depuis 2022, tout en restant dans les ambitions et les orientations du territoire telles qu'elles ont été définies à la signature de la convention.

Pour rappel, les ambitions du territoire péluissinois sont les suivantes :

- Réduire fortement notre consommation d'énergie fossile, d'eau et nos émissions de CO2.
- Renforcer l'économie locale (agriculture, production d'énergie, commerce, artisanat...).
- Renforcer les liens, la solidarité et la coopération entre tous les acteurs du territoire.
- 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.
- Acquérir les compétences qui deviendront nécessaires au renforcement de notre autonomie.

De ces ambitions découlent les orientations stratégiques de l'ORT :

- La transition écologique, qui devra être présente dans toutes les actions conduites dans le cadre de la convention,
- La participation citoyenne, qui, elle aussi, est transversale à toutes les actions communales,
- La mobilité,
- L'habitat et la recherche de la mixité sociale,
- L'éducation de la jeunesse à la démocratie,
- Le soutien au commerce,
- La culture et le patrimoine.

CADRE GENERAL DE L'AVENANT N°1

Les évolutions dans le contexte général, aussi bien national qu'international (augmentation du coût des énergies, inflation, ...), ainsi que le retour d'expérience de ces mois de fonctionnement de l'ORT, conduisent la commune à faire évoluer la convention pour mieux s'adapter aux constats effectués et aux nouvelles contraintes.

L'évolution, via ce projet d'avenant N°1, se fait selon trois modalités principales : une évolution à la marge du périmètre de l'ORT, la modification de certaines des fiches-actions existantes et la mise au point de nouvelles fiches-actions.

Le document initial n'est pas fondamentalement modifié, ni dans ses intentions, ni dans ses principes d'actions. De même, les engagements des partenaires signataires conservent leurs fondements.

Les évolutions des fiches-actions existantes ont comme objectifs :

- Une meilleure prise en compte du contexte urbain, temporel et financier du projet et de son évolution durant les mois écoulés,
- L'adaptation aux particularités locales et aux constats faits suite aux échanges avec les citoyens lors de la mise en place des actions,
- La prise en compte d'actions nouvelles possibles ou d'un élargissement du cadre de la fiche-action,
- La prise en compte de contraintes nouvelles pour la commune qui n'existaient pas ou n'étaient pas aussi fortes, lors de l'élaboration de la convention-cadre de l'ORT.

Les nouvelles fiches-actions sont essentiellement issues de l'évolution sur deux points très importants :

- Le choix fort effectué par la municipalité concernant le projet-phare de la commune : la réhabilitation du tènement de l'ancienne école de Saint-Charles. Ce projet n'était pas assez mature en 2022 pour faire l'objet d'une fiche-action,
- La volonté de prendre en compte, de façon opérationnelle, la nécessaire transition écologique des bâtiments communaux, depuis les écoles jusqu'au bâtiment de la gendarmerie qui est propriété de la commune.

Au sein de ce document de synthèse, les fiches-actions de l'avenant N°1 sont abordées les unes après les autres en indiquant, pour chaque fiche existante, les évolutions souhaitées mais aussi les premiers bilans qui peuvent en être tirés. **Le document final, formant avenant N°1 à la convention ORT, sera formalisé en suivant rigoureusement chacun des points présentés ci-après.**

LES FICHES-ACTIONS INITIALES N°1 à 6

Fiche Action n° 1 : Opération Façades

Annexes : 1_Règlement de l'opération-façade

2_Modèle de prescription-façade

3_Liste des projets inscrits à la commission au 1/11/2023

Bilan :

Mise en place en respectant le calendrier prévu :

Septembre 2022-Janvier 2023 : Élaboration du modèle de prescription-façade et du règlement. Création de la commission d'attribution.

Janvier 2023 : Validation du règlement de l'Opération-façades et de la constitution de la commission d'attribution par le Conseil Municipal.

Janvier-Mars 2023 : Campagne d'information et de Participation Citoyenne.

Avril 2023 : Ouverture des candidatures à l'aide et premières attributions.

L'action a connu un vif succès.

Plus de 12 projets ont fait l'objet d'une demande et d'une rencontre avec le Chargé de Mission PVD, deux façades sont déjà achevées, deux demandes ont fait l'objet d'une validation en juin pour des travaux devant avoir lieu avant la fin de l'année.

Au terme de ces quatre réalisations, 26.300 €uros de subvention ont été alloués, ne laissant que 3.700 €uros pour un dernier projet sur l'année 2023. Les abords de l'église Notre-Dame sont considérablement embellis par les deux premières réalisations, les suivantes bénéficiant au secteur ancien de l'Hôpital et à Virieu, sur des bâtiments représentatifs du cadre bâti de ces quartiers et très visibles depuis le domaine public.

Deux immeubles de grande dimensions, patrimoniaux et placés sur des points stratégiques sont déjà engagés dans la démarche pour 2024.

Evolution :

Pas d'évolution de la fiche-action prévue en 2024.

A l'horizon 2025, le règlement de l'opération-façade sera repris de façon marginale pour faire évoluer le taux d'aide afin de rendre la subvention accessible à un plus grand nombre de demandeurs une fois la dynamique assurée.

Fiche Action n°2 : Aide à la création et au maintien des commerces de proximité :

Dispositifs « Boutiques Tremplin » et « Opération Vitrines »

Bilan

La fiche-action N°2 n'a pas pu suivre son cours prévu en 2023. Les actions prévues sur les commerces n'ont pas été conduites comme prévu suite aux difficultés rencontrées dans le recrutement d'un « animateur-commerce de centre bourg » puis à l'évolution des conditions en ressources humaines de la collectivité qui n'ont pas rendu possible l'affectation d'un agent à ces actions. La décision d'un gel des actions liées au commerce (hors mobilité) a alors été prise dans l'attente d'une ingénierie capable d'assister la commune dans un projet plus global sur le commerce de proximité.

Evolution

Les actions de subventionnement des commerces du secteur ORT telles que décrites dans la fiche-actions sont gelées pour l'année 2024 car il apparaît que leur nature et leur cible ne sont pas susceptibles de porter l'effet attendu pour le soutien au commerce local. Les nombreux échanges avec les commerçants par l'intermédiaire, notamment, des actions de participation citoyenne liées à la mobilité, et l'émergence d'un embryon d'organisation des commerçants, en particulier sur le secteur Notre-Dame, ont montré que la mise en place des actions, telles qu'elles étaient prévues à l'origine, était bien trop anticipée. Il apparaît clair que la commune de Pélussin a besoin d'un diagnostic plus fin de l'état de ses commerces et, en parallèle, des secteurs du centre-bourg où il convient de faire porter le plus gros de l'effort communal, tout en déterminant de manière plus fine quel doit être cet effort et son importance financière.

La commune, avec l'assistance de l'ANCT, établira un cahier des charges pour le choix d'un Bureau d'Etude apte à encadrer l'ensemble de la problématique locale liée au commerce. Ce travail portera sur un domaine plus vaste que la simple animation des actions de la fiche, pour se focaliser sur **l'urbanisme commercial en centre-bourg**, les modalités de l'émergence d'une véritable union commerciale au sein des professionnels de Pélussin et la définition et la mise en œuvre d'actions de dynamisation du commerce. La commune souhaite mobiliser son aide au commerce sur des actions à effet levier et qui peuvent venir en complément de celles menées par la CCPR.

Cet apport d'ingénierie permettra de préciser et d'amplifier la politique d'intervention sur le commerce du centre-bourg. La fiche-action N°2 est ainsi susceptible de faire l'objet de nouveaux avenants jusqu'en 2026, suivant les préconisations issues de l'étude.

En complément, la commune va renforcer la présence humaine au côté des commerçants grâce à un partenariat avec un étudiant en thèse de doctorat en aménagement via des vacances de ce dernier sur les trois temps du travail à effectuer sur le commerce : l'observation, les sondages et l'expérimentation.

Fiche Action n°3 : Maison de Santé Pluridisciplinaire

Annexes : 4_Plans du Permis de Construire
 5_Plan de Financement au 1/05/2023
 6_Calendrier prévisionnel au 1/07/2023

Bilan

La création de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Pélussin par la réhabilitation de l'ancien hôtel « Le Cottage » est un des principaux objectifs actuels de la collectivité. Le travail avec la SISA « Mozaïk », future utilisatrice des locaux et locataire de la commune, s'est poursuivi tout au long des deux premiers trimestres de 2023 et, si le calendrier a pris du retard par rapport au prévisionnel, le projet est aujourd'hui entré dans sa phase opérationnelle.

Le Permis de Construire a été déposé en mai dernier, le Dossier de Consultation des Entreprises soumis au Conseil Municipal le 9 juin dernier et la consultation lancée dans la foulée, permettent un démarrage du chantier début novembre 2023.

L'engagement final et l'accord sur le futur bail professionnel entre SISA et Commune est acquis. Le plan de financement est bouclé, malgré une baisse notable de la dotation DETR par rapport au premier projet situé sur un autre site (163.000€ contre 197.000€).

Evolution

L'évolution principale de la fiche-action est liée à l'augmentation du coût des travaux et à l'actualisation du calendrier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 6/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Fiche Action n°4 : Etude Mobilité

Annexes :	7_Rendu Phase I : Diagnostic
	8_Rendu Phase II : Propositions et actions
	9_Synthèse du choix des élus pour phase III
	10_Exemple Document-guide « urbanisme tactique »
	11_Document de présentation réunion publique phase III

Bilan

L'étude mobilité est actuellement au terme de sa phase III et s'achèvera en fin d'année 2023. Les objectifs de cette étude et les attendus à chaque phase sont respectés mais, dès le début de l'année 2023, la collectivité a compris qu'il fallait mettre plus de participation citoyenne dans le cadre de ce travail afin de pouvoir toucher un plus large public et d'associer plus fortement les habitants et citoyens à l'évolution de leurs modes de déplacements et aux aménagements sur leurs voies de circulation.

Le cahier des charges établi par la commune pour intégrer à ce travail un cabinet apte à animer et coordonner la participation citoyenne liée à l'étude a permis la mobilisation du cabinet POLITIKER. Ce dernier, en totale collaboration avec le cabinet d'ingénierie INGETEC et sous la coordination du chargé de mission PVD et des élus, a mené les animations d'ateliers citoyens sur la phase II de l'étude et suivi la mise en place des ateliers et tests durant le début de la phase III. En complément, la commune a souhaité pouvoir disposer de l'encadrement d'INGETEC afin que puissent être menées des actions « d'urbanisme tactique » sur certains points de la commune permettant de tester les solutions retenues par les élus et associer au travail sur la mobilité les agents communaux (chargée de mission Vie associative Culture et Commerce, chargée de Communication, secrétariat et services techniques), les citoyens et l'ingénierie de l'étude.

Au terme de l'étude, la municipalité disposera d'un programme pluriannuel d'investissement opérationnel qui priorise l'ensemble des actions mobilité choisies pour une période 2024-2032 ainsi qu'à plus long terme, et qui permettra la mise en œuvre d'une véritable stratégie d'amélioration de la mobilité sur le périmètre de l'ORT, afin de venir en soutien et d'améliorer les résultats des autres actions menées dans le cadre de la convention.

Evolution

L'évolution principale de la fiche-Action est liée à ces compléments d'ingénierie et à la prolongation des délais de l'étude pour mieux s'adapter à l'inclusion d'une forte dimension de participation citoyenne.

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)
Financement :	Budget communal : 34.400,00€ H.T. Dotation Petites Villes de Demain : 17.550,00€
Calendrier actualisé :	Achèvement phase II : avril 2023 Urbanisme tactique et tests : juin- octobre 2023 Achèvement phase III : décembre 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 7/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Fiche Action n°5 : Participation Citoyenne

Annexes : 12_Bilan de « Venez Pélussiner ! »
13_Participation Citoyenne et Mobilité (Politiker)

Bilan

L'initiation de la démarche « Venez Pélussiner ! » en janvier 2022, permet à Pélussin de s'engager véritablement dans un processus apprenant en matière de participation citoyenne, pilier du plan de mandat 2020-2026. L'étude du cabinet EXAECO s'est achevée au début de l'année 2023 conformément aux prévisions de la fiche-action. Le bilan de ce travail est effectué et il se trouve en annexe à cette fiche-action.

Le travail du cabinet Politiker, consulté pour assurer une dimension de participation citoyenne indispensable aux échanges avec les habitants dans le cadre de l'étude mobilité en cours (F.A. N°4) a permis de toucher une plus grande frange de la population et a débouché sur l'organisation d'une réunion publique de présentation de la phase II en format « participatif » ce qui a permis de faciliter et d'accompagner le choix des élus par la prise en compte de la parole des citoyens engagés dans la mobilité. Ainsi, la démarche de participation citoyenne a pu déboucher par la participation à l'action « Territoire d'engagement », un partenariat sur trois ans avec l'ANCT au service des collectivités dans lequel l'équipe municipale s'est engagée à l'été 2022.

Le diagnostic réalisé à l'automne avec un groupe constitué d'élus, d'agents et d'habitants a permis au Conseil municipal d'approuver le plan d'accompagnement en décembre 2022 autour de 3 enjeux :

- Commune qui s'adapte aux changements climatiques,
- Commune dynamique, créative et inspirante,
- Commune du vivre et faire ensemble.

Pour répondre à ces enjeux, les élus ont priorisé les défis à relever en les échelonnant dans le temps de la manière suivante :

- Premier temps : Se donner les moyens de coopérer – 5 défis
- Second temps : Focus sur la transition écologique – 6 défis
- Troisième temps : Focus sur la revitalisation du territoire – 5 défis

Pour l'année 2023, les cinq premiers défis ont donc débouché sur quatre projets priorités par la commune et qui trouvent donc toute leur place dans la fiche-action participation citoyenne de l'ORT :

- Définition du programme pour la réhabilitation de l'école Saint-Charles avec l'accompagnement de Fréquence Commune (voir fiche-action N°7, ci-après)
- Définition de méthodes pour l'accompagnement de collectifs citoyens avec l'accompagnement de La Coop des Territoires. Pour élaborer ces méthodes, deux projets sont tutorés :
 - o Mise en œuvre de la co-organisation de la Fête de la Pomme
 - o Construire des espaces de dialogue avec les parents d'élèves
- Définition d'une politique jeunesse participative avec Les Robins des Villes. A partir de la définition des besoins avec les partenaires locaux (dont le Centre de Loisirs, le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 8/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Collège Gaston Baty, l'ensemble scolaire Saint-Jean, l'Ecole des Trois Dents et l'Espace de Vie Sociale « les Quatre Versants ») et les jeunes, écrire ensemble un projet pluriannuel. Pour cela, il s'agit :

- De créer le Conseil Pélussinois Enfants Jeunes, sur la base de 32 élus de 9 à 13 ans, en septembre 2023 et de l'animer sous la coordination de l'association Robin des Villes,
 - Que le CPEJ puisse préparer le nouveau Projet Educatif De Territoire avec le soutien de l'ensemble des partenaires locaux et sous la supervision des élus de la municipalité et de Robin des Villes.
- Elaboration du projet de l'administration dans une commune en transition avec l'accompagnement d'Exaeco, Public.s Designer.s et Auxilia.

Evolution

La fiche-action sera remise à jour avec le bilan de l'étude Exaeco et de l'action « Venez Pélussiner ». Suite à ce travail, la participation citoyenne est à présent entre les mains des agents communaux et des élus et infuse l'ensemble des projets et actions de la commune avec l'aide de l'ANCT et de ses partenaires.

Fiche Action n°6 : Adaptation des Documents d'Urbanisme

Bilan

La modification simplifiée du PLU visant à corriger les erreurs manifestes et ambiguïtés du document a été menée à son terme conformément à la fiche-action. Cette démarche, menée en interne par les services communaux a toutefois été plus longue que prévue et n'est achevée que depuis septembre 2023.

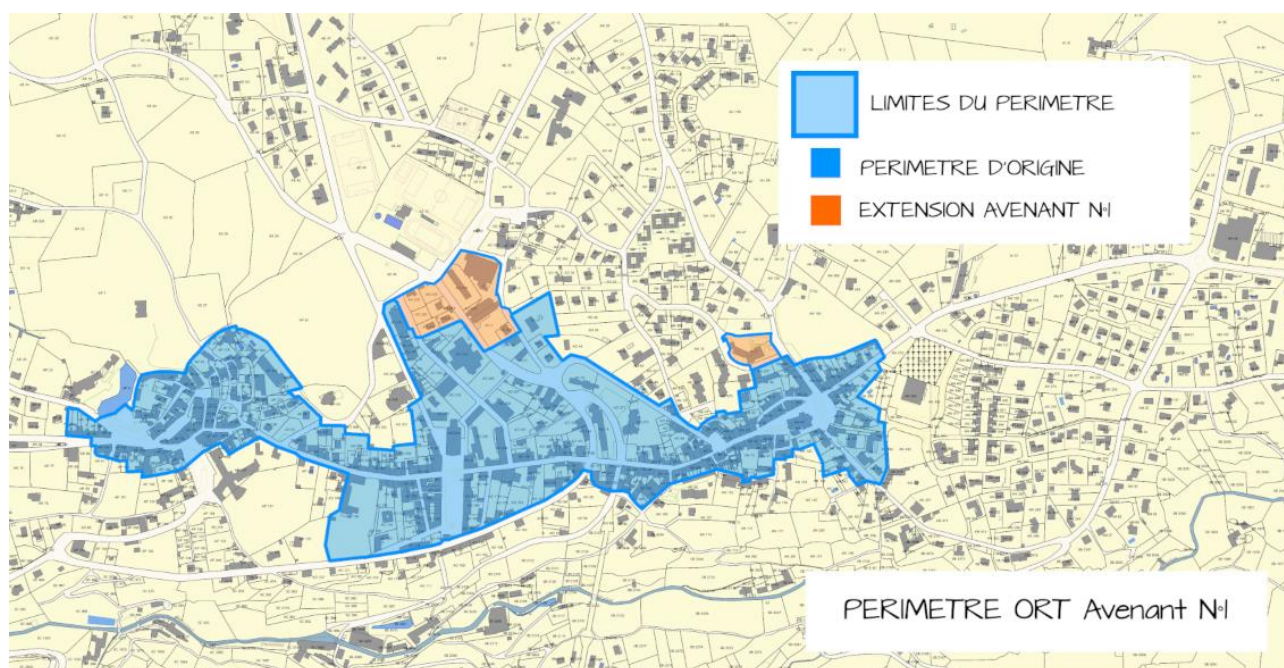
Suite à l'augmentation importante des coûts de fonctionnement qui touche la collectivité et des réductions budgétaires que cela implique, considérant la nécessité de raisonner aujourd'hui l'urbanisme au niveau intercommunal et d'envisager plutôt la préparation de la mise en œuvre d'un PLUi qu'une refonte du PLU actuel et que la révision du PLU ne pourrait être menée à son terme avant les échéances électorales de 2026, la municipalité a décidé de geler cette phase de la fiche-action.

L'adaptation des documents d'urbanisme se poursuivra par l'action de la commission du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) qui doit en faire évoluer le règlement afin de ne pas mettre en contradiction les objectifs de revitalisation et ceux de préservation du patrimoine. La refonte du règlement du SPR, amorcée par les tenues de la commission en 2023, se poursuivra jusqu'en 2026. La commune a souhaité disposer de l'appui de l'agence EPURES pour accompagner le travail de la commission SPR, formaliser les décisions prises et réaliser le projet de modification du règlement du Secteur Patrimonial Remarquable et du PLU, par une modification simplifiée, si cela s'avère nécessaire.

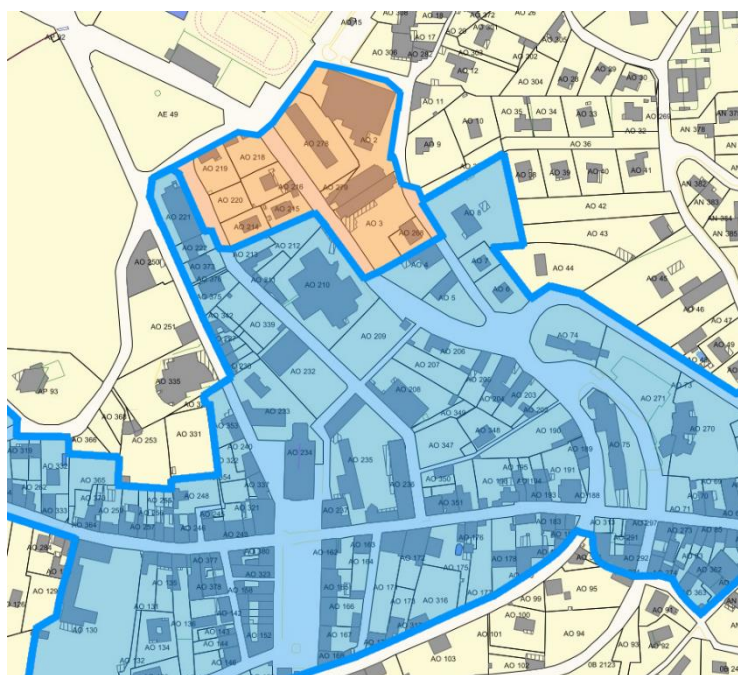
Evolution

La fiche-action sera remise à jour pour supprimer la notion de révision du PLU avant 2026 et détailler les points à travailler et les évolutions attendues sur le SPR et une éventuelle modification simplifiée N°3 du PLU qui en découlerait.

LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'ORT



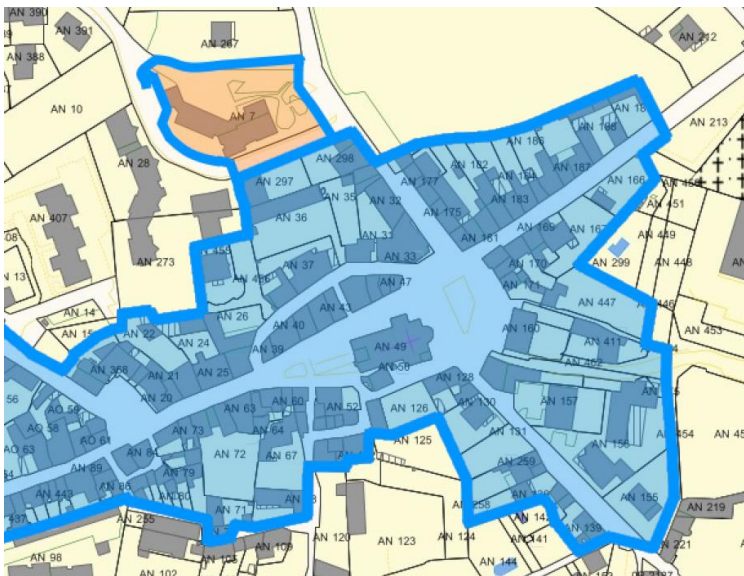
La modification au périmètre de l'ORT est mineure et ne remet pas en cause les principes qui ont permis l'élaboration de ce périmètre. Le but est d'augmenter ce dernier au nord pour pouvoir intégrer le gymnase Maurice Limone et la gendarmerie. En faisant cela, le nouveau périmètre contient la quasi-totalité des logements possédés par la commune et l'ensemble des équipements structurants le centre-ville.



L'agrandissement du périmètre jusqu'au gymnase (AO N°2) n'affecte que de façon marginale le nombre de parcelles concernées par l'ORT et permet d'y intégrer le collège Gaston Baty dans sa totalité (AO N°3).

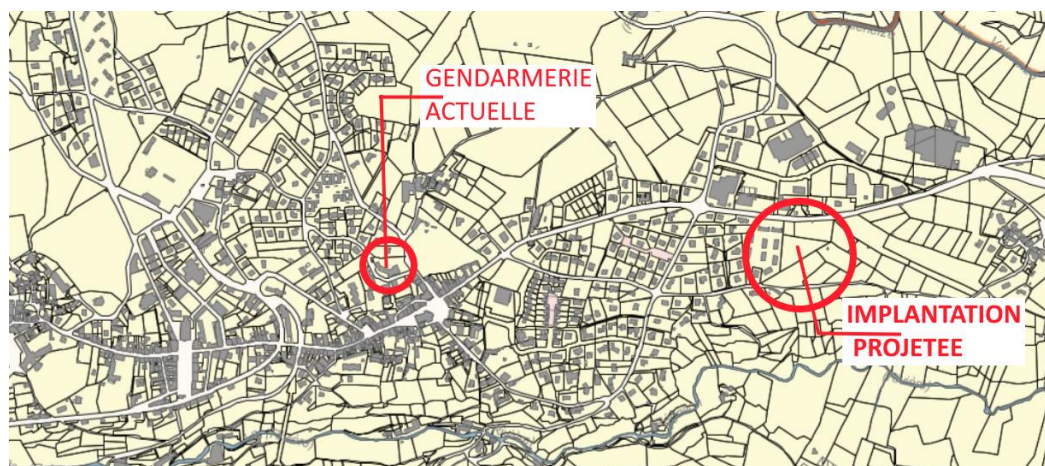
L'immeuble d'habitation présent dans cet îlot (AO N°278) est une barre de logements en copropriété qui comprend la poste, un commerce, des locaux communaux et le futur centre regroupant kinésithérapeutes et ostéopathes. Son intégration est donc tout à fait légitime.

Les six parcelles à l'est sont intégrées afin de ne pas créer une « dent creuse » dans le périmètre et, ainsi, de marquer une limite claire le long de la rue du Jardin Public.



L'extension du périmètre au Nord-Est ne concerne que la parcelle de la gendarmerie actuelle. Cela permet de faire entrer ce bâtiment et ses logements dans le cadre de l'ORT et des fiches-actions. Sa proximité du secteur Notre-Dame lui donne une importance non négligeable dans l'animation de cette partie de l'urbanisme de la commune par son rôle administratif mais aussi parce qu'il s'agit d'une douzaine de logements très proches des commerces et des équipements du secteur.

Dans un moyen terme, la Gendarmerie Nationale devrait intégrer de nouveaux locaux sur la commune et le casernement être déplacé à l'extérieur du secteur ORT, à l'entrée est du bourg (ci-dessous). La municipalité aurait préféré trouver un ensemble de parcelles plus proche du secteur ORT mais les exigences actuelles de la Gendarmerie en matière de surface, de double accès et de distances horizontales et verticales à des immeubles d'habitation n'ont pas permis de trouver un ensemble satisfaisant pour cette implantation dans ou à proximité du secteur ORT. Après le déplacement de la gendarmerie, l'immeuble libéré et amélioré dans ses performances énergétiques pourra devenir un lieu de logement et d'activités attractif à deux-pas des commerces du centre-ville.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 12/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

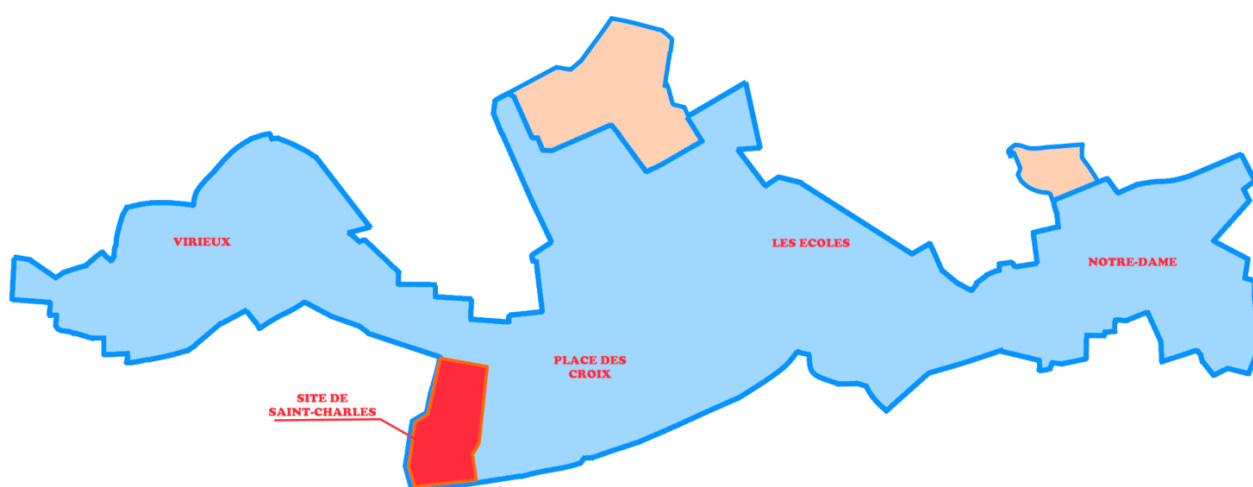


LES FICHES-ACTIONS DE L'AVENANT N°1

Fiches actions N°7, N°8, N°9

La fiche-action N°7 valide le début du travail pré-opérationnel sur le tènement de l'ancienne école de Saint-Charles, après plusieurs années de recherche de solutions et d'actions qui n'ont pas pu déboucher, faute d'une vision précise du projet et de la mise en place d'un cadre d'élaboration adapté.

Ce projet, enfin arrivé à maturité et essentiel pour la mise en relation des pôles « hauts » du centre-bourg (Virieu-Place des Croix) et la sauvegarde d'un site cher au cœur des habitants et doté d'un potentiel extrêmement riche, deviendra jusqu'en 2026, un des piliers de l'ORT de Pélussin.



Le site de Saint-Charles vu depuis la RD 7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 13/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

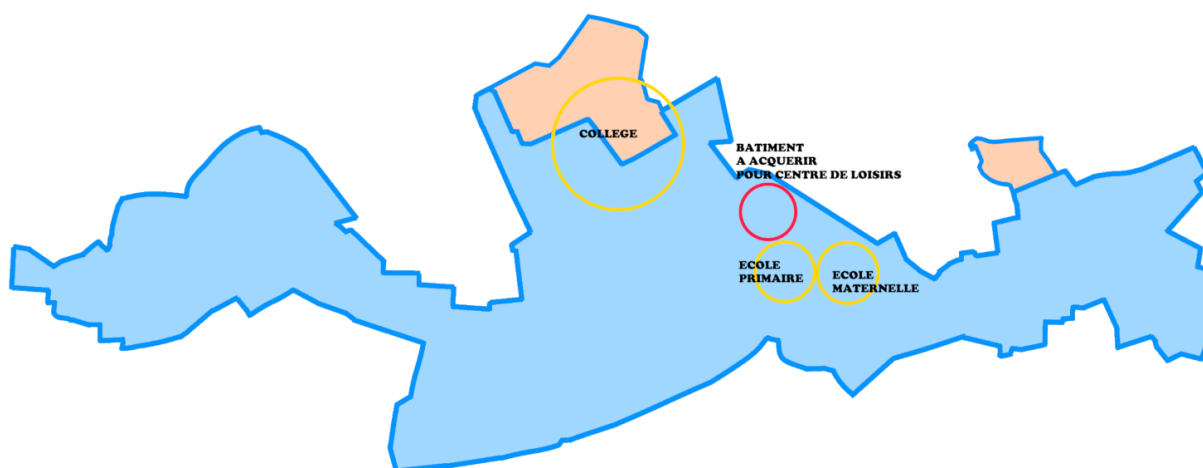
Affichage : 28/12/2023

Quant à la **fiche-action N°8**, elle est une conséquence directe de la précédente. Il est très vite apparu, dans le cadre de l'étude sur la mutation du ténement de Saint-Charles, que le Centre de Loisirs ne pouvait plus être situé à l'intérieur des bâtiments de l'ancienne école.

Une étude a été lancée par la commune afin de déterminer le meilleur emplacement possible pour le déplacement futur de cet équipement sachant que son maintien au cœur du périmètre ORT est une condition essentielle pour la municipalité.

Aujourd'hui, la municipalité s'est prononcée pour la réhabilitation d'un bâtiment appartenant au Département de la Loire, à acquérir à proximité des écoles : l'ancienne gare de Pélussin. Le Département doit déplacer l'ensemble de ses services sur un autre site de la commune à l'horizon 2025, permettant ainsi l'acquisition de ce bien et sa réhabilitation en centre de loisirs. Cela permettra de créer un ensemble cohérent avec les écoles et le collège, une liaison importante, dédiée à la jeunesse et située idéalement entre les centralités de Pélussin, en plein cœur du secteur de l'ORT.

Un centre de loisirs provisoire sera mis en place pour assurer la transition entre le départ de celui-ci du site de Saint-Charles et sa réimplantation sur le bâtiment de l'ancienne gare. Cet équipement provisoire sera installé dans le périmètre des écoles et servira ensuite au groupe scolaire qui manque cruellement de surfaces utiles, notamment pour la cantine scolaire.



*Le bâtiment de département à acquérir (au fond à gauche).
Au premier plan, les murs de l'école primaire*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 14/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

La **fiche-action N°9** est le fruit de la volonté de la commune de se diriger rapidement vers une phase opérationnelle pour la réalisation de travaux liés à la transition énergétique sur les bâtiments communaux. Les premiers bâtiments concernés par cette fiche-action sont :

- les écoles, avec les travaux de désimperméabilisation de la cour de l'école primaire et de son parking, de la rénovation de la CTA 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,

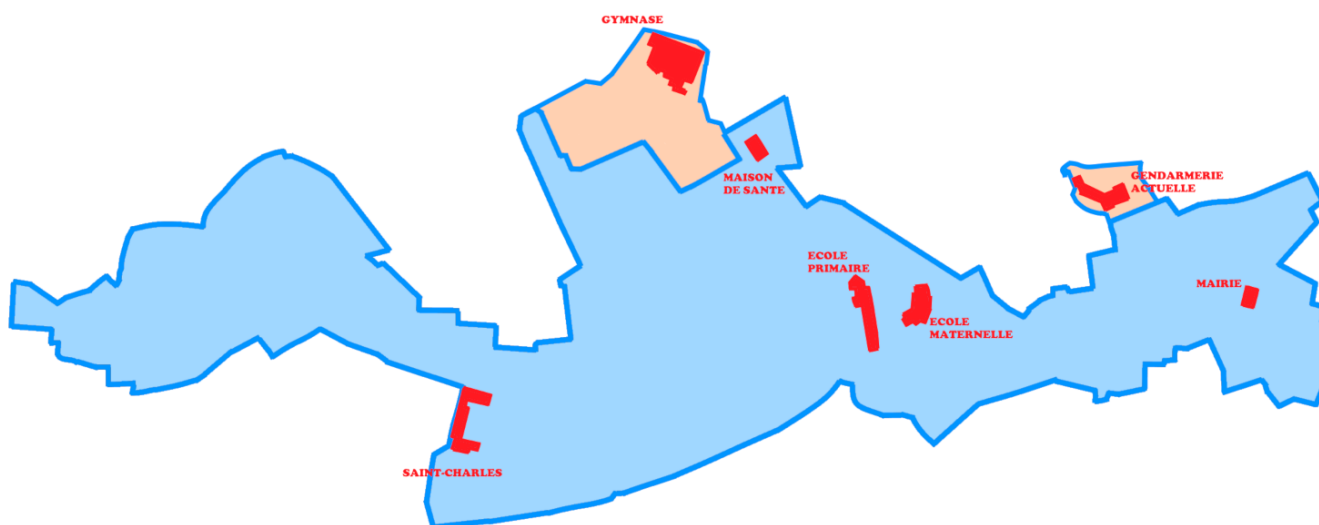
- le gymnase Maurice Limone qui doit faire l'objet d'un désamiantage complet, d'un renforcement de charpente, de la reprise complète de son isolation et de la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture afin d'assurer une grande partie de la consommation électrique annuelle des bâtiments communaux,

- le Centre Technique Municipal avec l'étude de la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture,

- 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,

- en parallèle, la mise en place de récupérateurs d'eau sera réalisée dans le cadre de tous les travaux réalisés sur des bâtiments communaux.

En complément de ces actions, un travail important est en cours de réalisation en partenariat avec Parc du Pilat et le SIEL, dans le cadre du Fond Vert, pour la reprise et l'amélioration des performances énergétiques et environnementales de l'éclairage public dans le cadre de l'appel à projet « un éclairage raisonné pour un Parc étoilé ».



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 15/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023



La caserne de gendarmerie de Pélussin, propriété communale



L'Ecole Primaire et sa cour à désimperméabiliser



L'Ecole Primaire depuis la rue de l'Ancienne Poste

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 16/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023



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 7.045m², les anciens bâtiments scolaires et le lieu de vie des frères maristes représentent une surface de plancher de 800 et 500m², 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"> <i>- l'ingénierie amont pour l'analyse des dynamiques territoriales, les diagnostics territoriaux, la définition des enjeux et orientations : VILLAGES VIVANTS</i> <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> <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> <i>- l'ingénierie administrative, réglementaire, juridique, qui consiste à organiser et coordonner les démarches administratives, identifier et articuler les procédures : VILLAGES VIVANTS</i> <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> <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>
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>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 sur le site ouverture des lieux au public et accessibilité depuis les bâtiments comme depuis les jardins.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Actions 2023-2024 : La commune de Pélussin n'est pas parvenue, sur ces deux dernières années, à aboutir une démarche trop complexe pour ses moyens internes. Le besoin d'accompagnement en matière de coordination et de gouvernance du projet est très important car il doit être coconstruit par les élus, les citoyens et les porteurs de projet qui y seront associés. La recherche de partenariats, la mobilisation des énergies locales publiques, associatives et privées et l'adaptation optimisée du programme aux besoins de revitalisation de la commune sont autant d'actions essentielles auxquelles la collectivité ne peut parvenir à faire face seule. Sans aide, il est à craindre que des solutions irréalisables soient adoptées ce qui déboucherait sur un maintien des lieux en état de friche, friche qui annulerait, par sa seule présence, tous les efforts consentis pour redynamiser le centre-bourg. Dans le pire des cas, des solutions de vente à la découpe et de lotissement des surfaces au sol pourraient être adoptées ce qui conduirait à une situation plus que préjudiciable pour le centre-bourg de Pélussin.</p> <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. 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">- La définition d'une solution transitoire pour l'installation du centre de loisirs à compter de septembre 2024,- 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). <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 mission complète sur l'opération.</p>
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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 20/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Calendrier	<p>JUIN 2023 : Consultation pour l'étude préalable 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, SEPTEMBRE 2024 : Déplacement du Centre de loisirs vers son site provisoire. JUN 2024- JANVIER 2026 : autorisation d'urbanisme, choix des entreprises et travaux sur l'implantation finale du centre de loisirs. 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">- les écoles, avec les travaux de désimperméabilisation de la cour de l'école primaire et de son parking, de la rénovation de la CTA 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,- 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,- le Centre Technique Municipal avec l'étude de la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture,- 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,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_11-DE

Accusé certifié exécutoire 22/24

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

	<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
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	<p>Suivi : Commune de Pélussin</p> <p>Indicateurs à définir selon calendrier.</p>
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"> - 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, - La reprise de l'isolation des logements communaux maintient 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, - 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, - 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 générations précédentes 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	

