



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx
Saint Gilles-Croix-de-Vie
Saint Hilaire-de-Riez



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

SOMMAIRE

Préambule	page	04
Article 1 : Objet de la convention cadre	page	04
Programme Petites Villes de Demain		
Présentation du territoire		
Diagnostic du territoire		
Article 2 : Les ambitions du territoire	page	10
Article 3 : Les orientations stratégiques de chaque commune signataire		
Coëx	page	11
Saint Gilles Croix-de-Vie	page	15
Saint Hilaire-de-Riez	page	19
Pays Saint Gilles Croix-de-Vie	page	23
Article 4 : Le plan d'action	page	24
Article 5 : Modalités d'accompagnement en ingénierie	page	24
Article 6 : Engagement des partenaires	page	24
Article 7 : Gouvernance du programme Petites Villes de Demain	page	27
Article 8 : Suivi et évaluation du programme	page	27
Article 9 : Résultats attendus du programme	page	28
Article 10 : Utilisation des logos	page	29
Article 11 : Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	page	29
Article 12 : Evolution et mise à jour du programme	page	30
Article 13 : Résiliation du programme	page	30
Article 14 : Traitement des litiges	page	30
Page des signatures	page	31
ANNEXES	page	32

ENTRE

La Commune de Coëx représentée par son maire Thierry FAVREAU, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 septembre 2022 ;

La Commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie représentée par son maire François BLANCHET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 26 septembre 2022 ;

La Commune de Saint-Hilaire-de-Riez représentée par son maire Katia VIEL, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 26 septembre 2022 ;

Le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération représentée par son président François BLANCHET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du 06 octobre 2022 ;

Ci-après, désignées par les « Collectivités bénéficiaires Petites Villes de Demain »,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par le Préfet du département de la Vendée, Gérard GAVORY ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, représenté par la Présidente du Conseil Régional, Christelle MORANCAIS,

D'autre part

En présence de

Isabelle DURANTEAU, **Conseillère Départementale**, pour représenter le Président du **Conseil Départemental de la Vendée**, Alain LEBOEUF,

,

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.

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

Programme Petites Villes de Demain

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux centralités identifiées 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, les habitants.

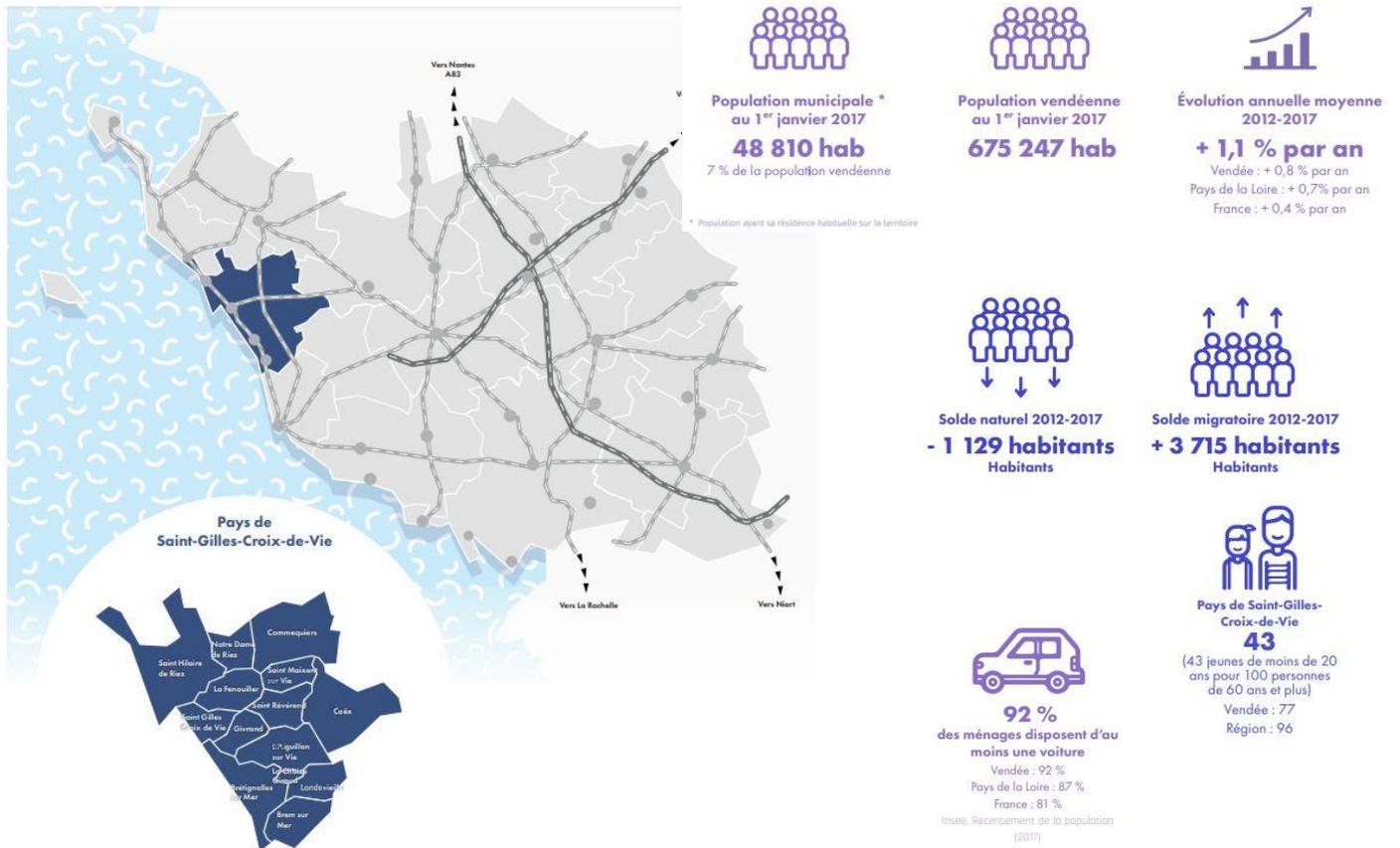
La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

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

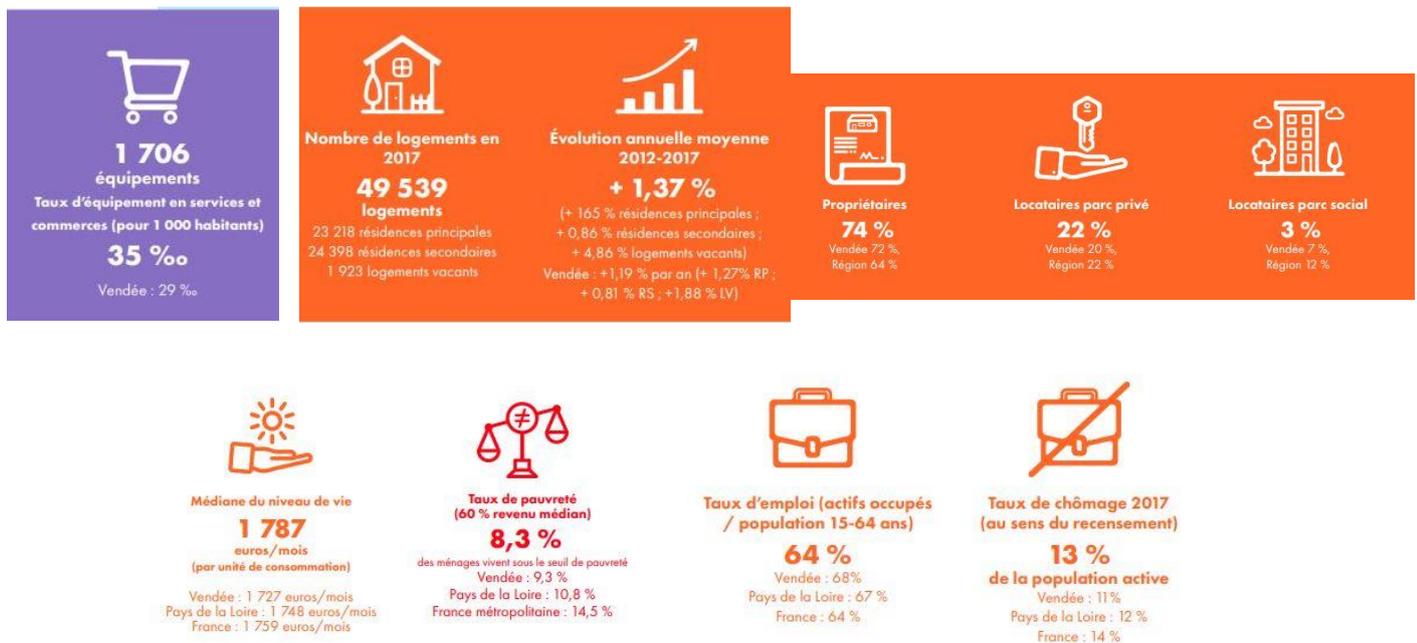
Les communes de Coëx, Saint Gilles-Croix-de-Vie, Saint Hilaire-de-Riez ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 12 avril 2021.

Les trois communes lauréates Petites Villes de Demain occupent un positionnement différent en termes de centralité parmi les communes composant le territoire de l'Agglomération.

Présentation du territoire



(Source Observatoire du Département de la Vendée, portrait de territoire 2021)



(Source Observatoire du Département de la Vendée, portrait de territoire 2021)

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie se compose de 14 communes, longeant 32 km de côte du littoral vendéen. D'une superficie de 292 km², il compte plus de 50 000 habitants soit une densité de 167 habitants/km² (vendée : 100 habitants/km²).

Depuis le 1er janvier 2022, la communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'est transformée en **Communauté d'Agglomération**, poursuivant la volonté d'optimiser les moyens intercommunaux disponibles sur le territoire et permettant au fil du temps d'unifier au sein d'une même structure les anciennes communautés de communes Atlantica, Côte de Lumière et le Syndicat Mixte Mer et Vie.

Profitant de l'attractivité du littoral, Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération poursuit son développement démographique et économique. La progression forte de l'économie s'appuie sur un secteur industriel fortement présent, une montée en puissance des activités tertiaires et un secteur artisanal très attractif.

Ce tissu économique et l'attrait du littoral contribuent au développement démographique et économique. Cette progression fait de lui l'un des territoires les plus actifs de Vendée.

Saint Gilles Croix-de-Vie s'appuie sur un secteur industriel fortement présent, une montée en puissance des activités tertiaires et un secteur artisanal très actif.



LES COMPÉTENCES

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

14 COMMUNES 50 542 HABITANTS

À partir du 1er janvier 2022, notre EPCI devient une communauté d'agglomération.



PAYSSAINTEGILLES.FR

DÉFENSE CONTRE LA MER

- Entretien et confortement des ouvrages
- Observatoire et suivis
- Travaux d'urgence
- Animation du programme d'actions et de prévention des inondations.



HABITAT

- Soutien à l'accession à la propriété
- Opération programmée de l'amélioration de l'habitat
- Plateforme territoriale de rénovation énergétique de l'habitat
- Soutien à la production de logements locatifs locaux

ENFANCE/JEUNESSE

- Multi-Accueils, Multi-Sites
- Relais assistants maternels
- Lieu d'Accueil Enfants Parents
- 9 accueils de loisirs



PLUI

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PORTS DE PÊCHE & DE PLAISANCE



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Zones d'activités économiques
- Bâtiments communautaires
- Accompagnement des porteurs de projet
- Aménagement numérique



TOURISME



FOURRIÈRE CANINE



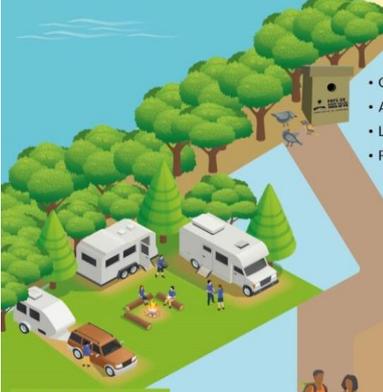
GESTION DES DÉCHETS

- Collecte des déchets
- Exploitation de 4 déchèteries
- Gestion des Points d'Apport Volontaire
- Sensibilisation au tri

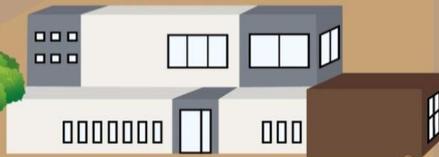


ENVIRONNEMENT

- Gestion et entretien des espaces naturels
- Animation du site Natura 2000 "Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay"
- Lutte contre les nuisibles
- Plan Climat Air énergie Territorial



SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



ASSAINISSEMENT

- Eaux usées
- Eaux pluviales
- Assainissement non collectif



GENS DU VOYAGE

SOLIDARITÉS

- Centre intercommunal d'actions sociales
- Maison France Services
- Actions éducatives
- Navettes pour l'acheminement des 3 - 12 ans vers les accueils de loisirs et lieux de restauration



CULTURE & SPORTS

- Salle de spectacles La Balise
- Projet culturel en cours d'écriture
- Festival Les Musicales



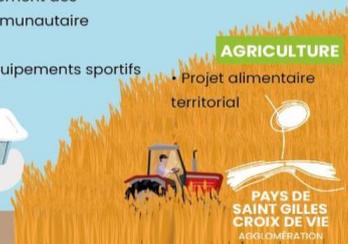
TRANSPORTS & MOBILITÉS

- Transports scolaires
- Transport à la demande
- Pistes cyclables
- Construction, entretien, fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Projet sportif territorial
- Planification de l'utilisation des équipements sportifs

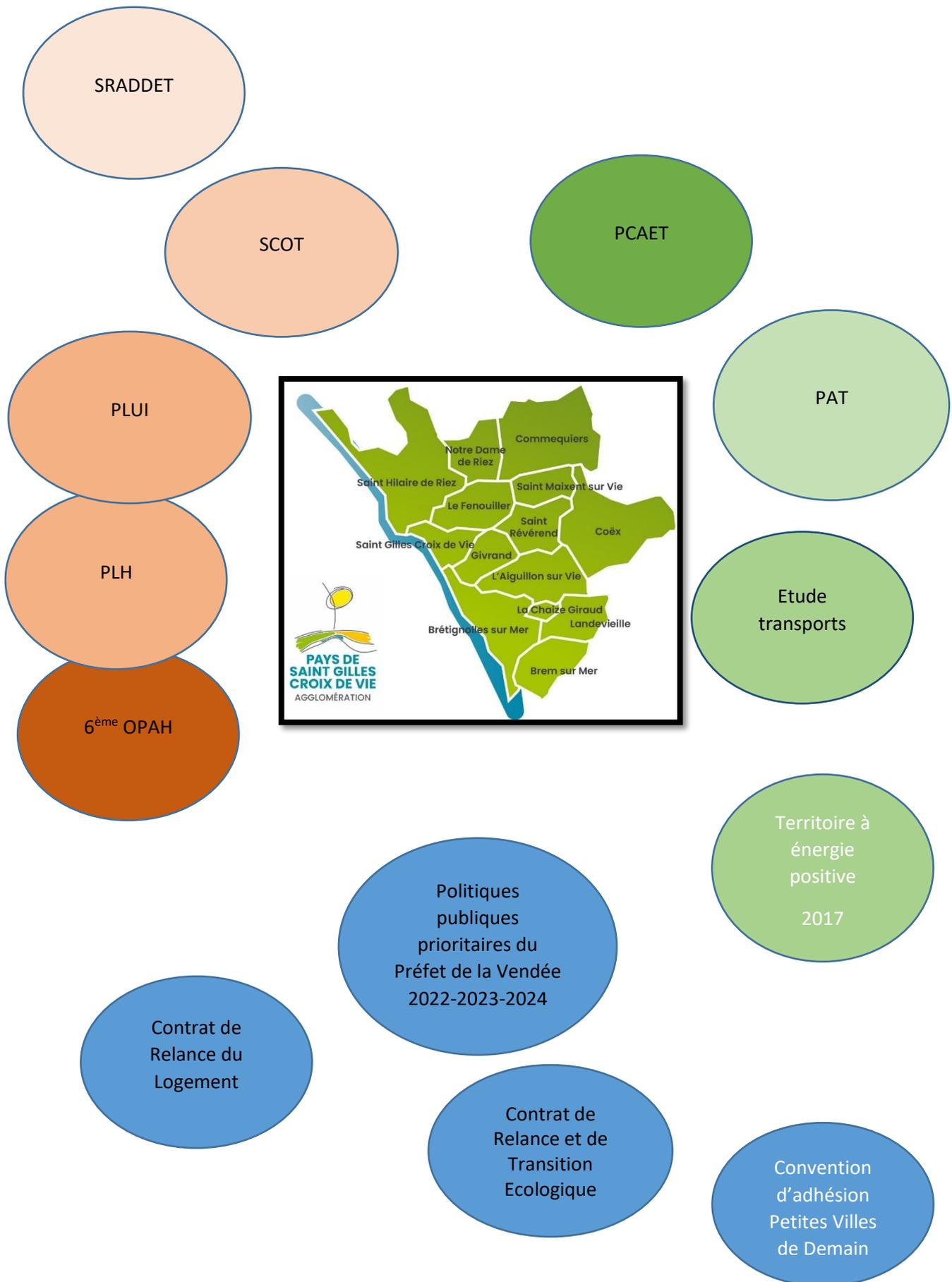


AGRICULTURE

- Projet alimentaire territorial



Les dispositifs présents, à l'échelle intercommunale :



- Le SRADDET – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – à l'échelle de la Région Pays de la Loire, a été arrêté les 16 et 17 décembre 2020 ;
- Le SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale – approuvé le 9 février 2017 et dont le bilan sera analysé début 2023
- Le PLUI Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont la prescription devrait intervenir fin 2022
- Le PLH - Plan Local d'Habitat – actuellement prorogé et devant être intégré au futur PLUi
- La 6^{ème} Opération Programmée Habitat (OPAH) signée le 28 avril 2021 pour la période du 02 mai 2021 au 1^{er} mai 2024 ;
- Le PCAET – Plan Climat Air Energie Territorial a été arrêté en conseil communautaire le 21 juillet 2022, il devrait être adopté en mars 2023 ;
- TEPCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte) : convention financière signée avec l'Etat et l'ADEME en 2017 ;
- L'étude pour la définition de la future politique transport et mobilités est en cours. La restitution est prévue à la fin du 1^{er} trimestre 2023.
- Le Plan Alimentaire Territorial est en cours d'élaboration ;
- La convention d'adhésion Petites Villes de Demain a été signée le 12 avril 2021 ;
- Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique a été signé le 14 octobre 2021 ;
- Le Contrat de Relance du Logement a été signé le 07 avril 2022.

Les dispositifs présents, aux échelles communales :

- Coëx : Plan Local d'Urbanisme dont la révision vient d'être approuvé le 21 juillet dernier
- Saint Gilles Croix-de-Vie : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 février 2020 et actuellement en cours de modification, ainsi que les Sites Patrimoniaux Remarquables et Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine approuvé le 3 février 2020
- Saint Hilaire-de-Riez : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2019 en cours de sa modification

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement 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.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Elaboration du projet de territoire

Le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération a engagé une démarche sur la redéfinition de son projet de territoire, qui est en cours de réécriture par les élus, pour une validation prévisionnelle à l'automne 2022. Il intègre notamment les enjeux d'une transformation en Communauté d'Agglomération. L'objectif est de faire de l'Agglomération un territoire solidaire et ambitieux.

Mettre en œuvre un territoire solidaire signifie que l'accent est mis sur la stratégie de cohésion de territoire, que ce soit pour **l'habitat ou le maintien des commerces, services et équipements**. Promouvoir un territoire ambitieux suppose de se servir des atouts du territoire pour innover. Cet aspect sera abordé d'un point de vue de la **ville durable avec la valorisation du patrimoine et des paysages ainsi que l'apaisement et le développement des mobilités**.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

Article 3 – Les orientations stratégiques pour chaque collectivité signataire

Orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques qui ont été validées par le comité technique élargi aux élus le 04 juillet 2022 et le comité de projet en date du 07 octobre 2022.

La présente convention n'a pas vocation à valoir opération de revitalisation du territoire (ORT).

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ceux-ci seront validés par le comité de projet, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'un avenant (point suivant).

Coëx

Portrait de territoire

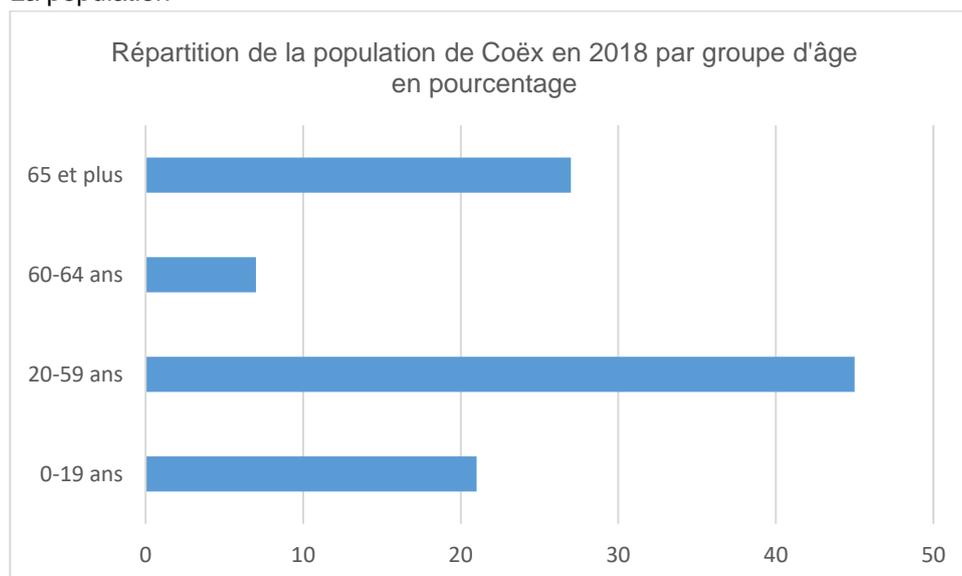
A Coëx, la population s'élève à 3 285 habitants en 2019, soit +5.1 % en 5 ans.

Au regard du dispositif Petites Villes de Demain, Coëx exerce un rôle de centralité.

- ✓ L'unité urbaine, ensemble de communes sur lesquelles la surface du bâti est continue, est Coëx.
- ✓ Le bassin de vie, zonage utile à mobiliser pour étudier l'attractivité d'un territoire et sa capacité à répondre aux besoins de la vie courante des habitants, s'étend jusqu'à Aizenay.
- ✓ La zone d'emploi, périmètre adapté aux études locales et aux politiques territoriales liées au marché de l'emploi, va jusqu'à Challans.
- ✓ L'aire d'attraction, étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, est visible essentiellement jusqu'à Saint Hilaire-de-Riez mais comprend également Saint Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-Mer.

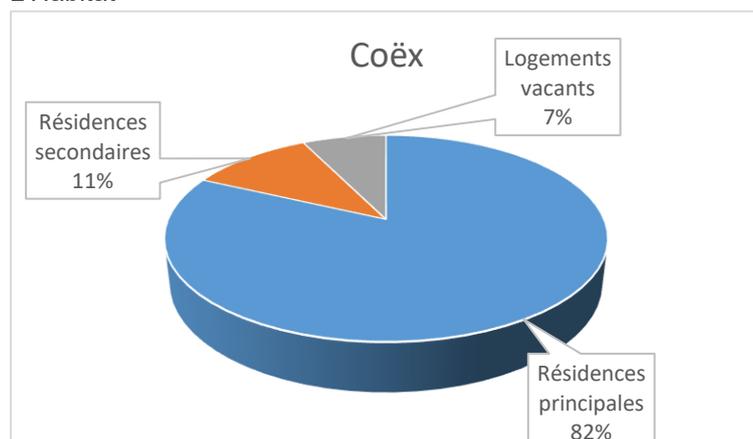
Les indicateurs du portrait de territoire de Coëx

La population



Source observatoires des territoires ANCT

L'Habitat



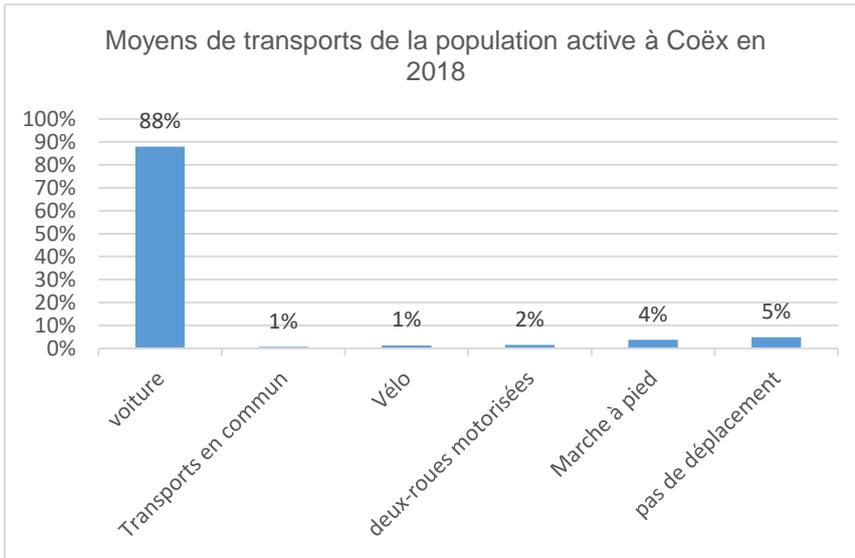
En 2018, les logements sont répartis de la manière suivante :

- 82 % résidences principales
- 11 % résidences secondaires et logements occasionnels
- 7 % de logements vacants

Parmi ces logements, 7 % sont des logements sociaux.

Source observatoires des territoires ANCT et données DATAVIZ Banque des Territoires

Mobilité



La distance médiane entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 12 km.

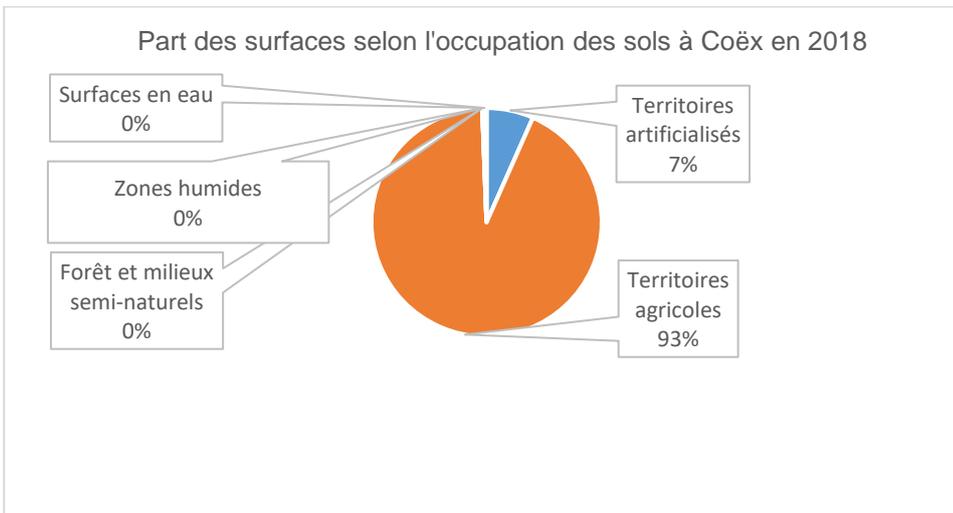
Le temps médian entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 16 mn.

Source données DATAVIZ Banque des Territoires

Champ : actifs de 15 ou plus ayant un emploi

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021

Etalement urbain



Source observatoires des territoires ANCT et données DATAVIZ Banque des Territoires

La stratégie de redynamisation

La Commune de Coëx fait partie des communes rétro-littorales du Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie et représente l'entrée nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. Son territoire est rural avec une agriculture dynamique, ayant préservé un maillage bocager dense et de qualité, parcouru par de nombreux chemins ruraux. Il est un "poumon vert" pré littoral incontournable à préserver et valoriser.

La population de Coëx a peu évolué ces 5 dernières années et comporte la caractéristique de compter plus de 63,7 % de foyers non-imposés et un revenu fiscal inférieur à la moyenne régionale. Ainsi, la commune dispose d'un grand nombre de logements sociaux, soit 11,4 % du canton pour une population représentant seulement 6,5 % de la population communautaire.

Le territoire reste cependant dynamique avec une zone artisanale regroupant plus de 1200 emplois qui a fait l'objet d'une extension récente. De même, les commerces du centre bourg ont réussi à se maintenir et offrent tous les services : commerces alimentaires, professions libérales, ... Sa situation au carrefour des axes La Roche sur Yon/St Gilles et Challans/Les Sables la rend attractive.

Malgré tout, le territoire est vieillissant :

- Peu de logements locatifs disponibles pour une population active, saisonnière ou non, très demandeuse,
- Une infrastructure routière centrale inadaptée : rectiligne elle favorise la vitesse et ne permet pas de développer une vie commerçante paisible et attractive. Mise de côté pendant longtemps, elle est désormais le point noir de la commune.
- Un désert médical qui s'annonce avec le départ des 2 derniers médecins au 1^{er} janvier 2022.

Fort de ces constats, la municipalité veut redynamiser son territoire :

- En menant une politique de restructuration de ses équipements :
 - o L'ensemble des bâtiments municipaux existants ont subi une rénovation : restaurant scolaire, école publique, vestiaires, salles associatives.
 - o De nouveaux services ont été créés : une salle socioculturelle et un centre de loisirs ont été construits.
- En créant plusieurs lotissements communaux : plus de 100 parcelles en 5 ans à des prix abordables de 70 à 72 € le m², ouverts aux locatifs, et d'autres à venir.
- En renforçant son offre de services : cabinet médical, résidence seniors, ...

Les orientations stratégiques

Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Vendée a réalisé un parcours d'élus sur la commune de Coëx en 2020 afin d'identifier :

- Le bâti dégradé,
- Le bâti vacant,
- Les logements insalubres,
- Les problématiques de stationnement (équipements, commerces, habitat),
- L'évolution des équipements,
- Les espaces publics et usages,
- Qualifier les espaces publics.

A la suite de l'actualisation de ces données au cours du 1^{er} semestre 2022, le CAUE de la Vendée a préparé une note d'enjeux permettant de réaliser le cahier des charges de l'étude de faisabilité urbaine et programmatique pour les aménagements et les bâtiments stratégiques du bourg. **(Annexe 6)**

Une étude menée par la Chambre de Commerces et d'Industries (CCI) vient en complément de l'étude de CAUE afin de renforcer la dynamique commerciale du centre-bourg.

De plus, une rencontre avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) a eu lieu le 09 septembre 2022 afin d'envisager un accompagnement pour le secteur d'intervention n°2, correspondant à une friche de l'ancienne station-service et ancien garage. Une réflexion est en cours sur la liste des friches à étudier.

A l'issue de cette étape, les besoins stratégiques déjà identifiés sont :

- Aménagement du centre-bourg
- Maintien des équipements et services
 - Services médicaux
 - Commerces
 - Hébergement pour séniors
 - Groupe scolaire et centre de loisirs

Le plan d'actions

Plan d'action de la commune de Coëx				
Habitat 	Maintien offre commerces et équipements 	Ville durable : valorisation du patrimoine 	Ville durable : mobilité 	Objectifs/Actions
X	X	X	X	Aménagement du centre bourg
	X			Maintien des services médicaux
	X			Maintien des commerces
X			X	Hébergement pour séniors
	X			Adaptation des équipements scolaires, périscolaires, sportifs

Saint Gilles-Croix-de-Vie

Portrait de territoire

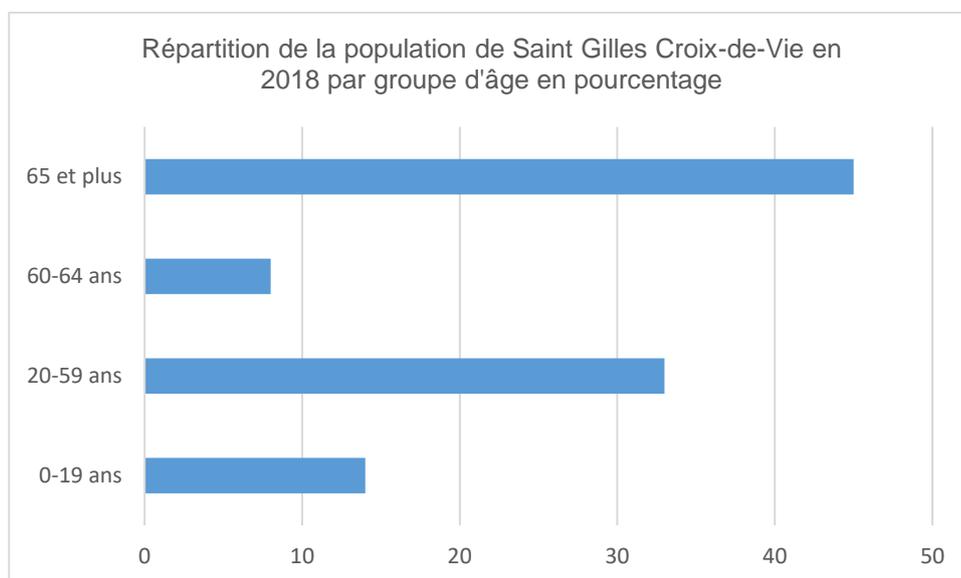
A Saint Gilles Croix-de-Vie, la population s'élève à 7 862 habitants en 2019, soit +5.3 % en 5 ans.

Au regard du dispositif Petites Villes de Demain, Saint Gilles-Croix-de-Vie exerce un rôle de centralité.

- ✓ L'unité urbaine est orientée vers Saint Hilaire-de-Riez.
- ✓ La commune appartient au bassin de vie de Saint Hilaire-de-Riez.
- ✓ La zone d'emploi va jusqu'à Challans.
- ✓ L'aire d'attraction se situe à Saint Hilaire-de-Riez mais comprend également Saint Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-Mer.

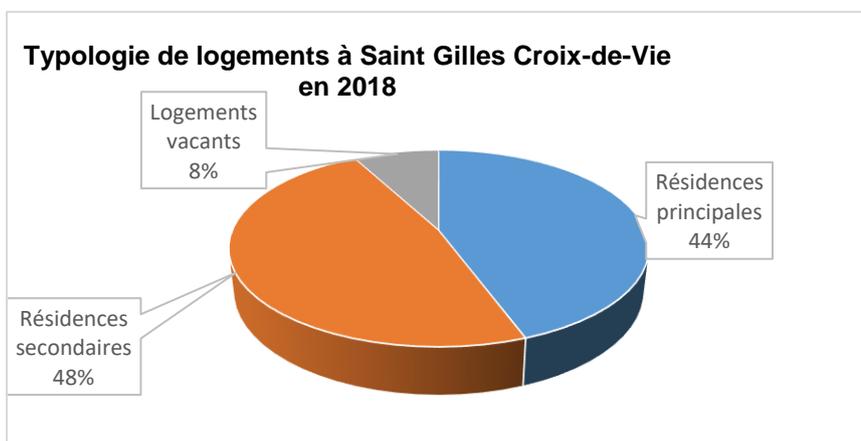
Les indicateurs du portrait de territoire de Saint Gilles Croix-de-Vie

La population



Source observatoires des territoires ANCT

L'Habitat



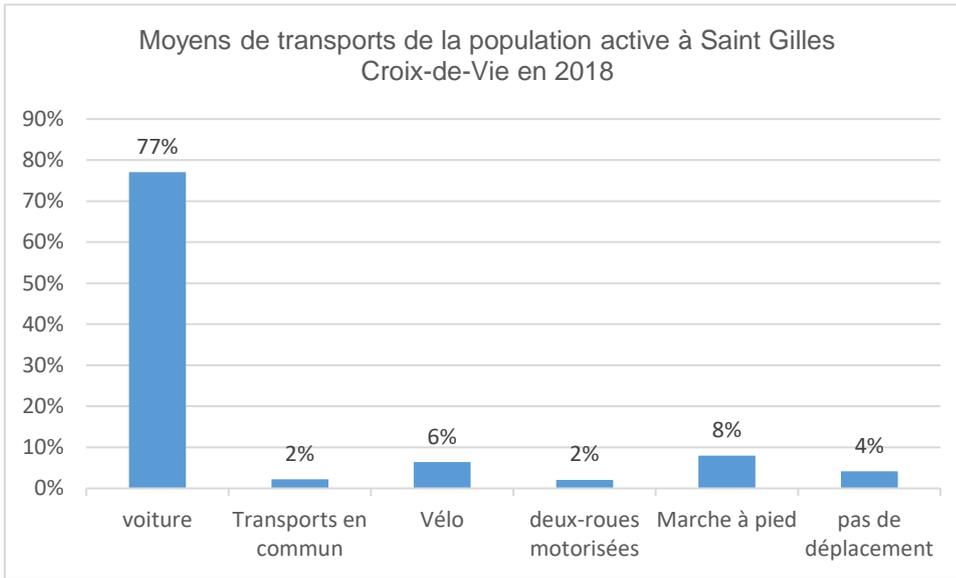
En 2018, les logements sont répartis de la manière suivante :

- 44 % résidences principales
- 48 % résidences secondaires et logements occasionnels
- 8 % de logements vacants

Parmi ces logements, 7 % sont des logements sociaux.

Source observatoires des territoires ANCT et données DATAVIZ Banque des Territoires

Mobilité



La distance médiane entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 3 km.

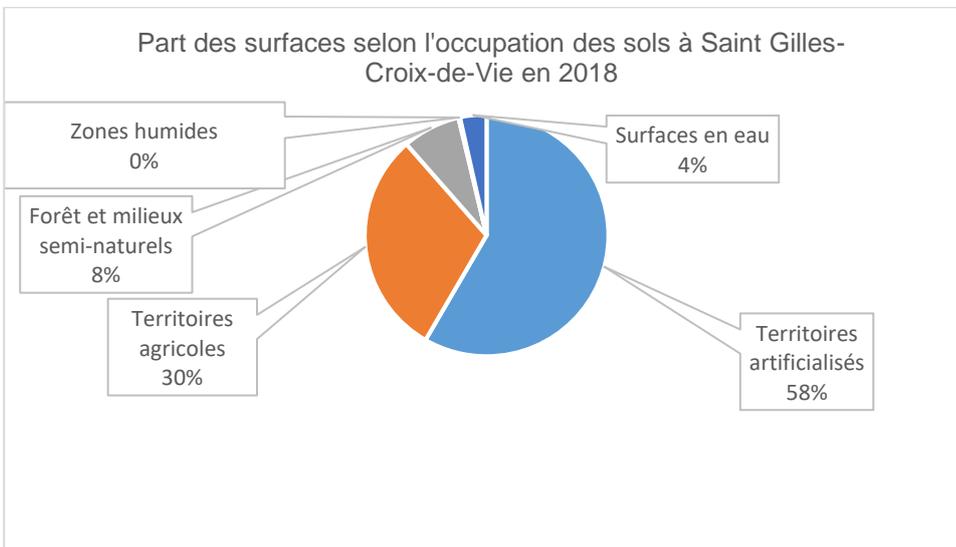
Le temps médian entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 6 mn.

Source données DATAVIZ
Banque des Territoires

Champ : actifs de 15 ou plus ayant un emploi

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021

Etagement urbain



Source observatoires des territoires ANCT

La stratégie de redynamisation

Saint-Gilles-Croix-de-Vie compte environ 8 000 habitants à l'année et accueille 40 000 vacanciers l'été sur ses 4,5 km de côte. Réputée pour son port de pêche spécialisé notamment dans la sardine, Saint-Gilles-Croix-de-Vie est également classée station balnéaire depuis 1982. Son port de plaisance compte 1 100 anneaux sur pontons et 160 places pour les escales.

La commune connaît une augmentation régulière de sa population à l'année (7% sur les 10 dernières années) malgré une contrainte foncière forte et une présence importante de résidences secondaires. La Commune s'emploie à renforcer son attractivité en créant des lotissements accessibles à tous et en privilégiant les résidences principales. Par ailleurs, un lycée a ouvert ses portes à la rentrée 2021/2022 pour drainer les élèves du canton.

Ce dynamisme implique également un maillage fort pour assurer la mobilité des populations et l'attractivité du territoire. La commune est desservie par deux routes départementales (D6 et D38) qui la relie à 30 minutes de Challans et 45 minutes des Sables d'Olonne et de la Roche sur Yon. Par ailleurs, la gare, située en plein cœur de ville, assure la liaison avec Nantes en un peu plus d'une heure. Enfin, la commune dispose d'une liaison directe par bateau avec l'île d'Yeu.

A la dynamique touristique s'ajoute une vitalité économique forte sur la commune qui accueille notamment des groupes industriels historiques en lien avec le nautisme (Bénéteau) et la mer (Gendreau).

Afin de répondre aux enjeux identifiés, la Ville de Saint Gilles Croix-de-Vie vient de valider un plan pluriannuel d'investissement de 24 millions d'euros pour le mandat 2021-2026.

Parmi toutes ces opérations, on peut relever :

- Ecoquartier de la Croix : 750 logements sur 29 ha à venir selon label consacré.
- Réfection du patrimoine : 2 églises et création d'un centre d'interprétation dédié au peintre Henry Simon.
- Rénovation du patrimoine scolaire et sportif ainsi que la création d'un skate-park.
- Création d'une nouvelle salle d'activité sport/santé.
- Programme important de voirie et pistes cyclables pour améliorer la mobilité et favoriser les déplacements doux.
- Centre municipal de santé.
- Pôle d'Echange Multimodal (PEM) en lien avec la gare et le centre-ville

Au-delà de ce programme d'investissement conséquent, la Ville de Saint Gilles Croix-de-Vie mise fortement sur le projet de PEM qui répond parfaitement au label « Petites Villes de Demain ». En effet, celui-ci implique une réflexion globale de l'aménagement de la gare, son parvis et par extension les connexions avec le centre-ville de la commune. Il devrait permettre notamment :

- Une mise en valeur de la gare et du parvis – liaison avec les rues commerçantes ;
- Des liaisons douces entre le centre-ville et le port (piétons et vélos) plus ouvertes et sécurisées ;
- Un aménagement complet du parvis devant la gare (office de tourisme, square) ;
- Développement de la gare et des cellules commerciales ;
- Création d'une vraie gare routière qui facilite l'accès des cars, des taxis, des vélos et des piétons ;
- Renforcer la coopération avec la SNCF et la présence d'une gare ;
- Faciliter la desserte vers l'aéroport de Nantes Atlantique et la liaison avec l'île d'Yeu.

Les orientations stratégiques

Les orientations stratégiques de la Ville de Saint Gilles-Croix-de-Vie déclinées dans la convention cadre PVD sont axées sur :

- Le maintien de l'offre de commerce et des équipements dans le secteur de la gare avec la requalification du parvis de la gare,
- Les mobilités douces reliant la gare dans le cadre d'une réflexion autour du thème de la circulation apaisée avec la place des 2 roues en centre-ville.

Le plan d'actions

Plan d'action de la ville de Saint Gilles-Croix-de-Vie				
Habitat 	Maintien offre commerces et équipements 	Ville durable : valorisation du patrimoine 	Ville durable : mobilité 	Objectifs / Actions
	X	X	X	Aménagement urbain : requalification de la place de la gare
			X	Piste cyclable en direction de la gare

Saint Hilaire-de-Riez

Portrait de territoire

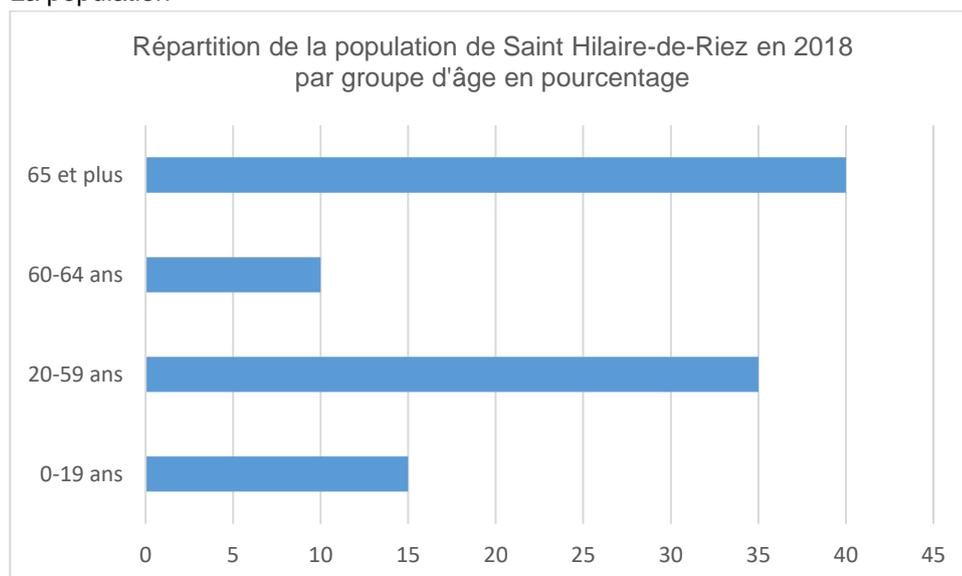
A Saint Hilaire-de-Riez, la population s'élève à 11 297 habitants en 2019, soit +1.1 % en 5 ans.

Au regard du dispositif Petites Villes de Demain, Saint Hilaire-de-Riez exerce un rôle de centralité.

- ✓ L'unité urbaine de Saint Hilaire-de-Riez est composée de Saint Gilles-Croix-de-Vie, Saint Hilaire-de-Riez, Saint Jean-de-Monts, Notre Dame de Monts et la Barre de Monts.
- ✓ La commune appartient au bassin de vie de Saint Hilaire-de-Riez
- ✓ La zone d'emploi est celle de Challans regroupant les communes de Challans, Saint Hilaire-de-Riez, Notre Dame-de-Monts, Noirmoutier-en-l'Île, l'île d'Yeu.
- ✓ L'aire d'attraction se situe à Saint Hilaire-de-Riez mais comprend également Saint Gilles-Croix-de-Vie, Coëx et Brétignolles-sur-Mer.

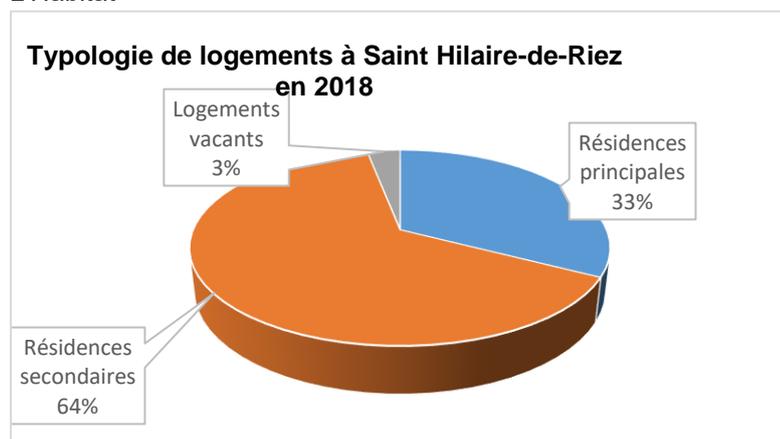
Les indicateurs du portrait de territoire de Saint Hilaire-de-Riez

La population



Source observatoires des territoires ANCT

L'Habitat

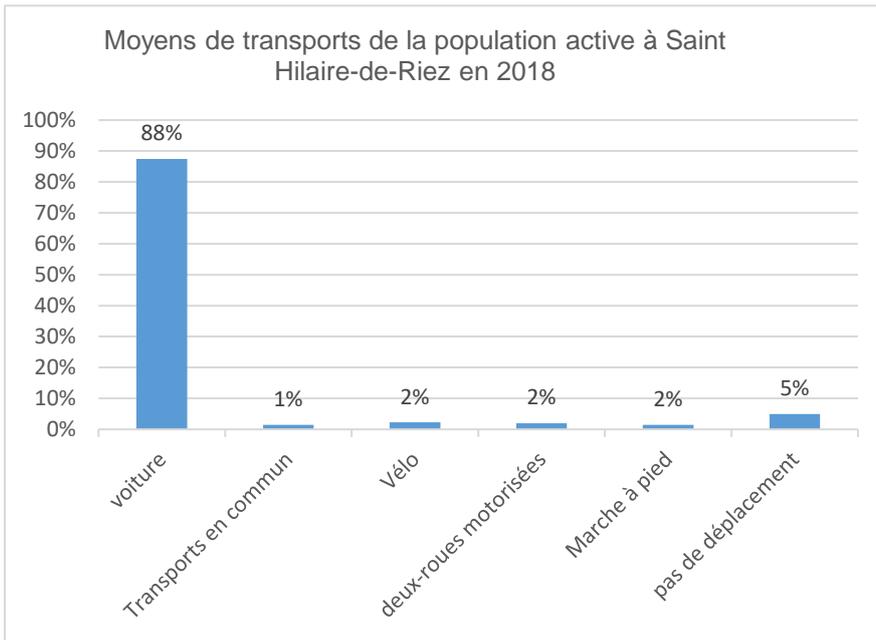


En 2018, les logements sont répartis de la manière suivante :

- 33 % résidences principales
- 64 % résidences secondaires et logements occasionnels
- 3 % de logements vacants

Parmi ces logements, 5 % sont des logements sociaux.

Source observatoires des territoires ANCT et données DATAVIZ Banque des Territoires
Mobilité



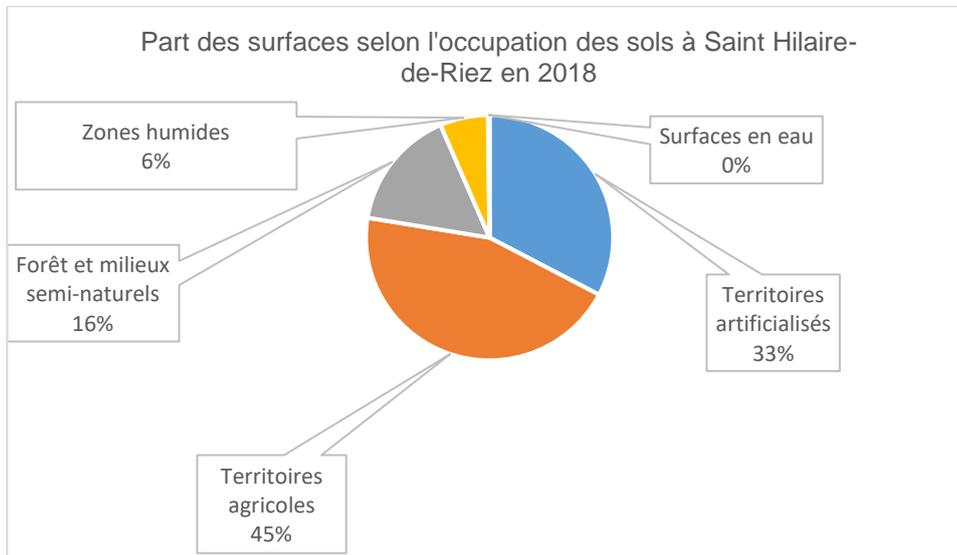
La distance médiane entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 3 km.

Le temps médian entre le lieu de domicile et le lieu de travail est de 6 mn.

Source données DATAVIZ Banque des Territoires

Champ : actifs de 15 ou plus ayant un emploi
 Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021

Etalement urbain



Source observatoires des territoires ANCT



La stratégie de redynamisation

La ville de Saint Hilaire-de-Riez est une ville à plusieurs facettes. Une ville étendue, avec un territoire d'environ 49 km², et 13 km de côtes, avec plusieurs quartiers à l'identité bien définie, qui se répondent les uns aux autres, entre littoral et rétro-littoral

Un cadre de vie naturel diversifié où alternent forêt de pins, marais, littoral, urbanités.... Une ville de 11 000 habitants au quotidien qui passent d'un quartier à l'autre. Une ville entre 80 000 et 150 000 habitants durant les périodes de haute saison qui doit offrir toutes les commodités de vie.

La commune de Saint-Hilaire-de-Riez répond de manière archétypale au concept de ville polycentrique avec ses trois polarités urbaines suivantes :

- un cœur de ville autour de la mairie et de l'église dans les terres, (centre-ville)
- une polarité commerciale au cœur du principal secteur pavillonnaire, (Terrefort)
- et un cœur de ville touristique en bord de mer (Sion)

A l'heure où la transition écologique impose ses enjeux environnementaux et énergétiques, ce particularisme, l'oblige à repenser la question des mobilités au sein de son territoire, en même temps qu'elle le remodèle dans le sens d'un étalement moindre privilégiant le renouvellement de la ville sur la ville.

Ainsi, les projets d'aménagement des polarités du centre-ville et du centre balnéaire de Sion, doivent être pensés pour y réduire la place prépondérante de la voiture et y organiser, en parallèle, l'accueil des mobilités alternatives, qu'elles soient douces ou « en commun ». L'enjeu est un plus grand bien-être des habitants et une cohabitation facilitée avec les activités touristiques porteuses de dynamisme économique.

Cette nécessaire transformation des mobilités émerge à un moment opportun puisque la ville de Saint Hilaire-de-Riez prépare depuis quelques années la transformation de son centre-ville. La définition du projet en est achevée depuis peu et la mise en œuvre opérationnelle s'engage.

Dans le premier secteur correspondant au centre bourg historique principalement dédié au logement et au commerce (ZAC), la commune organise la restructuration de ses espaces publics attenants, pour les dédiés aux habitants et non plus simplement à la voiture. L'objectif est de permettre la multiplication des usages là où régnait l'unicité du stationnement.

Or, à 50 mètres de ce centre bourg, se situe la halte ferroviaire desservant la ligne Nantes-St Gilles. C'est une véritable opportunité pour impulser, dans une même temporalité, une nouvelle dynamique des mobilités autour d'un projet PEM.

Le futur PEM se présentera comme un véritable point nodal des circulations alternatives pour rejoindre tous les secteurs de la ville : littoral, centre urbain, culturel, sportif, méditatif, patrimonial... Il s'agit de tisser cette toile, en offrant à l'administré et au visiteur de multiples possibilités pour se déplacer : à pied, à vélo, en bus, avec des modes de déplacements coordonnés les uns aux autres et des possibilités de passer du territoire de Saint Hilaire-de-Riez à celui de Saint Gilles Croix-de-Vie ou de l'Ile d'Yeu en continu.

Dans ce contexte, la ville de Saint Hilaire-de-Riez a pleinement conscience de l'opportunité que représente la ligne de chemin de fer, qui la place à 1 heure de Nantes et à 3 heures de Paris. Cette liaison ferroviaire doit être promue. Elle ne le sera dans les faits que si, et seulement si, elle s'accompagne d'une proposition complémentaire qui montre qu'une fois descendu sur le quai, le voyageur ou l'administré peut rejoindre sa destination sans voiture, avec de MULTIPLES solutions adaptées, agiles, dynamiques, rapides.

Le projet implique une collaboration à plusieurs partenaires : l'Etat, la SNCF réseaux et domaines, la Région. La MULTIMODALITE ne peut s'entendre qu'à travers le MULTIPARTENARIAT.

En résumé, les enjeux d'aménagement du PEM sont multiples et font écho aux enjeux de renouvellement du centre-ville et de Sion :

- Créer un lien urbain entre les quartiers de la ville tout en favorisant les modes actifs de déplacement (modes de transport non motorisés et non polluants comme la marche, le vélo, le roller, etc.) et en améliorant l'accessibilité aux trains ;
- Dynamiser l'image de porte d'entrée de la ville ;
- Encourager le report modal et favoriser l'intermodalité et les mobilités douces ;

- Apaiser et requalifier les espaces ;
- Sécuriser les déplacements avec des pistes cyclables et des voies piétonnières identifiées ;
- Connecter les pistes cyclables ;
- Structurer une coulée verte ;
- Innover pour des mobilités plus respectueuses de l'environnement ;
- Requalifier le cadre urbain du quartier ;
- Améliorer la qualité de service en termes d'accueil, de confort et d'information des usagers ;
- Préparer la ville à son évolution future ;
- Préparer les générations de demain à acquérir des réflexes alternatifs en matière de déplacement ;
- Encourager les mobilités actives des individus dans une optique de santé (lutte contre la sédentarité).

Cette dynamique interroge bien évidemment la place et les usages de la voiture sur le territoire. Il est prévu d'étudier des solutions pour éviter qu'elle ne continue d'encombrer les centres-villes au détriment des habitants et visiteurs extérieurs. Parmi elles, on peut citer :

- Des parkings relais aux abords des différents quartiers pour favoriser les déplacements doux ou collectifs par les bus ou les navettes ;
- Des propositions de transport à la demande renforcées ;
- Ou de déplacements collaboratifs.

Cette politique suppose un maillage du territoire organisant la succession de différents moyens de déplacement. De nouveaux types d'aménagements sont à imaginer et concevoir pour mettre à disposition du nouvel usager une palette d'outils de confort destinée à l'encourager dans la mutation de ses habitudes.

Les orientations stratégiques

Les orientations stratégiques de la Ville de Saint Hilaire-de-Riez déclinées dans la convention cadre PVD sont axées sur l'intégration d'une identité commerciale et le développement d'un enjeu environnemental.

Les bâtiments de la ZAC du centre-ville seront construits avec un objectif de performance écologique, et peut-être qu'ils permettront d'obtenir une labellisation en termes de sobriété et efficacité énergétique et réduction de l'empreinte carbone (E3C2).

La ville de Saint Hilaire-de-Riez a également pour projet de redynamiser le quartier de Sion, notamment le secteur très touristique compris entre l'Hôtel Frédéric, la place Gaston Pataud et l'îlot Jeanne d'Arc. Ce secteur concentre d'importantes problématiques de redynamisation commerciale, d'accueil des usagers (habitants ou touristes) et de mobilité (engorgement automobile en saison, passage cyclotouristes de la Velodyssée etc...)

Le plan d'actions

Plan d'action de la ville de Saint Hilaire-de-Riez				
Habitat	Maintien offre commerces et équipements	Ville durable : valorisation du patrimoine	Ville durable : mobilité	Objectifs/Actions
				
X	X	X	X	Redynamisation du centre-ville
	X			Valoriser et développer le commerce de proximité
	X	X	X	Aménagement urbain du secteur de projet « redynamisation de Sion » autour de l'Hôtel Frédéric et de l'îlot Jeanne D'Arc

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION

Les orientations stratégiques

Pour assurer la mise en œuvre du dispositif PVD, le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération a recruté un chef de projet. Le champ d'action du chef de projet est multithématique.

Le pôle d'échange multimodal est un projet envisagé, au moment de la rédaction de la convention d'adhésion signée le 12 avril 2021, par deux des communes PVD qui sont Saint Gilles Croix-de-Vie et Saint Hilaire-de-Riez. Etant donné le passage de la Communauté de Communes en Communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2022, et la prise de compétence transports-mobilité par la communauté d'Agglomération à cette même date, cette action sera menée à l'échelon intercommunal c'est-à-dire par le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération.

Le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération a recherché les manquements qu'il pourrait y avoir sur le territoire pour les trois communes PVD vis-à-vis des orientations stratégiques retenues. De par ses compétences déjà acquises et nouvellement acquises, la Communauté d'Agglomération compte intervenir de manière coordonnée :

- En matière d'habitat à travers le programme local de l'habitat (PLH) et la 6^{ème} Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
- En matière de mobilité en tant qu'autorité organisatrice des mobilités depuis le 1^{er} janvier 2022.

Le plan d'actions

Actions du Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération				
Habitat 	Maintien offre commerces et équipements 	Ville durable : valorisation du patrimoine 	Ville durable : mobilité 	Objectifs/Actions
X	X	X	X	Recrutement d'un chef de projet Petites Villes de Demain
	X	X	X	Pôle(s) échange multimoda(l)(ux)

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. (Annexe 1 : orientations stratégiques ; annexe 3 : fiches actions)

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de la convention cadre PVD incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites Villes de Demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD 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 collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) 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 projet, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT.

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets 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.

Les actions matures sont celles ayant reçues l'accord de subvention.

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, CAUE, 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, les communes signataires assument leurs rôles 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.

Le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie Agglomération signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires 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.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître 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'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.

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. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme ainsi que pour les autres politiques dont elle partage la compétence.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision de financement fera l'objet d'une délibération du Conseil Régional ou de la Commission Permanente de la Région et/ou d'une décision de la Présidente au titre de ses pouvoirs délégués relatifs aux fonds européens.

6.5. 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.

6.6. 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 projet. 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 l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 4.

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 Ecologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet 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 des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

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 PVD 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 PVD. 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 PVD.

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 0 – Axe 0 Pilotage et mise en œuvre de la convention

Objectif	Indicateur	Modalités d'évaluation
Coordination PVD	Pilotage	Fréquence de suivi

Orientation 1 – Axe 1 Amélioration de l'habitat

Objectif	Indicateurs	Modalités d'évaluation
Favoriser le parcours résidentiel par le déploiement d'une offre de logements diversifiée et adaptée	Nombre et typologie des logements créés	Comparatif Avant/Après Comparatif Objectif/Résultat
	Densité des opérations dans l'enveloppe urbaine	

Orientation 2 – Axe 2 – Maintien offre de commerces et équipements

Objectif	Indicateurs	Modalités d'évaluation
Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Nombre de commerces créés en centre bourg	Comparatif Avant/Après Comparatif Objectif/Résultat
	Diversité de l'offre (type d'offre, secteurs, diversité des enseignes),	
	Retour qualitatif sur la qualité commerciale et économique des secteurs prioritaires	
Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire	Nombre et type d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou bâtiments patrimoniaux et publics	
	Nombre de praticiens et spécialités médicales proposées	

Orientation 3 – Axe 3 – Ville Durable – Valorisation du patrimoine

Objectif	Indicateurs	Modalités d'évaluation
Permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie	Nombre d'espace public créé, valorisé ou requalifié	Comparatif Avant/Après Comparatif Objectif/Résultat
	Retours qualitatifs sur la qualité des espaces publics	

Orientation 4 – Axe 4 – Ville Durable – Apaisement et développement des mobilités

Objectif	Indicateurs	Modalités d'évaluation
Renforcer les continuités piétonnes et cyclables	Linéaire de voies douces et cyclables créées	Comparatif Avant/Après Comparatif Objectif/Résultat
	Actions mises en œuvre en faveur des modes de partage des mobilités	
Développer une solution innovante de mobilité	Etape pour la création d'un PEM	Suivi du projet Comparatif Objectif/Résultat
	Mode de desserte des points d'attractivité majeurs	

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 telle que figurant en **Annexe 08**, 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 (i) 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 (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les 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.

Les communes sont invitées 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/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.



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, jusqu'à 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 l'EPCI signataire. 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 projet. 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 Nantes 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 du ressort de la juridiction de Nantes.

Les signataires

Fait à Givrand le 07 octobre 2022

En 8 exemplaires

Pour la Préfecture de la Vendée

Gérard GAVORY

Le Préfet

Pour le Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie

Agglomération

François BLANCHET

Le Président

Pour la Commune de Coëx

Thierry FAVREAU

Le Maire

Pour la Commune de Saint Gilles Croix-de-Vie

François BLANCHET

Le Maire

Pour la Commune de Saint Hilaire-de-Riez

Kathia VIEL

Le Maire

Pour la Région des Pays de la Loire

Christelle MORANÇAIS

La Présidente

Sommaire des annexes

Annexe 1 Orientations stratégiques – Plan d’actions

Annexe 2 Périmètres des secteurs d’intervention

Annexe 3 Fiches actions

Annexe 4 Maquette financière

Annexe 5 Diagnostic du territoire

Annexe 6 Coëx : Etude de faisabilité urbaine et programmatique
pour les aménagements et les bâtiments stratégiques du bourg

Annexe 7 Saint Hilaire-de-Riez : ZAC centre-ville

Annexe 8 Charte graphique



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint Gilles-Croix-de-Vie

Saint Hilaire-de-Riez

ANNEXE 1

ORIENTATIONS STRATEGIQUES



AXE 0 – Pilotage – Mise en œuvre du projet

Pour assurer la mise en œuvre du dispositif PVD, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a recruté un chef de projet. Le champ d'action du chef de projet est multithématique.

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
0.0	Coordination PVD	Pays Saint Gilles Croix de Vie	Recrutement chef de projet Petite Ville de Demain



AXE 1 – HABITAT

Présentation de la convention OPAH

Objet de la convention et périmètre d'application

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et le Conseil Départemental de la Vendée, délégataire des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah,) décident de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun sur le territoire de la Communauté de Communes. Elle se dénommera OPAH PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE 2021-2024.

Elle fait suite à la 5^{ème} OPAH qui a débuté le 1^{er} février 2016 et qui a été prolongée sur 2 années supplémentaires jusqu'au 31 janvier 2021.

Il est à noter que la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a en parallèle mis en place une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PTREH) sur une première année expérimentale en 2018, et qui a été pérennisée à compter de 2019 et conduite sur la même période que la prolongation de l'OPAH.

La 6^{ème} OPAH dont le démarrage prévisionnel est prévu au 1^{er} mai 2021 sera conduite en même temps que la 2^{ème} Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique dont les financements sont abondés par le plan de relance communautaire adopté par le Conseil Communautaire le 19 novembre 2020.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de l'OPAH concerne les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : l'Aiguillon sur Vie, Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer, la Chaize Giraud, Coëx, Commequiers, le Fenouiller, Givrand, Landevieille, Notre Dame de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Hilaire de Riez, Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend.

Enjeux de l'opération

Les bilans de la 5^{ème} OPAH et de la 1^{ère} PTREH et les enjeux posés par le diagnostic de territoire du PCAET ont permis de dégager les priorités d'intervention en faveur de l'habitat privé sur le territoire dans le cadre de la 6^{ème} OPAH et la 2^{ème} PTRE :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, handicapées, et de personnes devenant dépendantes en cours de vie.
- Massifier les rénovations énergétiques des logements y compris locatifs.
- Accompagner l'accession à la propriété des jeunes ménages dans le bâti ancien, notamment dans les centres bourgs et soutenir la rénovation de ces logements.
- Développer des logements locatifs à loyer modéré et l'habitat intergénérationnel pour loger les jeunes actifs, apprentis, saisonniers.
- Valoriser le bâti dans les centres bourgs en soutenant la rénovation des façades.

Le programme d'actions et d'aides financières de la 6^{ème} OPAH est intégré au plan de relance communautaire, qui a été adopté par le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 19 novembre 2020. **A ce sujet, la Communauté de Communes apporte une dotation financière de 1,2 M€ sur 3 ans, soit 400 000 € par an, répartie en aides complémentaires aux aides de l'Anah et du Département, et en aides directes** notamment dans le cadre du soutien à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap, et l'installation de jeunes ménages dans les centres.

A cette dotation s'ajoute une enveloppe financière en faveur de la PTRE.

Grâce au plan de relance, au total ce sont près d'un million d'euros d'aides financières directes de la Communauté de communes qui pourront être allouées chaque année pour la rénovation de leur logement dans le cadre du Guichet Habitat (OPAH+PTRE), soit plus de 1 300 ménages accompagnés sur 3 ans.

Description du dispositif et objectifs de l'opération

La mise en place de la 6^{ème} OPAH fait l'objet d'un nouveau programme d'actions et d'aides financières qui comporte 5 domaines d'intervention dénommés comme suit :

- La rénovation énergétique du logement,
- L'adaptation du logement (perte d'autonomie/dépendance),
- La réhabilitation du logement (indigne ou très dégradé),
- La production de logement locatif privé à loyer modéré,
- La valorisation de logement en centre-bourg/centre-ville.

Compte-tenu de la mise en place du plan habitat adopté par le Conseil Départemental de la Vendée en 2018, le suivi animation de l'OPAH prend en compte également le montage de dossiers dans les 3 nouveaux dispositifs d'aides départementales relatifs à la création d'habitat intergénérationnel.

- Logement « jeunes en insertion professionnelle, apprentis, saisonniers »,
- Habitat intergénérationnel ou solidaire en faveur des personnes âgées,
- Logement « famille d'accueil ».

Le programme d'actions et d'aides financières de la 6^{ème} OPAH est intégré au plan de relance communautaire, qui a été adopté par le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 19 novembre 2020.

L'OPAH fait l'objet d'une convention (1^{er} mai 2021/ 30 avril 2024) qui sera signée entre la Communauté de Communes et le Département de la Vendée, délégataire des aides de l'Anah, pour une durée de 3 ans, prolongeable de 2 années complémentaires.

La PTRE fait l'objet d'une convention relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement de la plateforme, qui sera signée entre la Communauté de Communes et le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV), pour une durée de 5 ans.

LA PTRE fait l'objet d'une convention d'attribution des aides « SARE » (service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) **et « PTRE régionale »** (plateforme territoriale de rénovation énergétique) **avec la Région des Pays de la Loire**, qui sera signée pour une durée de 3 ans.

Les actions des communes PVD

Afin de renforcer l'attractivité de leur centre, moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain, mais aussi améliorer la qualité de vie de leurs habitants, et favoriser la transition énergétique, Coëx, Saint Gilles Croix-de-Vie et Saint Hilaire-de-Riez ont candidaté et ont été retenues au programme Petites Villes de Demain, lancé le 1er octobre 2020 par le gouvernement avec l'Agence nationale de cohésion des territoires.

La requalification et la revitalisation des centres comptent parmi les principales priorités d'aménagement de chacune des communes. Les perspectives de progression démographique du territoire nécessitent une maîtrise de l'urbanisation visant à limiter la consommation foncière et à optimiser les îlots fonciers et immobiliers disponibles dans les centres. Les villes de Saint Gilles Croix-de-Vie et Saint Hilaire-de-Riez construisent des ZAC pour faire face à ces difficultés.

Pour maintenir et accueillir de jeunes ménages sur leur commune, la plupart des communes réalisent et s'engagent dans l'aménagement de lotissements communaux, visant à offrir à ces ménages un coût d'accès au foncier abordable.

Sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix-de-Vie, la population des plus de 60 ans représentent 42 % de la population totale dont 15.41 % ont plus de 75 ans et dont 33 % vit seule. Les seniors désirent rester chez eux le plus longtemps possible. L'offre de logements adaptée aux personnes âgées existante à Coëx est insuffisante.

La stratégie sera de favoriser le parcours résidentiel par le déploiement d'une offre de logements diversifiée et adaptée (réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble favorisant les programmes de qualité environnementale alliant mixité économique, sociale et générationnelle).

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
1.2	Favoriser le parcours résidentiel par le déploiement d'une offre de logements diversifiée et adaptée	Saint Hilaire de Riez	ZAC centre-ville
1.3	Favoriser le parcours résidentiel par le déploiement d'une offre de logements diversifiée et adaptée	Coëx	Implanter des logements pour personnes âgées



AXE 2 – MAINTIEN OFFRE DE COMMERCES ET EQUIPEMENTS

La note de présentation du SCOT met en évidence le besoin de promouvoir une offre commerciale et de proximité. Chaque commune PVD a décidé de favoriser un développement économique et commercial.

Des déficits en équipements et services sont observés notamment à Coëx pour le secteur médical. D'autres sont à repenser à Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez.

La stratégie sera de favoriser un développement économique et commercial équilibré, et adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
2.11	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Coëx	Redynamisation centre bourg Etude de faisabilité et programmatique pour les aménagements et les bâtiments stratégiques du bourg
2.12	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Coëx	Maintien des Commerces Etude CCI
2.21	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Saint Hilaire de Riez	Valoriser le commerce de proximité AAP solution numérique pour le commerce
2.22	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Saint Hilaire de Riez	Recrutement d'un développeur économique
2.23	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Saint Hilaire de Riez	Opération d'aménagement centre-ville Mission d'Ordonnancement, Pilotage, Coordination, Urbain

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
2.24	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale pour affirmer la centralité	Saint Hilaire de Riez	Intégrer une identité commerciale Implantation de 11 cellules commerciales/services (Satov – îlot est)
2.41	Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire	Coëx	Maintien des services médicaux Aménagement du cabinet médical intérieur et extérieur
2.42	Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire	Coëx	Adaptation des équipements scolaires, périscolaires et sportifs
2.50	Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire	Saint Gilles Croix-de-Vie	Aménagement urbain à proximité de la gare SNCF Etude à réaliser
2.60	Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire	Saint Hilaire de Riez	Aménagement urbain du secteur de projet « redynamisation de Sion » autour de l'Hôtel Frédéric et de l'îlot Jeanne D'Arc



AXE 3 – VILLE DURABLE, VALORISATION DU PATRIMOINE

La stratégie en faveur de la ville durable est de permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie.

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
3.1	Permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie	Coëx	Mettre en valeur la trame verte
3.2	Permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie	Saint Gilles Croix de vie	Aménagement du parvis de la gare
3.3	Permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie	Saint Hilaire de Riez	Développer un enjeu environnemental Création d'un parc urbain



AXE 4 – VILLE DURABLE, MOBILITE

Le document d'objectifs du SCOT de février 2017 recommande le stationnement des voitures et vélos à proximité des gares. Il encourage le développement des liaisons douces en direction des pôles multimodaux. La stratégie en lien avec la mobilité est de renforcer les continuités piétonnes et cyclables et de développer une solution innovante de mobilité.

N°	Objectifs	Porteur de projet	Actions
4.1	Renforcer les continuités piétonnes et cyclables	Coëx	Piste cyclable
4.2	Renforcer les continuités piétonnes et cyclables	Saint Gilles Croix de Vie	Piste cyclable en direction de la gare
4.3	Renforcer les continuités piétonnes et cyclables	Saint Hilaire de Riez	Création de liaison douce ; Centre-ville piétonnier
4.4	Développer une solution innovante de mobilité	Pays de Saint Gilles Croix de Vie	Pôle Echange Multimodal Etude stratégique pour le PEM sur les communes de Saint Gilles Croix-de-Vie et Saint Hilaire-de-Riez



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

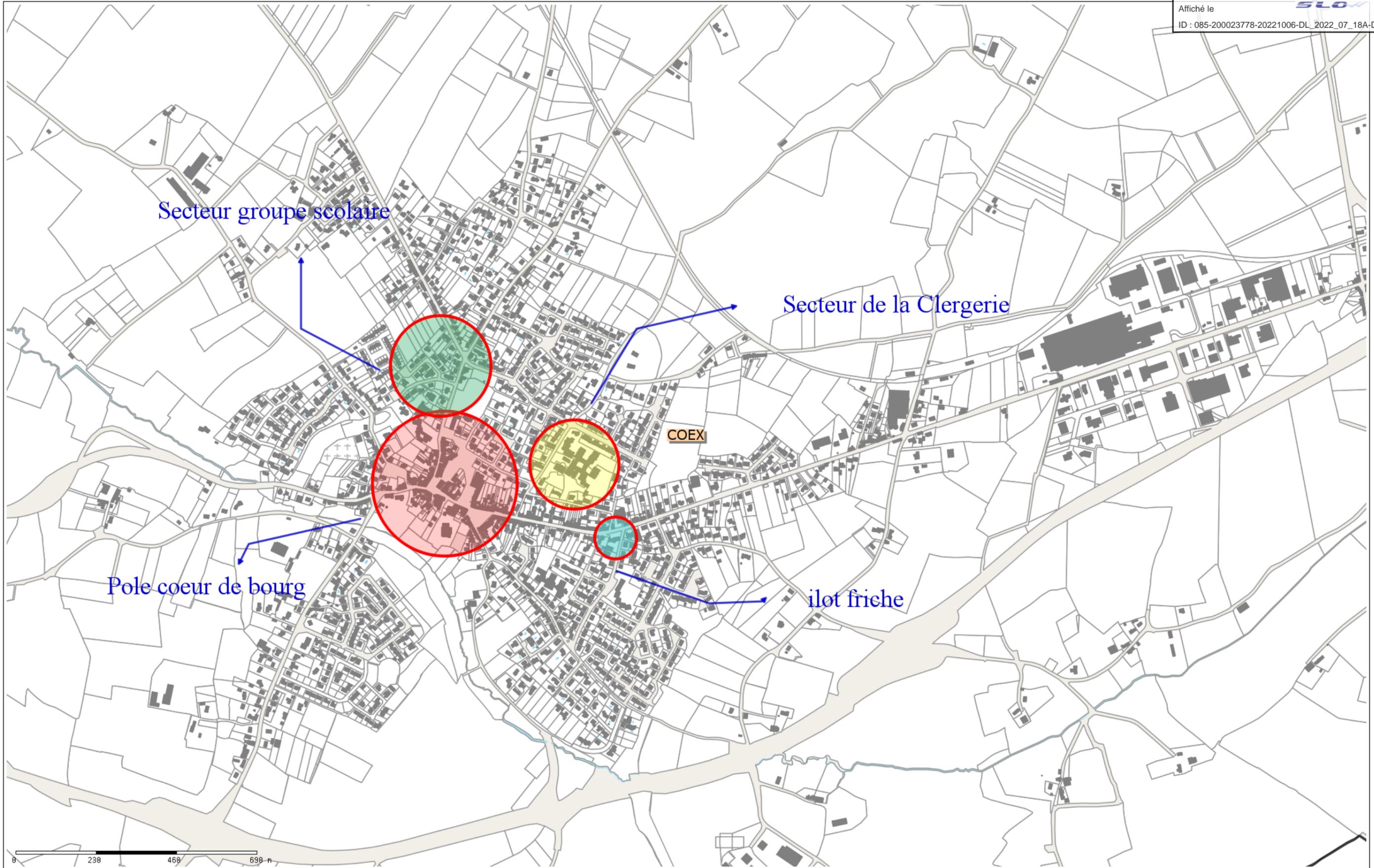
Coëx

Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Saint-Hilaire-de-Riez

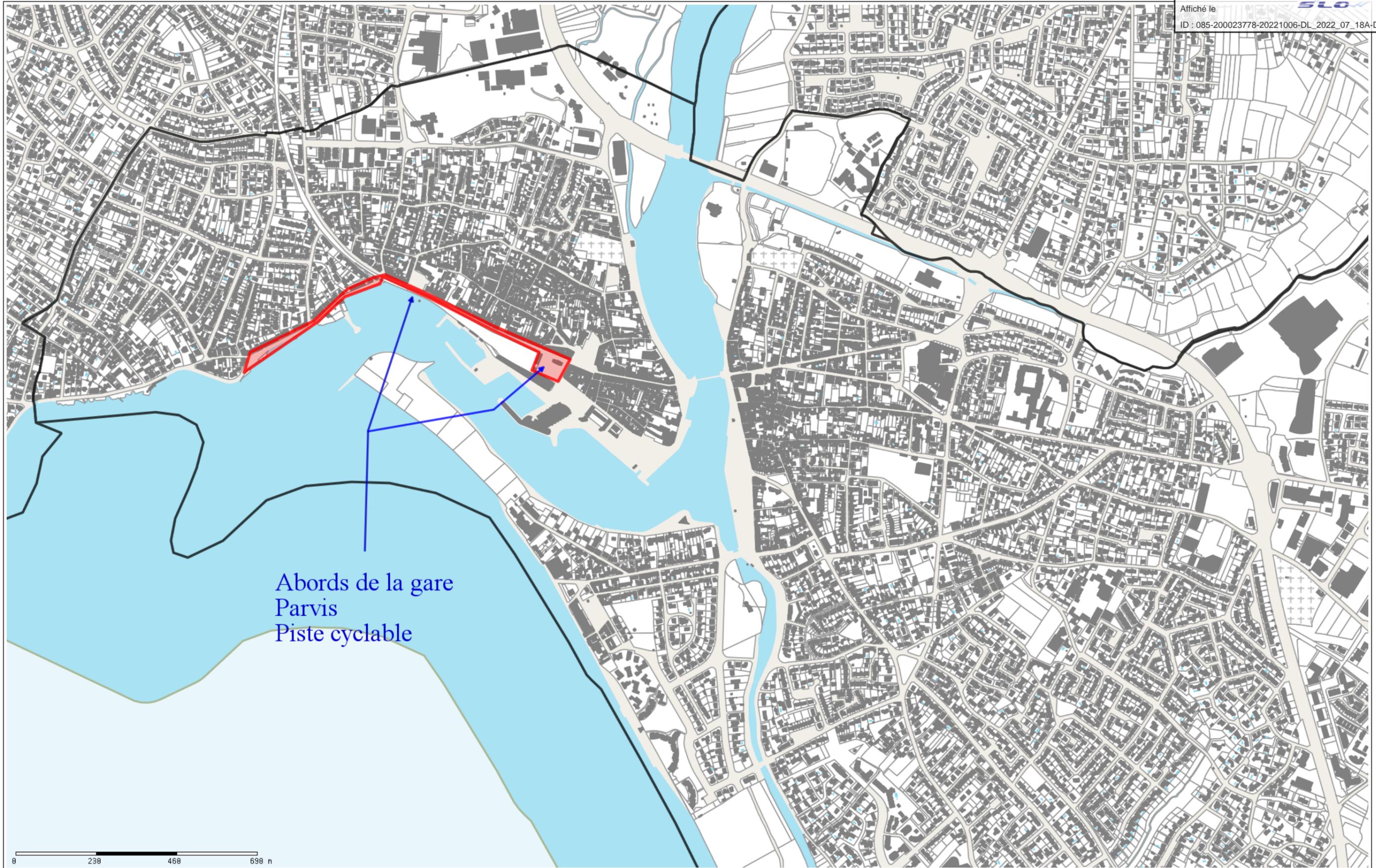
ANNEXE 2

PERIMETRES DES SECTEURS D'INTERVENTION



Plan 1

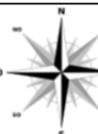


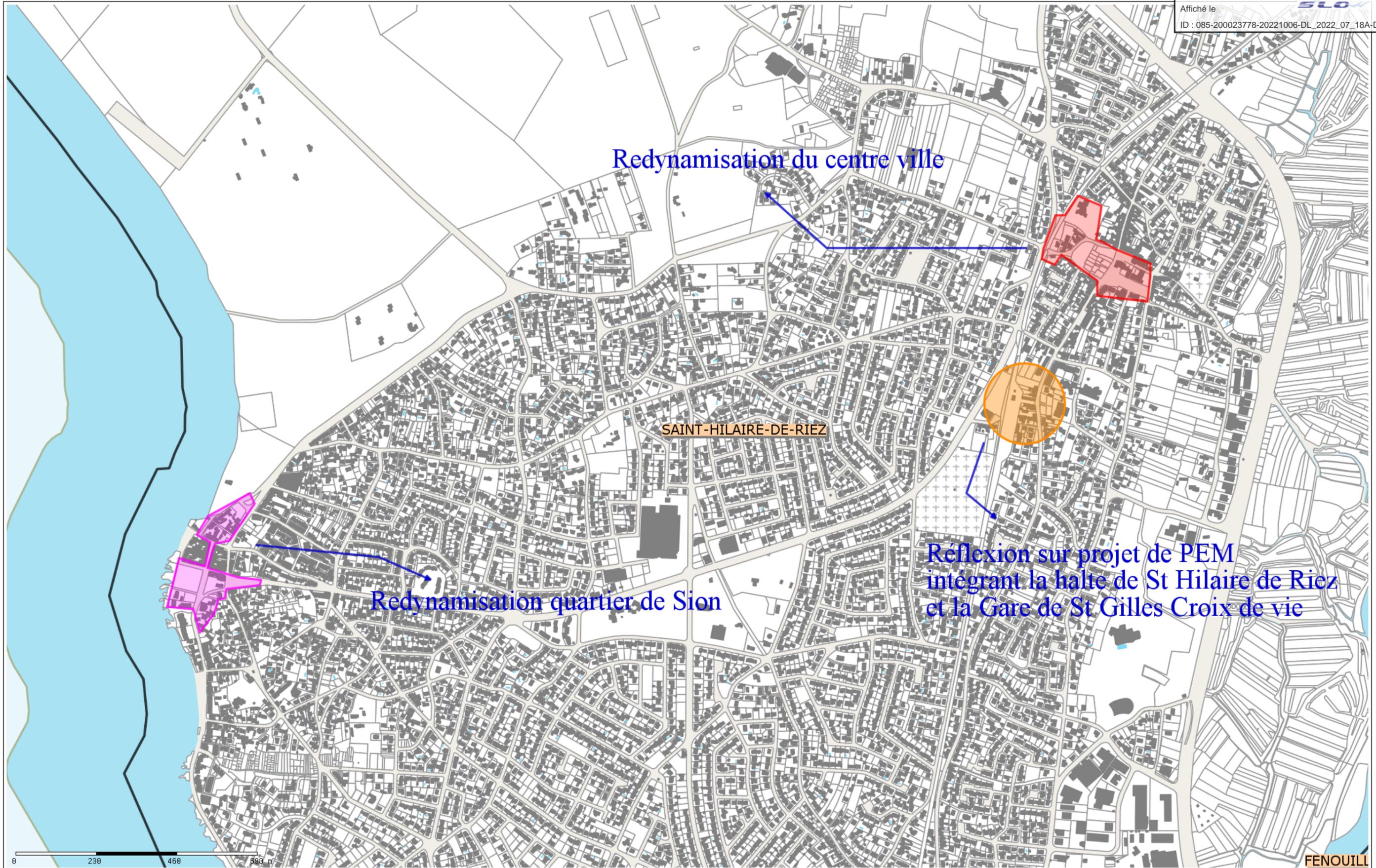


Abords de la gare
Parvis
Piste cyclable

0 230 460 690 m

Plan 1





Redynamisation du centre ville

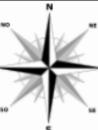
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

Redynamisation quartier de Sion

Réflexion sur projet de PEM
intégrant la halte de St Hilaire de Riez
et la Gare de St Gilles Croix de vie

FENOUIL

Plan 1



Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Saint-Hilaire-de-Riez

ANNEXE 3

FICHES ACTIONS

FICHE ACTION N° 0.0

RECRUTEMENT CHEF DE PROJET PVD

Orientation stratégique	Pilotage – Mise en œuvre du projet																								
Action nom	Recrutement d'un chef de projet Petites Villes de Demain																								
Action n°	0.0																								
Statut	Engagée																								
Niveau de priorité	Fort																								
Maître d'ouvrage	Pays Saint Gilles Croix de Vie Agglomération																								
Description de l'action	<p>Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et les communes de Coëx, Saint Gilles Croix-de-Vie et Saint Hilaire de Riez ont signé la convention d'adhésion Petites Villes de Demain le 12 avril 2021.</p> <p>L'intercommunalité a recruté un chef de projet PVD pour assurer la mise en œuvre du dispositif.</p>																								
Partenaires	<p>L'ANCT</p> <p>La Banque des Territoires</p>																								
Dépenses définitives	Les dépenses sont des dépenses de ressources humaines.																								
Plan de financement prévisionnel	<p>La préfecture de la Vendée a notifié au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération l'attribution d'une subvention forfaitaire de 43 239 €, arrêté n°2021-DCPAT-91 du 25 novembre 2021. Cette somme correspondant à 75 % de la rémunération annuelle du chef de projet PVD.</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="4">Subventions</td> </tr> <tr> <td>ANCT</td> <td>50 %</td> <td></td> <td>28 826,00 €</td> </tr> <tr> <td>BdT</td> <td>25 %</td> <td></td> <td>14 413,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Fonds propres :</td> </tr> <tr> <td>Autofinancement</td> <td>25 %</td> <td></td> <td>14 413,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Financement TOTAL</td> <td>57 652,00 €</td> </tr> </table>	Subventions				ANCT	50 %		28 826,00 €	BdT	25 %		14 413,00 €	Fonds propres :				Autofinancement	25 %		14 413,00 €	Financement TOTAL			57 652,00 €
Subventions																									
ANCT	50 %		28 826,00 €																						
BdT	25 %		14 413,00 €																						
Fonds propres :																									
Autofinancement	25 %		14 413,00 €																						
Financement TOTAL			57 652,00 €																						
Calendrier	<p>Le versement de la subvention se fait en deux fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versement de 75 % à la signature de l'arrêté, - Versement de 25 % à la fin de la période sur présentation de justificatif de l'activité réalisée <p>Une demande de financement doit être renouvelée chaque année</p>																								
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquence de suivi																								



FICHE ACTION N° 1.3

IMPLANTATION HEBERGEMENTS POUR

Orientation stratégique	Habitat
Action nom	Implantation d'hébergements pour seniors
Action n°	1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Coëx
Description de l'action	<p>Suite à une Analyse des Besoins Sociaux, le CCAS a constaté le souhait des personnes âgées de se rapprocher du centre-bourg. Le CCAS a décidé de réaliser des logements individuels pour personnes âgées autonomes à proximité de l'EHPAD de la Clergerie et du centre bourg. Les occupants pourraient bénéficier des animations de l'EHPAD et éventuellement des repas en salle.</p> <p>Le projet est de créer 10 à 12 logements de type T2 ou T3 avec un parking collectif et un espace vert collectif. Le lieu ciblé actuellement est un terrain à côté de l'EHPAD propriété du CCAS.</p> <p>Une analyse stratégique d'aménagement validera ou non cet emplacement.</p>
Partenaires	<p>Le CCAS souhaite conserver la propriété du terrain mais envisage de déléguer la construction à un bailleur social afin de bénéficier de prix moins élevés. Mais il souhaite conserver la maîtrise de l'affectation des logements à des personnes âgées.</p> <p>La recherche des partenaires et financements est en cours.</p>
Dépenses prévisionnelles/définitives	<p>2 000 000 €</p> <p>Ce coût est estimatif</p> <p>La propriété est communale.</p> <p>La gestion se fera en direct ou par délégation.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Recherche de financement en cours : appels à projet</p> <p>Emprunt</p> <p>Le fonctionnement engendrera un coût supplémentaire équilibré avec les recettes locatives.</p>
Calendrier	<p>2023-2024</p> <p>Fin 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visites de logements semblables, - Contact avec le département, - Validation suite à l'analyse stratégique d'aménagement - Finalisation du programme <p>2023 - Lancement de l'opération /appel à projet</p> <p>2023-2024 – construction et mise en service</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Inscription dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre et typologie des logements créés
Conséquence sur la fonction de centralité	Développement des moyens de maintien à domicile Diversification de l'offre de logement Dynamisation du centre-ville
Annexes	Secteur de la Clergerie Carte si opportun

FICHE ACTION N° 2.11

AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements
Action nom	Aménagement du centre bourg
Action n°	2.11, 2.12, 2.42, 3.10, 4.10
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Coëx
Description de l'action	<p>Les élus souhaitent renforcer l'attractivité du bourg en retravaillant les espaces publics centraux. Une stratégie de revitalisation de centre-bourg en s'appuyant sur les commerces, services et équipements afin de créer un centre bourg commerçant agréable et convivial.</p> <p>Ces travaux interviendront en parallèle de la mise en séparatif du réseau d'assainissement par la Communauté d'agglomération.</p>
Partenaires	<p>Le CAUE rédige une note d'enjeux et éléments de programme afin de réaliser une étude de faisabilité urbaine et programmatique pour les aménagements et les bâtiments stratégiques du bourg.</p> <p>La note d'enjeux sera remise courant 3^{ème} trimestre 2022.</p> <p>La CCI réalisera une étude au 3^{ème} trimestre 2022.</p>
Dépenses prévisionnelles/définitif	<p>5 000 000 €</p> <p>Etudes : 50 000 € HT (Etude faisabilité 40 000 € et CCI 10 000 €)</p> <p>MO : 500 000 €</p> <p>Travaux de Aménagement de voirie – démolition de bâtiments/réhabilitation ou création de commerce – Accessibilité : 4 500 000 € HT</p> <p>Pas d'impact en fonctionnement</p> <p>Pas de recette prévue (possibilité de recette d'occupation du domaine public ou de loyer si commerce)</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Banque des Territoires : 50 % des études</p> <p>Pour les travaux, les financements possibles seront liés aux travaux d'accessibilité, de mobilité et de gestion des eaux.</p> <p>Le recours à l'emprunt sera nécessaire.</p>
Calendrier	<p>2023-2024</p> <p>La note d'enjeux sera remise au cours du 3^{ème} trimestre 2022.</p> <p>Le contenu de la prestation sera composé de plusieurs phases :</p> <p>Phase 1 : diagnostic urbain</p> <p>Phase 2 : schémas prospectifs d'organisation du bourg et scénarii d'aménagement</p> <p>Phase 3 : programmation et faisabilité par secteurs</p> <p>Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes</p>



	<p>étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre.</p> <p>2024 Appel à projet 2024-2026 : Travaux par tranche</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre et typologie des logements créés</p> <p>Nombre et typologie des commerces créés et améliorés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Amélioration de la mobilité en centre-ville et avec les services et équipements (liaisons douces, sécurité et accessibilité)</p> <p>Maintien et développement du petit commerce en centre-ville.</p> <p>Renforcement de son attractivité</p>
Annexes	<p>Périmètre d'intervention :</p> <p>Pôle bourg centre-ville</p> <p>Friche station-service et garage</p> <p>Site de la Clergerie</p> <p>Pôle scolaire</p> <p>Carte si opportun</p>

FICHE ACTION N° 2.21

AAP SOLUTION NUMERIQUE

Orientation stratégique	Maintien de l'offre de commerces et équipements
Action nom	AAP solution numérique
Action n°	2.21
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Hilaire-de-Riez
Description de l'action	<p>L'application mobile de ville citoyenne et personnalisable Les élus municipaux ont décidé de développer une solution numérique pour valoriser les commerces de proximité et, plus globalement, le territoire Hilairois. A ce jour, 103 commerces artisanaux sont comptabilisés. Ils sont les bénéficiaires directes de l'application mobile. Elle permet de les mettre en avant via un annuaire digital et une carte interactive auprès des administrés (habitants et touristes confondus). Le développement du projet est réalisé en partenariat avec la société Berger Levraut.</p> <p>Les principales fonctionnalités de l'application sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La consultation des informations de la ville, au travers de différentes rubriques, - L'accès à la liste des commerces de proximité, les plus proches des administrés, géolocalisés sur une carte interactive, - La réception des notifications transmises par la collectivité pour signaler des événements, de nouvelles promotions chez des commerçants, des informations pratiques ou des alertes (impérieux, travaux, etc.), - Le signalement d'un problème ou d'une suggestion à la collectivité.
Partenaires	<p>Les commerces s'engagent à informer la collectivité des événements. Chaque commerce sera ajouté par un agent de la collectivité via l'interface back office de l'application mobile.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p><u>Dépenses HT</u></p> <p>Droit d'accès et paramétrage de l'application : 790 € Déploiement et intégration de l'application : 1 190 € Gestion administrative et formation : 1 000 € Contrat application et forfait mensuel : <u>6 300 €</u> Total 9 280 €</p>
Plan de financement	Dépenses HT 9 280 €



prévisionnel / définitif	<p><u>Recettes HT</u></p> <p>Banque des Territoires (80 %) 7 424 €</p> <p>Autofinancement <u>1 856 €</u></p> <p>Total 9 280 €</p>
Calendrier	Application déployée depuis juillet 2021
Lien autres programmes et contrats territorialisés	La fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action participe au développement économique et commercial. Elle met en relation les différents acteurs et place la ville en rôle central.
Annexes	Carte si opportun

FICHE ACTION N° 2.22

RECRUTEMENT D'UN DEVELOPPEUR ECONOMIQUE

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements
Action nom	Recrutement d'un développeur économique
Action n°	2.22
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Hilaire-de-Riez
Description de l'action	<p>Les missions du développeur économique seront de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablir un diagnostic des perspectives de l'activité économique sur le territoire communal en lien avec la dynamique intercommunale et les impératifs de transition écologique, - Proposer puis piloter un plan d'actions pour dynamiser, développer et promouvoir l'activité économique du territoire, intégrant l'accompagnement vers la transition écologique - Animer le tissu économique local et faire le lien avec l'ensemble des acteurs économiques pour le renouvellement, le développement et la diversification de l'activité pour des offres commerciales de qualité, notamment au niveau des marchés et dans le champ de l'économie sociale et solidaire, - Identifier des porteurs de projets, investisseurs, commerçants et autres, les inciter/ les accompagner dans l'implantation sur le territoire. - Être force de proposition pour déployer une agriculture de proximité apte à participer à la résilience alimentaire du territoire en prenant la question des cantines scolaires comme démonstrateur, - Contribuer au projet d'administration et aux dynamiques de projets transversaux, aux réflexions et aux actions de promotion du territoire - Assurer une veille territoriale et sectorielle.
Partenaires	<p>Les services de la collectivité intervenant dans le processus du recrutement.</p> <p>Il faudra vérifier auprès de la Banque des territoires si le cofinancement accepté en février 2022 a une date limite de mise en œuvre.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Embauche d'un manager de commerce dit « développeur économique ». Contrat d'un an renouvelable 2 fois. Salaire chargé annuel 55 253 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p><u>Année 1</u></p> <p>Dépenses : 55 253 €</p> <p>Recettes :</p> <p>Banque des territoires 36 % 20 000 €</p> <p>Autofinancement : 64 % <u>35 253 €</u></p> <p>Total recettes : 55 253 €</p>

	Le plan de financement de l'année 2 est prévue à l'identique de l'année 1.
Calendrier	Délibération du 07 mars 2022 pour création de poste Date limite de réception des candidatures aue 16 janvier 2022 Un candidat a été sélectionné. Intégration de l'agent prévue en mai 2022. Mais les négociations salariales n'ont pas abouti. Le poste est vacant. En juin 2022, la collectivité réfléchissait à modifier la fiche de poste.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	[NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce recrutement s'intègre au projet de redynamisation du centre-ville et d'accompagnement à la transition écologique par l'animation, le soutien et la dynamisation du tissu commercial et artisanal.
Annexes	Carte si opportun

FICHE ACTION N° 2.23

OPERATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE, MARCHE HOBON

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements
Action nom	Opération d'aménagement centre-ville, mission d'Ordonnancement, Pilotage, Coordination, Urbain
Action n°	2.23
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Hilaire-de-Riez
Description de l'action	<p>L'objectif de l'étude est de permettre aux habitants de mieux vivre le renouvellement urbain du centre-ville.</p> <p>La commune ayant fait le pari de réaliser de manière concomitante l'ensemble des chantiers liés à ce renouvellement, souhaite que tout soit mis en œuvre pour simplifier cette période compliquée pour les habitants. Elle a donc décidé de se faire accompagner.</p> <p>La mission consistera à donner un cadre méthodologique à l'ensemble des intervenants de l'ensemble des chantiers afin de fluidifier les circulations et anticiper les difficultés et nuisances.</p> <p>Ainsi, la réalisation du Parc Urbain paysager et des nouveaux logements et commerces pourra intervenir dans les meilleures conditions pour les habitants et les commerçants du secteur.</p> <p>Il s'agit d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière d'ordonnancement, pilotage et coordination, décomposée en deux volets. Le premier volet, OPC, concerne les opérations d'aménagement du centre-ville, hors ZAC, par la commune. Le deuxième volet, OPCU, est relatif aux travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC centre-ville et les autres travaux devant intervenir sur le secteur centre-ville, ou en interface immédiate.</p> <p>L'objet du volet 1 est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ; - D'harmoniser dans le temps et l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ; - Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans les marchés publics de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination. <p>L'objet du volet 2 est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser les délais et planning des opérations ; - Anticiper les procédures et actions à mettre en place pour tenir ces délais et organiser les chantiers ; - Assurer la coordination entre les différents intervenants ;



	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôler et suivre l'avancement des travaux ; - Contrôler et suivre le respect des engagements des différents intervenants en matière de planning ; d'organisation et d'installation de chantier. <p>Cette mission devra anticiper et intégrer les plannings de chacun des acteurs dans le planning global.</p> <p>La mission demande également de gérer les problématiques urbaines impactées par les différents chantiers : circulation, stationnement, marché, commerces.</p>										
Partenaires	<p>Les partenaires seront l'ensemble des intervenants sur l'ensemble des chantiers du centre-ville.</p> <p>La Banque des Territoires a validé le cofinancement.</p>										
Dépenses prévisionnel/définitif	<ul style="list-style-type: none"> - Phase initiale OPCU pour les travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC Centre-Ville et les autres travaux sur le secteur (collecte et analyse des données, ordonnancement, coordination, outils de pilotage, réunions) : 26 000 € HT - Phase de suivi OPCU (visites inopinées, réunions de coordination, mise à jour des outils) : 96 000 € HT - Mission OPC pour les opérations d'aménagement du centre-Ville, portées par la commune (réunions phases études-travaux : 60 000 € HT <p>Total dépenses prévisionnelles HT : 182 000 €</p>										
Plan de financement prévisionnel / définitif	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Dépenses HT</td> <td style="text-align: right;">182 000 €</td> </tr> <tr> <td>Recettes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cofinancement Banque des Territoires pour les ingénieries locales des PVD 20 % :</td> <td style="text-align: right;">36 400 €</td> </tr> <tr> <td>Autofinancement 80 % :</td> <td style="text-align: right;"><u>145 600 €</u></td> </tr> <tr> <td>Total recettes :</td> <td style="text-align: right;">182 000 €</td> </tr> </table>	Dépenses HT	182 000 €	Recettes		Cofinancement Banque des Territoires pour les ingénieries locales des PVD 20 % :	36 400 €	Autofinancement 80 % :	<u>145 600 €</u>	Total recettes :	182 000 €
Dépenses HT	182 000 €										
Recettes											
Cofinancement Banque des Territoires pour les ingénieries locales des PVD 20 % :	36 400 €										
Autofinancement 80 % :	<u>145 600 €</u>										
Total recettes :	182 000 €										
Calendrier	<p>Durée estimative de la mission : 4 ans</p> <p>Commission achat le mercredi 17 septembre 2022 : avis favorable sur l'unique candidat.</p> <p>Le marché devrait être signé courant septembre 2022</p>										
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE										
Indicateurs de suivi et d'évaluation											
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de coordonner les différents chantiers de l'aménagement du centre-ville. Au-delà de leur bonne coordination, un objectif fortement porté par les élus est d'éviter que les habitants du quartier ne subissent trop de nuisances durant les 3 ou 4 ans de leur durée.										
Annexes	Sans objet										

FICHE ACTION N° 2.41

MAINTIEN DES SERVICES

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements								
Action nom	Maintien des services médicaux								
Action n°	2.41								
Statut	Engagée								
Niveau de priorité	Fort								
Maître d'ouvrage	Commune de Coëx								
Description de l'action	<p>La commune ne dispose plus de médecin généraliste depuis le 1^{er} janvier 2022, date à laquelle les deux médecins sont partis à la retraite.</p> <p>Les élus souhaitent rénover le cabinet médical afin d'accueillir des futurs médecins dans des locaux rénovés.</p>								
Partenaires	<p>L'Etat a accordé une dotation au titre de la DETR 2021 d'un montant de 90 000 €.</p> <p>La Région a accordé une subvention au titre du fonds d'aide au maintien des professions de santé d'un montant de 50 000 €</p> <p>Le département a accordé une subvention au titre du fonds de soutien 2021 d'un montant de 49 591.42 €.</p> <p>Fonds de concours ?</p>								
Dépenses prévisionnelles/définitif	<p>300 000 €</p> <p>Acquisition et frais d'actes : 220 000 € HT</p> <p>Travaux : 100 000 € HT selon le détail suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation extérieure : 14 670 € HT - Menuiseries : 26 270 € HT - Peintures et revêtement de sols : 19 100 € HT - Electricité et VMC : 12 070 € HT - Divers : 7 890 € HT <p>La collectivité prendra en charge la première année les frais de secrétariat et d'entretien des locaux estimés à Des recettes de loyers sont envisagées pour un montant d'environ € la première année et après</p>								
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Subventions</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Etat DETR 2021</td> <td style="text-align: right;">90 000,00 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Région fds prof santé</td> <td style="text-align: right;">50 000.00 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Dept fds soutien 2021</td> <td style="text-align: right;">49 591.42 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">DSC 2021 fds concours PSGXV</td> <td style="text-align: right;">23 902.86 €</td> </tr> </table> <p>Fonds propres :</p>	Etat DETR 2021	90 000,00 €	Région fds prof santé	50 000.00 €	Dept fds soutien 2021	49 591.42 €	DSC 2021 fds concours PSGXV	23 902.86 €
Etat DETR 2021	90 000,00 €								
Région fds prof santé	50 000.00 €								
Dept fds soutien 2021	49 591.42 €								
DSC 2021 fds concours PSGXV	23 902.86 €								



	Autofinancement Financement TOTAL	86 505.72 € 300 000.00 €
Calendrier	Février 2022 : acquisition du bâtiment Programmation des travaux avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service ingénierie de la Communauté d'Agglomération : juin à septembre 2022 Diagnostic amiante : juin 2022 Consultation des entreprises : septembre 2022 Travaux : octobre 2022 à mars 2023	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans le CRTE	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de praticiens	
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre à la population de se soigner à Coëx Permettre à la population, qui est en déficit d'autonomie, de se soigner Maintien pour communes alentours un moyen de se soigner	
Annexes	Diagnostic amiante Déclaration de travaux Déclaration accessibilité et sécurité ERP Carte si opportun	

FICHE ACTION N° 2.50

AMENAGEMENT URBAIN A PROXIMITE DE LA GARE

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements
Action nom	Aménagement urbain et à proximité de la gare SNCF
Action n°	2.50
Statut	En projet
Niveau de priorité	En projet / validée / engagée
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Gilles Croix de vie
Description de l'action	A définir - Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	A définir ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en hors taxe . Préciser les impacts récurrents éventuels en termes de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre et type d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou bâtiments patrimoniaux et publics
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Périmètre d'intervention : parvis de la gare, place de la gare Carte si opportun

FICHE ACTION N° 2.60

REDYNAMISATION DE SION AUTOUR DE L'HOTEL FREDERIC ET DE L'ILOT JEANNE D'ARC

Orientation stratégique	Maintien offre de commerces et équipements
Action nom	Aménagement urbain redynamisation du secteur de Sion
Action n°2.60	2.60 . 1 (partie 1 de l'action qui en comportera plusieurs)
Statut	Etude urbaine de définition du projet d'aménagement
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Hilaire de Riez
Description de l'action 2.60	<p>Le quartier balnéaire de Sion est l'une des 3 polarités urbaines de la commune de Saint Hilaire de Riez. Il en est la plus pittoresque, encore porteuse d'une partie de son histoire à travers un petit patrimoine vernaculaire caractéristique des anciens villages de pêcheurs mais aussi quelques villas typiques de l'époque des « Bains de Mer ».</p> <p>En dépit d'un charme certain, ce quartier est en perte de vitesse touristique et commerciale continue. Aussi la commune étudie-t-elle de longue date, les voies et moyens de le redynamiser.</p> <p>Depuis 2012, les précédentes équipes municipales avaient pensé trouver dans l'installation d'une Thalassothérapie, le vecteur idéal pour donner corps à cette ambition. Une série de difficultés juridiques et la défaillance de l'enseigne Serge Blanco, ont fini par générer une hostilité au projet qui s'est notamment traduite dans les urnes. Prenant acte de cet état de fait, la nouvelle équipe a donc décidé de déclarer, en avril 2021, le compromis de 2013 obsolète faute de réalisation de ses conditions suspensives et de définir un nouveau projet d'aménagement.</p> <p>En 2018 l'ancien Casino des Pins sur la place Gaston Pateau avait été démoli comme trop coûteux à réhabiliter et pour faire place à un nouvel équipement.</p> <p>En 2019, à l'occasion de la révision, un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) a été inséré dans le PLU dans le secteur proche de l'îlot, afin d'organiser une synergie entre celui-ci et le reste de la partie la plus touristique de Sion (espaces place Gaston Pateau et autours de l'Hôtel Frédéric).</p> <p>La commune a donc 5 ans à compter de décembre 2019 pour établir un nouveau projet d'aménagement, qu'elle prévoit de définir en 2023.</p> <p>En effet, l'îlot Jeanne d'Arc est en désuétude voire en cours de désagrégation et il importe de rapidement redonner de l'éclat à ce que les hilairois considèrent comme un joyau sacrifié.</p> <p>Un diagnostic patrimonial rapide, a été réalisé par le CAUE en 2021 pour déterminer les constructions qu'il importe de conserver sur ce site et celles qui peuvent être démolies pour faire place au nouveau projet.</p>



	<p>La commune devrait lancer dès l'automne 2022 un marché de maîtrise d'œuvre pour réaliser les démolitions nécessaires au plus vite, sécuriser au plus vite le site et le rouvrir à la circulation des piétons.</p> <p>Une concertation menée en avril 2022 a en effet confirmé que les habitants ne comprenaient pas la fermeture totale du lieu et souhaitaient, a minima, pouvoir y passer voir s'y poser. Au-delà, cette concertation a clairement établi une grande impatience de voir le site revivre et prospérer.</p> <p>Aussi a-t-il été décidé de lancer au plus vite une étude dans ce sens dont l'objet serait l'aménagement de l'îlot en lien avec les espaces avoisinants. D'autant qu'entretemps, l'Hôtel Frédéric, construction emblématique du périmètre, a confirmé sa fermeture et fait jouer son droit de délaissement vis-à-vis de la commune. La définition des grandes orientations d'aménagement autour de l'îlot est donc nécessaire afin de programmer la réhabilitation de celui-ci en synergie et d'enclencher ainsi une vraie dynamique de redynamisation.</p> <p>L'action 2.60.1 est la première étape indispensable, elle a pour objet l'étude urbaine de définition et de programmation architecturale.</p>
Partenaires	<p>Associations : ATTEN'SION et LILLO</p> <p>Niveau d'association au projet non encore défini, probablement participation à certains éléments de la gouvernance du projet (Cotech ou COPIL) et/ou participation aux étapes de l'étude urbaine et de sa tranche programmatique sur Îlot Jeanne d'Arc</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Tant que l'étude n'est pas menée, il n'est pas possible de donner une estimation du budget global de l'action de redynamisation de Sion.</p> <p>L'étude proposée dans la présente fiche devrait avoir un coût compris entre 30 et 40 K€</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>A ce stade la commune prévoit de préfinancer l'étude et de solliciter une subvention au titre du dispositif PVD.</p> <p>Elle recherchera des financements complémentaires en fonction de son éligibilité à d'autres sources.</p> <p>L'action n'est pas amenée à entraîner des recettes directes pour la commune en dehors d'éventuelles subventions. En revanche, à terme, il est espéré qu'elle soit facteur de dynamisme économique et donc de retombées pour les commerçants du quartier.</p>
Calendrier	<p>A titre indicatif, il est prévu de lancer la consultation pour l'attribution de l'étude fin 2022/début 2023</p> <p>Parallèlement, la mission de maîtrise d'œuvre pour la démolition des constructions de l'îlot sera également lancée dans ce laps de temps. Avec pour objectif une première salve avant l'été 2023 (si possible).</p> <p>Des animations temporaires pour fixer ou ramener les populations</p>

	<p>locales et touristiques sur le périmètre seront développées dès 2023. L'étude donnera les éléments nécessaires pour donner les temporalités de la suite du projet.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Production d'un schéma d'aménagement global du périmètre concerné Production du programme architectural de l'îlot Jeanne d'Arc Démolitions et sécurisation du site Aménagement temporaire Animations développées dans le périmètre</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Comme exposé dans la convention, Sion est l'un des 3 « cœurs hilairois ». L'incontestable attrait de sa proximité avec l'océan doit être mis en valeur pour en faire un lieu de passage et de rencontre tant pour les habitants à l'année, très attachés au quartier, que pour les touristes.</p> <p>L'ambition est de surfer sur la vague de la nouvelle pratique des « tracances » en attirant sur site des populations nouvelles qui redonneraient vie à de nouvelles fonctionnalités, en mixant télétravail et moments de détente.</p> <p>Ainsi par exemple : le marché de Sion est resté très vivant mais les commerces autours se sont peu à peu éteints, il importe de réanimer le tout.</p> <p>Le périmètre se situe de surcroît à la jonction entre la mer et la forêt domaniale et constitue une halte à exploiter sur le parcours de la vélodyssée. Cela permettrait de bénéficier des retombées du dynamique secteur du cyclotourisme.</p> <p>Une synergie avec le renouvellement de la centralité du centre-ville est visée, l'une enrichissant l'autre et vice-versa, comme expliqué dans la convention cadre PVD.</p>
Annexes	<p>Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun</p>

FICHE ACTION N° 3.20

AMENAGEMENT DU PARVIS DE LA GARE SNCF

Orientation stratégique	Ville durable, valorisation du patrimoine
Action nom	Aménagement du parvis de la gare SNCF
Action n°	3.20
Statut	En projet
Niveau de priorité	En projet / validée / engagée
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Gilles Croix de vie
Description de l'action	A définir - Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en hors taxe . Préciser les impacts récurrents éventuels en termes de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre et type d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou bâtiments patrimoniaux et publics
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Périmètre d'intervention : parvis de la gare, place de la gare Carte si opportun

FICHE ACTION N° 4.20

PISTE CYCLABLE EN DIRECTION DE LA GARE

Orientation stratégique	Ville durable : apaisement et développement des mobilités
Action nom	Piste cyclable en direction de la gare
Action n°	4.20
Statut	En projet
Niveau de priorité	En projet / validée / engagée
Maître d'ouvrage	Commune de Saint Gilles Croix de vie
Description de l'action	A définir - Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnelles/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en hors taxe . Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre et type d'opérations réalisées sur les formes urbaines ou bâtiments patrimoniaux et publics
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Périmètre d'intervention : avenue Jean Christau, quai de la république Carte si opportun

FICHE ACTION N° 4.40

POLE ECHANGE MULTIMODAL

Orientation stratégique	Ville durable : apaisement et développement des mobilités
Action nom	Pôle échange multimodal
Action n°	4.40
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Pays Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
Description de l'action	Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	CCI ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement par maître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier..., les valoriser). Les coûts doivent être en hors taxe . Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,...). Préciser les recettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ?



	l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en œuvre et étape du projet
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Périmètres d'intervention : gare SNCF Saint Gilles Croix de Vie et gare SNCF Saint Hilaire de Riez Carte si opportun

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Saint-Hilaire-de-Riez

ANNEXE 4

MAQUETTE FINANCIERE

n° AXE	libellé AXE	Action	Maître d'ouvrage (MO)	Année	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs	Précisions sur niveau validation	Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	DETR	DSIL	Volet territorial CPER	Contrat Vendée Territoire FONDS SOUTIEN DEPT	Autres Etat
0	Pilotage - Mise en œuvre du projet									- €						- €
0	Recrutement chef de projet PVD (6 ans)	Pays Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	2022	57 652,00 €	14 413,00 €	43 239,00 €	- €	notifié 50 % ANCT, 25 % BdT	43 239,00 €							43 239,00 €
1	Habitat									- €						- €
	Favoriser le parcours résidentiel par le déploiement d'une offre de logements diversifiée et adaptée									- €						- €
1.20	ZAC centre-ville	Saint Hilaire de Riez	2025	2 800 000,00 €	2 800 000,00 €	- €	- €			- €						- €
1.30	Création de logements séniors	Coëx	2023-2024	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	- €	- €			- €						- €
2	Maintien offre de commerces et équipements									- €						- €
	Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir la fonction commerciale									- €						- €
2.11	Aménagement du centre bourg : réfection chaussée, aménagement sécurité, commerces	Coëx	2023-2026	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	- €	- €			- €						- €
2.12	Maintien des commerces étud	Coëx	2022-2023	9 750,00 €	3 900,00 €	5 850,00 €	- €	demande en cours 50 % BdT	5 850,00 €							5 850,00 €
2.21	AAP solution numérique	Saint Hilaire de Riez	2021	9 280,00 €	1 856,00 €	7 424,00 €	- €	notifié 80% BdT	7 424,00 €							7 424,00 €
2.22	Recrutement d'un développeur économique (2 ans)	Saint Hilaire de Riez	2022-2023	110 506,00 €	70 506,00 €	40 000,00 €	- €	notifié 36,20% BdT	40 000,00 €							40 000,00 €
2.23	Mission d'Ordonnancement, Pilotage, Coordination urbain	Saint Hilaire de Riez	2022-2025	182 000,00 €	145 600,00 €	36 400,00 €	- €	notifié 20 % BdT	36 400,00 €							36 400,00 €
2.24	Implantation de 11 cellules commerciales	Saint Hilaire de Riez			- €	- €	- €			- €						- €
	Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire															
2.41	Maintien des services médicaux	Coëx	2021-2022	300 000,00 €	86 505,72 €	90 000,00 €	123 494,28 €	notifié DETR 2021 90000 € Région 50 000 € Dept 49 591,42 € Fds concours PSGXV 2021 23902,86 €	90 000,00 €		90 000,00 €					- €
2.42	Adaptation des équipements scolaires, périscolaires et sportifs	Coëx														
2.50	Aménagement urbain à proximité de la gare SNCF Etude à réaliser	Saint Gilles Croix de Vie														
2.60	Aménagement urbain du secteur de projet « redynamisation de Sion » autour de l'Hôtel Frédéric et de l'îlot Jeanne D'Arc	Saint Hilaire de Riez	2021 et 2023-2024-2025-2026	3 820 000,00 €	3 820 000,00 €	- €	- €			- €						- €
3	Ville durable : valorisation du patrimoine									- €						- €
	Permettre la réappropriation des espaces publics du centre bourg conduisant à la valorisation du cadre de vie															
3.10	Mettre en valeur la trame verte	Coëx														
3.20	Aménagement du parvis de la gare	Saint Gilles Croix de Vie														
3.30	Développer un enjeu environnemental, création d'un parc urbain	Saint Hilaire de Riez														
4	Ville durable : apaisement et développement des mobilités									- €						- €
	Renforcer les continuités piétonnes et cyclables															
4.10	Pistes cyclables	Coëx														
4.20	Piste cyclable en direction de la gare	Saint Gilles Croix de Vie														
4.30	Création de liaison douce, centre-ville piétonner	Saint Hilaire de Riez														
	Développer une solution innovante de mobilité															
4.40	Pôle échange multimodal	Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération														
TOTAL					14 289 188,00 €	13 942 780,72 €	222 913,00 €	123 494,28 €		222 913,00 €	- €	90 000,00 €	- €	- €	- €	132 913,00 €

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint Gilles-Croix-de-Vie

Saint Hilaire-de-Riez

ANNEXE 5

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Préambule

Le diagnostic du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a été réalisé début juillet 2021 à partir de diagnostics déjà réalisés sur le territoire et amendé par des données plus récentes émanant des services statistiques reconnus et des données des services de la Communauté de Communes.

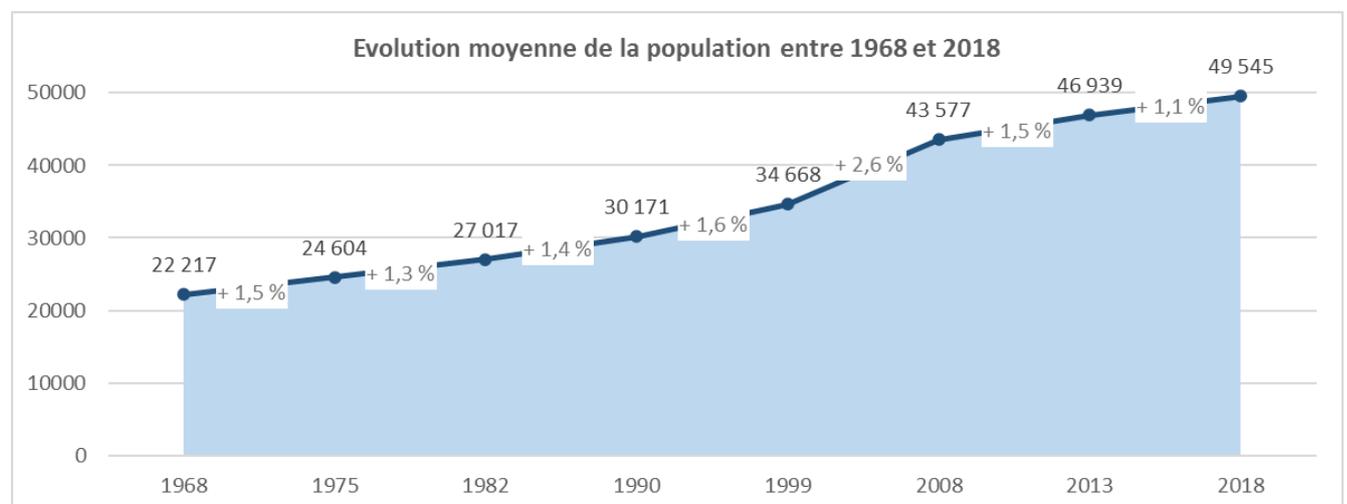
Sources mobilisées :

- Schéma de Cohérence Territorial (approuvé en juin 2016)
- Programme Local de l'Habitat et Étude pré-opérationnelle de l'OPAH (2015)
- Observatoire local de l'Habitat de l'ADILe 85 (2020)
- Plan Climat Air Energie Territorial
- Étude sur les mobilités (2017-2018)
- Étude de gisement fonciers (2016)
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (2013)
- Rapport d'activités de la Communauté de Communes et Chiffres Clés de l'Office de Tourisme Intercommunal (2020)
- Données INSEE (RP 2018)
- Fiche territoriale de la DRAAF
- Résultats agricoles du recensement agricole 2010 par commune présentées par le Service statistique ministériel de l'agriculture
- Occupation du sol à grande échelle (OCSGE)
- État des lieux du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay

Contexte socio-démographique

Une dynamique démographique incontestable mais en ralentissement

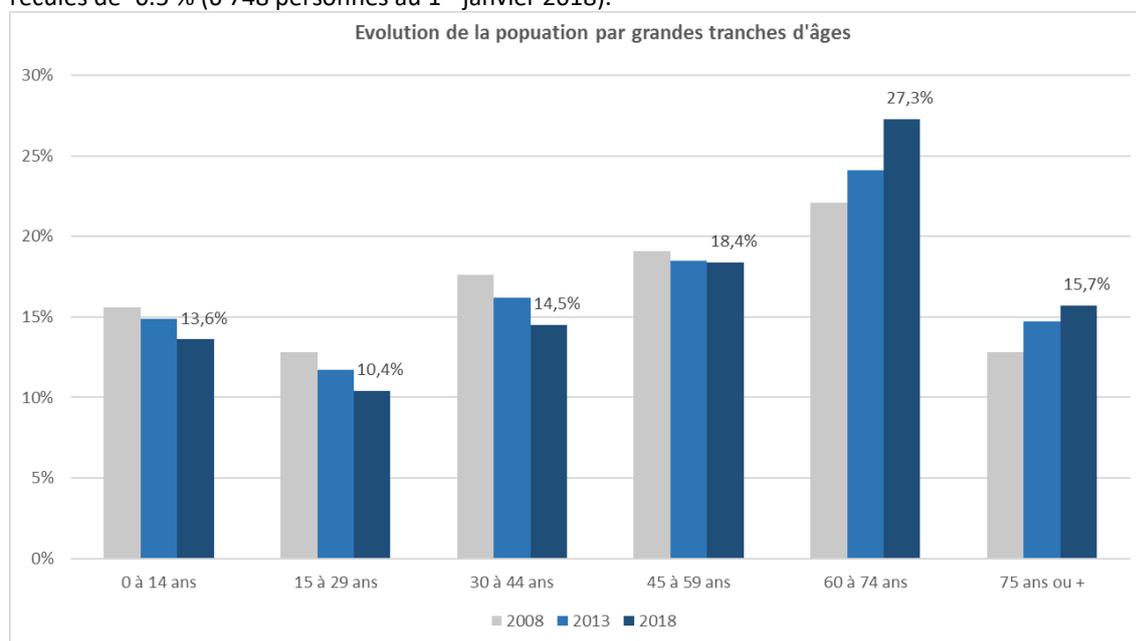
Le nombre d'habitants de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ne cesse d'augmenter pour compter 49 545 habitants au 1^{er} janvier 2018. Les années 2000 ont connu la plus forte période de croissance (+2.6 %). Le taux de croissance annuelle moyen depuis 2013 est de 1.1 %, en deçà des perspectives du SCOT qui prévoyait un taux de croissance de 1.9 % chaque année et 65 000 habitants en 2030 (avec un taux de croissance de 1.1 %, le nombre d'habitants s'élèverait à 56 500). Cette croissance est essentiellement due au solde migratoire (+ 1.6 % entre 2013 et 2018, solde naturelle négatif pour cette même période : - 0.5 %).



Le littoral (Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Brétignolles sur Mer et Brem sur Mer) concentre 54 % de la population sur 35 % de la superficie du territoire).

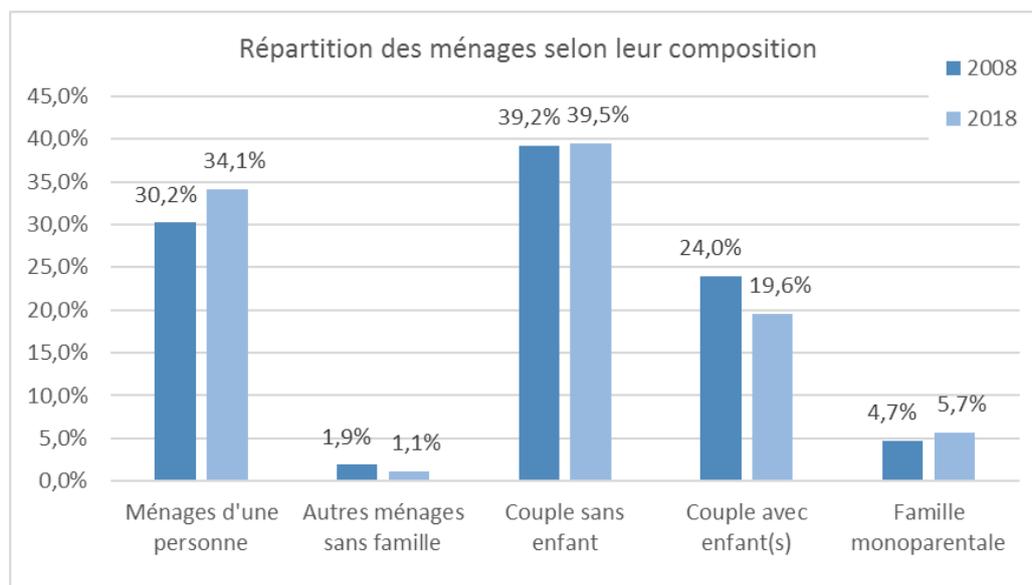
Une population vieillissante

Le nombre de personnes âgées de 60 ans a augmenté de 40,2 % entre 2008 et 2018 et représente 43 % de la population au 1^{er} janvier 2018 (21 322 personnes dont 7 775 ont plus de 75 ans). Les moins de 15 ans ont eux reculés de -0.5 % (6 748 personnes au 1^{er} janvier 2018).



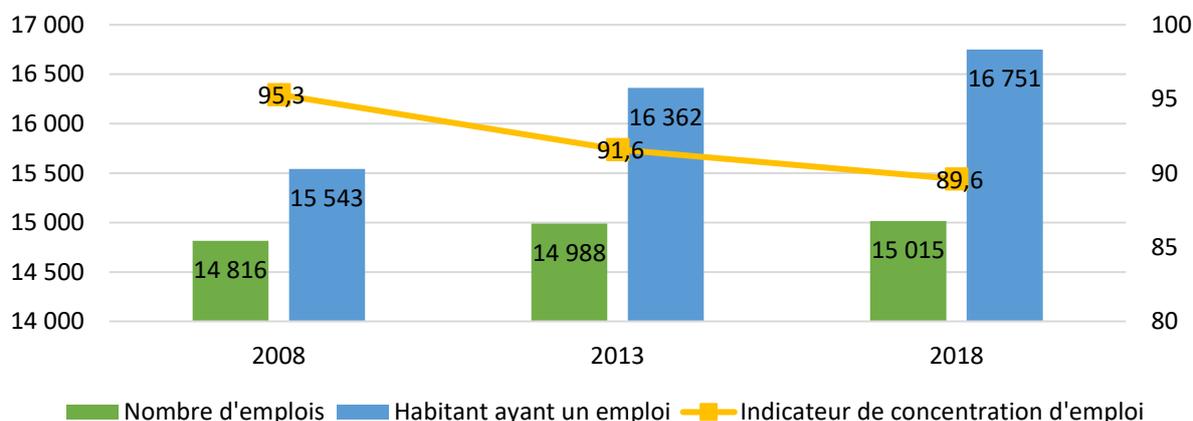
Un « desserrement » de ménages

Entre 2008 et 2018, il a été constaté que le nombre de ménages augmente plus vite (+2.1 % par an) que la population (+1.4 % /an). Suivant le phénomène national, la Communauté de Communes connaît un desserrement des ménages (2.19 personnes /ménages en 2006, 2.10 en 2013, 2.04 en 2018).



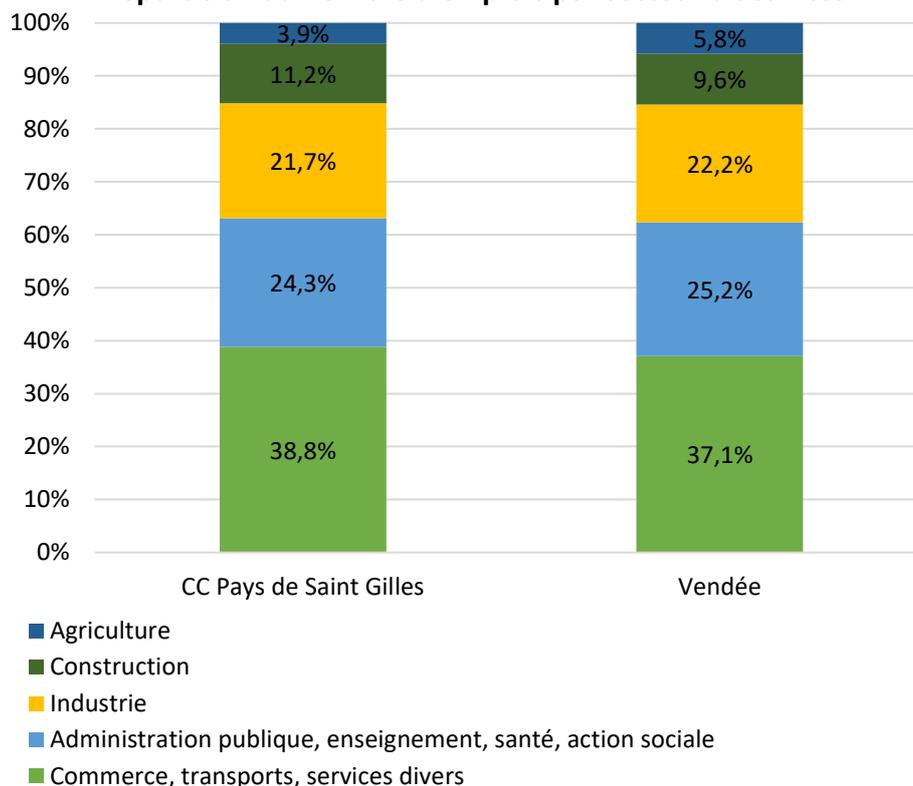
La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie compte 18 894 actifs dont 2 320 chômeurs (taux de chômage de 12.3 %) pour 15 015 emplois. Le nombre d'actifs augmentant plus vite que le nombre d'emploi, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi) tend à diminuer favorisant les flux vers l'extérieur du territoire.

Evolution du nombre d'emplois et actifs sur la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Répartition du nombre d'emplois par secteur d'activités



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Le poids économique du Pays Saint Gilles Croix de Vie repose majoritairement sur l'activité tertiaire, liée notamment au tourisme avec :

- 5 397 emplois permanents et temporaires recensés (DADS 2013) et 1 219 emplois saisonniers (CDD, mission d'avril à septembre),

- 309 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel (2ème position à l'échelle départementale, environ 15 % du chiffre d'affaires du Département estimés à 2 milliards d'euros),¹
- 2 millions de nuitées marchandes en 2020². À noter que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose de la plus grande capacité de lits touristiques en hôtellerie de plein air du Département (48 733, soit 25 % de la capacité du Département) et qu'à contrario la capacité de lits touristiques en hôtel y est moins développée (686 lits, 8ème rang sur le Département de la Vendée).

Environnement

Situé entre terre et mer, le territoire est fortement marqué par la présence de l'eau qui structure le paysage.

Il s'étend sur 29 224 hectares, 32 km de côtes et présente un paysage fortement varié composé à :

- 16.9 % de zones artificialisées,
- 75.6 % en espaces à vocation agricole,
- 5.4 % en forêt et milieux semi-naturels
- 1.7 % en zones humides,
- 0.4 % en surfaces en eau.³

Zones artificialisées en croissance

Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie affiche pour ambition d'apporter des réponses concrètes au phénomène de consommation excessive d'espaces sur le territoire. Ces espaces, souvent agricoles ou naturels, soustraits à leur fonction première, ont vu se développer une urbanisation galopante en périphérie de l'agglomération, sur l'ensemble de la frange littorale, mais également dans le secteur rétro-littoral.

La trame urbaine du territoire s'est peu à peu diluée dans une densité de plus en plus faible, favorisant une dépendance toujours accrue vis-à-vis de la voiture individuelle.

L'analyse de la consommation d'espace de 2000-2009 pour le développement de l'habitat révélait que 62 hectares étaient consommés en moyenne chaque année sur la CDC dont :

- 33 hectares de terres agricoles,
- 1 hectare d'espaces naturels,
- 28 hectares en comblement de l'enveloppe urbaine.

La part des surfaces naturelles, agricoles et forestières artificialisées a augmenté de 1.3 % entre 2009-2017⁴ (+ 381.6 ha, soit environ 48 ha/an) :

- 60 % pour le développement de l'habitat (environ 230 ha, soit 29 ha/an),
- 26.8 % pour le développement des activités (102 ha, soit 13 ha/an)⁵.

Le SCOT prescrit ainsi que

- Les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine soient identifiés et optimisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux notamment en identifiant les risques de division foncière non maîtrisée, et en recherchant à maîtriser cet urbanisme « diffus ».
- L'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en continuité des agglomérations et villages existants et le développement des hameaux ne peut se faire que par comblement de dents creuses (ou, par exception justifiée, en extension) en veillant à ne pas nuire à la pérennité des exploitations agricoles.

¹ Publication « Le poids économique du tourisme en Vendée » – prospective 2017 – Vendée Expansion

² Publication de l'Office de tourisme Intercommunal « Les chiffres clés du tourisme 2020 »

³ Source : CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

⁴ Source : OCSGE

⁵ Source : CEREMA d'après DGFIP – Fichiers fonciers

Pour les espaces proches du rivage, les PLU devront délimiter « à la parcelle » les zones. Les extensions encadrées par les dispositions de l'article L 146-4 II du code de l'urbanisme seront limitées et viseront des opérations de densification mesurée des quartiers existants dans le respect des caractéristiques des lieux.

- Les documents d'urbanisme communaux doivent comporter des OAP définissant le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. L'impact sur les réseaux humides et les modalités de gestion des eaux pluviales de ces zones doivent également être définis.

Le SCoT affiche pour objectif, sur 17 ans (2014-2030), des besoins en foncier :

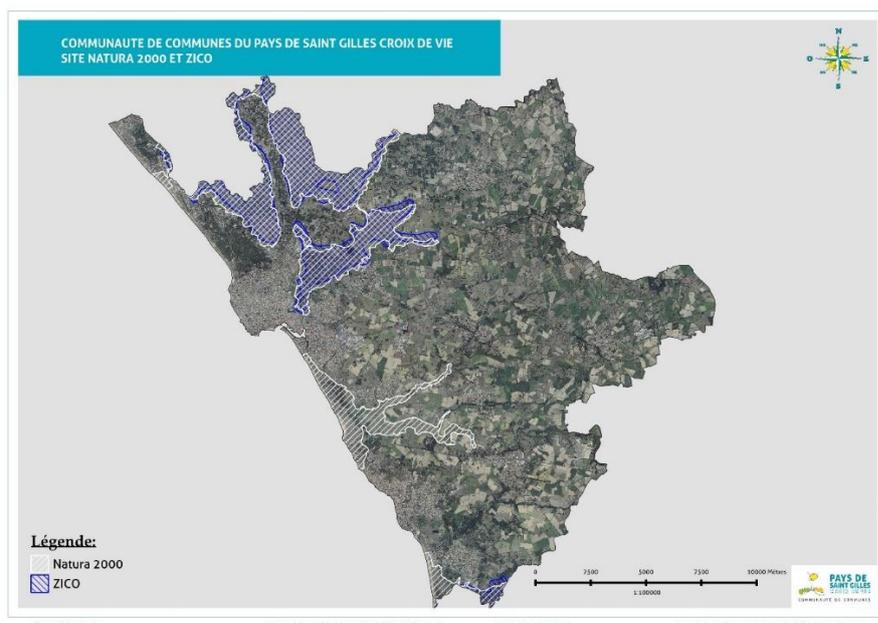
- liés à l'habitat (au regard du nombre de logements à produire nécessaires à l'accueil et au maintien de la population) : 541 à 643 ha (32 à 38 ha/an):
 - 243 et 289 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (en moyenne 15 à 18 ha/an),
 - 297 et 353 ha en extension (en moyenne 18 à 22 ha/an)
- liés aux activités économiques : 217 hectares (13ha/an) dont 163 ha en création nouvelle ou extension des zones existantes

À noter que l'étude de gisement foncier menée en 2016 a pu révéler 392 ha de potentiels fonciers mobilisables dans les enveloppes urbaines.

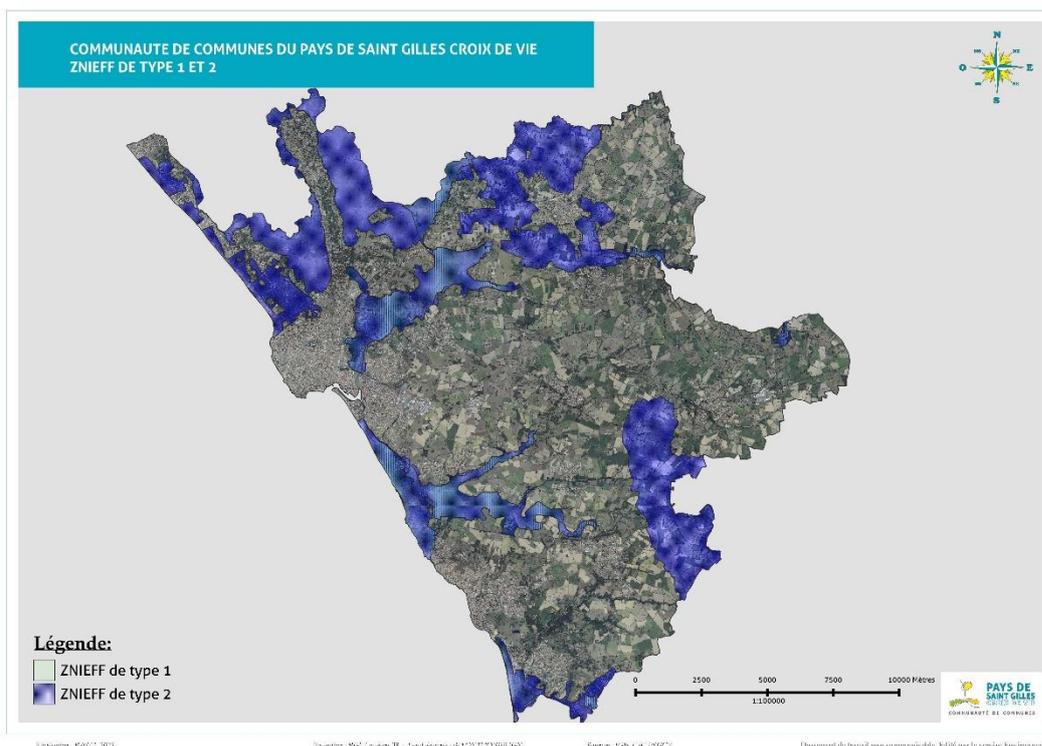
Des milieux naturels préservés

Le territoire dispose :

- d'une partie de son territoire classé « Natura 2000 » :
 - 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :
 - Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts
 - Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay
 - Dunes, forêts et marais d'Olonne
 - 2 Zones de Protection Spéciales (ZPS) :
 - Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts
 - Dunes, forêts et marais d'Olonne



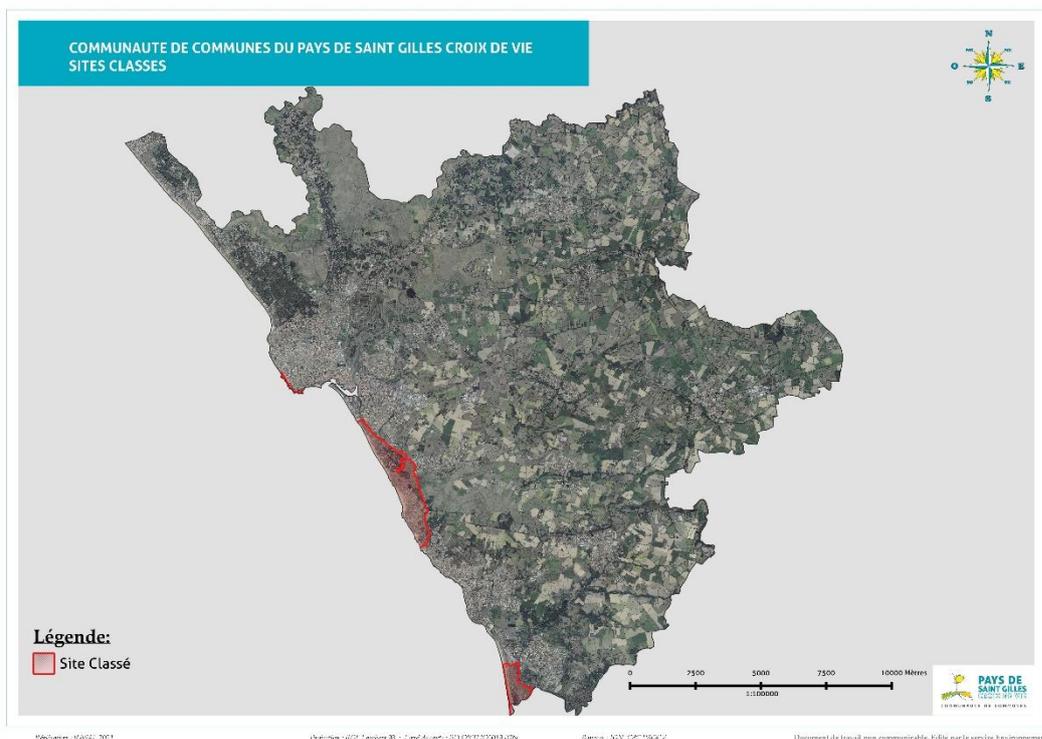
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type 2 et 10 de type 1



- 2 Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

- 3 sites classés :

- La corniche vendéenne (Saint Hilaire de Riez)
- La Forêt d'Olonne et Havre de la Gachère (Brem et Brétignolles)
- Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie (Bretignolles, Givrand, St Gilles Croix de Vie).



- 4 Espaces Naturels Sensibles :

- Le lac du Gué Gorand (Coëx et St Révérend)
- Le lac du Jaunay (l'Aiguillon, Landevieille)
- Un espace sur la corniche vendéenne (St Hilaire de Riez)
- Les marais de la vie au Fenouiller.

Le cordon dunaire situé sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est propriété de l'ONF, du Conservatoire du Littoral, des Communes et de particuliers.

Il est à noter que les principaux enjeux de ce milieu sont la sauvegarde de la biodiversité, du patrimoine naturel, des paysages, de l'habitat et des espèces rares.

La forte présence de l'eau rend le territoire vulnérable aux divers risques d'inondation terrestre et marine liés à la rupture de barrage et à l'érosion du littoral. Le risque inondation terrestre a un faible enjeu humain, il s'agit davantage d'un aléa. Les risques à fort enjeu humain sont les inondations liées à une rupture de barrage, les submersions marines et les incendies. Une convention cadre relative au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) a été signée entre l'État, le Conseil Départemental de la Vendée et la Communauté de Communes en mai 2014.

2 212 ha de bois et forêts sont identifiés sur l'ensemble du canton soit 7.52 % du territoire, dont la moitié est constituée par la forêt domaniale des Pays de Monts sur le territoire de Saint Hilaire de Riez. Sur le reste du territoire, il s'agit de petits boisements diffus d'un maillage bocager (la ressource en bois énergie issue de l'exploitation des haies du canton est estimée à plus de 10 500 m3 par an).

6 communes (sur 14) se sont engagées à ne plus utiliser des produits phytosanitaires et sont labélisés « Terre Saine, communes sans pesticides » : Saint Gilles Croix de Vie, Givrand, L'Aiguillon sur Vie, Saint Révérend, Brétignolles sur Mer, Brem sur Mer.

Une ressource en eau à surveiller

Le territoire est marqué par un réseau hydrographique dense et une gestion complexe :

- 5 cours d'eau, 2 lacs de retenues : le lac du Jaunay et le lac du Gué Gorand (uniquement pour l'irrigation du golf et 500 ha de terres agricoles), le captage souterrain de Villeneuve (2000 m3/j maximum),
- 3 SAGE :
 - Marais Breton et Baie de Bourgneuf
 - Bassin de la Vie et Jaunay
 - Auzance, Vertonne et cours d'eau

La qualité et quantité des eaux peuvent être altérées par divers phénomènes anthropiques ou climatiques. Plusieurs sources bibliographiques sont utilisées pour évaluer l'impact du changement climatique :

- le suivi des masses d'eaux effectué par le SAGE Vie et Jaunay selon plusieurs paramètres,
- le suivi de la qualité des eaux de baignade et des zones de pêche à pied,
- le suivi de la qualité de l'eau dans le port de Saint Gilles Croix de Vie.

La qualité des masses d'eau sur le territoire aujourd'hui est moyenne à médiocre, principalement à cause de phénomènes anthropiques mais que certains paramètres climatiques peuvent intensifier (pluviométrie, augmentation des températures, houles...).

La masse d'eau côtière est considérée comment pouvant respecter le bon état écologique en 2015, bien que soumise aux pollutions provenant de l'amont.

Sur le port de Saint Gilles Croix de Vie, la qualité des eaux s'améliore depuis quelques années concernant les nitrates et les phosphores. En revanche, des pics de contamination bactériologiques liés aux périodes de fortes dessalures sont observés.

Pour les métaux, la situation est globalement bonne, ce qui n'est pas le cas de certains composés comme le tributylétain et les hydrocarbures polyaromatiques.

La qualité des eaux littorales est globalement bonne : presque toutes les plages sont classées avec une excellente qualité des eaux de baignades et le gisement des coquillages sur la zone côtière entre Saint Jean de Monts et les Sables d'Olonne est évalué en bonne qualité globale, même si plusieurs arrêtés d'interdiction de pêche à pied sont à noter.

Qualités des eaux des rivières et fleuves côtiers

Le SAGE, avec son suivi des masses d'eau, donne les informations suivantes :

- qualité physico-chimique des eaux de surface
 - Ph : bonne à très bonne
 - température : bon à très bon
 - matière organique et oxygène : médiocre à mauvaise
 - bilan de l'oxygène : globalement mauvaise
 - nitrates : moyenne à médiocre
 - matière azotée : moyenne mais en amélioration
 - phosphore : moyenne à médiocre
 - élément de prolifération végétale : globalement bonne
 - particules en suspension : moyenne à médiocre
 - pesticides : dépassement fréquent de la norme de potabilisation de l'eau brute
- qualité biologique des cours d'eau
 - indice biologique global normalisé : médiocre à mauvaise
 - indice biologique diatomées : moyenne
 - indice poisson rivière : mauvaise à très mauvaise

En plus de la qualité des eaux qui est globalement moyenne à médiocre, les étiages et assècs sont réguliers pendant la saison estivale ce qui potentiellement, amène des conflits d'usages (agriculture, loisirs, biodiversité...).

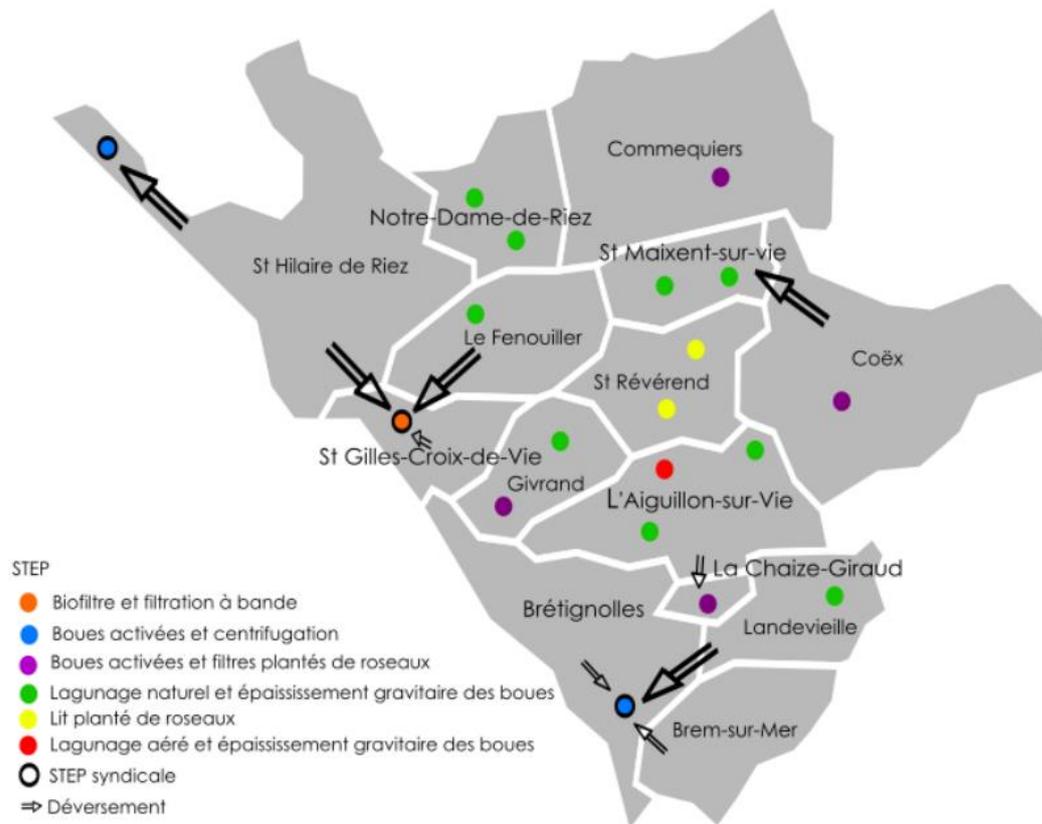
En plus des impacts sur la qualité de l'eau, des impacts sur la quantité d'eau sont également relevés. Le changement climatique a des impacts sur la ressource et notamment la baisse de sa disponibilité due à la faible pluviométrie sur le territoire, mais également les épisodes de sécheresse et de vagues de chaleur de plus en plus intenses sur les périodes estivales. Ces incidents renforcent les difficultés liées à la qualité de l'eau, mais jouent également sur l'augmentation des besoins pour les activités touristiques, personnelles et agricoles pouvant générer des conflits d'usages.

Des pistes d'actions ont été identifiées à travers le diagnostic du PCAET :

- Priorisation des usages et respect de ces priorisation (restriction d'eau notamment),
- Instauration de bonnes pratiques de consommation (particuliers, campings, estivants...),
- Réduction des polluants et protection des cours d'eau dans les espaces agricoles.

Un réseau d'assainissement

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles exerce la compétence eaux usées et eaux pluviales depuis janvier 2018. 19 installations de traitement des eaux usées, 120 postes de refoulement et 615 km de réseau dont 5 km en réseau unitaire sont présents sur le territoire. 3 millions de m³ sont collectées pour 47 500 abonnés.



Les sensibilités identifiées pour ce réseau sont liées à un affouillement du sol, ainsi qu'à la surcharge de réseau par un trop-plein de fluides. Ce phénomène est un problème majeur sur les réseaux de type séparatifs de la Communauté de Communes qui collectent d'importantes quantités d'eaux parasites (eaux météoriques, de nappe et de ressuyage). Ces eaux parasites créent des surcharges hydrauliques au niveau des stations d'épuration et/ou des déversements d'eaux non traitées vers le milieu naturel. Les conséquences sont la dégradation du milieu récepteur et les non-conformités avérées ou à venir sur les stations.

Par conséquent, au-delà des travaux à réaliser sur les stations, des actions pour diminuer les volumes d'eaux parasites collectés sur les réseaux d'assainissement sont également à prévoir.

À ce jour, 4 stations sont non conformes à La Directive Eaux Résiduaires Urbaines et devront faire l'objet de travaux :

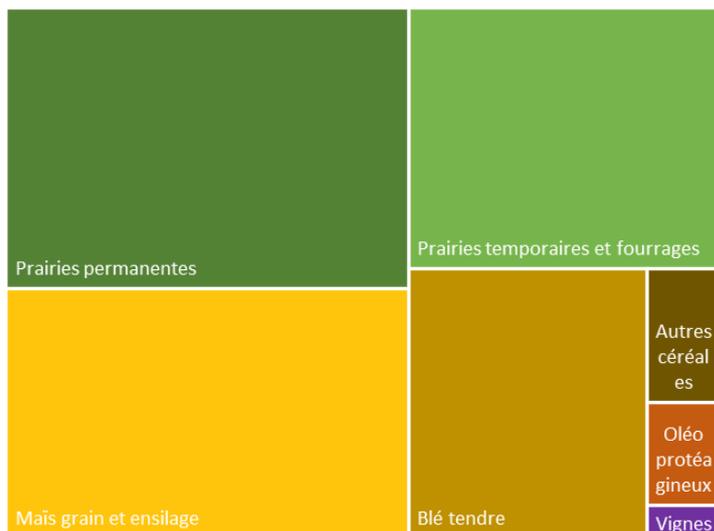
- Station de Saint Gilles Croix de Vie
- Station de Notre Dame de Riez (chemin de l'étangs)
- Station de Coëx
- Station de Commequiers

3 stations, du fait de leur manque de capacité, nécessiteront probablement des travaux d'extension pour éviter une non-conformité prochainement :

- Station de Saint Maixent Sur Vie "le ruisseau"
- Station de l'Aiguillon sur vie " le Grand Fief"
- Station de Saint Révérend " la Maubretière"

Le Pays de Saint Croix de Vie compte 203 exploitations agricoles sur son territoire. La Surface Agricole Utile (SAU) de celles-ci est en moyenne de 79,5 ha. Le nombre d'exploitants et d'exploitations agricoles diminue régulièrement.

Les surfaces agricoles occupent 56 % du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. L'utilisation de ces surfaces se répartit de la manière suivante :



La Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est fortement marquée par les systèmes de polyculture, élevage bovin viande et lait. Le bassin agricole du territoire de la Communauté de Communes reste tout de même diversifié avec la présence d'élevages de volailles et de porcs, d'exploitations de grandes cultures et de maraîchers.

Les productions animales sont prégnantes, elles sont majoritairement représentées par l'élevage de bovin que ce soit en production laitière ou en élevage allaitant. Ces élevages se répartissent sur les communes littorales du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

En 2017, 11 exploitations, travaillant 588 ha de terres agricoles, sont engagées en Agriculture Biologique (AB).

Depuis 2016, la Communauté de communes édite un guide de la vente directe des producteurs. En 2021, 35 producteurs sont référencés dans ce guide et commercialisent une partie ou la totalité de leur production dans des circuits de vente directe.

Du fait de son attractivité, la partie littorale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est soumise à une forte pression foncière. Cette dernière se traduit par une croissance démographique et une urbanisation consommant des espaces naturels et agricoles. Entre 2009 et 2017, 1,3 % part de la surface intercommunale a été artificialisée pour 0,8 % en Vendée.

Le secteur de la pêche a beaucoup souffert ces dernières années, notamment en 2005 avec l'interruption de la pêche à l'anchois en raison des quotas imposés par la Commission européenne. Au début des années 2000, le port de Saint Gilles Croix de Vie comptait 75 bateaux et 270 marins. Aujourd'hui, la flottille du port de Saint Gilles Croix de Vie s'élève entre 30 et 40 bateaux, principalement des fileyeurs et des ligneurs.

En 2020, le tonnage de poissons pêché s'élevait à 3 949 T, pour une valeur respective de 7 617 k€. Les espèces les plus pêchées à l'année sont les suivantes : sardine (2 919 T), merlu (136 T), chinchard jaune (115 T), congre (115 T) et sole (81 T).

Le port de Saint Gilles Croix de Vie est de taille modeste par rapport à son voisin des Sables d'Olonne mais il se démarque par une pêche au modèle plus artisanal (1 seul chalut à l'année).

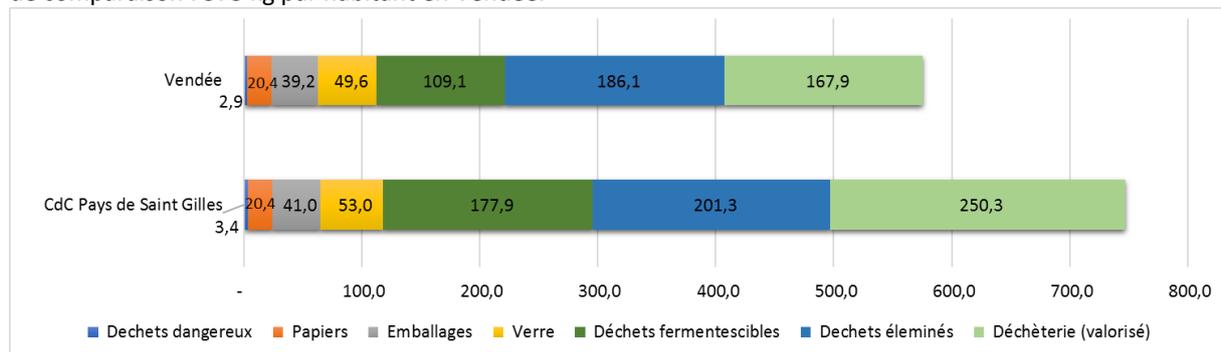
La gestion des déchets

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le ramassage des déchets ménagers est assuré en régie par le personnel communautaire. Le syndicat départemental TRIVALIS assure, quant à lui, le traitement des déchets collectés.

Le service est financé par la redevance incitative depuis le 1^{er} janvier 2017, en lieu et place de la taxe d'ordures ménagères. Les usagers disposent de bacs munis de puce RFID les identifiant ou de badge d'accès aux colonnes d'ordures ménagères enterrées.

La collecte des emballages s'effectue en bacs individuels renforcée par 222 points d'apport volontaire (PAV) répartis sur tout le territoire.

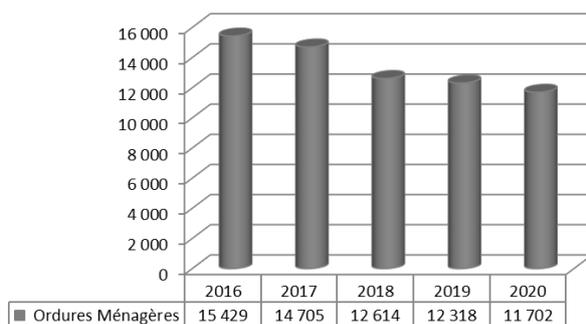
55 407 tonnes de déchets ménagers sont collectées chaque année : 748 kg par habitant (population DGF). À titre de comparaison : 575 kg par habitant en Vendée.



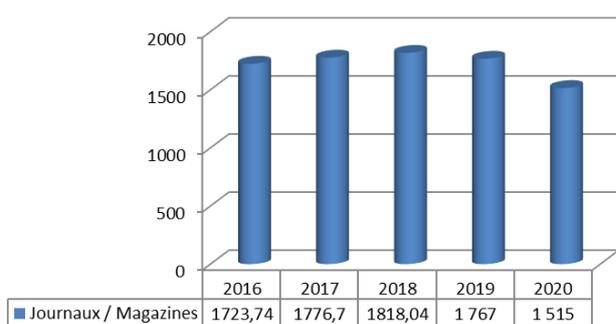
Le taux de valorisation des déchets (PAV, PAP et déchèterie) est de 73 %, près de 15 000 tonnes sont enfouis.

Le tonnage des ordures ménagères collectées en PAP ou PAV diminue chaque année (-5 % en 2020 alors que la population a augmenté de 1.31 %) et le tonnage des déchets valorisés a tendance à croître.

Ordures Ménagères



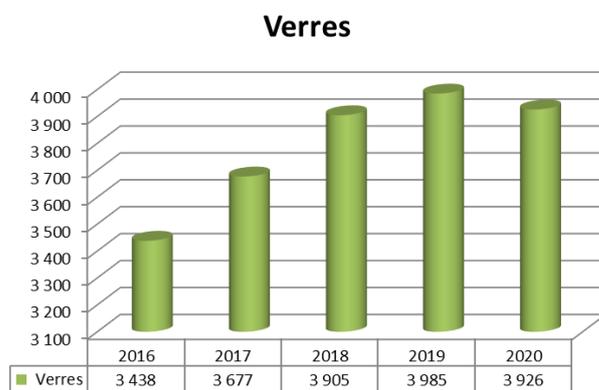
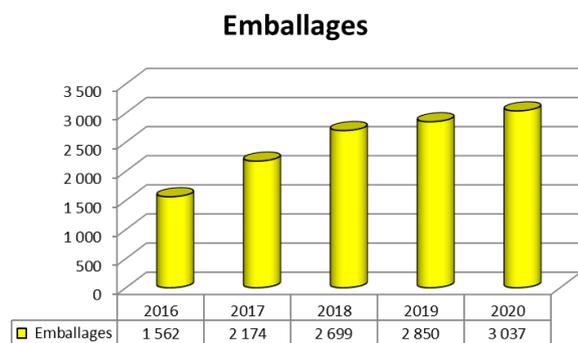
Journaux / Magazines



Consommations énergétiques, potentiel de réduction du territoire et production et gisement d'énergies renouvelables

Le territoire observe une consommation énergétique moyenne de 930 GWh en 2016, ce qui porte à 19,2 MWh la consommation moyenne par habitant, lorsque les habitants de la Vendée et des Pays de la Loire consomment en moyenne 24,6 et 24,3 MWh en moyenne⁶. Cette consommation prend en compte le carburant et les énergies fossiles de chauffage.

Dans le cadre du PCAET, l'objectif du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est de réduire de 56% les émissions de GES d'ici à 2050. La loi Energie Climat demande aux



territoires d'atteindre la neutralité carbone cette même année.

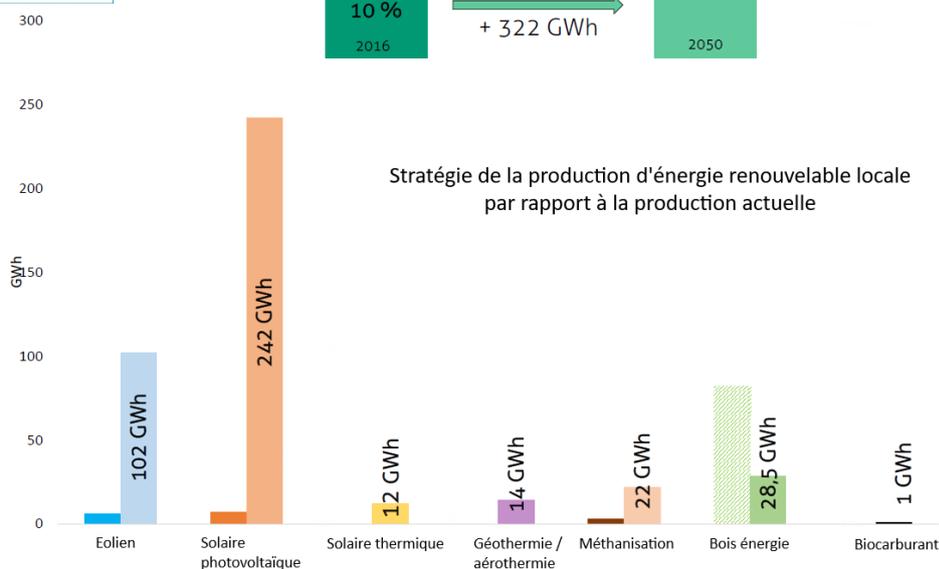


FIGURE 1 : PERSPECTIVES D'AUGMENTATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE D'ICI À 2050 (PCAET)

⁶ Source : Air Pays de la Loire (BASEMIS, 2016)

Concernant la production d'énergie, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie souhaite atteindre 89% de production issue du gisement renouvelable en 2050.

Cette stratégie a été décliné selon tous les réservoirs du territoire : l'éolien, le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, la géothermie, l'aérothermie, la méthanisation, le bois énergie et le biocarburant. Au Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le plus important potentiel repose sur le solaire photovoltaïque, comptant pour les ¾ des intentions de production. L'éolien et la filière bois/énergie comptent également parmi les plus forts potentiels.

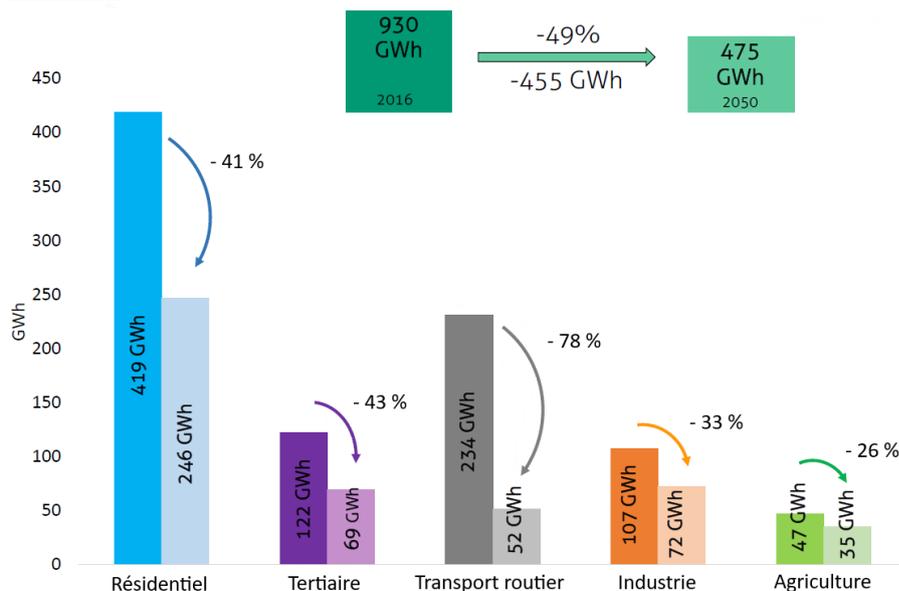


FIGURE 2 : PERSPECTIVES DE DIMINUTION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE D'ICI A 2050 (PCAET)

En parallèle de l'augmentation de la part des énergies renouvelables produite localement, un second objectif 2050 prévoit de réduire la consommation énergétique de 49%. Le territoire a ciblé le transport routier comme étant le secteur dans lequel les efforts seront les plus conséquents avec une consommation énergétique en baisse de 78%. Cet objectif sera atteint en partie grâce au développement des déplacements doux et à l'utilisation des énergies renouvelables dont l'hydrogène vert.

Émission de GES et potentiel de stockage de carbone

Le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a pour objectif de stocker jusqu'à 96% des émissions de GES. A mesure que les émissions de GES vont diminuer en allant vers 2050, la capacité de stockage carbone augmentera. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est recouvert à 74% par des prairies ou des cultures, ce qui constitue un réservoir de stockage conséquent et dont la capacité devra être augmentée d'ici à 2050, notamment en optimisant les surfaces de prairies, mais aussi en augmentant la surface forestière. Tous secteurs confondus, les émissions de polluants atmosphériques devront diminuer, parfois de moitié, afin d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET, mais aussi afin d'accroître la qualité de l'air.

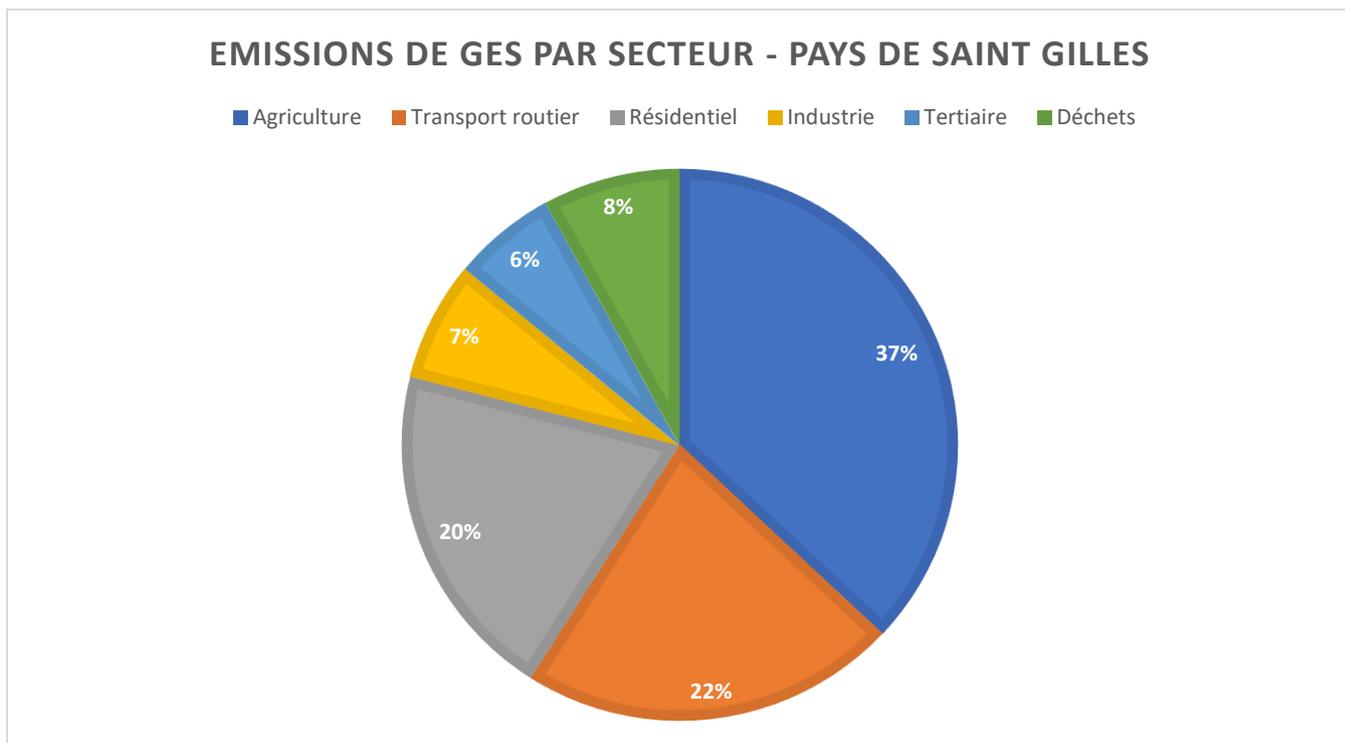


FIGURE 3 : PART DES EMISSIONS DE GES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE PAR SECTEUR D'ACTIVITE (AIR PAYS DE LA LOIRE, 2016)

Le secteur le plus émetteur de GES est l'agriculture avec 37% du total des émissions du territoire. Le transport routier, ainsi que le résidentiel comptent chacun au moins pour 1/5^{ème} des émissions totales. L'industrie, le tertiaire et les déchets sont responsables de moins d'un quart des émissions de GES.

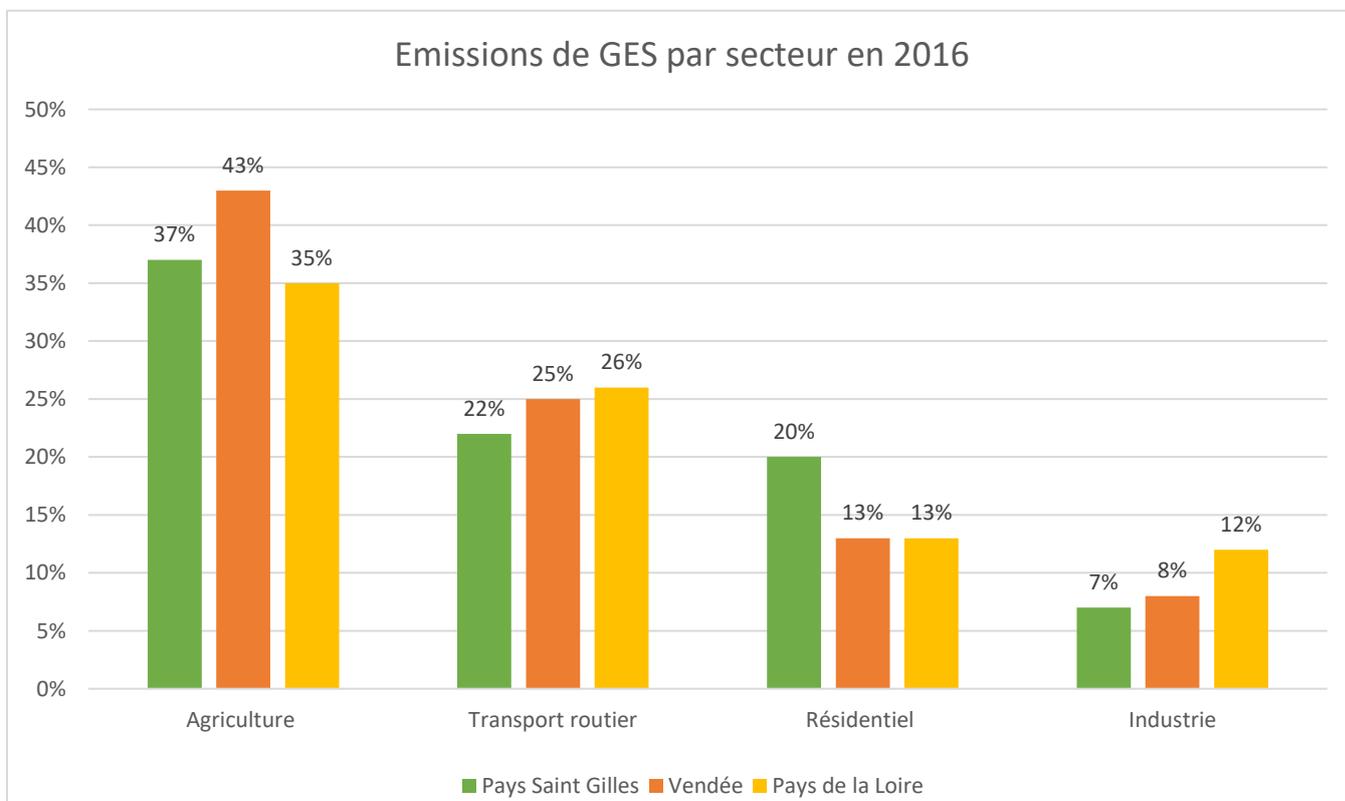


FIGURE 4 : COMPARATIF DES EMISSIONS DE GES POUR LES QUATRE PRINCIPAUX SECTEURS EMETTEURS (AIR PAYS DE LA LOIRE, 2016)

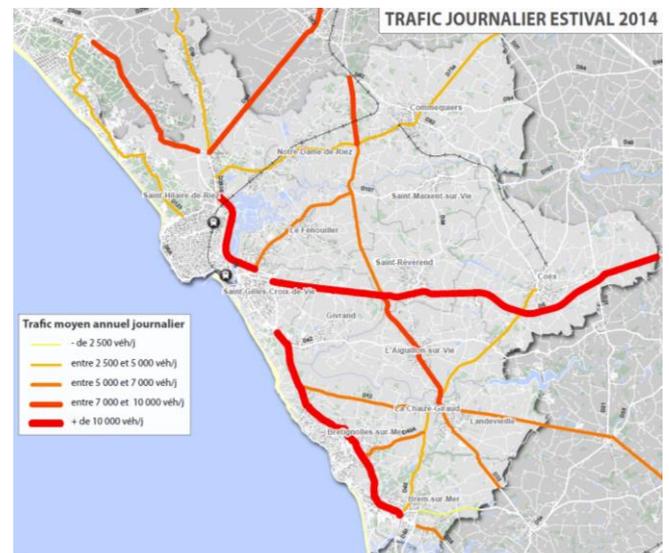
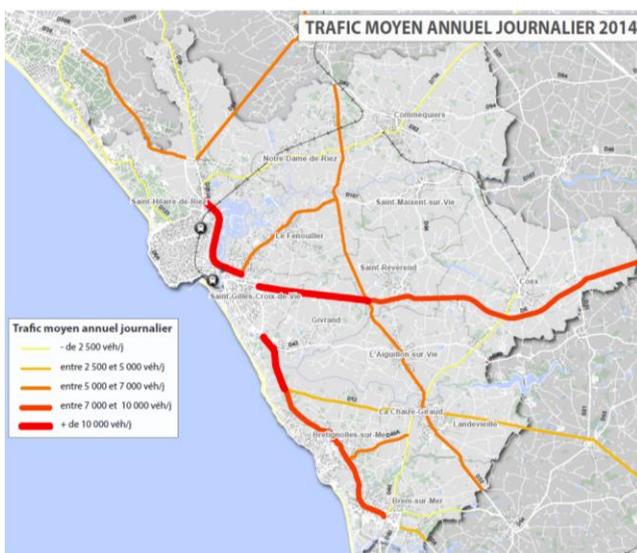
Si l'agriculture représente le secteur le plus émetteur de GES sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, elle demeure pour autant en deçà de la moyenne Départementale. Qu'il s'agisse du transport routier ou de l'industrie, le taux d'émission de GES du Pays de Saint Gilles Croix de Vie reste inférieur aux moyennes départementale et régionale. En revanche, le territoire doit progresser afin de réduire les émissions de GES du résidentiel dont le taux est plus élevé que celui du Département ou de la Région.

La vulnérabilité du territoire au changement climatique

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie présente divers facteurs de vulnérabilité au changement climatique, notamment dans sa partie littorale. Avec l'augmentation prévue du niveau global des océans, le territoire est particulièrement exposé aux risques de submersion (dont le nombre annuel pourrait franchir la barre des 500 d'ici à 2100), d'inondation et d'érosion du trait de côte. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie est également concerné par l'accroissement des évènements climatiques extrêmes tels que les tempêtes et/ou le vent violent, le risque de sécheresse caractérisé par des étages de plus en plus sévères et précoces. Ces situations ont un impact sur la quantité et la qualité de l'eau et ils donnent lieu à des restrictions de l'usage de l'eau.⁷ Ces facteurs de vulnérabilité vont accroître les risques sur la santé des habitants du territoire.

Mobilités

Un territoire attractif, à proximité d'agglomérations importantes mais enclavé



Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est relativement enclavé, les axes autoroutiers (A83, A87) sont éloignés et les voies d'accès sont vite saturées notamment en période estivale (population multipliée par 5).

Seuls 3 axes principaux desservent le territoire :

- La RD 6 : axe Est-Ouest La Roche sur Yon / Saint Gilles Croix de Vie

⁷ Source : Etat des lieux actualisé du SAGE (2021)

- La RD 32 : axe Nord/Sud rétro littoral Nantes / Challans / Les Sables d'Olonne
- La RD 38 : axe littoral reliant Saint Jean de Monts / Les Sables d'Olonne

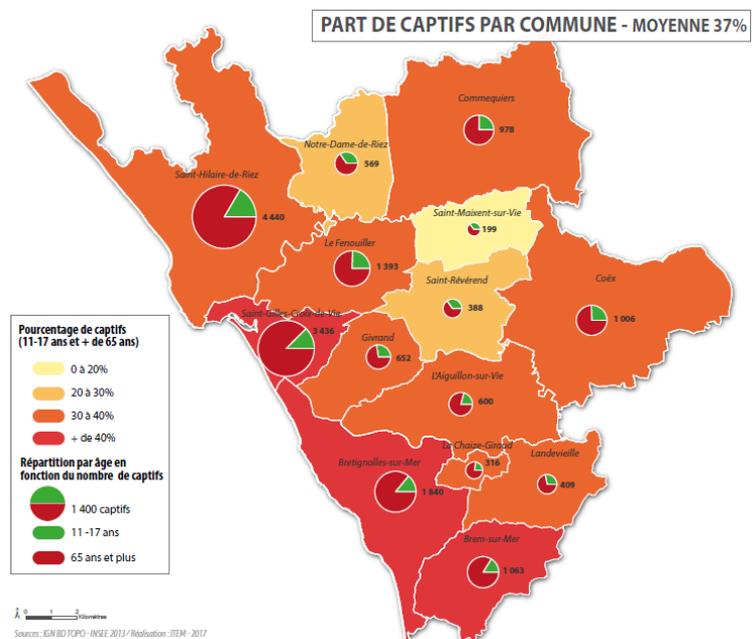
Le territoire dispose également :

- d'une liaison ferroviaire la reliant à Paris via Challans et Nantes (gare à Saint Gilles croix de Vie et halte ferroviaire à Saint Hilaire de Riez, 1 200 passagers/ mois en 2017),
- de 2 lignes régulières d'autocar : la ligne 568 allant de la Barre de Monts vers les Sables d'Olonne (40 % occasionnels, 30 % scolaires) via les communes littorales du territoire (4 allers/retours renforcés par la Littorale en période estivale) et la ligne 572 allant de Saint Jean de Monts vers la Roche sur Yon via Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Coëx et Aizenay (3 allers / 4 retours, 79 % scolaires),
- d'une ligne régulière d'autocar sur la commune de Saint Gilles Croix de Vie fonctionnant du lundi au samedi en période estivale (6 AR) et 3 jours par semaine de septembre à juin (6 AR)
- d'une ligne régulière d'autocar sur la commune de Saint Hilaire de Riez desservant une partie de son territoire fonctionnant 3 matinées et 1 après-midi par semaine (2 AR)
- d'un service de transport social individuel à la demande organisée par la Communauté de Communes pour des trajets sur son territoire, Challans, les Sables d'Olonne et la Roche sur Yon
- d'une liaison maritime vers l'Île d'Yeu d'avril à septembre.
- de 117 km de pistes cyclables en site propre, 30 km en bande cyclable (et 263 km d'itinéraire cyclo-touristique). Ces aménagements manquent de continuité et sont principalement à vocation touristique. 290 stationnements vélos sont présents sur le territoire.
- D'initiatives locales : transport à la demande du CCAS de Saint Gilles Croix de Vie, Transport solidaire à Saint Hilaire de Riez et au Fenouiller. Navettes communales vers le pôle urbain depuis Commequières (uniquement l'été à destination des jeunes) et Givrand (ponctuel pour des achats).
- De 5 aires de covoiturages sur la RD6 et la RD38.

Un territoire très attractif, nécessitant une prise en compte des besoins actuels et futurs

La population résidente en constante augmentation, la baisse de la taille des ménages, le vieillissement de la population, l'afflux touristique (200 000 habitants en saison estivale) ... ont des impacts sur les déplacements :

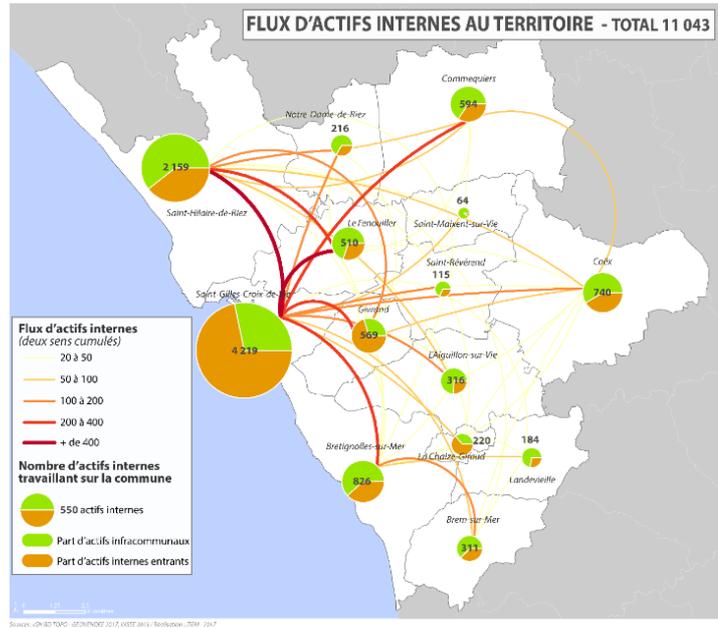
- progression des déplacements quotidiens sur le territoire de plus de 40 % d'ici 2030 (sur la base de 3,8 déplacements/jour/habitant),
- augmentation de la parts des captifs (4 habitants sur 10 actuellement, essentiellement sur les communes littorales)...



Des flux essentiellement tournés vers Saint Gilles Croix de Vie / Saint Hilaire de Riez

Les déplacements liés à l'emploi, aux achats, aux services publics et à la solarisation (collèges et futur lycée) se concentre sur le pôle aggloméré de Saint Gilles/Saint Hilaire qui compte les principaux équipements du territoire mais aussi, 40 % de la population de la Communauté de Communes :

- 70 % de actifs résident et travaillent sur le territoire. Plus de la moitié des actifs travaillent dans leur commune de domiciliation. Les 30 % restant, travaillent principalement à Challans (20%) et La Roche sur Yon (14%) 220 actifs non résidants sur le territoire viennent travailler sur la Communauté de Communes.
- 71 % des scolaires étudient sur la Communauté de Communes, 61 % sur leur commune de domiciliation.

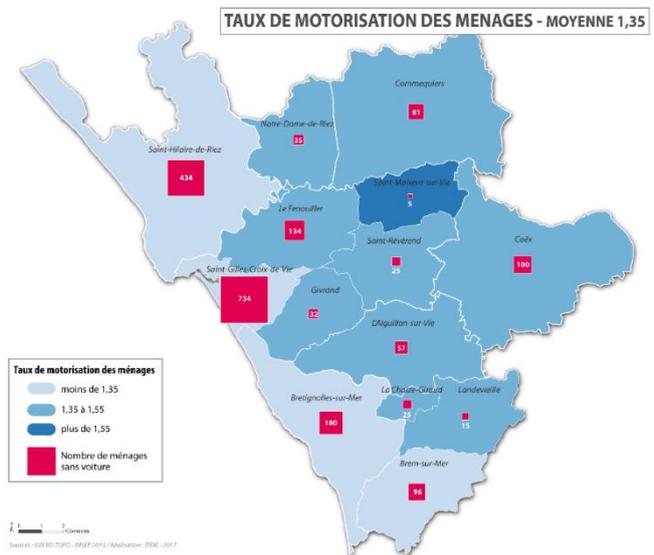


Des coupures naturelles et urbaines ne favorisent cependant pas l'accès à Saint Gilles Croix de Vie : La Vie et le Jaunay et la RD38 bis et la voie ferrée.

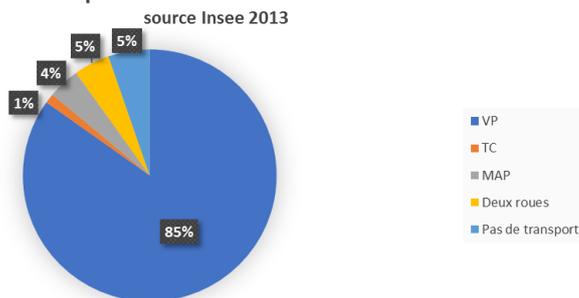
Un usage important de la voiture dans les déplacements quotidiens

8 déplacements sur 10 sont réalisés en voiture même pour des déplacements de courte distance. Plus de 40 % des ménages sont multimotorisés avec des taux plus faibles sur la frange littorale en raison de l'âge et la nature du logement.

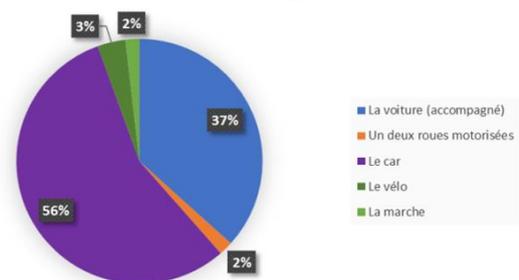
À contrario, 9 % des actifs se rendent au travail en vélo ou à pied et 30 % des jeunes se déplacent à vélo ou à pied pour leurs activités sportives ou de loisirs alors que le potentiel d'usagers actifs cyclistes et piétons est estimé à 17 %.



Mode de déplacement utilisé par les actifs du territoire pour se rendre au travail



Principal mode de transport utilisé pour se rendre au collège



Source : enquêtes collégiens réalisées mars 2017 - Item Conseil

L'incidence du transport sur le territoire

Consommation énergétique

Le secteur des transports routiers comptabilise l'ensemble du trafic sur le territoire, la mobilité des habitants et le fret. Calculé selon la méthode cadastrale, ce secteur représente $\frac{1}{4}$ de la consommation énergétique du territoire (231 GWh). Avec l'approche responsabilité (50 % des flux provenant de l'extérieur du territoire et 50 % des flux sortant du territoire), la consommation des transports routiers se rapproche plus de 455 GWh, soit une consommation équivalente au secteur résidentiel.

Ce sont les produits pétroliers qui sont les plus utilisés dans ce secteur (94 %). On note également l'usage d'autres énergies renouvelables (comme les biocarburants), stable depuis 2008. Les énergies comme l'électricité et le gaz naturel voient leurs usages se développer, bien que leurs parts soient actuellement faibles (moins de 0,2 % chacun).

Le transport non routier, représente selon la méthode cadastrale, 0,32 % de la consommation énergétique (3 GWh). Selon la méthode responsabilité, la consommation est de 97 GWh, soit une consommation équivalente à l'industrie. Pour ce secteur, seuls les produits pétroliers sont utilisés, que ce soit pour les bateaux de pêche, les navettes pour l'île d'Yeu, et la ligne ferroviaire entre Saint Gilles Croix de Vie et Nantes.

Les leviers potentiels de réduction de ces émissions sont :

- développer la desserte de transports en commun, avec des arrêts à proximité des lieux de travail et des équipements (piscine, lycée, salle de spectacle, commerce)
- développer l'usage du vélo : par le prêt de vélo (à assistance électrique), l'aménagement de stationnements adaptés sur les lieux de travail, le développement des pistes cyclables suivant le schéma des mobilités
- encourager le covoiturage en adaptant les aires de covoiturage comme définit dans le schéma de déplacement : augmentation du nombre de places et d'équipement de bornes de recharge
- sensibiliser à l'éco-conduite et le respect des limitations de vitesse : une conduite «agressive» entraîne une augmentation des émissions des polluants COV et NOX respectivement de 15 à 400 % et de 20 à 150 %, ainsi qu'une augmentation de la consommation de carburant de 12 à 40 %
- favoriser le remplacement des véhicules traditionnels par des véhicules à carburants alternatifs ou moins consommateurs.

Émissions gaz à effet de serre

Le transport est le 2^{ème} secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre (22 %) derrière l'agriculture (37 %) et devant le secteur résidentiel (20 %).

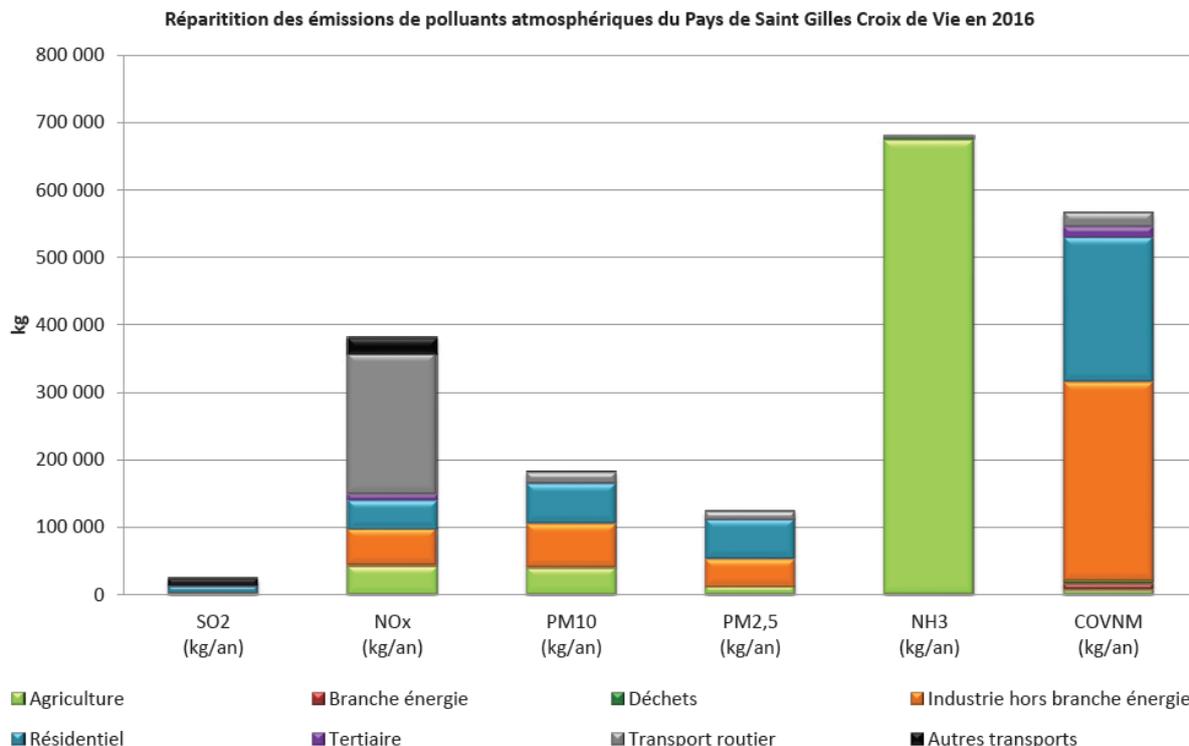
Les leviers potentiels de réduction de ces émissions sont :

- le développement d'infrastructures de transports alternatifs à la voiture individuelle : voies pour les mobilités douces (vélo, marche à pied), aires de covoiturage, aménagement favorisant la multimodalité

- le covoiturage pour se rendre sur les lieux scolaires, aux activités sportives et culturelles pourrait également être une initiative.

Qualité de l'air

Le diagnostic du PCAET met en évidence que les transports routiers ont une participation non négligeable sur les émissions d'oxyde d'azote, et les transports non routiers sur le dioxyde de soufre.



Graphique 36 : répartition des émissions de polluants par secteur. Source données Air Pays de la Loire 2016

Le transport routier peut agir principalement sur :

- la gestion du trafic : mettre en place des plans de déplacements, et y intégrer des objectifs de qualité de l'air, en parallèle des objectifs de réduction des gaz à effet de serre
- la mobilité alternative : adapter les horaires des transports en commun aux besoins, et communiquer sur les avantages des transports d'été pour aller aux marchés ou à la plage, développer les aires de covoiturage existantes et les équiper d'infrastructures (borne de recharge par exemple), mettre en place des emplacements/parkings à vélos sécurisés pour encourager la mobilité multimodale (par exemple sur les aires de covoiturage)
- les besoins en mobilité : favoriser le coworking, développer la visio-conférence, favoriser la consommation alimentaire locale
- la mobilité douce, assurer les continuités cyclables des pistes existantes, développer leur usage dans les centres villes

HABITAT

Le parc de logements (source Insee 2017)

En 2017, le parc de logements du Pays de Saint Gilles Croix de Vie se compose de 49 539 logements soit 11.6 % du parc total de logements de la Vendée : 80 % de maisons (83,7% à l'échelle du département), 20 % d'appartements. Le parc de logements est en constante augmentation : 3,1% en moyenne par an de 1968 à 2014.

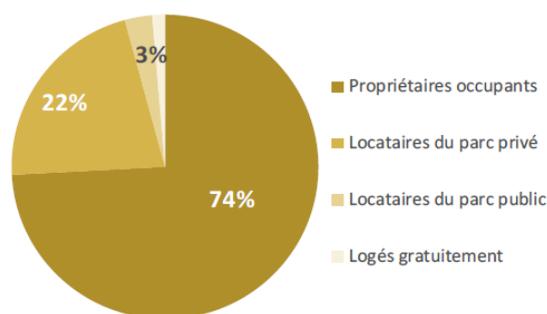
Ce parc de logements est très marqué par le poids des résidences secondaires et occasionnelles (49,2 %), plus nombreuses que les résidences principales (46,9 %), même si ce poids est en recul (58.6 % en 1999, 51.7 % en 2010). Le marché de l'immobilier est très tendu et seulement 3.9 % des logements sont vacants.

Les 3 communes littorales regroupent 70 % du parc de logements de l'intercommunalité et 87% des résidences secondaires et logements occasionnels.

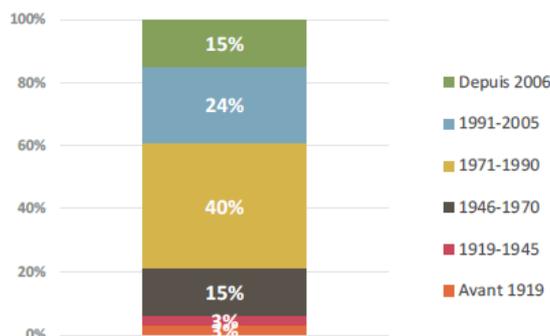
Près de trois résidences principales sur quatre sont occupées par leur propriétaire (contre 72% pour la Vendée).

79 % des logements ont été construits après 1975.

Statut d'occupation des résidences principales



Époque de construction des logements



Le locatif social, un marché tendu

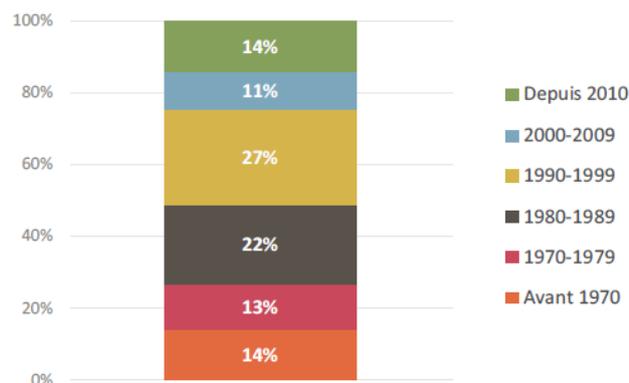
Le parc de locatif social de la Communauté de Communes est très faible sur le territoire (4.5% des résidences principales soit 987 logements en 2020⁸). Des efforts de rattrapage sont en cours. Au 1^{er} janvier 2017, 780 logements étaient recensés (3.5 % des résidences principales). La Communauté de Communes s'est fixée, sur la durée de son PLH, un objectif de production de 70 logements/an. Elle attribue une aide financière de 2 000 € par logement locatif public créé dans les opérations sans achat de foncier, et 4 000 € par logement locatif public créé si achat de foncier préalable avec éventuellement démolition de bâtiment existant. Les données SISAL, montrait qu'à mi-parcours, 46 % de l'objectif était atteint.

⁸ Recensement Communauté de Communes auprès des bailleurs sociaux

Ce parc de logements est relativement récent (52 % des logements ont été construits après 1990) et est composé quasiment d'autant de logement collectifs (46 %) que de logements individuels (54 %)⁹.

Le loyer médian par m² de surface habitable du parc locatif social du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est de 5,9 €, soit 40 centimes de plus par m² qu'en Vendée. Le marché du parc de locatif social est relativement tendu, le taux de vacance était de 0.4 % en 2019 et le taux de rotation de 9.1 %. Très peu de logements font l'objet d'une vacance structurelle.

Époque de construction des locatifs sociaux



Source : RPLS 2019

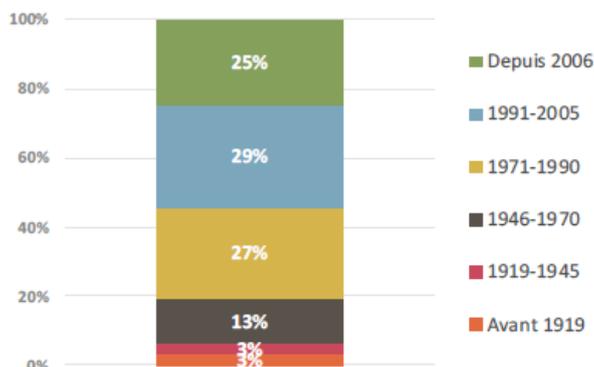
Les demandes de logements sociales se localisent à 73 % sur les communes littorales, 12.5 % des demandes sont déposées depuis plus de 2 ans, et les typologies les plus demandées sont le T2 (39 % des demandes) et les T3 (35 % des demandes). 54 % des demandeurs sont des personnes seules. Le taux de satisfaction est de 17.9 %¹⁰.

Le locatif privé

Le parc de locatif privés représentent 22 % des résidences principales : 76 % sont des maisons, 22 % des logements collectifs.

54 % de ce parc a été construit après 1990

Époque de construction des locatifs privés



Le foncier

La production de terrains à bâtir en lotissement est relativement active (139 lots en moyenne par an de 2015 à 2017) et les 30 lotissements autorisés entre 2015 et 2017 représentant une consommation foncière de 27,3 hectares. Les aménageurs montrent une volonté de restreindre cette consommation foncière en limitant la taille des parcelles individuelles. Ainsi la densité brute moyenne des lots autorisés est passée de 11,2 logements à l'hectare en 2007 à 15,8 en 2017 mais malgré cette baisse les objectifs fixés par le PLH ne sont pas atteints (24 logements hectare).

⁹ RPLS 2019

¹⁰ CREHA OUEST 2020

La commercialisation de ces lotissements se portent bien. En 2020, 75 % des lots aménagés sont des mises en ventes de l'année¹¹.

La construction neuve

La production de logements neufs ne cesse d'augmenter chaque année même si une baisse est à noter en 2020 (-139 logements). La production est majoritairement constituée de logements individuels (en 2019, 79 % de logements individuels, 21 % de logements collectifs).

64% des particuliers construisent leur résidence principale en étant originaires de la Communauté de Communes (37% de la même commune).

¹¹ Enquête ADILe 85 auprès des aménageurs



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint Gilles-Croix-de-Vie

Saint Hilaire-de-Riez

ANNEXE 6

**COEX : étude de faisabilité urbaine et
programmation pour les aménagements
et les bâtiments stratégiques du bourg**

Etude de faisabilité urbaine et programmatique pour les aménagements et les bâtiments stratégiques du bourg.

Note d'enjeux et éléments de programme

Commune : Coex

Date : juin 2022

CAUE 85 : Anne-Gaëlle Inizan, urbaniste conseil

1 – Contexte

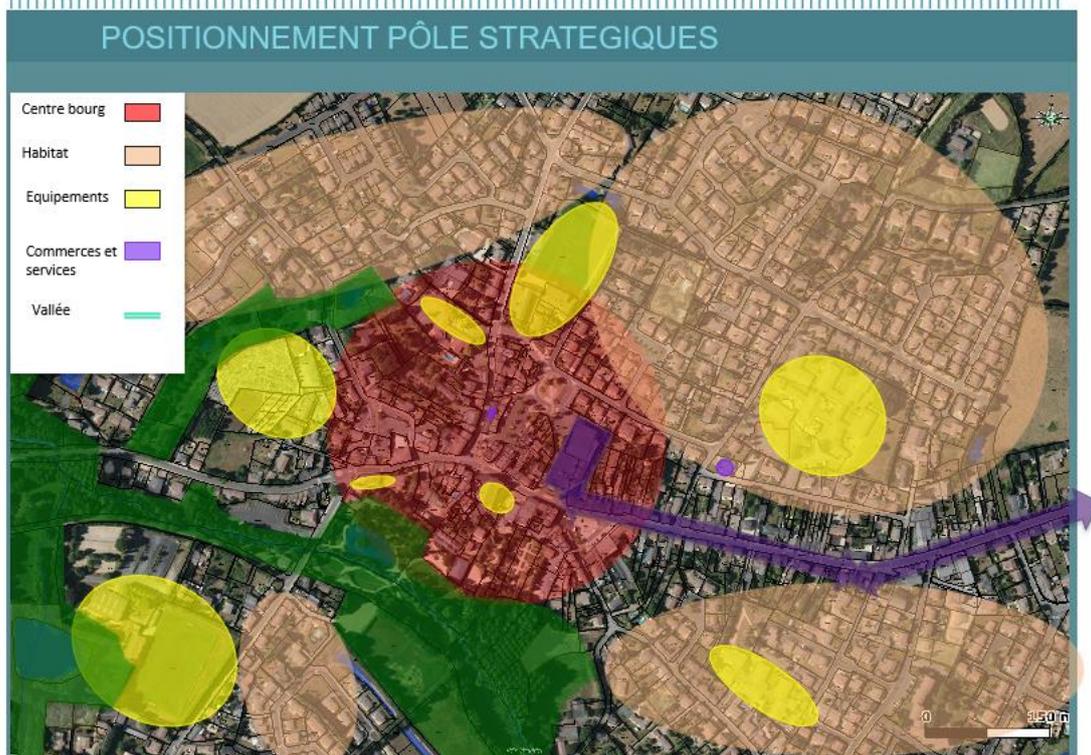
La commune de Coex est située entre La Roche-sur-Yon et St Gilles Croix de Vie. Elle compte à ce jour 3176 habitants (2017).

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de vie, qui regroupe 14 communes.

Le bourg s'est constitué le long de la RD 2006 et au carrefour de la RD 40, trames sur lesquelles se sont greffées les extensions urbaines successives au nord dans un premier temps puis plus récemment au Sud de l'autre côté de la vallée du Gué Gorand.

La commune dispose d'un patrimoine naturel d'intérêt avec le parc Philippe Pérochau située le long de la vallée du Gué Gorand.

Le centre-bourg de Coex regroupe aujourd'hui l'essentiel des équipements et des commerces de proximité.



Les élus souhaitent renforcer l'attractivité du bourg en retravaillant, les espaces publics centraux. Une stratégie de revitalisation de centre bourg en s'appuyant sur les commerces, services et équipements afin de créer un centre bourg commerçant agréable et conviviale.

Actuellement, les élus municipaux réfléchissent au devenir de leur bourg à court/moyen/long terme.

2- Objet de l'étude

Le marché de prestation intellectuelle a pour objectif de définir la faisabilité urbaine, programmatique, technique et économique des aménagements stratégiques du bourg de Coex afin de renforcer l'attractivité du bourg.

La commune ambitionne de renforcer le dynamisme du centre-bourg, en agissant sur différents leviers :

- renforcer la dynamique commerciale (sédentaires, ambulants) / étude commerce CCI ?
- travailler sur l'implantation de nouveaux commerces, poissonnerie ? ou autre ... (visibilité, accessibilité...) à définir par l'étude CCI.
- Attribuer des fonctions et des usages au bar de la fontaine
- Implanter des logements pour personnes âgées (résidence séniors)
- Optimiser l'usage des bâtiments communaux existants (équipements sous utilisés ?)

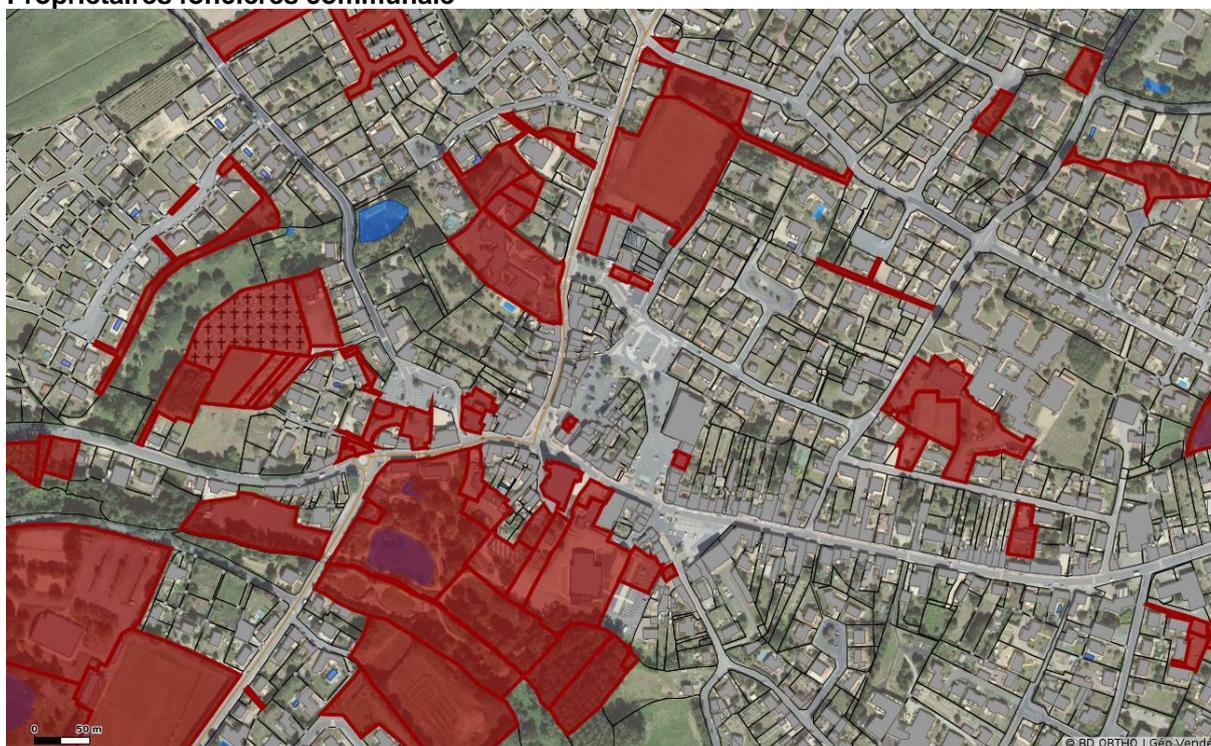
L'étude va porter sur les secteurs à enjeux définis ci-dessous :

Secteurs à enjeux



Ces secteurs correspondent au cœur du bourg et s'imposent, de fait, comme des espaces d'intérêts stratégiques pour le développement et la dynamique du bourg.

Propriétaires foncières communale



Secteur 1 : Pole cœur de bourg

Ce secteur se situe autour de l'église, l'enjeu est de créer une place de bourg dynamique et attractive. Actuellement, un marché hebdomadaire se tient sur la place Georges Clemenceau, le reste du temps c'est un parking. L'enjeu est de créer une continuité avec le jardin des olfactives et de créer un véritable espace public de qualité.

En effet, la place de la République, place Charles de Gaulles, place et square du docteur Bréchoteau, la place du souvenir, la place Clémenceau sont toutes aujourd'hui dédiées à la voiture.



Historiquement seul la place Charles de Gaulle existe, l'urbanisation successive a déstructuré les îlots, laissant place à des voiries des espaces publics dédiés à la circulation et au stationnement.

- Créer des espaces publics de qualité, travailler le chapelet de places en les hiérarchisant en fonction de leur usage.
- Redonner une place prépondérante au piéton dans l'hyper centre commerçant
- Mettre en valeur l'église, la mairie, la médiathèque.
- Travailler des espaces publics de qualité en lien avec les commerces existants et à créer placettes /terrasses...
- Renforcer la dynamique commerciale, travailler la signalétique + les stationnements et les traversées piétonnes afin de redonner une place prioritaire aux piétons.
- Mettre les commerces en accessibilité.
- Travailler le lien au parc (visibilité, perception)
- Analyser l'îlot Mairie/ salle de conseil et/ou associative / auberge du parc
- **Devenir de l'hôtel restaurant ? (Fond de perspective importante)**
- Réinvestir le bar de la fontaine.
- Repenser le jardin comme un support d'offre culturel.
- Repense la place du marché
- Interroger le positionnement de l'ADMR ? (Positionnement stratégique pour un commerce

Les objectifs, à terme, serait de :

- Implanter des commerces / services et éventuellement des logements à l'étage.
- Trouver des usages et rénover l'îlot au centre entre la place Charles de Gaulles, la place du souvenir et la rue de Lattre de Tassigny
- Renforcer le lien avec les places et le jardin.
- Proposer une extension du U express si besoin (voir étude CCI)
- Restructurer le secteur des « arcades » attendant au U express opération de densification commerces + logements (moyen terme).

Une recomposition urbaine de ce secteur est à imaginer, l'équipe devra proposer une vision à court/moyen/long terme.

Les problématiques de stationnements devront être finement analysées pour ne pas altérer la qualité du projet.

Secteur 2 : Ilot friches ancienne station-service / ancien garage (EPF) ?

Ce secteur à dominante d'habitat :

AC 482 ancienne station-service de 1871 m2

AC 475, 449 m2, ancien garage à proximité de l'EHPAD et du cabinet médical

L'objectif, à terme, serait de :

- Réinvestir des friches urbaines
- Dépolluer le secteur
- Créer du logement (collectif ou intermédiaire et ou individuel dense)

Secteur 3 : Secteur la Clergerie

A destination d'équipement / logements/ services.

Le site présentant des équipements (EHPAD, cabinet médecin, salle associative) est situé à entre 300 m et 500 m de l'église dans un secteur résidentiel.

Il convient d'analyser les potentialités du site à recevoir des équipements et des logements supplémentaires tout en conservant sa qualité paysagère et en connectant le secteur au cœur de bourg. Envisager l'évolution des besoins en équipement sur ce secteur.

- **Logement pour PA ?**
- **Devenir de la salle de la Clergerie (optimiser son usage)**
- **Prévoir l'extension de l'EHPAD ?**
- **Devenir du terrain de tennis ?**

Secteur 4 : Secteur groupe scolaire

A destination d'équipement,

Le groupe scolaire se développe de part et d'autre de la rue des Tisserands, les élus souhaitent développer ce pôle scolaire à l'ouest (parcelles AD 560, AD 30, AD 419, AD 671, AD 668, AD 678 ...à compléter nouvelles acquisitions ?). Le stade est attenant l'école privée, il constitue une réserve foncière pour l'extension du groupe scolaire si le secteur ouest s'avère trop contraint. Néanmoins, cet espace sportif reste nécessaire dans la dynamique de bourg. L'enjeu serait de concilier à moins terme extension de groupe scolaire et espace récréatif.

3- Contenu de la prestation

Phase 1 Diagnostic urbain

Diagnostic urbain

L'analyse menée dans le diagnostic définira les usages, les besoins, les contraintes, ainsi que les atouts et faiblesses du bourg sur les thématiques du foncier, de l'habitat, du commerce (sédentaires et ambulants « marché » ou food truck ?), des équipements publics, des déplacements et du stationnement.

Le diagnostic s'attachera, également, à étudier les points de blocages ainsi que les bâtiments et espaces mutables.

La stratégie de développement a pour objectif de conforter l'attractivité du bourg, de restructurer les équipements existants, de qualifier l'usage des espaces et d'améliorer le fonctionnement des lieux.

Outre le fait d'établir un état des lieux précis, ce diagnostic dégagera les enjeux et comprendra :

• **Une analyse des équipements (salle de danse, extension EHPAD ?, salle des laclergerie ...).**

- Recueillir les besoins des usagers (personnels, jeunes, associations, utilisateurs, etc.)
- Définir les besoins réels, les temporalités d'usages, les mutualisations envisageables (salle de danse... etc.)

• **Une analyse des services et commerces de proximité (étude CCI pour les commerces essentiellement)**

- Recueillir les besoins des acteurs économiques (commerçants, associations, etc.)
- Tenir compte des besoins des commerces sédentaires et ambulants (marché)
- Proposer des complémentarités à l'offre existante (économique viable au regard du contexte communal court / moyen terme)

• **Un état des lieux des déplacements et du fonctionnement des espaces publics**

Un diagnostic prenant en compte le contexte local et les pratiques en termes de déplacements, de mobilités douces, de transport scolaire et de stationnement, établi à partir d'un travail de terrain.

Le diagnostic présentera une analyse fine urbaine, architecturale et paysagère. Le bureau d'étude devra dégager les enjeux du territoire à l'aide de cartographie, de croquis et autres illustrations. Cette analyse posera les bases, à l'échelle de la commune, pour aménager les secteurs à enjeux.

Phase 2

Schémas prospectifs d'organisation du bourg et scenarii d'aménagement

Schémas déplacement dans le bourg

Ce schéma de principe a pour objectif d'organiser les flux, les stationnements. Il mettra en lien les différents équipements, commerces et services en articulant les différentes liaisons douces.

Ce plan s'attachera à analyser :

• Les déplacements en mode doux :

Le prestataire devra analyser les pratiques en termes de déplacements doux sur le centre bourg. Il identifiera les points durs.

Il s'agira de proposer la mise en place d'itinéraires cohérents, conformes aux souhaits de la commune.

L'objectif est de mettre en place les conditions de création de liaisons continues et sécurisées, piétonnes et, éventuellement, cyclistes, en formulant des propositions liées au foncier.

Un zoom sera notamment effectué sur les conditions d'accès aux pôles d'équipements et de commerces depuis les zones d'habitat de la commune. Un lien avec la piste cyclable départementale traversant le centre-ville devra être assuré.

• Les stationnements :

Les questions liées aux conditions de stationnement seront examinées dans le cadre de cette étude. A ce titre, une réflexion sur la place de la voiture devra être proposée. Le prestataire mettra en relief les secteurs de tension du stationnement (logements, équipements et commerces) et en estimera les besoins réels. Une analyse fine devra être réalisée en fonction du type de commerce, des équipements, de la temporalité, de la saison touristique, des rotations.

La question du stationnement au pied des équipements et des commerces sera étudiée. La mise en place d'arrêts minutes sera à analyser.

De plus, des stationnement vélo devront être positionnés afin de faciliter et de renforcer la dynamique du déplacement doux.

La commune souhaite économiser le foncier, c'est pourquoi le prestataire devra proposer une réflexion sur l'aménagement, l'organisation ou la réorganisation d'espaces de stationnement de proximité en identifiant les dysfonctionnements puis les interventions à mettre en place pour y remédier.

• La dimension paysagère :

Plus généralement, pour chacune des thématiques abordées dans le cadre de cette étude (conditions de déplacement, traversée de la commune, sécurité routière, stationnement, transports scolaire, déplacements doux, hiérarchisation des voies...), des aménagements

seront proposés et devront prendre en compte non seulement les questions de fonctionnalités mais aussi la qualité des espaces :

- La relation avec les bâtis existants d'intérêt patrimonial,
- Les perspectives visuelles existantes à valoriser à renforcer (église, jardins...)
- La place du végétal dans les espaces publics proposer la désimperméabilisations de certains espaces (typologies végétales, espaces verts, sentes plantées ...),

Schémas prospectifs d'organisation du bourg

Le prestataire recherchera le meilleur plan de déplacement concernant tous les modes, adapté au fonctionnement de la commune de Coex.

Les objectifs suivants devront impérativement être pris en compte lors de l'élaboration de ces schémas (le prestataire proposera 2 à 3 schémas contrastés) :

- Renforcer la dynamique centre bourg.
- Proposer le confortement ou une relocalisation des équipements, commerces et services. Si le diagnostic révèle de nouveaux besoins, ces derniers devront être localisés.
- Mettre en valeur, autant que possible, le patrimoine bâti du bourg.
- Implanter du logement dans le centre.
- Renforcer la qualité des espaces publics dans un objectif de convivialité et valoriser l'identité du bourg, notamment par l'aménagement des espaces publics (parvis de l'église, place commerçante.....) = proposer une diversité de typologie d'espace public.
- Questionner et réinvestir l'îlot bâti central « bar de la fontaine » face à l'église, restructurer la place du souvenir (potentiel bâti à analyser)
- Implanter une salle de danse
- Imaginer l'extension du groupe scolaire (restaurant scolaire, périscolaire...) ?
- Implanter d'autres équipements ? (à définir)
- Implanter de nouveaux commerces (identifiés en phase diagnostic ou par étude CCI ?)
- questionnement des bâtiments communaux (cabinet médical, salle de la Clergerie, salle de conseil ...) ?

En lien avec le schéma de déplacement :

- Optimiser et rationaliser le stationnement aux abords des commerces et équipements.
- Sécuriser les déplacements sur la traversée de la RD
- Développer et connecter les modes de déplacement sur l'ensemble du bourg,
- Analyse des stationnements,
- Prendre en compte les liaisons douces existantes ou en créer de nouvelles entre les différentes polarités du bourg (équipements, commerces, zones d'habitat).
- Conserver du stationnement pour les riverains.

Scenarii d'aménagement contrastés par secteurs

Objectifs par secteurs :

Secteur 1 : Pole cœur de bourg

- Travailler la lisibilité sur la médiathèque

- Proposer des transferts de certains commerces afin d'optimiser au mieux (en lien avec étude CCI)
- Sécuriser et connecter les déplacements piétons, vélo
- Analyser les besoins d'extension du U express, ...
- Devenir à moyen long terme du bâtiment « les arcades »
- Mise en scène de la fontaine
- Faciliter l'accès piéton aux écoles
- Aménager un véritable espace public sur la place commerçante, place Charles de Gaulle.
- Sécuriser la traversée place/jardin
- Tenir compte des besoins du marché place Clémenceau
- Planter des nouveaux commerces/services /équipements

Ilot bâti à restructurer à vocation à recevoir de commerces / logements.

Etat de lieux du bâti existant : bâtiments centre « bar de la fontaine » **(en option privé ?)**

Les aspects à valoriser pour chacun des scénarii porteront notamment sur :

- Le respect de la qualité architecturale et urbaine (gabarits, volume).
- la morphologie urbaine à structurer. Le prestataire sera force de proposition en matière de formes urbaines adaptées au marché local. Il devra apporter des références pour illustrer son propos ;
- la problématique de l'intégration urbaine et de restructuration des espaces publics en fonction de leur usage.

Secteur 2 : Ilot friches ancienne station-service/ ancien garage (EPF) ?

Secteur à vocation à recevoir du logement

Les aspects à valoriser pour chacun des scénarii porteront notamment sur :

- les formes urbaines innovantes adaptées au marché local. Il devra apporter des références pour illustrer son propos ;
- la problématique de l'intégration urbaine des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes (gestion de l'intimité...) ;
- la gestion des stationnements nécessaires à mettre en lien avec les besoins du projet imaginé
- l'objectif est de marquer et valoriser l'entrée de ville.
- Le projet urbain devra s'adapter au diagnostic de pollution.

- Approche financière et faisabilité économique à réaliser en amont de toute éventuelle acquisition

Secteur 3 : Secteur la Clergerie

Secteur à vocation à recevoir du logement et des équipements

Les aspects à valoriser pour chacun des scénarii porteront notamment sur :

- Le respect environnement ainsi que, proposer une qualité architecturale et urbaine.
- la morphologie urbaine à structurer. Le prestataire sera force de proposition en matière de formes urbaines innovantes adaptées au marché local. Il devra apporter des références pour illustrer son propos ;

- la problématique de l'intégration urbaine des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes ;
- la trame viaire et les circulations douces (accroître la perméabilité du tissu urbain, assurer le confort d'usage ...) ainsi que la valorisation des espaces publics en lien avec les quartiers existants.
- Une restructuration viaire de l'îlot pourra être repensé pour une meilleure perméabilité de l'îlot.
- la gestion des stationnements à mutualiser entre les équipements et les logements.
- le maintien de la trame abordée.

Secteur 4 : Secteur du groupe scolaire

Ce secteur à vocation à recevoir l'extension du groupe scolaire ainsi qu'un espace sportif et récréatif de qualité.

Une bonne insertion dans le bourg et l'articulation avec le pôle centre et primordiale.

Ce secteur est une rotule en matière des liaisons douces pour le nord du bourg.

De plus, il constitue un enjeu fort pour relier la trame verte du centre bourg.

L'équipe retenue devra proposer deux schémas contrastés d'organisation du bourg, devant permettre d'apporter une vision prospective de son développement à court, moyen et long terme, en matière d'équipements publics, d'implantation commerciale et d'aménagement d'espaces publics et de développement d'une offre diversifiée de logements. En lien avec les choix réalisés, un schéma de déplacement du centre bourg sera réalisé.

Ces 2 schémas contrastés proposeront un phasage dans le temps des opérations d'aménagement d'espace public, ainsi que de construction ou de transfert de commerces / services et d'équipements. A l'issue de cette phase, les élus se positionneront sur les bâtiments à créer ou réhabiliter ainsi que sur les espaces publics à aménager. En fonction de ce positionnement, les scénarii d'aménagement par secteurs seront élaborés avant la réalisation en phase 3 des fiches programmatiques.

Pour chacun des secteurs des scénarii d'aménagement seront proposés sous forme de schéma de principe. Quatre scénarii de synthèse seront élaborés, ils serviront de base à la réalisation des fiches programmatiques en phase 3. Une volumétrie 3 D sera demandée sur les 4 secteurs.

Phase 3

Programmation et faisabilité par secteurs (Fiches programmatiques)

Pour chacun des secteurs, une programmation et une faisabilité seront élaborées et présentées sous la forme de fiches programmatiques.

Un pré dimensionnement des besoins, prenant la forme d'un organigramme, sera proposé pour chacun des projets suivants envisagés par la commune à plus ou moins long terme.

Les fiches programmatiques seront réalisées

En fonction du scénario retenu, une pré-programmation : (pour le bâtiment central « bar de la fontaine») Attention pas communal ?

Tranches qui pourront être affirmé en cours d'exécution (pour les bâtiments communaux) à définir ?

Le chiffrage d'un état des lieux des bâtiments cités au-dessus pourra être demandé le cas échéant.

L'état des lieux comprenant :

- une visite du bâtiment
- un relevé sommaire
- un tableau de surface
- les éléments porteurs

Le diagnostic architectural d'un bâtiment :

- La mission diagnostic doit avoir pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur la faisabilité technique de son opération. Son contenu équivalant du contrat de marché public de réhabilitation et comprend le relevé / état des lieux, l'analyse de fonctionnement urbain et de la perception architecturale, l'analyse technique et architecturale et un rapport de synthèse.

Un dimensionnement des besoins, sera proposé : (Descriptif – surface définir les besoins identifiés à court et moyen terme)

Les missions de diagnostics solidité, sécurité et accessibilité :

- Diagnostic solidité portant sur l'examen de la structure et le clos et couvert du bâtiment.
- Diagnostic sécurité visant une mise en sécurité du bâtiment :
- Diagnostic relatif à l'accessibilité qui devra porter sur un état de l'existant et des préconisations de mise en accessibilité.

A la suite de la visite des bâtiments, l'établissement d'un rapport correspondant à chacune des rubriques concernées avec proposition programmatique.

Secteur 1 : Pole cœur de bourg

Pour la réhabilitation du bâtiment central ? commerces + logements (ensemble bâti, dégradé sur la place)

- un organigramme
- les surfaces,
- un phasage et un échéancier,
- une estimation sommaire du coût des travaux
- schéma de principe et image de référence

Pour la structuration bâtie de l'îlot central

- les surfaces,
- un phasage et un échéancier,
- une estimation sommaire du coût des travaux
- schéma de principe et image de référence

-pour les aménagements d'espaces publics par séquence notamment sur la traversée et les différentes places :

Une programmation pour l'aménagement de la place comprenant :

- les principes d'aménagements sous forme de schémas de principe,
- la liste des travaux sur les espaces publics à réaliser
- une estimation sommaire du coût des travaux par ratio,
- un échéancier (court/moyen/long terme)
- la définition des contraintes (accessibilité, sécurité, espace à préserver...),
- schéma de principe images de références

-pour la proposition d'une charte sur les enseignes et pré enseignes :

- Gabarit / hauteur
- Coloris
- Unité d'ensemble

Secteur 2 : ilot friches ancienne station-service/ ancien garage

Pour le projet de création d'un nouveau quartier :

- un périmètre ;
- un programme (constructibilité globale, programmation déclinée par typologie de constructions) ;
- un plan-masse au stade esquisse ;
- un plan superposant le plan masse sur le plan cadastral ;
- un bilan des surfaces (espaces communs, espaces construits, parcelles cessibles etc.) ;
- un chiffrage avec détail des principaux postes de dépenses travaux (voirie, traitement des eaux usées, des eaux pluviales, adduction d'eau potable, électricité, télécommunications, gaz, éclairage, espaces verts etc.) ;
- un plan d'ensemble synthétisant les choix du comité de pilotage ;
- des documents graphiques qui devront mettre en évidence les volumes et la typologie des bâtiments ainsi que l'intégration urbaine de l'opération par des perspectives (plan masse développé en 2 et 3 dimensions) ;
- une note de synthèse qui récapitulera les principes d'aménagement, les surfaces, les prescriptions d'urbanisme.
- un cahier des charges de cession de terrain rédigé le cas échéant.

- un dossier de Déclaration d'Utilité Publique si nécessaire.

Secteur 3 : Secteur de la Clergerie

Pour le projet de restructuration du quartier :

Pour la création de logements : (PA?), extension des équipements... ?

- un périmètre ;
- un programme ;
- Extension des équipements
- un plan-masse au stade esquisse ;
- un plan superposant le plan masse sur le plan cadastral ;
- un bilan des surfaces (espaces communs, espaces construits,etc.) ;
- un chiffrage avec détail des principaux postes de dépenses travaux (voirie, traitement des eaux usées, des eaux pluviales, adduction d'eau potable, électricité, télécommunications, gaz, éclairage, espaces verts etc.) ;
- un plan d'ensemble synthétisant les choix ;
- des documents graphiques qui devront mettre en évidence les volumes et la typologie des bâtiments ainsi que l'intégration urbaine de l'opération par des perspectives (plan masse en 2 et 3 dimensions) ;
- une note de synthèse qui récapitulera les principes d'aménagement, les surfaces, les prescriptions d'urbanisme.

Secteur 4 : Secteur groupe scolaire

Pour l'extension du groupe scolaire (à définir à détailler) restaurant, extension périscolaire ... ?

- un organigramme
- les surfaces,
- un phasage et un échancier,
- une estimation sommaire du coût des travaux
- schéma de principe et image de référence

-pour les aménagements d'espaces publics par séquence :

Une programmation pour l'aménagement de la place comprenant :

- les principes d'aménagements sous forme de schémas de principe,
- la liste des travaux sur les espaces publics à réaliser
- une estimation sommaire du coût des travaux par ratio,
- un échancier (court/moyen/long terme)
- la définition des contraintes (accessibilité, sécurité, espace à préserver...),
- schéma de principe images de références

Pour les 4 secteurs

Pour les deux secteurs la proposition de cahier des charges de prescriptions architecturales

⋮

- Volumétrie, hauteur, gabarits bâtis
- Couverture et toitures
- Traitement de façades matériaux, couleurs

- Gestion des stationnements
- Boîte aux lettres, coffrets techniques, intégration boîte à pain/ pizza...
- Gestion des déchets
- Gestion de limites
- Végétaux

Phase 4 Volet concertation (4 à 5 réunions supplémentaires)

Ce volet sera mené à toutes les phases de l'étude.

Mise en place d'une participation habitante par un programme d'accompagnement et d'animation autour du projet centre bourg. Elle aura pour objectif de créer du lien et de la cohésion sociale autour du projet et sera l'occasion de proposer des actions innovantes et créatives.

Les objectifs sont les suivants :

- accompagner les élus à toutes les étapes du processus de projet, aider à la décision, dialoguer avec les commerçants, les jeunes, les associations.
- sensibiliser les habitants aux notions, des déplacements doux, densité...
- impliquer les riverains, les usagers, les associations à la réflexion d'ensemble.

Les modes d'interventions, les rendus, les médias, les temps, le planning... restent à proposer. Chaque équipe pourra évaluer la pertinence des objectifs cités ci-dessus et les publics visés souhaités et nous faire des propositions quant à la philosophie à mettre en place pour cette médiation des commerçants et habitants...

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de

Coëx

Saint Gilles-Croix-de-Vie

Saint Hilaire-de-Riez

ANNEXE 7

SAINT HILAIRE DE RIEZ ZAC CENTRE VILLE

PROJET

UN CENTRE-VILLE UNIQUE EN SON GENRE



© U. ARCHI

Les travaux du futur « centre-ville parc » débuteront à la rentrée prochaine. Retour en images sur ce projet unique en Vendée dont la livraison est prévue fin 2024, début 2025.

Le nouveau centre-ville est en ligne de mire. « C'est un projet à l'ambition rarement vue dans la région », constate Jean-Yves Lebourdais, premier adjoint, lequel pose déjà les jalons de ce concept de centre-parc : « Un centre-ville vert(ueux) qui, en son sein, sera réservé aux piétons, tout en permettant un accès de proximité pour les vélos et les voitures. »

Un centre animé aux multiples facettes

Plus que l'addition de logements, de commerces et d'un espace vert, la municipalité a retravaillé la totalité du projet : les cheminements doux, l'écoconception des bâtiments, la circulation en ville avec des poches de stationnement à proximité pour un centre paisé.

Si la municipalité a pris en compte les objectifs de densification du cœur de ville, elle a travaillé en contrepartie sur tous les aspects du projet : problématique de covisibilité des logements, implantation des bâtiments, isolation phonique et thermique...

« Nous souhaitons vraiment rendre ses lettres de noblesse à l'habitat collectif, dans un quartier où l'on peut vivre, consommer et participer à l'animation, dans un quartier intégrant un grand espace ouvert et végétalisé, de la place François-Mitterrand au parvis de l'église. »

Tous les efforts seront entrepris pour maintenir l'activité du cœur de ville durant la période de travaux. Ainsi au second semestre 2022, un coordonnateur sera chargé de phaser et de surveiller le chantier, afin de le limiter dans le temps, pour une réception fin 2024, début 2025.

Un centre accessible à tous

Soucieuse de rendre le nouveau centre-ville accessible à tous, la ville a recueilli les avis des usagers à travers une action de concertation durant l'été 2021. Au-delà des avis en cours d'étude, le souhait d'aménagements cyclables, en lien avec les autres quartiers, ou la mise en place d'un service de transport en commun efficace font partie de la réflexion pour définir une stratégie globale des déplacements au sein de l'agglomération.

L'équipe municipale, prenant en compte la nécessité d'accéder aux commerces et services du centre-ville par l'ensemble des Hilaïrois, a ainsi prévu des emplacements de stationnement en périphérie du centre paysager, correspondant au nombre actuel de places, dans un rayon de 3 à 4 minutes de marche à pied. « L'objectif est de conforter les conditions de stationnement afin que les commerces de proximité soient accessibles », rappelle Jean-Yves Lebourdais.



© U.T. ARCHI

« La Rotonde », lieu commercial et convivial

La requalification s'accompagnera d'une dynamique commerciale. Raison pour laquelle une étude a été lancée pour en définir les moyens et la manière d'en faire un outil d'animation du nouveau cœur de ville.

Lieu phare de la stratégie commerciale de l'équipe municipale, un rez-de-chaussée d'immeuble dénommé « La Rotonde » en raison de sa forme circulaire, permettra d'accueillir des commerces dont le nombre et la nature restent pour l'heure à préciser. Toutefois, elle sera orientée vers les commerces de bouche comme l'indique le maire Kathia Viel. « Nous voulons que la Rotonde soit vivante et attractive à l'image de certaines halles dans le sud-ouest où il est possible de consommer sur place tout en faisant ses courses et partager des moments de convivialité. »

Pour garder la maîtrise des commerces retenus, la ville étudie la possibilité de faire l'acquisition de la Rotonde. De plus, une concertation étroite sera conduite avec le promoteur sur la typologie des commerces en pied d'immeubles.



1700 m²

de surfaces
commerciales dont
645 m² environ
dans la Rotonde

Les objectifs :

- Favoriser la circulation piétonne
- Maintenir les places de stationnement
- Développer de nouvelles liaisons cyclables
- Améliorer la desserte en transport en commun (gare, bus...)
- Faciliter la circulation



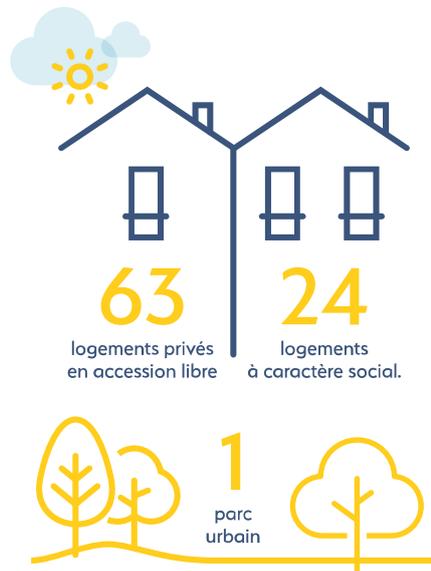
© U.T. ARCHI

Un quartier exemplaire

Le futur centre-parc est un projet ambitieux et novateur sur le plan écologique. En effet, il s'agit d'un des premiers cœurs de ville en Vendée dont deux bâtiments pourraient être labellisés E3C2, un des niveaux de performance écologique les plus exigeants en France. « *Nous avons créé un projet innovant dans la manière dont nous l'avons conduit* », confirme Vincent Pipaud, adjoint délégué à la transition écologique. « *Dès le début, nous avons réfléchi à l'empreinte carbone, aux dépenses d'énergie, à la durabilité des bâtiments et au confort des futurs habitants.* »

La Ville a réussi le tour de force de convaincre l'ensemble des partenaires, privés et publics d'aller vers l'éco conception. « *Un travail particulier a été entrepris sur l'architecture pour une bonne intégration au voisinage, pour créer un style, faire écho à nos paysages. Avec tous les critères que nous avons intégrés comme les connexions, la place du vélo, la végétalisation, le recours à l'éco construction, ce projet constituera, à coup sûr, une référence en Vendée.* »

Autre bonne nouvelle, les entreprises travaillant sur le chantier de construction des logements privés seront pour la plupart des entreprises locales.



Bientôt les premières ébauches du centre-parc

L'ambiance de centre-parc autour de la mairie est essentielle à la finalité globale du projet municipal. Aussi, un concours est actuellement en cours pour choisir une équipe répondant aux orientations souhaitées. « *Nous avons exprimé nos souhaits à travers un croquis d'ambiance* », indique Kathia Viel. « *Nous avons défini les fonctionnalités attendues : organisation d'événements culturels et festifs, animations diverses, marché de Noël, plantation de grands arbres et de massifs, désartificialisation des sols.* »

Une vingtaine de candidatures a été reçue. Trois candidats sont encore en lice pour faire leurs propositions d'aménagement et de coût. L'équipe qui accompagnera le projet sera retenue au printemps et les premiers visuels du futur parc seront arrêtés avant la fin de l'année.

Depuis 18 mois, la ville a travaillé pour :

- Réduire l'impact des constructions pour les riverains
- Créer un parc urbain praticable toute l'année
- Pacifier la circulation en centre-ville
- Réaliser des bâtiments éco-conçus



Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de
Coëx
Saint Gilles-Croix-de-Vie
Saint Hilaire-de-Riez

ANNEXE 8

CHARTRE GRAPHIQUE

LOGO

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

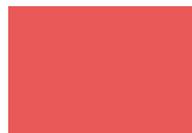
Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200023778-20221006-DL_2022_07_18A-DE

L'utilisation du logo est strictement réservée aux structures et projets qui ont reçu le soutien ou sont en partenariat avec le programme *Petites villes de demain*. Ce logo ne peut être utilisé seul. Il doit être utilisé avec celui de l'ANCT.



#e85957

R : 232 C : 2
V : 89 M : 77
B : 87 J : 59
N : 0



#184590

R : 24 C : 99
V : 69 M : 78
B : 144 J : 2
N : 0



COULEURS SECONDAIRES



#494d7a

R : 73 C : 81
V : 77 M : 71
B : 122 J : 27
N : 12



#e57d40

R : 229 C : 6
V : 125 M : 60
B : 64 J : 79
N : 0



#9cb94d

R : 156 C : 47
V : 185 M : 9
B : 77 J : 83
N : 0