



Le lundi 20 novembre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 13 novembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Maire, a délibéré.

Présents (37) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-François MEMIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Sonia ROUX, M. Dominique TOURRES, Mme Brigitte DION, M. Jean-Paul BISIAUX, M. Charles-Henri BALSAN, Mme Isabelle BOUGNOUX, M. Eric CHALMAIN, Mme Annick MABON, Mme Joëlle MAYAUD, M. Gilles ROUSSILLAT, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Laurent BUTHON, M. Richard LINDE, Mme Vanessa JOLY, M. Stéphane ZECCHI, M. Michaël POINTIERE, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, Madame Muriel BEFFARA, Mme Delphine CHAMBONNEAU, Mme Mylène WUNSCH.

Délibération affichée et
exécutoire le :

22/11/2023

Excusé(s) (6) : Mme Catherine DUPONT ayant donné procuration à M. Charles-Henri BALSAN, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, Mme Marina RENOUX ayant donné procuration à M. Stéphane ZECCHI, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT, M. Thibault ROY ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT.

38 : Avenant Action Cœur de Ville

Depuis 2018, la Ville de Châteauroux est bénéficiaire du programme national Action Cœur de Ville.

Ce programme permet, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes moyennes, en mobilisant les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

La Ville de Châteauroux a signé le 28 septembre 2018 la convention cadre pluriannuelle de ce programme. Celle-ci décrit les modalités de mise en œuvre.

Le 20 février 2020, la Ville a signé un avenant de projet, actant la phase de déploiement du programme sur la période 2018-2022.

Un nouvel avenant de projet fixant le cadre pour le déploiement sur la période 2023-2026, annexé à la présente délibération, a été rédigé.

Le périmètre d'action demeure identique et constitue le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Châteauroux.

Le plan d'action est détaillé en annexe du projet d'avenant.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur de Maire ou son représentant à signer l'avenant de projet à convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026, avec l'Etat et les partenaires concernés.

Suite à une discussion, le Conseil municipal approuve le rapport à l'unanimité.

Le Maire,
M. Gil AVÉROUS

Le Secrétaire de séance
M. Jean-Yves-HUGON

Ville(s) de la convention	Type d'activité ▼	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet	Date sign. avenant 2018-2022	Date sign. avenant 2023-2026	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼	Informations complémentaires
Châteauroux	Action	Chef de projet Cœur de Ville	Recrutement d'un chef de projet et financement de son poste	ACV057	6 - Animation du programme	Animation	Châteauroux Métropole	Anah	AM1	234 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2018 T3	T4 2026	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Étude	Mission d'accompagnement de la collectivité dans la définition d'un plan stratégique pour le Cœur de Ville		ACV057	1 à 5 - Axes 1 à 5	1 à 5	Ville de Châteauroux	Caisse des dépôts	AM2	40 320,00 €	VRAI	20-02-2020		2018 T3	2019 T1	Action livrée	
Châteauroux	Action	Requalification de la friche Leader Price		ACV057	2.2 - Action foncière et immobilière	2	Ville de Châteauroux	Etat - Région	AM3	912 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2018 T3	2019 T1	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etude et expérimentation sur les rez-de-chaussées actifs		ACV057	2.1 - Diagnostics, études et stratégies	2	Ville de Châteauroux	Caisse des Dépôts	AM4	47 220,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2020 T3	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etude patrimoniale du Centre Culturel Racine		ACV057	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	4	Ville de Châteauroux	DRAC - Caisse des Dépôts	AM5	73 740,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T1	2020 T1	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etudes préalables à la mise en œuvre de l'OPAH-RU		ACV057	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	1	Châteauroux Métropole	Anah - Caisse des Dépôts	AM6	62 400,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2019 T3	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etude action de redynamisation de la rue de la Poste		ACV057	2.1 - Diagnostics, études et stratégies	2	Ville de Châteauroux	Caisse des Dépôts	AM7	50 020,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2020 T1	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etude de programmation de la passerelle et AMO		ACV057	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	3	Châteauroux Métropole	Caisse des Dépôts	AM8	73 032,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2020 T3	Action livrée	
Châteauroux	Étude	Etude de marché qualitative et quantitative sur les Halles		ACV057	2.1 - Diagnostics, études et stratégies	2	CDC	Caisse des Dépôts	AM9		VRAI	20-02-2020		2019 T3	2019 T3	Action livrée	
Châteauroux	Action	Acquisition - Réhabilitation de locaux rue de la Poste pour accueillir une locomotive commerciale		ACV057	2.2 - Action foncière et immobilière	2	Ville de Châteauroux	Etat / Région	AM10	1 832 304,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2019 T3	Action livrée	
Châteauroux	Action	Rénovation de la toiture du bâtiment C de l'ancienne usine "Le Flockage"		ACV057	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Ville de Châteauroux	Etat	AM11	330 855,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2020 T1	Action livrée	
Châteauroux	Action	Lettre géantes "Châteauroux"		ACV057	2.8 - Requalification de l'entrée de ville	2	Ville de Châteauroux		AM12	40 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2019 T3	2020 T1	Action livrée	
Châteauroux	Action	Le volet "aides aux travaux" général de l'OPAH-RU	Remise sur le marché de biens vacants. Réhabilitation d'immeubles collectifs (hors copropriétés) avec besoin de travaux. Réhabilitation de logement au-dessus de commerces. Changement d'usage pour des immeubles avec commerces vacants en rez-de-chaussée. Accompagnement des copropriétés	ACV057	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Châteauroux Métropole	Anah / Action logement	1	5 316 850,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T1		Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Le volet "ingénierie" général de l'OPAH-RU	Un second volet de l'OPAH-RU concerne l'ingénierie. Sachant que ce qu'il y a à traiter dans l'OPAH RU, c'est tout ce que n'ont pas réussi à régler les différents OPAH successives portées par la collectivité, un des enjeux de l'OPAH est d'engager une logique d'animation pro active.	ACV057	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Châteauroux Métropole	Anah / Caisse des Dépôts / Action logement / ADIL	2	1 000 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T1		Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Bonification d'aides OPAH-RU dans le périmètre de l'hyper-centre	Le plan d'action proposé va d'actions incitatives classiques qui s'inscrivent dans le renforcement de l'OPAH de droit commun en cours jusqu'à des dispositifs plus coercitifs. Pour répondre aux enjeux du programme Cœur de Ville, il a été défini une bonification de certaines aides de l'OPAH-RU sur le périmètre de l'hyper-centre	ACV057	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Châteauroux Métropole	Anah	3	190 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2020 T1	T4 2023	Action livrée	Cette action sera intégrée dans la fiche "Volet aides aux travaux OPAH-RU" dans l'avenant 2023-2026
Châteauroux	Action	Animation OPAH RU autour des filières de la réhabilitation	Proposer un accompagnement en ingénierie aux « petits » propriétaires (bailleurs ou occupant) pour la rénovation de leur logement. Organiser les filières de la réhabilitation pour offrir la possibilité aux petits artisans de conduire des chantiers ouvrant droit aux subventions. Garantir la qualité des réhabilitations par la certification et la valorisation des artisans et fournisseurs	ACV057	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Châteauroux Métropole	Bailleurs sociaux/ Agence immobilière/, Ordre des Architectes/ UDAP/ Chambre des notaires/ Fédérations Bâtiment/ Constructeurs	4	210 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2020 T1	T3 2023	Action livrée	
Châteauroux	Action	Création d'une "Maison de l'Habitat"	Création, à l'échelle de l'agglomération, d'un guichet unique visant à faciliter le parcours de l'habitant dans sa recherche de logement ou dans son projet de travaux, d'acquisition ou de construction. Ce lieu sera dédié à l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement du demandeur.	ACV057	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Châteauroux Métropole	ADIL EIE, CAUE, Bailleurs sociaux, Agence Immobilière, Ordre des Architectes, UDAP, Chambre des notaires, Fédérations Bâtiment, Constructeurs	5	300 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2020 T1		Action abandonnée	Le projet en l'état a été abandonné. Toutefois, d'autres modalités permettant de répondre aux objectifs ont été retenues entre Châteauroux Métropole et l'Agence départementale d'information sur le logement.
Châteauroux	Action	Stratégie d'activation des RDC, auprès des propriétaires et des porteurs de projets	Un des grands axes ressortant de l'étude stratégique porte sur la question de l'animation des rez-de-chaussée. Lié à la hausse de la vacance commerciale dans les axes perpendiculaires aux rues Grande et Victor Hugo, les rez-de-chaussée vides donnent un sentiment de déclin et freinent l'attractivité du centre-ville.	ACV057	2.3 - Animation et programmation commerciale, fédération des commerçants	2	Ville de Châteauroux	CCI/ CMA / Propriétaires privés	6	180 981,00 €	VRAI	20-02-2020	ECS	2019 T3	T4 2026	Action en cours et non financée	
Châteauroux	Action	Animation des flux en centre-ville	Ré-enchanter les espaces publics du centre-ville en proposant des points d'intérêts pour attirer des chalands, promeneurs et touristes en plus. Ces animations devront permettre de renforcer l'attractivité des rues adjacentes à la rue Victor Hugo pour pérenniser les boucles commerciales de l'hyper-centre et par extension favoriser l'implantation de nouveaux commerces.	ACV057	2.3 - Animation et programmation commerciale, fédération des commerçants	2	Ville de Châteauroux	CCI/ Boutiques de Châteauroux	7	546 040,00 €	VRAI	20-02-2020		2020 T1	2022 T1	Action livrée	
Châteauroux	Action	Soutien à l'implantation d'activités touristiques dans le vieux Châteauroux	Donner à redécouvrir la vieille ville et ses atouts pour inverser la tendance de dévaluation de ces dernières décennies. La mise en valeur d'une boucle piétonne connectée à l'hyper-centre, connecté à l'Indre et à terme, par extension, connectée au secteur Balsan permettrait de recréer des parcours au sein de ce quartier.	ACV057	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole	Châteauroux Event / Office de Tourisme	8	115 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2020 T1		Action abandonnée	
Châteauroux	Action	Accompagnement de l'offre hôtelière en centre-ville	Les hôtels doivent être de véritables lieux d'accueil. Le parcours des porteurs de projets et leur accompagnement est celui des porteurs de projets que le service du développement économique propose. (Accompagnement dans la recherche de financements, de personnel, pour la mise en réseau et pour tous les besoins des porteurs de projets). Signalétique efficace	ACV057	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Châteauroux Métropole	Investisseurs privés	9		FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T3	2024 T3	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Requalification des Halles à court-terme et réflexion sur leur évolution à moyen terme	Intégrer les Halles à la stratégie touristique de la ville. Apporter une nouvelle attractivité aux Halles existantes à travers la mise en place d'une programmation événementielle favorisant la convivialité. Étudier la mutabilité du bâtiment à moyen et long terme et/ou différentes hypothèses de relocalisation	ACV057	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	Ville de Châteauroux	Entreprise Fréty	10	1 600 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2019 T3	T4 2025	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026 par la réalisation des travaux
Châteauroux	Action	Relocalisation de la pépinière et des activités en centre-ville	Renforcer la visibilité de la Pépinière dans l'espace public et mettre en avant l'activité qu'elle génère. Créer des conditions de travail optimales pour l'accueil des entreprises. Engager la mise en place d'un incubateur d'entreprises dans la suite des premières actions engagées en direction de l'accompagnement des résidents.	ACV057	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Châteauroux Métropole		11	4 650 000,00 €	VRAI	20-02-2020	ECS	2020 T1	T1 2024	Action en cours et financée	
Châteauroux	Action	Aménagement de voiries partagées pour donner plus de place aux mobilités actives	Faciliter à la fois les accès aux parkings en ouvrages du centre-ville, afin de diminuer le nombre de places de stationnement en surface, pour ainsi libérer de l'espace pour des voiries plus partagées. Organisation de flux générés par les établissements commerciaux (aire de livraison sur l'espace public)	ACV057	3.4 - Mobilités décarbonées, électromobilités, carburant alternatif	3	Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole	Etat / Région / Département	12	9 170 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2018 T1	T1 2023	Action livrée	
Châteauroux	Action	Création d'équipements et de services associés pour développer l'usage des modes doux	Renforcer l'offre de stationnement sécurisé pour les vélos. Mettre en place un jalonement sur l'ensemble du réseau cyclable pour favoriser les continuités d'itinéraire. Favoriser l'insertion des cycles lors des travaux de voiries (zone partagée, création de pistes cyclables, autorisation des contre sens cyclables...)	ACV057	3.4 - Mobilités décarbonées, électromobilités, carburant alternatif	3	Châteauroux Métropole	DDT / Châteauroule	13	150 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2020 T3	2022 T3	Action livrée	
Châteauroux	Action	Optimisation du stationnement résidentiel	Libérer les espaces publics du stationnement résidentiel. Offrir une alternative viable économiquement aux résidents ne disposant pas de garage privatif dans le centre-ville de Châteauroux	ACV057	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	3	Ville de Châteauroux		14		FAUX	20-02-2020		2020 T3		Action abandonnée	

Châteauroux	Action	Stratégie d'évolution des parkings en ouvrage	Afin de favoriser l'accès au centre-ville pour les déplacements liés à l'accès aux services et aux commerces, la ville de Châteauroux compte sur l'hyper-centre quatre parkings en ouvrage réunissant un total de 1318 places. Ces espaces de stationnement ont un rôle particulièrement important au sein de la ville centre au vu de la part de l'automobile dans les déplacements.	ACV057	3.3 - Stationnement : infrastructures et politique	3	Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole		15	170 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2019 T1		Action abandonnée	
Châteauroux	Action	Requalification du pôle d'échanges Voltaire	Fluidifier le trafic des bus urbains avec l'arrivée de véhicules articulés. Optimiser le stationnement pour libérer l'espace public. Améliorer le traitement végétal et paysager de la place. Favoriser la montée en gamme des rez-de-chaussée actifs (élargissement des trottoirs pour permettre l'installation de terrasses et étals extérieurs...)	ACV057	3.2 - Amélioration de l'offre de transports en commun	3	Châteauroux Métropole	Keolis	16	1 500 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2022 T1		Action abandonnée	
Châteauroux	Action	Réalisation d'une passerelle au sein du secteur gare de Châteauroux	Améliorer les déplacements quotidiens en proposant un parcours agréable réduisant les distances parcourues. Cette passerelle sera dédiée aux modes de transports doux.	ACV057	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Châteauroux Métropole	SNCF / Etat / Région	17	10 032 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2019 T3	T4 2026	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Requalification de l'îlot entre la rue de la Poste et la rue de la Gare	Développer une offre résidentielle adaptée au regard de la stratégie de peuplement (petits logements à des prix abordables + programme adapté pour des populations précaires).	ACV057	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	OPAC 36	Action logement	18		FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T1	T4 2026	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026 - Action renommée dans l'avenant 2023-2026 "Création d'un FJT et d'une résidence pro-séniors"
Châteauroux	Action	Reconstitution de l'offre NPRU	Recréer une offre de logement social en centre-ville en adéquation avec la stratégie de peuplement définie par les élus, pour favoriser la mixité sociale. Mobiliser le bailleur social dans la requalification du tissu urbain, sur les îlots demandant une intervention massive en complément de l'OPAH-RU.	ACV057	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Scalis	ANRU	19		FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T1	T4 2026	Action en cours et financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Requalification de l'ancien comptoir des pharmaciens	Accompagner l'initiative d'URBACITY en aménageant les espaces périphériques (notamment le long de la vallée de l'Indre) pour garantir sa bonne intégration urbaine. Renforcer la connexion entre le Cœur de ville et les bords de l'Indre. Coordonner le projet avec l'intervention sur les espaces publics et l'OPAH-RU pour bénéficier de son effet d'entraînement	ACV057	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Urbacity	Action logement / Anah	20a	5 000 000,00 €	VRAI	20-02-2020	ECS	2020 T1	T4 2023	Action en cours et financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Requalification de l'îlot rue de la Rochette	accueillir de nouveaux logements en s'inscrivant notamment dans les opérations de reconstructions liées au NPRU. Une densité de logement conforme au tissu urbain environnant sera recherchée. Des équipements de type commerces, service pourront compléter les fonctions urbaines retrouvées sur cet îlot	ACV057	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Scalis / Investisseurs privés	Action logement / Anah	20b	16 127 670,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T1	T4 2026	Action en cours et non financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Accompagnement de la mutation de bâtiments (potentiellement) vacants	Ces actions doivent être complétées par la mise en œuvre d'une politique de reconversion des bâtiments tertiaires ou des anciens locaux industriels. Leur mutation passera par une réflexion sur les usages associés : maintien d'une vocation économique / tertiaire ou changement de destination (fonction résidentielle, loisir...).	ACV057	2.2 - Action foncière et immobilière	2	Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole	Investisseurs privés	21		FAUX	20-02-2020		2020 T1		Action abandonnée	Action recentrée dans l'avenant 2023-2026 sur la fiche "Reconversion d'un local associatif rue Claude Pinette"
Châteauroux	Action	Réhabilitation de l'ancienne école Pigier	Réhabilitation d'un ensemble immobilier en 12 logements meublés	ACV058	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Porteur privé	Action logement	21a	1 220 000,00 €	VRAI	21-02-2020		2020 T1	2022 T4	Action livrée	
Châteauroux	Action	Requalification d'îlots (bailleurs sociaux, investisseurs)	Redonner une logique fonctionnelle à des îlots dégradés. Proposer une offre qualitative en matière de logements, de commerces, de bureaux. Préserver l'identité patrimoniale de la ville en assurant l'intégration des nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant	ACV057	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Ville de Châteauroux et Châteauroux Métropole	Investisseurs privés	22		FAUX	20-02-2020		2020 T1		Action abandonnée	Action recentrée dans l'avenant 2023-2026 sur la fiche "Création d'un FJT et d'une résidence pro-santé"
Châteauroux	Action	Intégration de la vie associative dans la stratégie de redynamisation du centre-ville	Accueillir des associations en résidence dans les équipements publics du centre-ville. Repenser la Maison des associations pour en faire un équipement collectif. Imaginer la duplication de la Maison des Séniors sur d'autres thématiques et d'autres sites	ACV057	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	4	Ville de Châteauroux	Châteauroux Event	23	69 000,00 €	VRAI	20-02-2020		2020 T3	2024 T3	Action livrée	
Châteauroux	Action	Reconversion du Centre Culturel Racine	Réhabilitation du Centre Culturel Racine pour accueillir différents services de la ville de Châteauroux. Aménagement de la place Renaud Barrault, des voiries autour du centre culturel ainsi que l'intégration du parking Diderot. Prise en compte du devenir des bâtiments libérés	ACV057	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Châteauroux Métropole	DRAC / Banque des Territoires	24	25 000 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2019 T1	T4 2026	Action en projet validée	
Châteauroux	Action	Renforcement du rayonnement du Musée Bertrand	Le musée a élaboré son projet scientifique et culturel en prévision d'une mutation fondamentale intégrant la rénovation du bâtiment nécessitant une mise aux normes ainsi qu'une nouvelle programmation scientifique et culturelle.	ACV057	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Ville de Châteauroux	DRAC	24a	9 300 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2019 T1		Action abandonnée	
Châteauroux	Action	Renforcement du rayonnement des Cordeliers	Renforcer la vocation d'accueil événementiel de prestige dans le cloître, la nef, le dortoir des moines et la salle capitulaire. Assurer une complémentarité de l'offre culturelle entre le musée Bertrand et les Cordeliers pour acheminer vers une meilleure connaissance du centre historique	ACV057	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Ville de Châteauroux	DRAC	24b	2 798 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2022 T1		Action abandonnée	
Châteauroux	Action	Reconversion de la Piscine à Vagues	Réhabilitation de la Piscine à Vagues pour réaliser un Accueil de Loisirs sans hébergement (ALSH). Accueillir les enfants des deux structures dans un espace adapté à leur besoin, notamment pour les enfants âgés de moins de 6 ans	ACV057	5.2 - Accès aux services publics	5	Ville de Châteauroux		24c	2 800 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2020 T1		Action abandonnée	Action remplacée par l'action "Réhabilitation de l'ALSH de la Valla" dans l'avenant 2023-2026
Châteauroux	Action	Création d'un centre d'interprétation de la résistance		ACV057	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Châteauroux	Région, Département, Ministère des armées	24e	2 762 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	T1 2022	T4 2025	Action en projet non validée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026
Châteauroux	Action	Relocalisation du pôle ado dans un lieu dédié et bien intégré au centre-ville	Renforcer la visibilité du Pôle adolescents en créant un lieu dédié et ouvert sur le centre-ville. Offrir un lieu de rassemblement et de synergie entre les jeunes issus de l'ensemble des quartiers de la ville et de l'agglomération. Accompagner les jeunes dans leurs projets (création d'association, actions de bénévolats...)	ACV057	5.2 - Accès aux services publics	5	Ville de Châteauroux	CAF	25	300 000,00 €	FAUX	20-02-2020	ECS	2020 T3	2022 T3	Action livrée	
Châteauroux	Action	Renforcement du campus Balsan	L'« Écocampus Balsan » est l'union de 12 établissements d'enseignements supérieurs de Châteauroux. Mise en place d'un campus connecté. Renforcement de l'offre de formation post-bac. Retenir les étudiants post-bac sur le territoire. Extension de l'école HEI. Création d'un learning center	ACV057	5.8 - Formation et enseignement	5	Châteauroux Métropole	DRAC / Université d'Orléans	26	1 000 000,00 €	FAUX	20-02-2020		2020 T1	2024 T3	Action en cours et non financée	Action déclinée dans l'avenant 2023-2026 en 2 fiches : "Extension du site CGI Indre Campus Centre" et "Déplacement de l'IFSI / IFAS"
Châteauroux	Action	Déplacement de l'IFSI et IFAS sur le campus Balsan	L'opportunité d'implanter les nouveaux locaux de l'IFSI et de l'IFAS dans l'aile Est de l'ancienne usine Balsan, propriété de Châteauroux Métropole, permettrait de développer l'offre de formation du campus Balsan ainsi que la synergie souhaitée sur ce site.	ACV057	5.8 - Formation et enseignement	5	Conseil Régional	Hôpital	27	8 000 000,00 €	VRAI	20-02-2020	ECS	2021 T1	T3 2025	Action en cours et financée	Prolongation de l'action sur la période 2023-2026

ACTION CŒUR DE VILLE
BILAN des Actions du programme

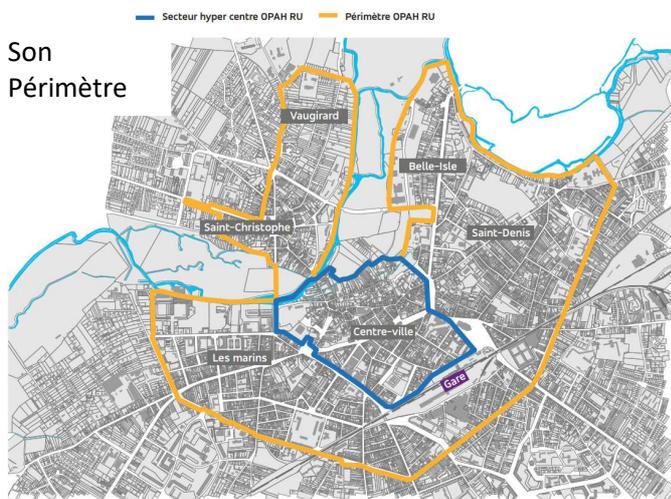
I/ L'habitat

AXE 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Les actions suivantes figurent au programme :

Le volet "aides aux travaux" de l'OPAH-RU
Le volet "ingénierie" de l'OPAH-RU
Bonification des aides de l'OPAH-RU dans le périmètre de l'hyper-centre
Animation OPAH RU
Création d'une "Maison de l'Habitat"
Réhabilitation de l'ancienne école Pigier

L'OPAH RU Cœur de Ville a été conventionnée avec l'Anah/Etat, Action Logement et la CDC-Banque des Territoires le 2 mars 2020, pour 5 ans.



Ses objectifs :

- Remobiliser les logements vacants
- Requalifier l'habitat ancien et dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Accompagner les copropriétés



Réalisations et engagements financiers 2020 – 2022 par partenaires :

Action Logement 2020-2022	Nombre de dossiers accompagnés	Engagements financiers	Nombre de logements
Préfinancement	2	1 164 521 €	221
Subvention	6	3 665 211 €	
Prêt	5	6 612 639 €	
Total	6	11 442 371 €	

Anah 2020-2022	Budget annuel moyen	Nombre de dossiers accompagnés	Engagements financiers	Coût global des travaux (HT)
PO - Travaux lourds	146 825 €	6	163 277 €	
PO - Amélioration énergétique	228 720 €	57	596 427 €	
PB - Travaux lourds	135 144 €	1	29 570 €	
PB - Amélioration énergétique	45 048 €	3	18 921 €	
Total	555 737 €	67	808 195 €	1 606 175,20 €
Aide à l'ingénierie (part fixe et part variable)	86 840 €		77 896 €	

Châteauroux Métropole 2020-2022	Budget annuel moyen	Nombre de dossiers accompagnés	Engagements financiers	Coût global des travaux (TTC)
Prime acquisition dans l'ancien	122 000 €	14	105 000 €	1 335 708,93 €
Aide aux travaux (accession)	100 000 €	10	67 918 €	
Aide aux travaux (logements occupés)	100 000 €	66	202 283 €	
Aide Maîtrise d'Œuvre	25 000 €	1	2 500 €	
Aide Changement d'Usage	12 500 €	3	45 223 €	
Aide aux travaux (PB)	40 000 €	12	68 896 €	
Copropriété	13 000 €	1	3 630 €	
NRJ renouvelables	7 500 €	58	39 424 €	
Captation foncière	80 000 €			
Total	500 000 €	165	534 874 €	
Ingénierie	116 000 €		97 370 € (poste chargé de mission)	

Maison de l'Habitat :

Les acteurs locaux de l'habitat que sont l'Anah, l'Adil Espace Conseil France Rénov, Action Logement, le CAUE, et la Collectivité, sans être réunis en un même lieu physique pour le moment, fonctionnent en étroite partenariat au quotidien.

Le projet Maison de l'Habitat demeure. Il sera réinterrogé dans le contexte plus large de valorisation de l'ensemble des « actions » habitat de Châteauroux Métropole, toujours en lien avec les guichets « institutionnels » à l'image des Espaces conseils France rénov' ou des Guichets d'accueil de la demande de logement social, etc...

Un numéro de téléphone unique a d'ores et déjà été mis en place à l'ADIL pour un accueil privilégié des demandes relevant de ménages de l'agglomération et de la Ville. 02 36 90 50 50.

Des réunions « partenaires habitat », à l'initiative de ChtrxM, ont lieu de manière régulière (1 matinée tous les 2 mois) et ponctuelle au besoin.

L'action Maison de l'Habitat, telle qu'inscrite au programme d'actions ACV, n'aura pas occasionné de dépenses jusque-là.

Réhabilitation de l'ancienne école Pigier :

Adresse : 2 rue des Cordeliers

Projet : acquisition et changement d'usage,

Création de 11 logements meublés

Porteur de projet : investisseur privé local

Montant des travaux : 831 235 € HT

Total des subventions : 324 000 €

- Action logement : 280 000 € (+ 280 000 € en prêts)

- Châteauroux Métropole : 40 000 €

- Ville de Châteauroux : 4 000 €

Livraison : été 2022

Inauguration le 02 septembre 2023.



◀ INDRE

Dans le centre de Châteauroux, une ancienne école transformée en habitat locatif

Publié le 31/03/2022 à 07:38 | Mis à jour le 31/03/2022 à 07:39



Nathalie Tortay et Ludovic Biaunier devant le bâtiment en cours de réhabilitation.
© (Photo NR, Gaspard Mathé)

Douze logements vont prendre place dans une ancienne école privée du centre historique de Châteauroux (Indre). Un projet qui n'aurait pas existé sans le soutien d'Action logement.

« C'est le premier projet qu'on a pu sortir à Châteauroux (Indre). » Nathalie Tortay, directrice territoires Cher et Indre d'Action logement, est ravie de visiter le bâtiment réhabilité par la SARL La Vidaco, en plein centre historique de Châteauroux. « Je suis le dossier depuis 2019. »

Dans le cadre du programme Cœur de ville, l'ancienne école privée, fermée en 1991, se transforme en douze logements. Auparavant, les bâtiments avaient été acquis par Châteauroux, en 1994, pour un projet qui n'a finalement pas pu voir le jour. La Vidaco a donc repris l'ancienne école, en 2019, pour en faire un immeuble d'habitation. « Le projet rentre typiquement dans le programme Cœur de ville, avec la remise en état d'une friche pour faire revenir de la population en ville. »

Sans aides, le projet n'aurait pas existé

Cofinanceur du programme Cœur de ville, Action logement intervient, en aide à la rénovation, « jusqu'à 1.000 du m² ». Dans le cas présent, « le bâtiment fait 560 m², donc on participe à hauteur de 560.000 €; moitié subvention, moitié prêts, détaille Nathalie Tortay. On ne participera pas forcément à cette hauteur à tous les projets, mais là, c'est un beau dossier qu'on a vraiment voulu accompagner. » La Ville a aussi participé, à hauteur de 40.000 €, à travers les aides Réfection de façade, Prime acquisition et Changement d'usage.

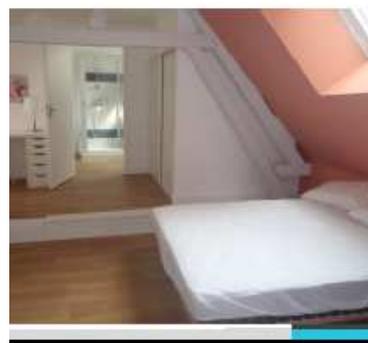
« Sans l'accompagnement cœur de ville, il n'y aurait pas eu de projet, convient le représentant de La Vidaco. Le marché de l'immobilier est tel, à Châteauroux, qu'à la fin de la rénovation, la valeur du bien est inférieure de 25 % au coût du projet. » Ces 25 % justement subventionnés par Action logement. « Au total, le projet revient à environ 1,1 million d'euros. »

Neuf appartements « réservés » à Action logement

Les travaux, conduits par l'architecte Ludovic Biaunier, ont débuté en mars 2021, pour une livraison estimée à juin prochain. Tout était à refaire, pour certaines parties, « la rénovation n'avait, économiquement, aucun sens. Mais si on ne l'avait pas faite dans le chantier global, on ne l'aurait jamais fait. »

Condition de l'aide octroyée, neuf des douze logements meublés – du studio au T3 –, seront « réservés » à Action logement, avec un plafonnement des loyers et des ressources des locataires, forcément salariés. « Il y a aussi un certain nombre d'avantages, notamment par rapport à la caution. »

Action cœur de ville



Autres actions impactantes :

Le Permis de Louer : déjà plus de 1800 demandes enregistrées depuis septembre 2021 !
1 500 décisions rendues, dont 75% sont des autorisations (majoritairement avec réserves) et 25% des refus.
De très nombreux travaux de sécurisation et de confort ainsi relâchés dans le parc locatif privé depuis 2 ans.

Les aides au ravalement de façade : en moyenne 50 ans par an depuis 2019, et 150000€ de budget annuel de la Ville de Châteauroux.

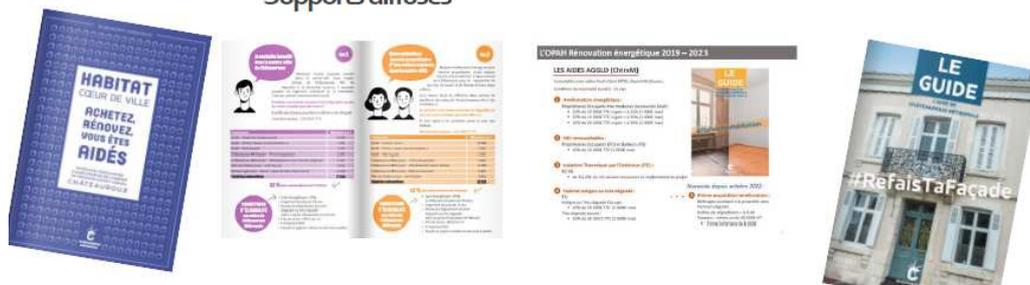
La démarche Zéro Logement Vacant et la remise en marché des biens vacants de longue durée.
(dont actions coercitives, biens vacants sans maîtres, successions vacantes...)

La communication : différents supports, articles, goodies, flyer, livrets, salon de l'habitat, réunions d'informations, et site Internet actualisé.

Articles de presse, cahier de l'Anah



Supports diffusés



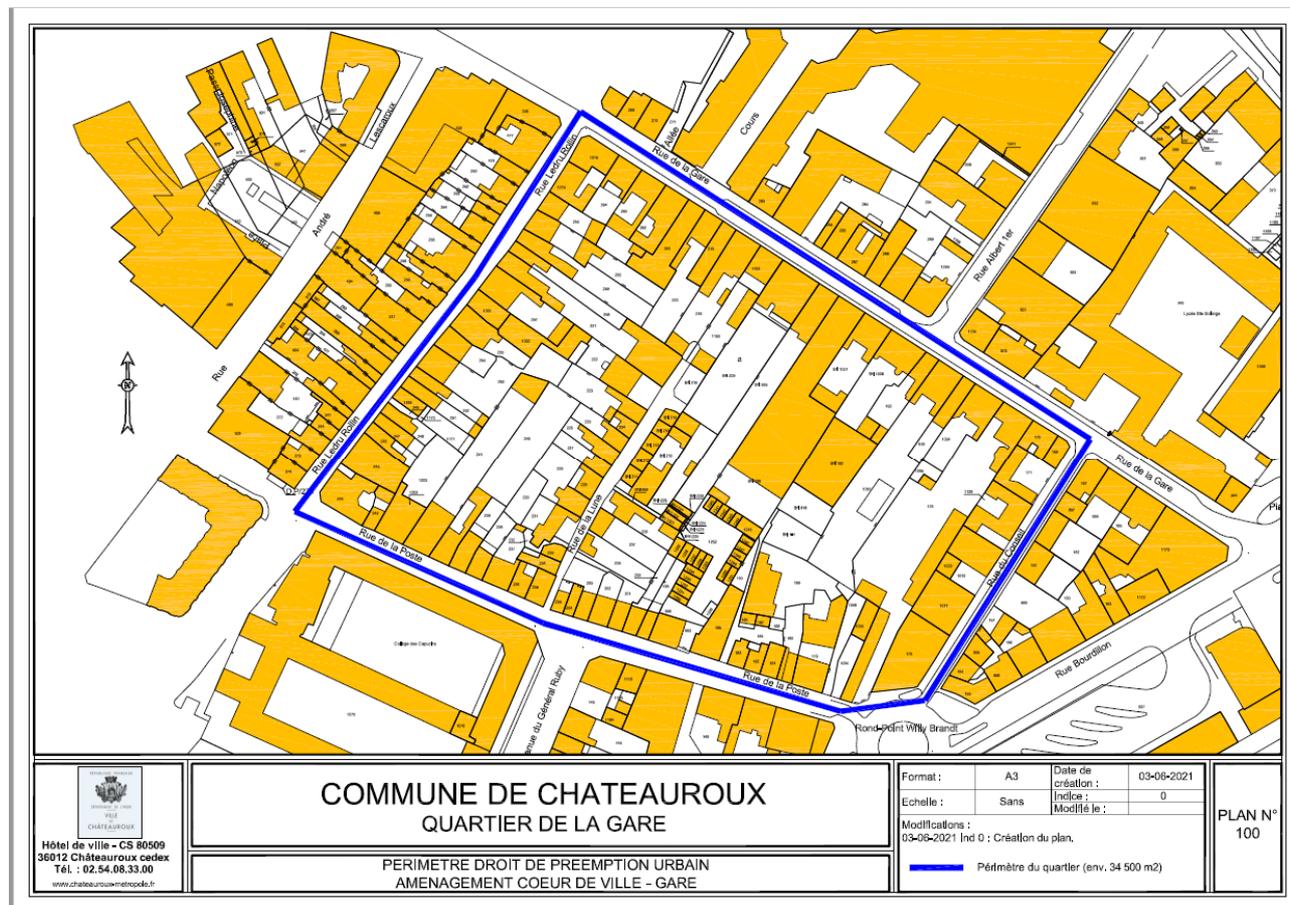
AXE 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Les actions suivantes figurent au programme :

Requalification de l'îlot entre la rue de la Poste et la rue de la Gare
Reconstitution de l'offre NPRU
Requalification de l'ancien comptoir des pharmaciens
Requalification de l'îlot rue de la Rochette
Requalification d'îlots / Ilot Briselance

L'opération de requalification de l'îlot entre la rue de la Poste et la rue de la Gare

Châteauroux Métropole a transféré à l'OPAC de l'Indre le droit de préemption urbain lui permettant d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'une opération d'ensemble sur cet îlot.



Le bailleur a d'ores et déjà mené toutes les études préalables, transférer les différents services présents sur le site et confié à un Maître d'œuvre le soin de concevoir un projet permettant d'accueillir de nouveaux logements, le Foyer des Jeunes Travailleurs actuellement situé dans le quartier Saint Jean, ou encore le Centre de Gestion. La livraison des différents bâtiments prévue pour 2027 permettra de redynamiser ce secteur stratégique de la Ville qui relie le pôle intermodal au centre marchand.

Requalification de l'ancien comptoir des pharmaciens

En 2021 la ville a cédé cet ensemble immobilier situé dans la partie ancienne de la Ville. L'objectif partagé avec le promoteur immobilier était de requalifier cette friche industrielle en proposant des logements essentiellement collectifs de qualité. En parallèle, la ville s'est engagée à réaménager les espaces publics environnants : voie de liaison, renaturation du ruisseau des religieuses, traitement du parking situé à l'arrière du site. Un fois achevés, ces travaux permettront de redonner vie à un site laissé à l'abandon pendant de nombreuses années. L'objectif est également d'améliorer les connexions urbaines le long de la vallée de l'Indre.



A23 5G

La requalification du Comptoir des Pharmaciens et la création d'une voie de liaison.



La renaturation du ruisseau des Religieuses.

Requalification de l'îlot rue de la Rochette

A l'instar de l'îlot de la rue de la Poste, la requalification de l'îlot de la Rochette est portée par un bailleur social : SCALIS. Dans le cadre de la stratégie Coeur de Ville, cette opération doit permettre de requalifier une friche commerciale en lui affectant une fonction résidentielle. Elle permettra également d'améliorer les connexions urbaines autour d'un axe de circulation majeur (l'avenue Marcel Lemoine) et d'améliorer la qualité urbaine de l'entrée nord de la ville. Le lancement des travaux est prévu pour le début de l'année 2024.



Requalification d'îlots / Ilot Briselance

La requalification de l'îlot « Briselance » s'inscrit dans le prolongement des opérations développées ci-dessus et à une échelle identique. La Maîtrise Foncière en cours permettra à terme de transformer cet espace « pivot » du centre-ville en confortant les fonctions résidentielles et commerciales du secteur.



Périmètre d'étude de l'îlot « Briselance »

II/ L'aide au commerce

A/ La politique de soutien aux commerces de proximité de Châteauroux

Constatant le développement rapide des zones périphériques et le nécessaire rééquilibrage de l'offre de proximité non seulement dans la ville-centre mais aussi dans les communes rurales, la commune de Châteauroux et son agglomération « Châteauroux Métropole » (14 communes) ont mis en œuvre une politique visant à redonner de l'attractivité aux principaux pôles de vie.

La ville et son agglomération ont depuis 2007 mené une politique d'aide à l'implantation commerciale (observatoire dii commerce, accompagnement personnalisé, aide au loyer, aide au dernier commerce gérée par la DATER dii conseil départemental, aide à l'investissement dans le cadre du contrat régional de solidarité territoriale (CRST), mise en accessibilité des commerces). Par ailleurs, « Châteauroux Métropole » et la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de l'Indre se sont associées en 2015 pour promouvoir et développer le commerce de l'agglomération tandis que le taux de vacances de commerce en centre-ville était supérieur à 15% en 2014 (création d'un poste commun de manager de commerce notamment).

Bénéficiaire depuis le 28 septembre 2018 du programme ACV et d'un périmètre ORT depuis le 6 août 2019 (cf. arrêté préfectoral), la politique de soutien direct au commerce de proximité dii centre-ville conduite par Châteauroux métropole » s'accompagne d'actions en faveur de l'attractivité du centre-ville. Elles relèvent, entre autres, de la requalification de l'espace public, acquisition de locaux, montée en gamme des hôtels, de la refonte des documents d'urbanisme ou mise à jour des règles du SCOT et règle complémentaire du PLUI, recrutement d'un manager de commerce et d'un chef de projet ACV, aides pour l'implantation de commerces, mesure de la fréquentation du centre-ville. La mise en œuvre de ces mesures s'est appuyée sur une gouvernance articulée entre comité de projet, comité technique et groupes de travail thématiques en lien avec l'association des commerçants « les boutiques de Châteauroux », coordonnés par le chef de projet ACV. Le taux de vacances de commerce du centre-ville est en baisse à 11,38 % et « Châteauroux Métropole » s'est donné un objectif inférieur à 10 % au 31/12/2025.

La signature d'une convention « Petites villes de demain » le 18 novembre 2022 pour les communes d'Ardentes et Déols, membres « Châteauroux Métropole » et incluses au sein de la nouvelle ORT, conforte la volonté de l'agglomération dans la concrétisation de son projet de territoire au sein de la nouvelle ORT multisites.

Carte n° 1 : Périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires - Châteauroux

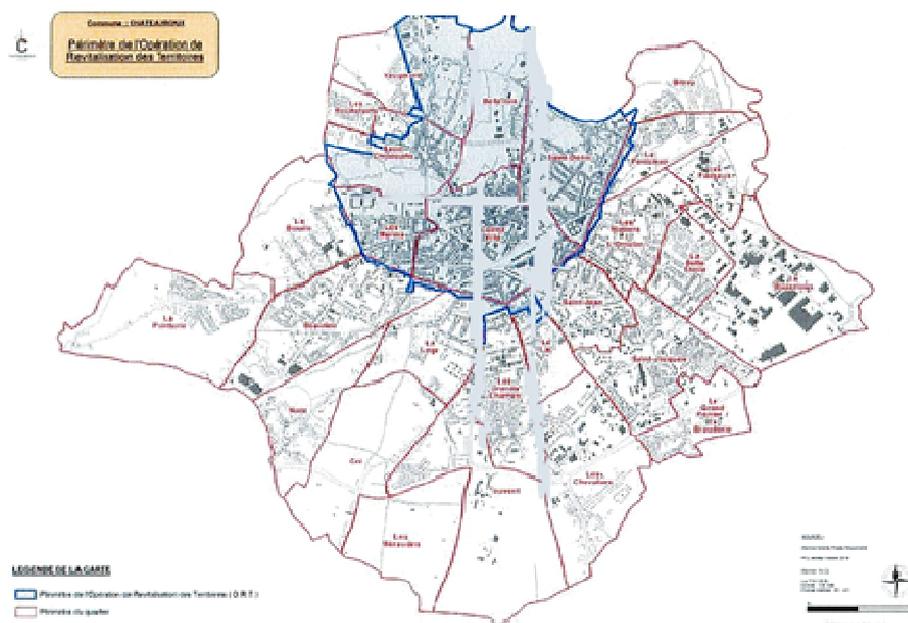


Tableau n°1 : Soutien financier au commerce de proximité de Châteauroux (réalisé)

	2017	2018	2019	2020	2021	Juin-22	Total 2017-2022
Commune			1849835	165 106	237 119	292098	2544 158
EPCI				338098	28272		366370
Département							0
Région	0	0	182 400	0	547 097	1 521	731 018
<i>Dont requalification friche Leader Price, requalification locaux rue de la Poste, création d'une école de maroquinerie Exchange</i>			182 400		544 562		726 962
<i>Dont Google My Business</i>					2 535	1 521	4 056
Banque des Territoires				13 020	54 708		67 728
Foncière							0
CMA							0
CCI							0
Entreprises / commerces							0
ETAT	0	0	310 790	276 506	73 562	0	660 858
<i>Dont DSIL</i>			310 790	276 506	73 562		
Total	0	0	2 343 025	792 730	940 758	293 619	4 370 132

B/ Analyse des mesures mises en place par Châteauroux Métropole

Description	Partenaires	Coût (Budget) total	Date lancement
Requalification de la friche Leader Price	Etat - Région Centre Val de Loire	912 000,00 €	2018 - S1
Etude et expérimentation sur les rez-de-chaussée actifs	Caisse des Dépôts	47 220,00 €	2019 - S2
Etude action de redynamisation de la nie de la Poste	Caisse des Dépôts	50 020,00 €	2019 - S2
Etude de marché qualitative et quantitative sur les Halles	Caisse des Dépôts	Bon de commande	2019 - S2
Acquisition - Réhabilitation de locaux rue de la Poste pour accueillir une locomotive commerciale	Etat - Région Centre Val de Loire	1 832 304,00 €	2019 - S2
Lettres géantes "#Châteauroux"		40 000,00 €	2019 - S2
Stratégie d'activation des RDC, auprès des propriétaires et des porteurs de projets	CCI/ CMA / Propriétaires privés / CDC	180 981,00 €	2019 - S2
Charte qualité des devantures, enseignes et terrasses commerciales	Boutiques de Châteauroux / UMIH / UDAP	200 000,00 €	2021 – S1

Création d'un local commercial dans le parking Diderot	Région Centre-Val de Loire / Porteur de projet privé	2 510 000,00 €	2022 - S2
Animation des flux en centre-ville	CCI/ Boutiques de Châteauroux	546 040,00 €	2020 - S1
Soutien à l'implantation d'activités touristiques dans le vieux Châteauroux	Châteauroux Event/ Office de Tourisme	366 000,00 €	2019 – S1
Accompagnement de l'offre hôtelière en centre-ville	Investisseurs privés	Chiffrage en cours	2020 – S2
Requalification des Halles à court terme et réflexion à leur évolution à moyen terme	Entreprise Fréry	1 600 000,00 €	2019 – S2
Relocalisation de la pépinière et des activités en centre ville		4 650 000,00	2020 – S1

Tableau n°2 : Analyse des mesures mise en place par Châteauroux Métropole

MESURES AYANT PRODUIT DES RESULTATS POSITIFS

<p>Chef de projet ACV (financé à 50% par ANAH depuis septembre 2018, notamment : 5 443,32 € en 2018, 16 520,50 € en 2019, 17 721, 04 € en 2020, 19 065,40 € en 2021, 21 979,00 € en 2022) Recruté en 2018, le rôle du chef de projet ACV coordonnant 1 ensemble des instances et entités/directions participant à la mise en œuvre du programme est déterminant. L'animation et le fonctionnement du comité de projet, comité technique, groupes de travail thématiques en associant les commerçants garantissent l'avancement et le suivi du programme.</p> <p>➤ Efficacité de la méthodologie de pilotage et conduite de projet ACV</p>
<p>Manager de commerce (50% financement par Ville de Châteauroux, 50 % CCI) Depuis le mois d'avril 2015, partenariat entre Châteauroux Métropole et la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) pour créer un emploi commun de manager de commerce : collaboration avec l'association des commerçants, édition d'une plaquette commerciale à destination de nouveaux commerces/enseignes, démarche proactive de prospection commerciale (salon de la franchise, salon de l'immobilier commerciale, Assises Nationales du Centre Ville (centre-ville en mouvement), analyse des bonnes pratiques d'autres territoires.</p> <p>➤ Interface, dynamisation et promotion du commerce sur le territoire – bénéfice de l'implantation dans les deux institutions (CCI et agglomération)</p> <p>Fédération des acteurs – rapprochement cédants/repreneurs</p>
<p>Conseillère numérique (France relance) A compter du mois de septembre 2021, accompagner les commerçants sur les questions numériques : visibilité numérique de l'association des boutiques de Châteauroux et des commerçants sur internet, ateliers numériques</p> <p>➤ Identification des commerçants concourant à l'attractivité</p>
<p>Aides à l'implantation commerciale dans le centre-ville <u>Aide au loyer</u> : délibération du conseil municipal du 6 décembre 2016 (périmètre restreint à sept rues de l'hyper centre de Châteauroux -extension du périmètre le 4 mai 2017 à la totalité du centre-ville – exclusion des banques, agences immobilières et d'intérim, professions libérales). Soutien financier à hauteur de 75% du montant du bail du 1er exercice, plafonné mensuellement à 400 € (Total cumulé de l'aide 256 259 € en faveur de 63 commerces bénéficiaires) / Extension le 24 juin 2020 aux commerces situés en périphérie du centre-ville à hauteur de 50% du montant du loyer commercial sur premier exercice fiscal plafonné à 300 €</p> <p>➤ Participe à la pérennité des commerces et à leur diversité</p> <p>Conditions de mise à disposition d'un local commercial destiné à l'implantation d'une chaîne de magasins</p>

française : (acquisition du local en 2019 / 1 670 000 € - soutien du financement par DSIL 350 000 € et Fonds régional de restructuration des locaux commerciaux 471 152,02 €). Le local d'un peu plus de 770 m², inauguré le 15/11/2019, fut livré brut béton avec fluides en attente, décroissonnés, l'occupant assurant les travaux nécessaires pour le bon exercice de son activité. Châteauroux Métropole a accordé la gratuité de huit mois de loyers après l'ouverture en compensation des travaux de désenfumage réalisés par l'occupant. Le bail commercial d'une durée de neuf ans fixe, à compter du 13/09/2019, un loyer minimum garanti révisable (ILC) et un loyer variable additionnel à compter du 1^{er} octobre 2023 correspondant à la différence positive entre 2,5 % du chiffre d'affaires HT réalisé par le preneur et le loyer minimum garanti. La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont refacturés.

- Effet de locomotive positif pour le tissu commercial – flux trafic dans le centre-ville
- Projet en cours pour 2024 d'une nouvelle implantation de chaîne de magasins

Rénovations de devantures du périmètre du « Site Patrimonial Remarquable » depuis le mois de septembre 2021 : subvention Ville à hauteur de 40% des travaux éligibles compris entre 1 000 € HT et 10 000 € HT - montant maximum 4 000 € - destinée à la restructuration vitrine, réalisation d'une enseigne, sécurisation des locaux, accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Total cumulé de la subvention : . 17 888,40 € pour dix devantures)

- Valorisation de l'espace public et renforcement de son attractivité par application d'une charte de qualité « devantures commerciales, enseignes et terrasses : réglementation, préconisations et aide mobilisable »
- Retard des saisines auprès du Procureur – défaut de sanction du tribunal relatif aux enseignes non adéquates

Aménagement de locaux éphémères : bail dérogatoire ou convention de mise à disposition moyennant un loyer ou redevance mensuels modérés.

- Occupation attractive des locaux commerciaux – flux et retrait du taux de vacances
- Diversification de l'offre commerciale : boutique solidaire, décoration de maisons avec des meubles anciens.

Requalification de friches

Fermeture d'une supérette : En 2018, acquisition pour 900 000 € d'un local commercial de 2 250 m² inoccupé dans un site souffrant de fermetures successives de commerces et servant de liaison avec le quartier centre-ville— installation en 2019 d'une entreprise et en 2021 d'un centre de formation.

- Fléchissement du taux de vacances, 100 emplois, 200 stagiaires/an, retombées sur la consommation

Mesure sur la fréquentation du centre-ville (financé en 2020 par Banque des Territoires à hauteur de 50 €, 10 000 €/an puis aide à hauteur de 75 % en 2021 et 2022) – bénéficie des relevés de MyTraffic au titre de 50 points de connexion téléphone mobile. Connaissance mensuelle de l'évolution de la fréquentation du centre-ville et chalandise (CSP, habitation, lieu et durée de présence dans le centre-ville)

- Possibilité de prendre des mesures correctrices d'accompagnement des commerces pour une rue/zone en particulier.

MESURES S'ETANT RELEVES MOINS INEFFICACES

Mesures fiscales

Taxe sur les friches commerciales : sur les 46 locaux identifiés en 2016 comme vacants depuis plus de 2 ans, 1/3 ont retrouvé une activité commerciale. Sur 181 locaux listés de 2017 à 2022, 12 ont fait l'objet de la taxe sur les friches commerciales pour un montant cumulé de 13 563 €.

Taxe sur les enseignes et publicités extérieures (TLPE) : décision de l'exonération de TPLE les enseignes dont la surface cumulée est inférieure ou égale à 12 m² - (133 enseignes sont aujourd'hui taxées sur l'ensemble de la ville pour une recette annuelle d'environ 150 000 €)

- **Peu d'impact malgré l'objectif de soutenir le développement des structures commerciales du centre-ville**

Ingénierie conseil-shopping

Etudes de marché et études stratégiques de qualité inégale pour aider à définir les grands axes de la politique d'attractivité du centre-ville, dont le volet « commerce ».

- **Reprise de solutions qui avaient été déjà envisagées**
- **Comparaison au niveau national : moyen de mesurer l'évolution à parcourir**

Plateforme de vente en ligne : L'association des commerçants a créé un site internet à l'aide d'étudiants et d'une subvention dédiée de l'agglomération de 10 000 € au cours de la pandémie Covid-19. Bien que 700 produits furent présentés, la « marketplace » n'a pas perduré. Par ailleurs le déploiement d'une « market place AchatVille.com »/Eolas par la CCI n'a pas non plus très bien fonctionné.

- **Absence de succès de la vente en ligne ou du « Click & Collect »**
- **Préférence pour une digitalisation individuelle, personnalisée et concrète des commerces**

MESURES A VENIR OU NON MISE EN OEUVRE

Foncière de redynamisation : (étude et projet de structuration par EY – coût 24 000 € financé par EPCI) la création d'une foncière propre au territoire de Châteauroux Métropole, avec une possibilité de recapitalisation (notamment par la SEM Régionale) dans un second temps porterait les travaux des actifs acquis ou apportés (2 locaux acquis, 3 à apporter) et viserait prioritairement des actifs de type commerces et locaux d'activités.

- Poursuivre la stratégie de dynamisation et de reconversion du territoire métropolitain
- Recherche d'une péréquation économique entre des actifs à niveaux de rentabilité variable, pour intervenir sur des actifs à fort besoin d'investissement.

Tableau des indicateurs

Action		Indicateurs d'avancement	Indicateurs de résultats
1	Chef de projet Cœur de Ville	- nombre d'actions en cours	- nombre d'actions livrées
2	Etudes diverses	- nombre d'études en cours	- nombre d'études livrées
3	Réaménagement de l'îlot Briselance	- Réalisation d'une étude urbaine - Acquisition de l'assiette foncière par Châteauroux Métropole - Identification d'un porteur de projets (concession d'aménagement) - Réalisation de travaux	- Nombre de logements et de cellules commerciales créés
4	Le volet "aides aux travaux" de l'OPAH-RU	- Nombre d'aides accordées par types d'aides	- Nombre de biens immobiliers remis sur le marché
5	Les volets "ingénierie et animation" de l'OPAH-RU	- Nombre de financements « part variable » de l'Anah - Nombre de bons de commandes Permis de louer - Nombre d'actes de communication réalisés	- Coût ingénierie par rapport au nombre de projets accompagnés
6	Création d'un FJT et d'une résidence pro-santé	- Avancement des études - Démarrage des travaux	- livraison du projet
7	Réhabilitation du site des Tisserands (logements)	- Avancement des études - Démarrage des travaux	- livraison du projet
8	Accompagnement de l'offre hôtelière en centre-ville	- Nombre d'établissements accompagnés et montants associés	- Nombre d'établissements accompagnés et montants associés
9	Reconstitution de l'offre NPRU	- Choix des terrains pour les opérations - Etudes préalables - Etudes de maîtrise d'œuvre - Réalisation des opérations	- Nombre de logements sociaux sur le périmètre Cœur de Ville
10	Requalification de l'ancien comptoir des pharmaciens	- Acquisition de l'assiette foncière par le porteur de projet - Etude de faisabilité - Réalisation de travaux	- Nombre de logements créés - Surface requalifiée
11	Requalification de l'îlot rue de la Rochette	- Acquisition de l'assiette foncière par le porteur de projet - Réalisation de travaux	- Réalisation d'une opération de logements - Réaménagement des espaces périphériques

Tableau des indicateurs

Action		Indicateurs d'avancement	Indicateurs de résultats
12	Réhabilitation de la Chapelle Saint-Denis pour la création d'hébergements	- Validation des études de maîtrise d'œuvre (APS, APD, PRO...) - Autorisation d'urbanisme	- Réalisation des travaux
13	Reconversion d'un local associatif rue Claude Pinette / rue Dorée	- Identification d'un porteur de projets - Acquisition de l'assiette foncière par le porteur de projet - Etude de faisabilité - Réalisation de travaux de réhabilitation	- Nombre de logements créés
14	Charte qualité des devantures, enseignes commerciales	- Nombre de devantures réhabilités sur le périmètre de l'hyper-centre	- Nombre d'aides attribuées pour l'amélioration des devantures commerciales - Evolution des flux piétons sur les itinéraires identifiés comme parcours marchand
15	Requalification du parking Diderot: local commercial et façades	- Etude de maîtrise d'œuvre interne - Réunions avec le porteur de projet pressenti - Autorisation d'urbanisme	- Réalisation des travaux - Hausse de la fréquentation de la rue de la République - Augmentation de l'offre alimentaire de proximité en centre-ville
16	Requalification des Halles	- Réalisation d'une étude de marché en partenariat avec la Banque des Territoires - Réunion avec Châteauroux Métropole, le délégataire de service public et les commerçants en place - Mise en place d'animation autour des Halles - Evolution des horaires d'ouverture	- Hausse de la fréquentation des Halles - Taux de remplissage des étals - Nombre d'animation par an
17	Création d'un restaurant / unité de production de bières dans les anciens locaux de l'imprimerie Mellotée	- à définir	- à définir
18	Réaménagement des voiries du centre-ville pour navettes autonomes.	- Avancement des études - Démarrage des travaux	- Mise en service des navettes au 01/01/2026
19	Réhabilitation des églises Saint André et Notre-Dame	- Démarrage des travaux	- Budget réalisé
20	Stratégie d'activation des rez-de-chaussée auprès des propriétaires et des porteurs de projets	- Nombre d'ouvertures de commerces ou d'autres activités économiques sur le périmètre du centre-ville	- Nombre de locaux vacants remis sur le marché soit pour de l'activité économique, soit pour un changement de destination au profit de l'habitat - Evolution des flux piétons sur les itinéraires identifiés comme parcours marchand
21	Requalification du secteur gare et création d'une passerelle au dessus des voies SNCF	- Avancement des études - Démarrage des travaux	- livraison des projets

Tableau des indicateurs

Tableau des indicateurs			
Action	Indicateurs d'avancement	Indicateurs de résultats	
22	Réhabilitation du site des Tisserands : création d'un parking et d'un jardin public	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes - Consultation des entreprises et travaux - Ouverture du site au public 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface végétale créée - Nombre de végétaux plantés
23	Requalification des espaces publics du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études - Démarrage des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - livraison des projets
24	Relocalisation de la pépinière, de la DMSP et des archives en centre ville (anciens locaux Banque de France	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes pré-opérationnelles (faisabilité + programmation) - Proposition de nouvelles offres d'accompagnement à destination des entreprises - Déménagement des activités de la Pépinière d'entreprises, de la DMSP et des archives - Libération du bâtiment actuel 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation - Nombre d'entreprises hébergées - Nombre d'entreprises ayant fait le choix de quitter la Pépinière pour s'implanter sur l'agglomération suite à une pérennisation de leur activité
25	Réhabilitation du Centre Racine, relocalisation du CRD et de l'EMBAC	<ul style="list-style-type: none"> - Phase de programmation. - Concours de maîtrise d'œuvre. - Etudes. - Consultation des entreprises et travaux. - Déménagement du Conservatoire et de l'Ecole des Beaux-Arts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'élèves au sein du Conservatoire et de l'Ecole des Beaux-Arts
26	Création d'une résidence Séniors dans les locaux de la Poste	<ul style="list-style-type: none"> - à définir 	<ul style="list-style-type: none"> - à définir
27	Requalification des façades de l'HDV	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes - Démarrage des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Fin des travaux
28	Création de fresques	<ul style="list-style-type: none"> - Esquisses et projets validés 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de fresques réalisées
29	Reconstruction de la salle Papiot	<ul style="list-style-type: none"> - Démarrage des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de réservation de la salle
30	Musée Bertrand - création de nouvelles réserves muséales	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la mission de programmation - Réalisation du concours et de la mission de maîtrise d'œuvre - Travaux d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Déménagement des œuvres et installation dans les nouvelles réserves
31	Réhabilitation de l'ALSH de la Valla	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement de la consultation - Démarrage des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'enfants accueillis
32	Acquisition de l'hôtel Le Faisan	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de l'acte de vente - Identification d'un porteur de projet - Réalisation de travaux de réhabilitation 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements créés - Nombre de cellules commerciales créées
33	Mise en accessibilité du Conservatoire de Musique et rafraichissement de la salle Debussy	<ul style="list-style-type: none"> - Validation des études de maitrises d'œuvre (APS, APD, PRO...) - Autorisation d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux - Nombre d'événements accueillis dans la salle Debussy

Tableau des indicateurs

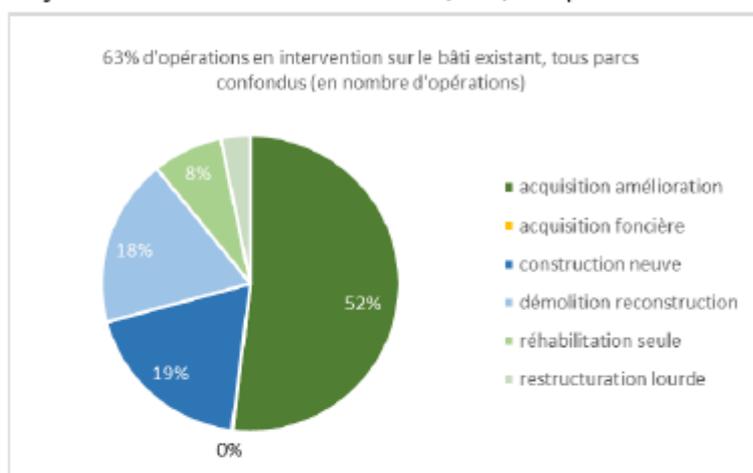
Action		Indicateurs d'avancement	Indicateurs de résultats
34	Création d'un Centre d'interprétation de la Résistance	<ul style="list-style-type: none"> - Présentation du rapport muséographique et scénographique - Validation des études de maitrises d'œuvre (APS, APD, PRO...) - Autorisation d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux - Nombre de visiteurs
35	Réaménagement et requalification du site Balsan	<ul style="list-style-type: none"> - Validation du programme - Validation de l'avant-projet - Notification des marchés de travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux - Nombre d'étudiants présents sur le site
36	Aménagement du siège social de la FFB36 à Balsan	<ul style="list-style-type: none"> - Planning des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Procès verbal de réception des travaux
37	Modernisation de l'accueil du camping du Rochat	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation d'urbanisme - Démarrage des travaux 	Réalisation des travaux
38	Extension du site CCI Indre Campus Centre	<ul style="list-style-type: none"> - Calendrier d'avancement des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Attestation de fin de travaux
39	Création d'une MSP dans le quartier Vaugirard	<ul style="list-style-type: none"> - Avancement des études - Démarrage des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - livraison du projet
40	Déplacement de l'IFSI et IFAS sur le campus Balsan	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des échéances du calendrier précisé à l'issue de l'attribution des marchés travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux
41	Création d'une foncière de revitalisation	<ul style="list-style-type: none"> - Structuration financière - Structuration juridique - Réalisation des démarches administratives de création 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actifs au sein de la foncière - Nombre de cellules commerciales redynamisées

ACTION CŒUR DE VILLE Annexe 6 – Bilans annuels Action logement

Bilans annuels Action Logement

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

Bilan Anah

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.

AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – DE CHATEAUROUX

ENTRE

- La Commune de Châteauroux représentée par la première adjointe Chantal Monjoint ;
- La Communauté d'agglomération de Châteauroux métropole représentée par son président Gil Averous.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de l'Indre, Thibault LANXADE,

La Banque des Territoires représentée par Sylvie Mosnier, directrice territoriale,

Le groupe Action Logement représenté par Philippe BOILLE, Président du Comité Régional Action Logement Centre - Val de Loire,

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par son délégué territorial, Thibault LANXADE

La Région Centre – Val de Loire, représentée par son Président, François BONNEAU,

Le Département de l'Indre représenté par son Président, Marc FLEURET.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Châteauroux, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec

les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La phase 2023-2026 du Programme national Action cœur de ville poursuit le soutien au développement et à l'attractivité des villes moyennes, engagé depuis 2018, en accompagnant les villes à relever trois défis majeurs :

- La transition écologique,
- La transition démographique,
- La transition économique.

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Châteauroux et de l'EPCI Châteauroux métropole à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national, à savoir :

- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire, en veillant à assurer une articulation entre urbanisme et transports.
- Revitaliser prioritairement les centre-ville afin d'y (re)mettre habitants et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif.
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

En concordance et dans le cadre de ces priorités nationales, les collectivités bénéficiaires entendent concentrer leurs efforts sur l'atteinte des objectifs suivants :

- Augmenter le nombre de logements en centre-ville,
- Augmenter le nombre de commerces en centre-ville,
- Renforcer les équipements publics attractifs en centre-ville,
- Rénover les espaces publics.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires, la Région Centre-Val de Loire, le Département de l'Indre, à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local, l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Dans un souci de maintenir un maillage de pôles urbains attractifs, la Région s'engage aux côtés des collectivités qui s'engagent dans des dynamiques globales de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi. C'est principalement à travers l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de transports que la Région peut mobiliser ses dispositifs. En conséquence, les contrats régionaux de solidarité territoriale (CRST) constituent le principal outil de soutien régional. Les éventuels montants de subvention mentionnés sont indicatifs s'ils n'ont pas déjà été validés par la Commission Permanente Régionale. Cette dernière est la seule compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. L'actuel CRST prend fin en mai 2024. Les opérations seront étudiées au titre du prochain CRST à l'issue de la concertation territoriale.

Le Département, chef de file des politiques de solidarité sociale, est engagé dans un vaste programme de transition énergétique sur ses bâtiments permettant de répondre aux exigences du décret tertiaire et poursuit les aménagements nécessaires à l'accueil des usagers de ses services publics en particulier sur les collèges. Le collège des Capucins situé à proximité immédiate du centre-ville et de la gare participe à l'attractivité du secteur tout comme la circonscription d'action sociale, service public de proximité. Au-delà de ses investissements directs, le Département accompagnera Châteauroux dans le cadre de la convention pluriannuelle du Fonds Départemental d'Aménagement Urbain et des fonds thématiques accessibles aux communes et EPCI. 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 fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La Ville de Châteauroux s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la directrice de projet : Laetitia Chartin, laetitia.chartin@chateauroux-metropole.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Châteauroux s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Châteauroux réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle. Le bilan de réalisation du programme 2018-2022 figure en annexe 1.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Pour la période 2023 - 2026, les collectivités entendent poursuivre leur action dans le même périmètre que celui initialement défini. Cette intention procède de la volonté d'abord de concrétiser l'ensemble des actions initiées, ensuite de conforter les réussites et succès déjà enregistrés, enfin de ne pas disperser les efforts pour obtenir un effet majeur significatif dans l'ensemble des axes définis nationalement et localement.

En outre, ce choix est le plus à même de répondre à la troisième orientation nationale prioritaire (« Accélérer le passage à l'opérationnel des actions »).

Le périmètre Action Cœur de Ville de Châteauroux comprend différents quartiers qui, de par leurs interconnexions et leurs caractéristiques, définissent la centralité de la commune:

- la ville médiévale délimitée par le trace des anciennes fortifications,
- les faubourgs (les Marins, Saint-Christophe, Saint-Denis);
- le quartier de la Gare,
- le bord de l'Indre et l'ancienne manufacture de Balsan;
- les espaces naturels de la vallée de l'Indre;
- la zone naturelle d'activités sportives et de loisirs de Belle-Isle.

Ce périmètre se définit notamment par une forte densité de bâtis, la présence d'équipements publics

structurants et/ou d'espaces de convivialité, une mixité des fonctions urbaines et une accessibilité facilitée pour les déplacements piétons. Il se superpose pour partie au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Châteauroux afin de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la qualité de l'architecture et le traitement des espaces naturels dans le respect du développement durable.

Le périmètre de la convention-cadre Action Coeur de Ville » signée le 28 septembre 2018 a été homologué en tant que périmètre de convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) par arrêté préfectoral le 6 aout 2019.

Le périmètre des secteurs d'intervention est précisé en annexe 2.

Article 5. Convention d'Opération de revitalisation du territoire

Par convention cadre en date du 18 novembre 2022, Châteauroux métropole et les communes de Châteauroux, Déols, Ardentes se sont engagées dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) multi sites, dont les trois périmètres d'intervention comprennent les centres-villes des chacune des communes de Châteauroux, Déols et Ardentes.

La convention cadre pluriannuelle Action Cœur de ville signée le 28 septembre 2018 et son avenant n°1 en date du 20 février 2020 constituent le volet opérationnel de l'ORT pour la commune de Châteauroux.

Dans le cadre du présent avenant de prolongation, les collectivités bénéficiaires font le choix de laisser inchangé le périmètre ACV 2023-2026, qui demeure donc identique et constitue le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune de Châteauroux

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

5.1. Plan d'action global :

Le plan d'action est détaillé en annexe 3 du présent avenant. Il fixe les actions prioritaires pour chaque axe d'intervention, conformément aux priorités fixées par l'ANCT :

Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.

Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré.

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées.

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager.

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville.

5.2. Calendrier général du projet

Le calendrier du projet est intégré au plan d'action.

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Parmi les options possibles, les collectivités privilégient une évaluation des résultats.

6.1. Calendrier

La démarche d'évaluation commencera à la fin du programme.

6.2. Méthode

La démarche sera pilotée par le chef de projet ACV de la collectivité, avec l'appui éventuel d'un cabinet spécialisé.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

L'évaluation visera à apprécier l'atteinte des objectifs que la collectivité s'est fixés tel qu'ils sont précisés à l'article 1 de la présente convention : dans les cadre des priorités nationales,

- Augmenter le nombre de commerces en centre-ville afin de renforcer l'attractivité de celui-ci, notamment vis-à-vis des zones commerciales périphériques,
- Augmenter le nombre de logements en centre-ville en visant notamment les familles,
- Renforcer les équipements publics attractifs en centre-ville afin de pouvoir répondre aux attentes des habitants de la ville (en particulier du centre-ville) et de l'agglomération.
- Rénover les espaces publics pour renforcer l'attractivité du centre-ville grâce à un cadre de vie répondant aux nouvelles attentes de la population.

6.4. Indicateurs retenus

Les indicateurs retenus pour la démarche d'évaluation figurent en annexe 5 : tableau des indicateurs.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Châteauroux et Châteauroux métropole s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A _____, le _____

Commune de Châteauroux	EPCI – Châteauroux Métropole	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Chantal Monjoint Adjointe au Maire	Gil Avérous Président de l'EPCI	Thibault Lanxade Préfet de l'Indre
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Sylvie Mosnier Directrice Territoriale	Thibault Lanxade Préfet de l'Indre	Philippe Boille Président du Comité Régional
Région Centre	Département de l'Indre	Autre partenaire
[Signature]	[Signature]	[Signature]
François Bonneau Président	Marc Fleuret Président	<i>Signataire</i>

Annexe 1 : Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action
2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Annexe 2 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

Annexe 3 : Plan d'action et calendrier

Annexe 4 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage

Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui réglemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements , y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Annexe 5 : Tableau des indicateurs

Annexe 6 : Bilans annuels Action logement