

## CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE Châteauroux

### ENTRE

- La Commune de Châteauroux et la Communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole représentées par son président Monsieur Gil AVEROUS.

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

d'une part,

### ET

- L'Etat et l'ANAH représentés par le Préfet du département de l'Indre, Monsieur Seymour MORSY,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par la Directrice Territoriale, Madame Marina MAUCLAIRE,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Centre Val de Loire, Monsieur Dominique DHENNE,
- Le Conseil régional Centre Val de Loire, représenté par son Vice-Président délégué à l'aménagement du Territoire et au SRADETT, Monsieur Dominique ROULLET,
- Le Conseil départemental de l'Indre, représenté par son Président, Monsieur Serge DESCOUT,

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

d'autre part,

### AINSI QUE

- Les Chambres consulaires
- Les bailleurs sociaux

ci-après, les Autres **Partenaires locaux** (non signataires),

**Il est convenu ce qui suit.**

## Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action Cœur de Ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Châteauroux est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

La Ville de Châteauroux est préfecture du Département de l'Indre dont elle constitue le Cœur. Avec près de 45 000 habitants, elle est la ville la plus peuplée de l'Indre dans une agglomération de 73 000 habitants (en 2015).

Châteauroux est le principal moteur économique du territoire. Elle dispose d'une base économique autonome, ses résidents actifs travaillant essentiellement sur son territoire. Si la Ville est insuffisamment connectée à une ville-métropole dont elle pourrait bénéficier de l'influence positive, elle bénéficie d'un réseau d'infrastructures routières important. Par ailleurs, le volontarisme en faveur de l'amélioration du cadre de vie (gratuité des transports publics, renouvellement de l'habitat, redynamisation du centre-ville etc...) sont à mettre à son crédit.

Malgré ces atouts, la ville présente de nombreuses faiblesses. La dynamique démographique est préoccupante avec une part des jeunes actifs faible, un vieillissement de la population prononcé et un déficit migratoire. La diminution de la population y est constante depuis 1975. Le taux de création d'entreprises y est très faible et le niveau de qualification de la population est inadéquat par rapport aux besoins du marché de l'emploi sur le territoire. Enfin, l'offre commerciale y est peu attractive avec un taux de vacance commerciale estimé par Procos en 2016 à 12.8%.

Le cœur de ville de Châteauroux est à l'image du reste de la Ville.



Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés.

Dans ce contexte, la Ville et l'Agglomération ont affirmé leur volonté partagée d'infléchir le cours de l'Histoire, avec un Projet de Territoire ambitieux et un objectif marqué d'assurer un développement équilibré, fondé sur une programmation territoriale concertée. Une collaboration régulière et constructive avec l'ensemble des acteurs économiques locaux, dont les chambres consulaires et l'association des commerçants « Les boutiques de Châteauroux » a été mise en place. La dynamique intercommunale a été accélérée par un projet de territoire concerté avec les communes et par une mutualisation forte des ressources.

Sur le cœur de ville, cette stratégie s'est déclinée en la rénovation d'une partie du centre historique et la résorption de deux friches qui ont permis de créer les conditions d'implantation de locomotives commerciales (H&M) et de proposer une offre de logements dont la ville était déficitaire.

Des actions ont également été menées, avec réussite, en faveur de la reprise commerciale. Ainsi, la collectivité intervient pour soutenir l'immobilier commercial à travers notamment l'aide à l'installation de commerces dans les cellules vides de l'hyper centre et l'appui à l'animation commerciale. Une taxe sur les friches commerciales a également été mise en place et montre la volonté de la collectivité à inciter les propriétaires à louer des locaux, et donc à baisser les loyers.

Des actions d'envergure sont également menées en centre-ville afin d'améliorer la qualité des espaces publics et de faciliter l'accessibilité (création de 100 nouvelles places de stationnement dans le parking Diderot, aménagement des places Sainte Hélène, Gambetta, etc...).

Enfin, des actions ont été mises en œuvre afin de renforcer l'attractivité du cœur de ville en s'appuyant sur son patrimoine (Rénovation et mise en valeur du couvent et du jardin des Cordeliers, renforcement du pôle d'enseignement supérieur dans les anciennes usines Balsan etc...). Plusieurs projets proposant de nouveaux services en centre-ville sont également en cours de réalisation (Création du complexe aquatique, création de la cité du numérique, aménagement du secteur gare, déplacement de l'office de tourisme).

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Châteauroux appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Châteauroux. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

### **Article 2. Engagement général des parties**

Les parties s'engagent à faire les efforts nécessaires pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier, les signataires :



- L'État s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à étudier le possible co-financement des actions qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles ;
- Les collectivités :
  - Châteauroux s'engage à porter le programme d'action cœur de ville en créant une direction de projet assurant la gouvernance du programme. Elle assurera la maîtrise d'ouvrage et le portage financier d'une partie des opérations du programme.
  - Châteauroux Métropole s'engage à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur son territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet;
  - Le Département s'engage à étudier le cofinancement de certaines actions de la présente Convention et de ses avenants au travers des Fonds Départementaux en vigueur à la date de la demande de subvention, et notamment au titre du Fonds Départemental d'Aménagement Urbain (FDAU). Le montant de l'éventuelle aide sera inscrit à titre indicatif dans la convention et ses avenants, la décision d'attribution relevant de la Commission Permanente du Conseil départemental en application du règlement du Fonds concerné.
  - La Région Centre Val de Loire est soucieuse d'un aménagement équilibré s'appuyant sur un maillage de pôles urbains attractifs. À cet effet, elle s'engage aux côtés des collectivités locales qui entreprennent une dynamique globale de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi. A ce titre, un certain nombre d'actions qui seraient entreprises en ce sens pourraient être soutenues par la Région dans le cadre de ses politiques de droit commun, qu'elles soient sectorielles ou contractuelles et dans la limite des crédits disponibles.

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 dans lequel les collectivités sont invitées à activer le cadre de référence en faveur de la revitalisation des centre-ville et centre-bourgs qui met en perspective différents leviers d'intervention.

Concernant le volet économique, la Région intervient dans le cadre de ses politiques sectorielles en faveur des commerçants et artisans (CAP) et, en complément, au bénéfice d'initiatives publiques dans le cadre des CRST.

Les éventuels montants de subvention régionale indiqués sont indicatifs s'ils n'ont pas déjà été validés par la Commission Permanente Régionale. Cette dernière est seule compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. »



- Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités et à mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées;
  - Action Logement s'engage à mobiliser ses services et ses compétences dans les meilleurs délais afin d'accompagner le volet « habitat » du centre-ville porté par la collectivité; à mobiliser ses financements pour des bailleurs publics ou privés dans le cadre de la restructuration de bâtiments. Cette intervention a pour objectif, de participer à la redynamisation du centre-ville, lutter contre la vacance en remettant sur le marché des logements locatifs attractifs et loger les salariés en favorisant l'emploi et le développement des entreprises locales.;
  - La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à: 1) soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de Lens-Liévin ; 2) contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ; 3) accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ; 4) financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

Et les partenaires locaux du programme :

- La CCI Indre est un partenaire régulier de Châteauroux Métropole, notamment par l'intermédiaire du Manager du Commerce de Centre-Ville, salarié à mi-temps des deux institutions, mais également sur de nombreuses actions dans les domaines du numérique, de la formation ou de l'industrie du futur. Concernant spécifiquement l'action Cœur de Ville, la CCI se positionne comme force de proposition et appui opérationnel sur le volet animation du centre-ville et travaille en étroite collaboration avec la responsable du projet pour cette thématique, Madame Isabelle Verrier
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Indre s'engage à proposer ses prestations d'accompagnement à la création-reprise et transmission d'entreprises, formation, recrutement, développement de l'apprentissage », promotion des métiers pour dynamiser le tissu économique de Châteauroux-Métropole et assurer la pérennité des activités.



L'ensemble de ces prestations seront proposées dans le cadre d'une convention spécifique.

- SOLIHA à travers l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA, association loi 1901, s'engage à développer son activité sur le cœur de ville en lien étroit avec la collectivité et en accord avec son conseil d'orientation. L'Ais SOLIHA s'engage à mobiliser ses services et ses compétences afin d'accompagner le volet « habitat » du centre-ville porté par la collectivité et notamment, à mobiliser le parc locatif privé pour répondre aux besoins sociaux du territoire et favoriser l'accès au logement dans ce parc privé.
- Scalis, bailleur social, qui détient environ 40% de son patrimoine sur la ville de Châteauroux, s'est engagé dans un projet très ambitieux dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le volet habitat d'Action Cœur de Ville peut permettre de créer une nouvelle offre et libérer ainsi d'autres logements sur l'agglomération qui pourront être proposés dans le cadre du relogement des habitants du quartier NPNRU. C'est donc une opportunité que Scalis entend saisir pour accompagner la ville dans ses actions de restructuration d'immeubles vacants et obsolètes sur le plan thermique mais aussi sur le plan de l'accessibilité. Les accompagnements financiers d'action cœur de ville devraient donc pouvoir aider Scalis à orienter certaines de ses interventions pour accompagner la Ville dans la résorption des « friches », des zones à démolir, des « délaissés », et des « dents creuses ».
- L'OPAC 36, premier bailleur du département est un acteur pleinement impliqué dans le logement et l'aménagement sur la ville de Châteauroux. L'office compte 4 259 logements sur la ville. L'OPAC 36 travaille déjà sur la résorption de friches ou de dents creuses comme en témoignent les opérations de Sagan, Rue des Etats Unis, Schwob ou encore le nouveau quartier des 100 000 chemises. D'autres programmes sont en attente, l'Etoile, Chambon ou L'ilot rue de la Poste- rue de la Gare. L'office souhaite travailler sur l'aménagement de quartiers afin d'offrir une diversité d'offres, logements, commerces, locaux professionnels mais aussi une attractivité nouvelle dans la proposition de logements. L'OPAC 36 accompagnera la ville dans cette action dans la limite de ses capacités financières.

### **Article 3. Organisation des collectivités**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

1- Chef de projet

- Le projet est suivi par un chef de projet, placé sous l'autorité du maire de Châteauroux, Président de Châteauroux Métropole. Il est positionné au sein de la Cellule mutualisée des Grands Projets Structurants, rattachée au Directeur Général des Services mutualisé de la Ville de Châteauroux et de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole. Il assure le pilotage du Programme Cœur de Ville et des Actions qui le composent.

- Le Chef de Projet s'appuiera sur une équipe projet composée d'un référent technique interne par axe du programme : (cf. annexe 1 – Liste des contacts Châteauroux Métropole).
  - Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ; Directrice Habitat – Renouvellement Urbain
  - Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Directrice de l'Attractivité du territoire, du Développement économique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur.
  - Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ; Directeur Général Adjoint Environnement et Espace Public
  - Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; Directeur Général Adjoint Environnement et Espace Public et Directeur Général Adjoint Aménagement et Equipements Publics
  - Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs ; Directeur Général Adjoint Services aux Habitants

## 2- Outils et Méthodes

- Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : le programme Cœur de Ville est piloté au sein de la Cellule des Grands Projets Structurants de Châteauroux Métropole suivant un process éprouvé sur les grands projets mis en œuvre par les collectivités depuis plusieurs années. Un élu référent de l'action Cœur de Ville a été désigné par le Maire de Châteauroux. Il s'agit de la maire-adjointe déléguée au commerce, à l'occupation du domaine public et à l'économie numérique. Cet élu s'appuie sur la chef de projet et l'équipe projet mise en place.
- Les instances de pilotage se décomposent de la manière suivante :
  - un comité de projet, associant les partenaires, qui est l'instance décisionnelle et de suivi du programme.
  - un comité technique qui réunit les référents des différents axes. Il se réunit au moins 1 fois par trimestre.
  - des réunions de travail seront organisées autant que de besoin axe par axe avec l'ensemble des partenaires concernés par l'Action Cœur de Ville.

## 3- Communication

- Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).
  - L'information : le porteur de projet s'appuie sur l'ensemble des outils de communication existants (journal CHTX Métropole, réseaux sociaux, médias locaux) pour informer la population de la mise en œuvre du projet. Il peut également s'appuyer sur les outils de communication développés par les partenaires du programme pour communiquer plus largement.
  - La concertation sur le projet s'appuie sur les instances représentatives existantes sur le territoire à savoir les Conseils de quartier concernés, les associations locales et le conseil de développement.
  - Le premier temps de communication consistera à informer la population de la signature de la convention et du lancement des études. Les prochaines étapes et notamment les modalités de concertation seront développées en phase d'initialisation par le Chef de Projet et l'équipe projet.



#### Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de la commune de Châteauroux, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole, intercommunalité dont relève la commune.

Le Préfet de département et le « référent départemental de l'État » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs (Caisse des dépôts, Action Logement, ANAH, Conseil Régional et Conseil Départemental) et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Sont également associés au Comité de projet : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, la Caisse des Dépôts, la Poste, l'ADIL et les bailleurs sociaux du territoire.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

#### Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée **de six (6) ans et demi maximum**, à savoir jusqu'au 28 mars 2025.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la maturité effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

En cours de réalisation, les fiches actions peuvent être révisées par les seuls maître d'ouvrage et partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Dans ce dernier cas, celle-ci sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

À tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

## Article 6. Phase d'initialisation

### 6.1. Réalisation du diagnostic

#### a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération. Un périmètre prévisionnel d'études et un périmètre prévisionnel d'intervention figurent en annexe 2 de la présente convention.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Le diagnostic s'appuiera notamment sur les études menées dans le cadre du SCOT (diagnostic commercial et diagnostic stratégique), de l'élaboration du PLUi, du projet Cœur d'Agglomération et du programme d'actions pour le développement des équipements commerciaux de l'agglomération.

L'animation autour du Centre-Ville et une étude sur l'habitat devront permettre d'identifier les bâtiments pouvant bénéficier des financements des partenaires afin de lutter contre la vacance et remettre sur le marché des logements locatifs attractifs. Une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est d'ores et déjà mise en place dans ce sens.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Châteauroux Métropole, comprendra notamment les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Mission d'accompagnement de la collectivité dans la définition d'un plan stratégique pour le Cœur de Ville	1 <sup>er</sup> semestre 2019	18 000€
D.2	Étude patrimoniale du Centre Culturel Racine	1 <sup>er</sup> semestre 2019	30 000 €
D.3	Études préalables à la mise en œuvre d'une OPAH	2018 – 2019	Estimation en cours
D.4	Mission d'accompagnement à la déclinaison opérationnelle du plan stratégique pour le cœur de ville sur le volet commercial	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	30 000€
D.5	Étude sur l'aménagement du secteur gare	2018 – 2019	Estimation en cours
D.6	Étude de marché dans la perspective d'un projet d'hôtel + étude d'opportunité sur la reconversion d'un hôtel en face de la gare	2018 – 2019	Estimation en cours
D.7	Étude d'opportunité sur la reconversion d'une piscine (proche camping, figurant dans le périmètre d'étude ACV)	2018 – 2019	Estimation en cours
D.8	Étude revitalisation commerciale rue de la Poste + étude d'opportunité sur la reconversion de l'espace culturel Leclerc	2018 – 2019	Estimation en cours
<b>TOTAL</b>		<b>[2018-2019]</b>	<b>Estimation en cours</b>

Les budgets énoncés sont prévisionnels et les co-financements souhaités nécessitent une validation des partenaires et la disponibilité des crédits pour tous les financements dont ceux sollicités auprès de l'État.

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités pourra être facilitée par la mobilisation du soutien de certains partenaires, non encore définis.

## 6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités complètent l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière,

calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.

- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)*

La préparation du projet par les Collectivités pourra être facilitée par la mobilisation des soutiens des partenaires financeurs, non encore définis.

### 6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourrait être lancé dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Financement du poste de Chef de projet Cœur de Ville	01/09/2018 au 30/03/2025	234 000 €	ANAH : 117 000 €
AM.2	Mission d'accompagnement de la collectivité dans la définition d'un plan stratégique pour le Cœur de Ville	01/01/2019 au 30/06/2019	18 000 €	Caisse des Dépôts : 12 000 €
AM.3	Requalification de la friche Leader Price. Cette opération de requalification d'une friche commerciale en atelier de conception va permettre d'ancrer et de développer l'activité d'une entreprise qui génèrera une centaine d'emplois à terme en hyper centre.	2 <sup>ème</sup> semestre 2018	912 000 €	205 800 € DSIL Conseil Régional : 181 200€
AM.4	Mission d'accompagnement à la déclinaison opérationnelle du plan stratégique pour le cœur de ville sur le volet commercial	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	Chiffrage en cours	DSIL / FISAC / Caisse des Dépôts
AM.5	Étude patrimoniale du Centre Culturel Racine	1 <sup>er</sup> semestre 2019	30 000 €	DRAC / Caisse des Dépôts / DSIL

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 3 à cette convention. Une étude préalable à la mise en œuvre d'une OPAH sera également réalisée durant la phase d'initialisation.

Les budgets énoncés sont prévisionnels et les co-financements souhaités nécessitent une validation des partenaires et la disponibilité des crédits pour tous les financements dont ceux sollicités auprès de l'État.

#### **6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation**

À l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, l'Etat, les collectivités et les partenaires financiers délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement

Les parties feront les efforts nécessaires pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

#### **Article 7. Phase de déploiement**

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

#### **Article 8. Suivi et évaluation**

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions. Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

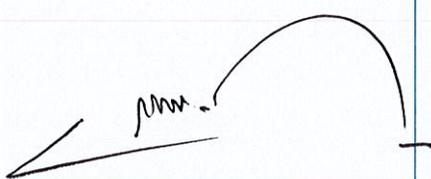
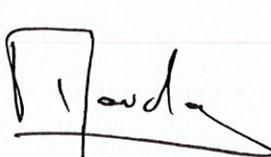
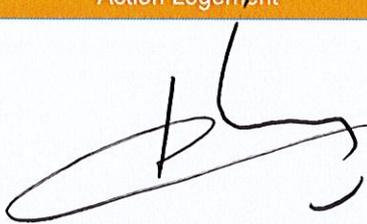
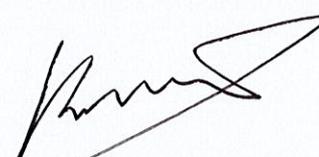
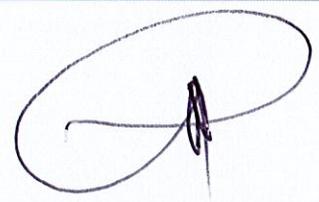
Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

#### **Article 9. Traitement des litiges**

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Limoges.

Convention signée en 8 exemplaires, le 28 septembre 2018

Commune - Intercommunalité	État - ANAH	CDC
		
Gil Averous, Maire de Châteauroux, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole	Seymour Morsy, Préfet de l'Indre, Délégué de l'ANAH	Marina Mauclaire, Directrice Territoriale
Action Logement	Conseil Régional	Conseil Départemental
		
Dominique Dhenne, Président du Comité Régional Action Logement Centre Val de Loire	Dominique Roulet, Vice-Président délégué à l'aménagement du Territoire et au SRADETT	Serge Descout, Président du Conseil Départemental de l'Indre

## ANNEXES

**Annexe 1 – Liste des contacts**

**Annexe 2 – Périmètre d'étude et périmètre d'intervention pressenti**

**Annexe 3 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)**





## Programme Action Cœur de Ville

### Annexe n°1 : Liste des contacts

#### **LES COLLECTIVITES BENEFICIAIRES**

Le porteur de projet : Gil AVEROUS, Maire de Châteauroux

L'élue référente : Chantal MONJOINT

Le Directeur Général des Services : Alexis CHOUTET

La Responsable de la Cellule Grands Projets Structurants : Delphine PICAUD

Le Chef de projet : Diane ANDANSON

Référents par axe :

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ; Magalie BOURDIN, Directrice Habitat – Renouvellement Urbain

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Isabelle VERRIER, Directrice de l'Attractivité du territoire, du Développement économique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur.

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ; Jérôme PROT, Directeur général adjoint de l'Environnement et des Espaces publics

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; Jérôme PROT et Romuald CHAPUY, Directeur général adjoint de l'Aménagement et des Equipements publics

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs ; Rodolphe AUCHARLES, Directeur général adjoint des Services aux habitants

#### **LES PARTENAIRES FINANCIERS**

Le Préfet du département de l'Indre : Seymour MORSY

La référente départementale Action Cœur de Ville : Jocelyne VEROUIL

Le Directeur Départemental des Territoires : Rémy LAURANSON

L'agence nationale de l'Habitat : Michel CERES

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée : Martine PERNICENI

Le groupe Action Logement : Dominique DHENNE

Le Conseil régional Centre Val de Loire : Hélène NIEUL

Le Conseil départemental de l'Indre : Christophe LUMET



### **LES PARTENAIRES LOCAUX**

La Chambre de Commerce et de l'Industrie : Christophe MARTIN

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Séverine PIVOT

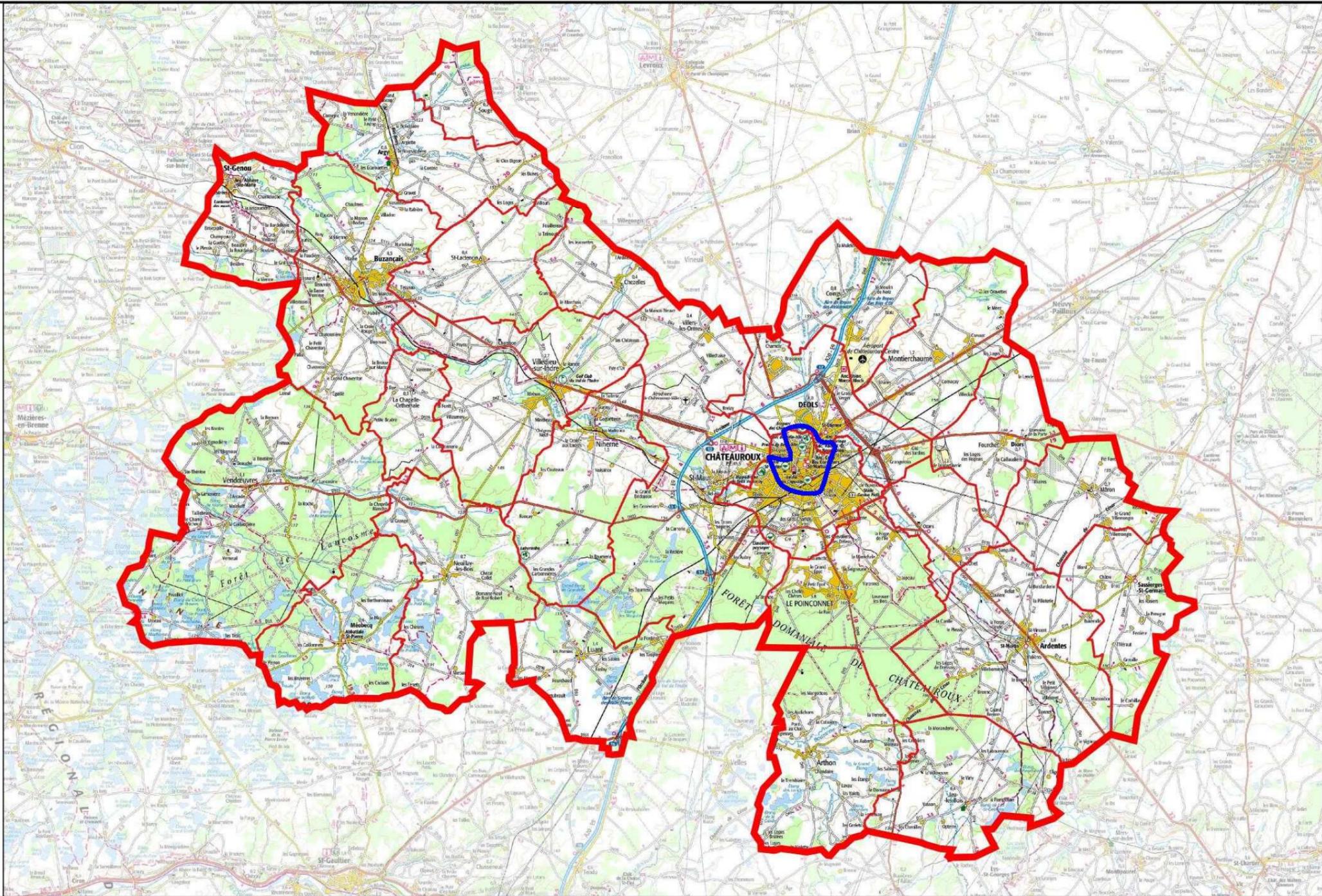
La Poste : Pascale GRENOUILLOUX

L'OPHAC de l'Indre : Pascal LONGEIN

Scalis : Alain CHEVEAULEAU

SOLIHA : Valérie ELDIN

Annexe n°2



CHÂTEAUROUX  
Métropole  
Hôtel de ville - CS 80509  
36012 Châteauroux cedex  
Tél. : 02.54.08.33.00  
www.chateauroux-metropole.fr

COMMUNE DE CHATEAUROUX  
ACTION COEUR DE VILLE

PERIMETRE D'ETUDE

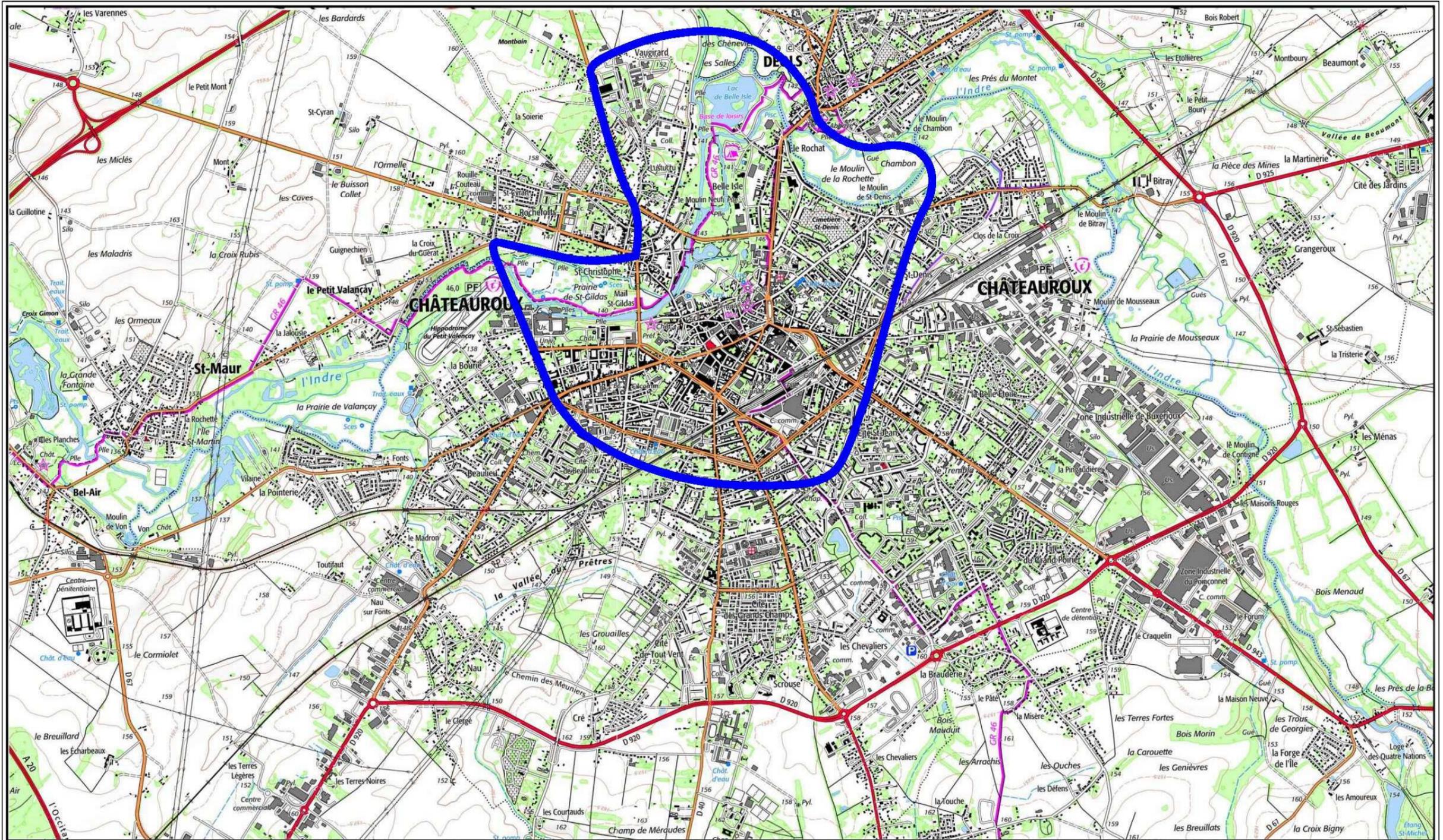
Format :	A3	Date de création :	01-08-2018
Echelle :	Sans	Indice :	0
		Modifié le :	11-09-2018

Modifications :  
01-08-2018 Ind 0 : Création du plan.

- Périmètre du SCOT.
- Périmètre prévisionnel d'intervention.

PLAN N°  
100

Annexe n°2



  
CHATEAUROUX  
Métropole  
Hôtel de ville - CS 80509  
36012 Châteauroux cedex  
Tél. : 02.54.08.33.00  
www.chateauroux-metropole.fr

**COMMUNE DE CHATEAUROUX  
ACTION COEUR DE VILLE**

**PERIMETRE PREVISIONNEL D'INTERVENTION**

Format :	A3	Date de création :	01-08-2018
Echelle :	Sans	Indice :	0
		Modifié le :	11-09-2018

Modifications :  
01-08-2018 Ind 0 : Création du plan.

 Périmètre prévisionnel d'intervention.

**PLAN N°  
200**

## Programme Action Cœur de Ville

### Annexe n°3 : Fiches Actions

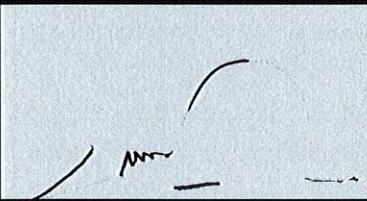
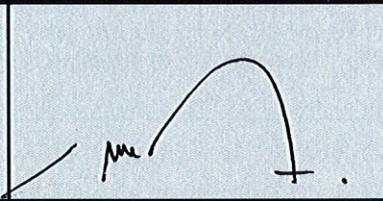
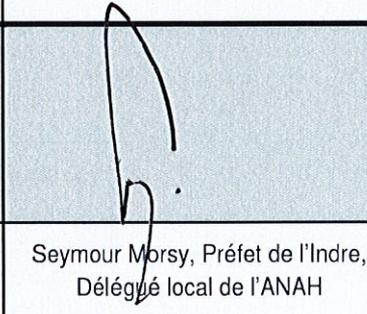
Nom de l'action	AM1 – Chef de Projet Cœur de Ville
Axe de rattachement	Ingénierie du Programme
Date de signature	Septembre 2018
Description générale	<p>Le programme Cœur de Ville est piloté au sein de la Cellule des Grands Projets Structurants de Châteauroux Métropole (cellule rattachée à la Direction Générale) suivant un process éprouvé sur les grands projets mis en œuvre par la collectivité depuis plusieurs années. Un élu référent de l'opération a été désigné par le Maire de Châteauroux.</p> <p>Le chef de projet s'appuie sur une équipe projet interne à Châteauroux Métropole composée d'un référent par axe du programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ; Directrice Habitat – Renouvellement Urbain</li> <li>○ Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Directrice de l'Attractivité du territoire, du Développement économique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur.</li> <li>○ Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ; Directeur Général Adjoint Environnement et Espace Public</li> <li>○ Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; Directeur Général Adjoint Environnement et Espace Public et Directeur Général Adjoint Aménagement et Equipements Publics</li> <li>○ Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs ; Directeur Général Adjoint Services aux Habitants.</li> </ul> <p>Les instances de pilotage se décomposent de la manière suivante : un comité de projet qui est l'instance décisionnelle et de suivi du programme. Celui-ci est présidé par le Maire de Châteauroux et le Préfet de l'Indre. Un comité technique qui réunit les référents des différents axes. Il se réunit au moins 1 fois par trimestre. Des réunions de travail thématiques seront organisées suivant une fréquence à déterminer pour assurer la bonne mise en œuvre du programme.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et mettre à jour le programme Cœur de Ville</li> <li>• Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique</li> <li>• Conduire la réalisation opérationnelle du programme Cœur de Ville</li> <li>• Mettre en œuvre et suivre les partenariats</li> <li>• Coordonner la communication sur le programme</li> </ul>
Intervenants	Commune de Châteauroux
	ANAH

<b>Budget global</b>	36k€/an, soit 234k€ pour 6,5 ans
<b>Modalité de financement</b>	ANAH : 50% du coût du poste chargé plafonné à 80 000 € de dépenses éligibles soit 117 000 €
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de diagnostics réalisés</li> <li>• Pistes d'action proposées</li> <li>• Mobilisation du partenariat</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actions réalisées</li> <li>• Nombre d'études pilotées</li> <li>• Nombre de comité de projet rassemblés</li> </ul>

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	<b>Chef de Projet Cœur de Ville</b>	Recrutement d'un chef de projet dédié	Septembre 2018	Fin de convention	234 000 €	117 000 €

➔ **SIGNATURES**

Commune de Châteauroux	Intercommunalité Châteauroux Métropole	ANAH
		
Gil Averous, Maire de la Commune de Châteauroux	Gil Averous, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole	Seymour Morsy, Préfet de l'Indre, Délégué local de l'ANAH

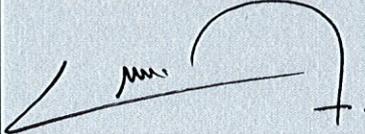
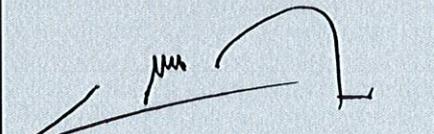
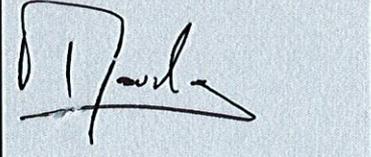
<b>Nom de l'action</b>	<b>AM2 – Mission d'accompagnement de la collectivité dans la définition d'un plan stratégique pour le Cœur de Ville</b>
<b>Axe de rattachement</b>	Ingénierie
<b>Date de signature</b>	28 septembre 2018
<b>Description générale</b>	<p>La Ville de Châteauroux souhaite inscrire son Cœur de Ville dans une dynamique positive durable. De nombreuses actions ont été mises en œuvre depuis les premières étapes du programme Cœur d'Agglo qui a permis la résorption de deux friches urbaines et l'installation de nouveaux commerces en hyper-centre ainsi que la mise sur le marché de logements de standing. Le centre historique a également été considérablement réhabilité ce qui a permis, entre autre, d'en renforcer l'attractivité pour les castelroussins d'une part et les touristes d'autre part.</p> <p>Après avoir travaillé au début des années 2010 à un plan stratégique local orienté sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville ayant bénéficié du Programme de Renouvellement Urbain, la collectivité s'engage dans la définition d'un Plan Stratégique pour le Cœur de Ville.</p> <p>Pour ce faire, elle se fera accompagner par un bureau de conseil qui sera chargé d'accompagner les élus et les techniciens de Châteauroux Métropole dans la définition d'un plan stratégique pour le Cœur de Ville à travers la mise en place de séances de travail.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un plan stratégique pour le Cœur de Ville à court, moyen et long terme,</li> <li>• Inscrire le Cœur de Ville dans une dynamique positive sur le long terme,</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	<p>Ville de Châteauroux</p> <p>Ville de Châteauroux, Caisse des dépôts</p>
<b>Budget global</b>	15 000 € HT
<b>Modalité de financement</b>	Ville de Châteauroux, Caisse des dépôts
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenue de réunions de travail</li> <li>• Remise de rapports</li> <li>• Comptes rendus des réunions de travail,</li> <li>• Livrables remis par le bureau d'étude,</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan stratégique à court, moyen et long terme</li> </ul>

### ➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
001	<b>Plan stratégique pour le Cœur de Ville</b>	Mission de conseil auprès de Châteauroux Métropole.	Début du 1er trimestre 2019	Fin du 1er semestre 2019	18 000	Caisse des Dépôts

Les budgets énoncés sont prévisionnels et les co-financements souhaités nécessitent une validation des partenaires et la disponibilité des crédits pour tous les financements dont ceux sollicités auprès de l'État.

➤ SIGNATURES

Commune de Châteauroux	Intercommunalité Châteauroux Métropole	Caisse des dépôts
		
<p>Gil Averous, Maire de la Commune de Châteauroux</p>	<p>Gil Averous, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole</p>	<p>Marina Mauclair, Directrice Territoriale</p>

<b>Nom de l'action</b>	<b>AM3 - Requalification de la friche Leader Price</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 2 - Développement économique et commercial équilibré</b>
<b>Date de signature</b>	Septembre 2018
<b>Description générale</b>	<p>Le cours Saint Luc est une rue piétonne commerciale du centre-ville de Châteauroux, qui sert de liaison entre le secteur Voltaire (pôle d'échanges des bus urbains, Centre tertiaire Colbert) et le centre-ville historique. Une friche de 2250 m<sup>2</sup> à l'entrée de cette rue dévalorise ce site déjà en déprise (fermetures successives de commerces et taux de vacance élevé).</p> <p>Le cours Saint Luc fait l'objet depuis 2014 d'actions de redynamisation portées par la ville de Châteauroux : acquisition de la friche Cafétéria Casino pour y installer la Maison des Séniors (ouverture 2018), installation d'un manège, marché de Noël et commerces non-sédentaires lors de braderies commerciales etc...</p> <p>Il convient désormais de requalifier les 2 250 m<sup>2</sup> en y permettant l'installation d'un atelier de confection. Le groupe qui compte aujourd'hui 400 salariés envisage de recruter 60 salariés en 2018 dans l'Indre. Compte tenu des difficultés de recrutement actuelles, le groupe recherche un site à louer de 1500 m<sup>2</sup> environ (avec possibilité d'extension) opérationnel début 2019, permettant l'emploi d'une main d'œuvre peu mobile qui doit donc bénéficier de transports publics.</p> <p>La friche Leader Price répond à tous les critères de l'entreprise avec l'atout majeur de la proximité immédiate du pôle de bus urbains (gratuits sur l'ensemble de l'agglomération) et la présence d'une offre de logements à proximité.</p> <p>Cette implantation présente par ailleurs un intérêt majeur pour le centre-ville qui doit renforcer ses flux. Or, l'arrivée de 60 puis 100 salariés à court terme dans ce secteur ne peut qu'être bénéfique pour la redynamisation du Cours Saint Luc d'une part et de l'ensemble des activités du centre-ville d'autre part. A noter également que ce site est à quelques centaines de mètres du quartier St Jean qui bénéficie actuellement du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine et du programme immobilier des 100 000 Chemises porté par l'OPHAC de l'Indre.</p> <p>Cette action s'inscrit dans la continuité du programme Cœur d'Agglo – îlot de l'Echo qui a permis de conserver en hyper-centre un laboratoire d'analyse médical qui compte une petite centaine de salariés.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installer de l'activité salariée en centre-ville afin de générer du flux de population pour les commerces et de ramener des habitants en centre-ville.</li> <li>• Aider l'initiative privée à se concrétiser dans des friches commerciales du centre-ville.</li> <li>• Redynamisation du cours Saint-Luc.</li> <li>• Valorisation de la main d'œuvre du bassin d'emploi de Châteauroux.</li> <li>• Offrir des opportunités d'embauche à la main d'œuvre locale ne disposant pas de moyens de locomotion leur permettant de travailler en dehors de l'agglomération, desservie par les bus gratuits.</li> <li>• Répondre à la demande de porteurs de projets économiques en attente de solutions immobilières concrètes.</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Ville de Châteauroux

	Châteauroux Métropole Etat (DSIL) Région Centre Val de Loire
<b>Budget global</b>	950 000 € HT
<b>Modalité de financement</b>	DSIL : 205 800 € Conseil Régional Centre Val de Loire : 181 200 € Autofinancement : 525 000 €
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition (négociation en cours)</li> <li>Installation du locataire</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux d'occupation</li> <li>Durée du bail</li> <li>Nombre d'emplois créés</li> <li>Fréquentation du Cours Saint Luc et dynamique économique du centre-ville</li> <li>Effet moteur sur l'implantation de nouvelles enseignes</li> </ul>

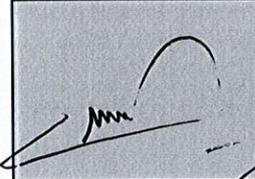
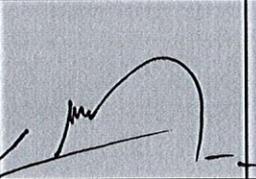
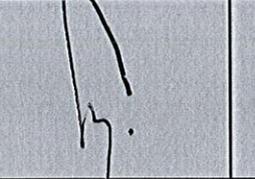
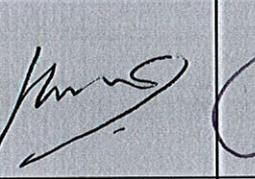
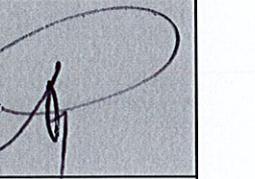
## ➔ CONTENU DE L'ACTION

Acquisition courant 2018, par la Ville de Châteauroux, de la friche du cours Saint Luc, en vue d'une mise à disposition début 2019 à un porteur de projet économique déjà identifié (atelier de confection).

Il est envisagé que ce local puisse accueillir, à l'issue du bail, d'autres activités créatrices d'emplois selon des modalités identiques (mise à disposition).

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ HT)	Financement (€ HT)
	<b>Acquisition de la friche commerciale de centre-ville de l'ancien Leader Price</b>		2 <sup>ème</sup> trimestre 2018	4 <sup>ème</sup> trimestre 2018	912 000	123 000€ DSIL Etat : 82 800 € à définir 181 200 € Conseil Régional 525 000 € d'autofinancement

➔ SIGNATURES

Commune de Châteauroux	Intercommunalité Châteauroux Métropole	Etat	Région Centre Val de Loire	Conseil Départemental
				
Gil Averous, Maire de la Commune de Châteauroux	Gil Averous, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole	Seymour Morsy, Préfet de l'Indre, Délégué local de l'ANAH	Dominique Roulet, Vice-Président délégué à l'aménagement du Territoire et au SRADETT	Serge Descout, Président du Con- seil Départemental de l'Indre

<b>Nom de l'action</b>	<b>AM4 - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA DECLINAISON OPERATIONNELLE DU PLAN STRATEGIQUE POUR LE CŒUR DE VILLE SUR LE VOLET COMMERCIAL</b>
<b>Axe de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
<b>Date de signature</b>	28 septembre 2018
<b>Description générale</b>	<p>Le Centre-ville de Châteauroux continue sa mutation : après la réaménagement des espaces piétonniers, la création d'une nouvelle zone d'habitat et de commerces et la réhabilitation des principales places du cœur de ville, il est urgent de poursuivre cette mue en menant une réflexion sur les voies se trouvant dans le prolongement de ces réalisations. Ainsi, l'urgence se porte sur la Rue de la Poste et son débouché sur la rue Lescaoux, ainsi que sur les surfaces commerciales à l'abandon.</p> <p>Par ailleurs, afin de poursuivre la dynamique insufflée par des actions en faveur de l'implantation de nouveaux commerces (aide au bail ...), un travail sur les enseignes et terrasses apparaît nécessaire afin de créer une cohérence sur l'ensemble du centre-ville.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recréer une synergie dans le centre-ville de Châteauroux grâce à la création d'un parcours commercial cohérent</li> <li>• Favoriser l'implantation de nouvelles enseignes commerciales</li> <li>• Dynamiser le centre-ville de Châteauroux et le rendre attractif</li> <li>• Créer de l'emploi</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	<p>La commune de Châteauroux</p> <p>Châteauroux Métropole</p>
<b>Budget global</b>	30 000€ TTC
<b>Modalité de financement</b>	DSIL / FISAC / Caisse des Dépôts
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement d'un cahier des charges</li> <li>• Diagnostic</li> <li>• Plan d'actions par phase avec calendrier</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de nouvelles enseignes</li> <li>• Nombre d'emplois créés</li> </ul>

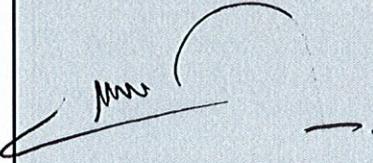
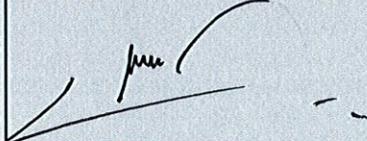
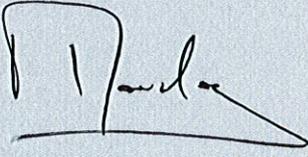
## ➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Mission étude commerciale	Définition d'un cahier des charges, Diagnostic Présentation du plan d'actions	4 <sup>ème</sup> trimestre 2018	2 <sup>ème</sup> trimestre 2019	30 000	

Les budgets énoncés sont prévisionnels et les co-financements souhaités nécessitent une validation des partenaires et la disponibilité des crédits pour tous les financements dont ceux sollicités auprès de l'État.



➔ SIGNATURES

Commune de Châteauroux	Intercommunalité Châteauroux Métropole	Caisse des Dépôts
		
Gil Averous, Maire de la Commune de Châteauroux	Gil Averous, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole	Marina Mauclaire, Directrice Territoriale

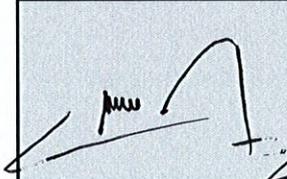
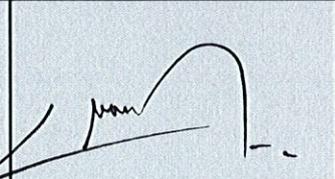
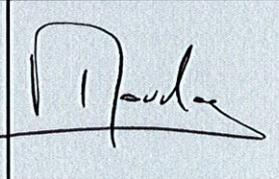
Nom de l'action	AM5 - Etude patrimoniale du Centre Culturel Racine
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	28 septembre 2018
Description générale	Le centre Culturel, 15 rue de la république fréquemment nommé « maison du peuple » ou « centre social » a été conçu en 1935 par l'architecte Jacques Barge et inauguré en 1937. Le bâtiment a été inscrit en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 28 juin 2001. La ville de Châteauroux envisage une restructuration globale du bâtiment, afin de recréer un pôle culturel au cœur de ville. La circulaire 30075 du 1 <sup>er</sup> décembre 2009 du ministère de la culture et de la communication demande que soit réalisée préalablement à toute intervention sur le bâtiment, une étude d'évaluation et de diagnostic. Ainsi, la Ville de Châteauroux engagera dès le début de l'année 2019 une étude d'évaluation et diagnostic (patrimonial) de ce bâtiment afin de permettre le bon déroulement des études de programmation dans un second temps.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser un historique général du bâtiment avec un rappel des contraintes liées à la protection (l'inscription à l'inventaire di 28 juin 2001)</li> <li>• Bilan sanitaire de l'édifice</li> <li>• Bilan général avec des orientations sur les utilisations possibles</li> <li>• Evaluation financière et schéma pluriannuel d'intervention</li> </ul>
Intervenants	Ville de Châteauroux Ville de Châteauroux, DRAC, Caisse des dépôts, DSIL
Budget global	30 000 € TTC
Modalité de financement	Ville de Châteauroux, DRAC, Caisse des dépôts, DSIL
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport sur le bilan sur l'historique et le bilan sanitaire</li> <li>• Rapport sur les orientations et d'évaluation financière avec schéma d'intervention</li> </ul>
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fournitures des rapports</li> </ul>

## ➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
001	Etude d'évaluation	étude permettant d'atteindre les objectifs 1, 2 et 3	Début du 1 <sup>er</sup> trimestre 2019	Fin du 1 <sup>er</sup> trimestre 2019	15 000	DRAC / Caisse des Dépôts / DSIL
002	Diagnostic	étude permettant d'atteindre l'objectif 4	Fin du 1 <sup>er</sup> trimestre 2019	2 <sup>ème</sup> trimestre 2019	15 000	DRAC / Caisse des Dépôts / DSIL

Les budgets énoncés sont prévisionnels et les co-financements souhaités nécessitent une validation des partenaires et la disponibilité des crédits pour tous les financements dont ceux sollicités auprès de l'État.

➔ SIGNATURES

Commune de Châteauroux	Intercommunalité Châteauroux Métropole	DRAC	Caisse des dépôts
			
Gil Averous, Maire de la Commune de Châteauroux	Gil Averous, Président de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole	Fabrice Morio, Directeur régional des affaires culturelles Centre Val de Loire	Marina Mauclaire, Directrice Territoriale

