

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)**  
**« CŒUR DE BOURG / CŒUR DE VILLE »**  
**au titre de l'année 2020**

*Dans le cadre de son dispositif de soutien aux territoires, le Département de Loire-Atlantique lance un appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg / cœur de ville » qui sera renouvelé tous les ans.*

*Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux communes de moins de 15 000 habitants.*

*Les communes candidates sont invitées à s'inscrire dans une démarche d'élaboration et de réalisation d'un projet global de requalification de leur « cœur de bourg / cœur de ville », formalisé dans le cadre d'un plan-guide opérationnel ou à travers la présentation de la stratégie de transformation du « cœur de bourg / cœur de ville » mise en œuvre. Le plan-guide ou la stratégie définissent à minima les axes structurants du projet de requalification, le périmètre d'intervention, le plan d'actions (décliné en opérations) et son calendrier de mise en œuvre.*

*Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif d'accompagner les communes retenues à toutes les étapes du projet : de la phase d'initialisation de la stratégie opérationnelle de transformation du « cœur de bourg / cœur de ville » à la phase de déploiement des actions.*

***Pour l'année 2020, ce dossier de candidature dûment complété devra être déposé auprès de la délégation territoriale dont dépend la commune avant le 15 septembre 2020.***

*Les candidatures seront présentées à l'automne 2020 au comité d'engagement composé d'élue(s) du Département qui se prononceront sur l'accompagnement technique et financier. À l'issue du comité d'engagement, un contrat-cadre pluriannuel sera signé entre les parties.*

*Les subventions départementales peuvent porter sur :*

- le financement de l'étude relative au plan-guide opérationnel et/ou études opérationnelles,*
- le financement des opérations d'investissement découlant du plan-guide. Chaque opération fait l'objet d'une demande de subvention spécifique.*

*Le taux maximal de subvention de l'étude relative au plan-guide opérationnel et des opérations d'investissement qui en découlent est de 30 %, 40 % ou de 50 % selon la catégorie financière de la commune éligible au titre de l'AMI (Cf. page 12 du guide pratique soutien aux territoires 2020-2026).*

**Commune** - La Chapelle-Launay (44260)

**Référent du dossier**

Nom : LORY Marion

Qualité : Directrice générale des services

Téléphone : 02 40 58 97 53 ; Mail : secretaire-lachapelle44260@orange.fr

Fait le 15 septembre 2020 à La Chapelle-Launay

## 1) PRESENTATION DU « CŒUR DE BOURG / CŒUR DE VILLE » ET DE SES FONCTIONS DE CENTRALITE (ACCOMPAGNEE D'UNE CARTE DE SITUATION)

*Une grille d'analyse sur des indicateurs pertinents est jointe à ce dossier.*

*Elle peut permettre au porteur de projet de compléter cette présentation de la commune.*

### Présentation générale de la commune :

- Evolution de la population (DGF) :

La commune de La Chapelle-Launay se situe au cœur de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon qui a une forte attractivité (+1,4 % d'augmentation de population par an). Elle est limitrophe de la ville centre de Savenay et a, à ce titre, le statut de commune centre dans le cadre du Plan Local de l'Habitat par exemple.

La commune fait face à une croissance démographique importante depuis la fin des années 60 puisque sa population a plus que doublé, passant de 1307 habitants en 1968 à 2842 en 2013. Les périodes de très forte croissance démographique (1975-1990 et 2008-2013) s'expliquent principalement par un solde migratoire largement positif avec l'installation de nombreux jeunes ménages (foncier abordable, cadre de vie agréable, proximité des bassins d'emplois).

La commune compte 3 094 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (2278 en 2010) soit une augmentation de près de 35 % sur la dernière décennie.

Les projections démographiques font état d'une perspective de croissance pour atteindre une population comprise entre 3700 et 3800 habitants à l'horizon 2027. De plus en plus de jeunes ménages s'installent sur la commune en raison de la présence d'infrastructures (écoles, médiathèque, offre sportive et activités associatives...) dans un environnement attractif et idéalement situé au croisement de dessertes routières et ferroviaires favorables permettant des déplacements professionnels faciles vers Nantes, St Nazaire voire Vannes.

- Principales caractéristiques démographiques et socio-économiques :

Sur la période récente (2008-2013), deux tendances communales se distinguent par rapport au contexte intercommunal : une progression de la tranche d'âge des 60-74 ans et une diminution de la tranche d'âge des 30-44 ans. Cela montre un vieillissement de la population plus important et un certain manque d'attractivité pour les jeunes ménages. Est constaté également un phénomène de desserrement des ménages pour atteindre une taille moyenne de 2.6 personnes par ménage (contre 3.3 en 1990).

Depuis quelques années, est constatée l'installation de jeunes ménages du fait des infrastructures et de la situation géographique de la commune au carrefour de plusieurs axes routiers. Il est donc nécessaire aujourd'hui de réfléchir aux nouveaux besoins en termes de diversification de logements pour être en capacité de proposer des logements à une typologie variée de ménages (familles avec enfants, familles monoparentales, personnes retraitées...) voire une adaptation du parc du fait du vieillissement de la population (adaptation des logements, développement d'équipements publics notamment en matière de santé et de services à la personne).

Les autres caractéristiques de la population (sur la base des statistiques INSEE 2016) :

- 23 % de la population de la commune a moins de 14 ans (18 % dans la strate des communes de 1000 à 5000 habitants), ce qui induit un besoin de services et équipements jeunesse
- 542 familles avec enfants soit 49% des ménages ;
- 611 retraités (+83% en 10 ans) : cette part témoigne d'un certain vieillissement de la population

- 86% de propriétaires (62 % à l'échelle de La Loire-Atlantique) avec peu d'offres locatives vacantes sur la commune
- un taux de chômage bas de 7% chez les 15-64 ans (12 % en Loire-Atlantique)
- un revenu moyen de 29 752 € (revenu moyen de 27 707 € en Loire-Atlantique), ainsi qu'un potentiel fiscal de 816 € /habitant, correspondant à la moyenne existante en Loire-Atlantique

- *Autres (à préciser et compléter le cas échéant à partir des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU), orientations d'aménagements programmées...)* :

La commune de La Chapelle-Launay a entrepris la révision de son Plan Local d'Urbanisme qui date de 2009 afin de l'adapter à la fois au contexte de croissance démographique de la commune mais aussi au contexte réglementaire du Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Nantes St Nazaire (objectifs de préservation des terres agricoles et de réduction de la consommation foncière par rapport aux périodes précédentes). En outre, l'évolution de l'urbanisation sur la commune est contrainte par les dispositions de la loi Littoral qui interdisent l'urbanisation des hameaux et concentrent ainsi l'urbanisation sur le centre-bourg et le village de La Touche Basse. Après arrêt du PLU en janvier 2019 et enquête publique à l'été 2019, la commune n'a pas été jusqu'à l'approbation du PLU envisagé et a repris la procédure au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour revoir notamment la consommation foncière (abandon d'une zone d'activité, inconstructibilité des hameaux...). Le nouveau PADD a été débattu en conseil municipal puis en conseil communautaire à l'été 2020, ce qui laisse entrevoir un nouvel arrêt du projet d'ici la fin de l'année 2020.

Au sein du nouveau projet de PLU, le centre-bourg a une place particulière et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) visant à requalifier les espaces du centre-ville (îlots mixtes habitat/commerces et îlots dédiés à l'habitat) et à améliorer la lisibilité des espaces publics. De plus, la principale zone ouverte à l'urbanisation devant accueillir le lotissement du Chapeau aux Moines fait elle aussi l'objet d'une OAP avec des enjeux de connections avec le centre-bourg, les équipements et les services.

L'enjeu d'aménagement du centre-bourg doit également répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat 2019-2024 approuvé par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon le 23 mai 2019. Le PLH détermine des objectifs ambitieux de production de logements notamment pour les communes identifiées comme centrales (Savenay, La Chapelle-Launay et St Etienne de Montluc), ainsi que de production de logements sociaux. Dans ce cadre, le centre-bourg est l'espace le plus adapté pour l'implantation des logements sociaux du fait de la proximité des équipements et des infrastructures.

En écho aux réflexions de la commune, la question des centres-bourgs et de leur dynamique est un enjeu partagé sur le territoire. Ainsi la Communauté de Communes Estuaire et Sillon a délibéré son intention de se positionner sur le dispositif ORT (Opération de revitalisation de Territoire) proposé par la Préfecture où l'aménagement des centres-bourgs est l'axe majeur de travail. La ville-centre sera Savenay avec des connexions à faire aux réflexions en cours à La Chapelle-Launay.

Enfin, l'aménagement du centre-bourg revêt un enjeu de création de lien entre les trois entités territoriales de la commune : la « haute » Chapelle au Nord de la RN 165, la Chapelle « centrale » et la « basse » Chapelle. La géographie particulière de la commune tout en longueur sur plus de 12 kilomètres fait du centre-bourg un enjeu de lien essentiel à l'échelle de la commune.

**Présentation des principaux enjeux du cœur de bourg / cœur de ville et de ses fonctions de centralité à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité dans les domaines suivants :**

*Pour chaque point, et en fonction des éléments disponibles, il est proposé à la commune de compléter les différents items au regard de la situation locale, des objectifs fixés et des éléments disponibles.*

*Dans le « cœur de bourg / cœur de ville », préciser les caractéristiques / dynamiques des fonctions :*

- Habitat :

Il existe un enjeu de densification et de diversification de l'offre de logements dans le centre-bourg afin de répondre aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme, notamment un des axes du PADD « prévoir une moyenne de production de 25 logements par an pour atteindre une population entre 3700 et 3800 habitants à l'horizon 2027 ».

A ce titre, plusieurs réalisations sont déjà effectives depuis quelques années avec l'implantation d'opérations dédiées de logements sociaux (opération du Belvédère conduite par Atlantique Habitations avec création de 11 logements en centre-bourg) ou de lotissements avec une offre de logements sociaux en petits collectifs (lotissement du Lattais 1 au nord du Bourg).

Du fait des contraintes de consommation foncière et de la loi Littoral, l'urbanisation possible se concentre dans le centre-bourg, donc dans un espace contraint, pour respecter les objectifs de production de logements (25 logements par an). C'est pour cela que des projets d'envergure sont aujourd'hui identifiés :

- la commune a acquis au printemps 2020 une maison d'habitation en centre-bourg sur une parcelle de 650 m<sup>2</sup> (projet maison Ayala) dans l'objectif d'y réaliser une opération dédiée de logements sociaux (étude de faisabilité pour 7 logements environ)
- la commune porte avec Loire-Atlantique Développement comme concessionnaire le Projet de lotissement Chapeau aux Moines à proximité immédiate du centre-bourg (moins de 10 minutes à pied). Cette opération de 50 lots doit permettre aux enjeux de développement de la commune, avec une implantation cohérente dans l'enveloppe urbaine et dans les objectifs de densification du centre-bourg.

- Commerce :

Le commerce de centre-bourg fait aussi partie des enjeux identifiés dans le PADD du PLU en cours de révision avec une volonté de rééquilibrer l'offre commerciale entre le centre-bourg et la zone de la Sablière.

La commune développe une volonté de renouer avec le commerce de proximité et propose aujourd'hui une offre sur des commerces « essentiels » (bar, boulangerie, agence postale). Elle a notamment porté les travaux de rénovation de la boulangerie et soutenu le projet de reprise de ce commerce par des habitants de la commune : la boulangerie est ainsi réouverte depuis mars 2019, a développé une offre complémentaire de pâtisserie et de petite restauration (plats à emporter, pizzas...), elle offre un espace de dynamisme et de convivialité en centre-bourg.

Depuis peu (un an environ), la commune accueille une offre de commerces complémentaire aux zones commerciales environnantes (zone de la Colleraye, zone de la Sablière) avec la présence de plusieurs commerçants ambulants le vendredi matin devant la mairie (boucherie, glaces artisanales et prochainement poissonnerie). Cette esquisse de marché hebdomadaire rencontre un franc succès auprès de la population et la satisfaction des commerçants installés. Ainsi un food-truck va prochainement compléter l'offre sur un autre créneau du mercredi soir pour proposer une offre de petite restauration (tartines, burgers...)

Enfin, la commune dispose d'une offre « locale » avec le développement d'un marché de producteurs bios existant depuis plus de 15 ans sur le village de Feuillée au nord du bourg. L'organisation de deux marchés « délocalisés » dans le centre-bourg en décembre 2019 et septembre 2020 vise à faire connaître ce marché hebdomadaire à la population, tout en proposant un temps d'animation en centre-bourg.

L'îlot en face de la mairie, identifié comme un îlot mixte commerces/habitat dans l'étude conduite par Loire-Atlantique Développement jointe en annexe, accueille aujourd'hui un bar et un coiffeur mais il pourrait être dynamisé (aménagement de l'espace public aux abords, implantation d'un nouveau commerce dans le local vacant entre les commerces existants). De même, la commune est aujourd'hui propriétaire d'un local à vocation commerciale vacant à proximité de la boulangerie, nécessitant une remise en état. La commune a eu un contact avec des producteurs locaux pour un éventuel magasin paysan dans cet espace.

- Équipements et services publics :

Le centre-bourg concentre les équipements et services publics, notamment la mairie qui accueille une agence postale ouverte tous les matins du lundi au samedi, les écoles et la médiathèque ((qui propose régulièrement des animations à destination de la population). Les équipements sportifs et la salle polyvalente des Aulnes se situe à proximité immédiate du centre-bourg avec un cheminement piéton existant depuis les écoles. Le cimetière est également implanté en centre-bourg. Une réflexion est en cours sur sa possible végétalisation.

La commune a réalisé et ouvert en novembre 2018 une maison médicale pluridisciplinaire qui accueille aujourd'hui un médecin, deux kinés, une infirmière et une ostéopathe. Même si elle a été difficile à concrétiser avec une recherche de plus de 18 mois, l'installation d'un médecin généraliste depuis mai 2020 permet une offre cohérente en centre-bourg, très attendue de la population après le départ en retraite de l'ancien médecin. L'installation d'un deuxième médecin généraliste est convenue à moyen terme. Un deuxième ostéopathe est également installé en centre-bourg.

Le centre-bourg accueille également des salles associatives (salle de la Vallée sous la mairie et salle de la Chénaie sous le restaurant scolaire).

La commune entame aujourd'hui le projet de rénovation du presbytère avec une réflexion engagée sur les usages possibles de ce bâtiment (salles associatives, salle de réception, logements...) : cette restauration doit compléter l'offre existante d'équipements publics.

- Identité - mise en valeur de l'identité du cœur de bourg / cœur de ville, de l'espace public et du patrimoine :

Le profil très linéaire actuellement du bourg avec une rue traversante et passante ne permet pas de développer pleinement une identité de « cœur de bourg » en l'état.

C'est pour cela que la commune souhaite aménager les espaces publics pour renforcer le cœur du bourg et renforcer son rôle de liaison entre les entités géographiques présentes sur la commune. Pour autant, cette rue principale n'est pas un corridor fermé dans le paysage car il y a des ouvertures caractéristiques de la topographie du bourg. Ces ouvertures sont autant de percées permettant un environnement agréable en centre-bourg.

Cette identité territoriale à renforcer est basée sur les commerces existants et à développer, les constructions existantes, les projets à venir, tout cela positionné dans un rayon maximal de 500 mètres du cœur du bourg. Elle s'appuie aussi sur les projets déjà identifiés par la municipalité dans le secteur (réouverture de la boulangerie, rénovation de la maison Ayala et du presbytère...). L'aménagement des espaces publics est là aussi un enjeu avec l'exemple de l'aménagement des abords de l'Eglise et de la mairie (réalisation de places de stationnement et d'aménagement de la place de l'Eglise) qui offrent un accès au patrimoine naturel de la vallée de la Cure.

Au sein du projet d'aménagement du centre-bourg et d'identité territoriale, le patrimoine et la place du paysage sont également des axes essentiels du projet porté par la commune. Il existe une configuration topographique favorable et attractive (vallée de la cure en proximité immédiate du centre-bourg, coteau, départ des circuits de randonnée des 4 Vallées et de la Vallée Mismy...). La préservation de ces atouts naturels et la prise en compte des sujets environnementaux contribuent à la dimension du bien vivre souhaitée dans le projet d'aménagement du cœur de bourg.

- **Accessibilité et mobilités :**

Le bourg de La Chapelle-Launay s'articule aujourd'hui autour d'une route départementale D17 passante car faisant fonction de liaison entre les deux routes nationales.

Le « cœur de bourg » a été aménagé en zone de mobilité douce (limitation à 30 km/h sur une portion conséquente de plus 500 m). Le cheminement piéton est facilité par des aménagements existants (des écoles vers les équipements sportifs par exemple) et à développer (du cimetière vers le bourg et du futur lotissement du Chapeau aux Moines vers le bourg).

Peu d'espaces dédiés sont aujourd'hui aménagés pour les vélos, ce qui est un enjeu du plan de déplacements réalisé en 2010 par la commune et joint à la présente candidature et du schéma des modes actifs envisagé par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon (itinéraire vélo reliant les communes de Campbon et de Savenay en passant par le bourg de La Chapelle-Launay).

- **Offre culturelle et de loisirs :**

La médiathèque de La Chapelle-Launay se situe à proximité immédiate du « cœur de bourg » et propose des animations régulières aux habitants. La commune a également réalisé un espace de jeux pour les enfants au sein d'un jardin public (jardin de la Cure) qui bénéficie d'un cadre paysager attractif et à l'écart de la circulation de la route départementale. Ce jardin est aussi un espace possible pour des manifestations (fête de la musique notamment) et son usage peut être développé dans le cadre du projet de rénovation du presbytère.

La topographie en pente aux abords de l'Eglise est un facteur de complexité pour l'aménagement malgré tout, même si les réalisations déjà faites (jardin de la cure, parking de l'Eglise...) trouvent une implantation harmonieuse dans le paysage aujourd'hui.

Le centre-bourg est aussi le point de départ des deux sentiers de randonnée qui parcourent la commune.

Le cheminement avec les équipements sportifs est à inclure dans le périmètre de réflexion, même s'il est un peu excentré du « cœur de bourg ». Ainsi la commune vient d'aménager un city-stade pour la jeunesse rue de la Vallette, à proximité du « cœur de bourg ».

- **Autres (à préciser) :**

La proximité du Champ de Foire, site naturel historique de la commune, limitrophe au périmètre de réflexion pourra faire l'objet d'axes de développement secondaires dans le projet

## 2) PREMIERES ORIENTATIONS DU PROJET

*Remarque : si nécessaire, joindre en annexes des documents complémentaires (pré-diagnostics, études stratégiques préalables et d'opportunité...)*

### **Atouts à valoriser, potentialités à développer, contribution à la maîtrise de l'artificialisation :**

La commune compte **plusieurs atouts** pour le développement de son centre-bourg :

- une offre de services (commerces, équipements culturels, école...) existante et développer sur un espace qui reste assez concentré de quelques hectares,
- une offre de logements à diversifier aux abords du centre-bourg (lotissement du Chapeau aux Moines avec logements sociaux et îlot dédié à l'habitat participatif, réhabilitation de la maison Ayala par une opération de logements sociaux...).
- Le patrimoine naturel remarquable en centre-bourg (jardin et vallée de la Cure) avec le souhait d'aménagement d'espaces publics de qualité (jardin, arbres remarquables...)
- Le centre-bourg présente des axes et potentiels de développement sur cette zone (projets du presbytère et de la maison Ayala, plan de déplacements pour favoriser les mobilités douces et les espaces de rencontres.

Le projet d'aménagement du centre-bourg doit aussi accompagner le dynamisme démographique de la commune du fait de sa position centrale au sein de la CCES avec un enjeu pour la commune d'accentuer le lien social et intergénérationnel.

### **Principales faiblesses ou freins constatés :**

La forme très linéaire de la commune peut freiner le développement d'une dynamique de centre-bourg (pas de place du village aujourd'hui notamment) même si la topographie particulière et la place du paysage sont des éléments devant être valorisés et transformés en atouts.

Les ensembles immobiliers sont parfois vieillissants et en mauvais état, ce qui nécessitera des travaux de réhabilitation importants (Presbytère, maison Ayala).

La commune dispose de peu de maîtrise foncière aux abords immédiats de la mairie et du centre-bourg, ce qui limite la possibilité d'opérations d'ensemble nécessaires à la structuration du bourg. A cet égard, le projet de lotissement du Chapeau aux Moines permet une opération d'envergure sur un foncier maîtrisé à proximité immédiate du centre-bourg répondant aux enjeux de développement de la commune.

La topographie complique l'implantation de places de stationnement dans les projets d'habitat ou d'équipements publics. Enfin la proximité de grandes zones commerciales comme La Colleraye ne facilitent pas le commerce de centre-bourg, même si les habitants apprécient de plus en plus une offre complémentaire de proximité.

### **Articulation et cohérence avec les stratégies d'aménagement et de développement territorial à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité :**

Le projet d'aménagement du centre-bourg est clairement identifié comme enjeu du PLU (axe du PADD et OAP dédiée sur ce périmètre) : à l'exception du village de La Touche Basse excentré et plus proche de Savenay, le bourg est le seul espace d'urbanisation possible pour accompagner le dynamisme démographique de la commune, du fait de la fin de la constructibilité des hameaux.

Le projet est également cohérent avec le SCOT sur les objectifs de réduction de la consommation foncière et de densification des bourgs.

### 3) STRATEGIE DE TRANSFORMATION DU CŒUR DE BOURG / CŒUR DE VILLE

#### (PLAN-GUIDE A DEFINIR OU DEPLOYER)

Remarque :

- Pour les communes qui s'engagent dans la définition d'une démarche de requalification de leur « cœur de bourg / cœur de ville », il s'agit de présenter succinctement l'état de la réflexion.
- Pour les communes déjà engagées en phase de déploiement des actions, joindre en annexe la stratégie opérationnelle de transformation du « cœur de bourg / cœur de ville » arrêtée (plan-guide opérationnel) ou à l'étude (cahier des charges).

#### ① Communes amorçant la réflexion de requalification de leur cœur de bourg / cœur de ville :

- Présentation d'une esquisse du cahier des charges du plan-guide :
  - Périmètre d'étude envisagé (préciser le périmètre de réflexion qui peut porter sur une échelle plus large que le périmètre d'intervention qui sera retenu infinie) :

La commune a déjà conduit une étude en 2016 sur l'aménagement du centre-bourg (jointe au présent dossier) qui donne un cadre de réflexion.

La commune souhaite aujourd'hui affiner l'étude existante, compte tenu d'éléments nouveaux (acquisition d'une maison en centre-bourg, lancement du projet de réhabilitation du presbytère, articulation du projet du centre-bourg avec le lotissement du Chapeau aux Moines)

L'étude sera donc centrée sur le cœur de bourg (soit le périmètre de l'OAP du PLU) et sera élargie jusqu'aux écoles, aux équipements de loisirs et au projet de lotissement du Chapeau aux Moines sur le volet accessibilités, mobilités et projet d'aménagement d'ensemble.

La première étude ayant été conduite dans un calendrier très resserré du fait d'une opération privée d'aménagement de locatifs en centre-bourg, il semble aujourd'hui opportun de la compléter en associant la population (ce qui n'était pas le cas dans la 1<sup>ère</sup> étude) pour définir les principes et actions prioritaires d'aménagement du centre-bourg en concertation avec la population.

- Enjeux de requalification du cœur de bourg / cœur de ville pré-identifiés (quels sont les principaux enjeux déjà identifiés par la commune ?) :

Les principaux enjeux identifiés pour la requalification du cœur de bourg sont l'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social et les échanges, au-delà du jardin de la Cure existant et utilisé majoritairement par les familles. La diversification de l'offre de logements en centre-bourg doit répondre au développement de la population et à une typologie variée (vieillesse de la population, familles monoparentales...).

Le maintien et le développement des commerces est également un des axes majeurs de la réflexion engagée.

- Étapes clés du calendrier envisagé (un calendrier a-t-il été élaboré ?) :
  - Automne 2020 : cahier des charges pour recruter un prestataire pouvant accompagner l'analyse et la concertation avec la population
  - Etude : 1<sup>er</sup> semestre 2021
  - Conclusions et formalisation d'un plan guide avec priorités d'actions : 2<sup>ème</sup> semestre 2021
  - Autres :

- Coût prévisionnel de l'étude du plan-guide et subvention départementale sollicitée :

A ce jour, 25 000 € TTC pour l'étude et la concertation, demande d'une subvention de 10 000 € (40%)...

## ② Communes engagées en phase de déploiement des actions :

*Présentation du plan-guide opérationnel arrêté ou de la stratégie de transformation du cœur de bourg / cœur de ville mise en œuvre (plan-guide ou stratégie à joindre en annexe) :*

Même si la commune n'a pas formalisé en tant que tel un plan-guide de l'aménagement de son centre-bourg, elle souhaite d'ores et déjà conduire plusieurs projets dans le périmètre de l'OAP: la réhabilitation du presbytère, l'aménagement de logements sur le site de l'ancienne maison Ayala et l'aménagement paysager de la vallée de la Cure en continuité du jardin existant.

- Périmètre d'intervention (*préciser le secteur d'intervention ciblé*) :

Le périmètre retenu sera celui de l'OAP du centre-bourg soit les abords immédiats de l'Eglise et de la mairie (cf. document OAP du PLU joint au présent dossier).

- Synthèse du plan d'actions (*opérations envisagées ou à engager et leurs maturités*) :

Trois projets sont aujourd'hui identifiés dans le périmètre de l'OAP du centre-bourg : la réhabilitation du presbytère, l'aménagement de logements sur le site de l'ancienne maison Ayala et l'aménagement paysager de la vallée de la Cure en continuité du jardin existant

A une échelle plus modeste de projets, la commune souhaite continuer à organiser en lien avec les associations de la commune des animations régulières en centre-bourg (délocalisation du marché bio, fête de la musique...)

- Étapes clés du calendrier de mise en œuvre souhaité ou inscrit dans le plan-guide (ou de la stratégie) :

Pour le Presbytère :

- diagnostics sanitaires et étude de faisabilité : automne 2020
- Marché MOE : hiver 2020 et printemps 2021
- Marché travaux : été 2021 pour un lancement des travaux à l'automne 2021 (3 ans de travaux environ)

Pour le projet d'aménagements de logement sur la parcelle de la Maison Ayala :

- recherche de partenariats avec un bailleur social pour la réalisation de l'opération – automne 2020
- Etude capacitaire et de faisabilité : 1<sup>er</sup> semestre 2021
- Lancement des travaux : 2<sup>ème</sup> semestre 2021

Pour le projet d'aménagement paysager de la vallée de la Cure en continuité du jardin existant :

- Etude de faisabilité auprès d'un urbaniste / paysagiste – printemps 2021
- Réalisation d'aménagements : 2<sup>ème</sup> semestre 2021 et 1<sup>er</sup> semestre 2022
- Coûts prévisionnels des opérations d'investissement identifiées découlant du plan-guide (ou de la stratégie) et pour lesquelles des subventions départementales pourraient être sollicitées :

Presbytère : investissement total estimé à 1 million d'euros avec sollicitation de subventions auprès de l'Etat et du Département ; 15 000 € HT engagés en 2020 pour les diagnostics architecturaux et sanitaires

Réhabilitation maison Ayala – suite à une 1<sup>ère</sup> étude capacitaire, estimation d'une subvention d'équilibre de 130 000 € sur l'opération, hors coût acquisition (90 000 €) et coûts de démolition éventuels

Aménagement paysager : pour l'ensemble (étude + réalisation d'aménagements), prévision de 50 000 € au PPI entre 2021 et 2022

## 4) MODALITES DE PILOTAGE ET DE CONCERTATION

*Remarques : une réflexion sur la participation citoyenne et la mise en place de comités de pilotage et techniques peut être engagée dès à présent*

### ① Organisation prévue au titre de la concertation locale

**Acteurs et partenaires locaux qui pourraient être associés** (*exemple : associations, commerçants, riverains, intercommunalités, Département, État...*) :

Dans la mise en place de sa politique de concertation avec la population, la commune a fait le choix de mettre en place un comité consultatif dédié sur la vitalité du bourg permettant l'association de citoyens dans la réflexion (13 citoyens habitant majoritairement le centre-bourg aujourd'hui inscrits).

Outre le comité consultatif, la commune souhaite initier à l'automne 2020 un appel à projet d'initiatives citoyennes auprès des habitants, notamment pour des projets visant le lien social et intergénérationnel. De tels projets peuvent tout à fait trouver leur place dans la stratégie d'aménagement du centre-bourg.

De même, l'équipe municipale souhaite associer de manière étroite les commerçants : à titre d'exemple, un point régulier (deux fois par an) a été mis en place avec les repreneurs de la boulangerie depuis l'ouverture en mars 2019.

Considérant la volonté de mobiliser d'autres financements, la Préfecture et la Communauté de Communes seront associées dans le cadre du DSIL pour le Presbytère et du PLH pour la conduite de l'opération de logements sociaux (maison Ayala).

**Moyens envisagés pour sensibiliser et mobiliser les acteurs locaux** (*exemple : concertations, associations de citoyens, informations...*) :

Le comité consultatif « Vitalité du Bourg » sera le lieu de concertation privilégié pour la sensibilisation et la mobilisation des citoyens. Il sera complété d'un groupe de travail spécifique sur le Presbytère, voire de réunions publiques d'état d'avancement et de bilans de la démarche d'études de concertation sur le centre-bourg.

De plus l'appel à projet sur les initiatives citoyennes pourra aboutir à des projets de dynamisation du centre bourg portés directement par les habitants.

### ② Suivi & pilotage

**Organisation prévue pour le pilotage de la phase d'élaboration du projet** (*la commune a-t-elle prévue la tenue et l'organisation de différents comités de pilotage ? Qui en fera partie ? Qui sera le chef de projet opérationnel ?*) :

La commune mettra en place un comité de pilotage dédié à l'aménagement du centre-bourg, piloté par le Maire et la Directrice générale des services, chef de projet opérationnel. Il réunira un collectif d'élus et les financeurs sollicités pour les différents projets. Il sera réuni à fréquence régulière

## 5) COMPLEMENTS

❶ **Date limite de dépôt des dossiers de candidature** : 15 septembre 2020.

Pour 2021, un nouvel AMI sera proposé.

❷ **Pièces justificatives** :

- Lettre d'intention,
- Dossier de candidature complété,
- Le cas échéant, le(s) étude(s) déjà réalisée(s) sur le cœur de bourg / cœur de ville,
- Délibération du conseil municipal autorisant le maire à candidater à l'AMI.

En fonction du projet présenté, le Département pourra solliciter le porteur de projets pour des compléments.

Les dossiers sont à déposer auprès des référents territoriaux des maîtres d'ouvrage, à savoir les services développement local (unités développement territorial) des délégations territoriales, dont les coordonnées sont les suivantes :

Services	Contacts	Boite morale
Délégation Nantes Service développement local - Unité développement territorial	02 44 76 73 05	<a href="mailto:delegationNantes-DL@loire-atlantique.fr">delegationNantes-DL@loire-atlantique.fr</a>
Délégation Châteaubriant Service développement local - Unité développement territorial	02 44 44 11 05	<a href="mailto:delegationChateaubriant-DL@loire-atlantique.fr">delegationChateaubriant-DL@loire-atlantique.fr</a>
Délégation Saint-Nazaire Service développement local - Unité développement territorial	02 49 70 03 10	<a href="mailto:delegationSaint-Nazaire-DL@loire-atlantique.fr">delegationSaint-Nazaire-DL@loire-atlantique.fr</a>
Délégation pays de Retz Service développement local - Unité développement territorial	02 44 48 11 05	<a href="mailto:delegation-pays-retz@loire-atlantique.fr">delegation-pays-retz@loire-atlantique.fr</a>
Délégation Vignoble Service développement local - Unité développement territorial	02 44 76 40 05	<a href="mailto:delegation-vignoble@loire-atlantique.fr">delegation-vignoble@loire-atlantique.fr</a>
Délégation Ancenis Service développement local - Unité développement territorial	02 44 42 12 05	<a href="mailto:Delegation-ancenis@loire-atlantique.fr">Delegation-ancenis@loire-atlantique.fr</a>