

# **Convention d'opération de revitalisation de territoire sur la communauté de communes Creuse Sud-Ouest**

## **intégrant les communes d'Ahun et de Bourganeuf**

### **CONVENTION CADRE**

## Sommaire

Préambule .....	4
Article 1 – Objet de la convention cadre .....	4
Article 2 – Ambitions du territoire, orientations stratégiques et plan d’actions.....	5
2.1. Présentation du territoire .....	5
2.2. Les enjeux-clés du territoire.....	7
2.3. Le plan d’action du territoire .....	8
Article 3 – Modalités d’accompagnement en ingénierie.....	8
Article 4 – Engagements des partenaires.....	8
4.1. Dispositions générales concernant les financements.....	9
4.2. Le territoire signataire.....	9
4.3 L’État, les établissements et opérateurs publics .....	9
4.4. Engagements des autres opérateurs.....	10
a. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	10
b. Le Département de la Creuse .....	11
c. La Banque des territoires.....	11
4.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	11
4.6. Maquette financière .....	12
Article 5 – Gouvernance du programme.....	12
Article 6 – Suivi et évaluation du programme .....	12
Article 7 – Résultats attendus du programme.....	13
Article 8 – Utilisation des logos .....	13
Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité .....	13
Article 10 – Evolution et mise à jour du programme .....	13
Article 11 – Résiliation du programme.....	14
Article 12 – Traitement des litiges .....	14
Annexes.....	16
Annexe 1 – Convention d’opération de revitalisation de territoire (ORT) commune d’Ahun .....	16
Annexe 2 - Convention d’opération de revitalisation de territoire (ORT) commune de Bourgneuf .....	16
Annexe 3 – Plan d’action, maquette financière, liste des projets en maturation.....	16
Annexe 4 – Fiches actions .....	16
Annexe 5 – Contribution spécifique à la convention des établissements publics et opérateurs..	16

**ENTRE**

**Commune de Bourgneuf**

Représenté par Monsieur Régis Rigaud, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par commune de Bourgneuf,

**Commune d'Ahun**

Représenté par Monsieur Thierry Cotiche, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par commune d'Ahun,

**Communauté de communes Creuse Sud-Ouest**

Représenté par Monsieur Sylvain Gaudy, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par communauté de communes Creuse Sud-Ouest,

D'une part,

**ET**

**L'État,**

Représenté par Madame Anne Frackowiak-Jacobs, préfète

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**EN PRESENCE DE :**

XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXX, XXXX,XXXXX.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Préambule

La présente convention cadre est un contrat adaptable et évolutif entre l'EPCI, la ville principale, les communes partenaires et l'Etat, pour la revitalisation du territoire de la communauté de communes de Creuse Sud-Ouest au travers de ses centralités. Elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre à l'échelle du territoire et des communes de Bourgneuf et Ahun. Par sa légitimité politique et sa visibilité, elle constitue un levier pour mobiliser différents partenaires financiers ou techniques, à l'échelle nationale et locale.

Elle a enfin pour vocation à s'articuler avec le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CTRTE) qui a été conclu entre l'État et la Communauté de Communes le 14 mars 2022.

#### Contexte local :

Le département de la Creuse compte 22 communes lauréates du programme Petites Villes de Demain (PVD). Compte-tenu de la stratégie et du maillage du territoire, il a été nécessaire d'intégrer des communes non lauréates du programme PVD en tant que signataires de cette convention.

Pour les communes de Bourgneuf et d'Ahun, lauréates du programme Petites Villes de Demain, ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du Plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### Article 1 – Objet de la convention cadre

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) créée par l'article 157 de la Loi ELAN est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville. L'objectif est de mettre en place un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité.

L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance de logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

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, patrimoine, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

La présente convention cadre doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, elle favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

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

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2024-2032. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire de la communauté de communes de Creuse Sud-Ouest.

Chaque programme est régi par une convention propre, le diagnostic et la stratégie de chaque commune sont détaillés dans chacune de ses conventions en annexe.

## Article 2 – Ambitions du territoire, orientations stratégiques et plan d'actions

La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

Cette vision a été élaborée en s'appuyant sur l'existant : CTRTE, SRADDET, projet de territoire. Elle est construite et partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc.

### 2.1. Présentation du territoire

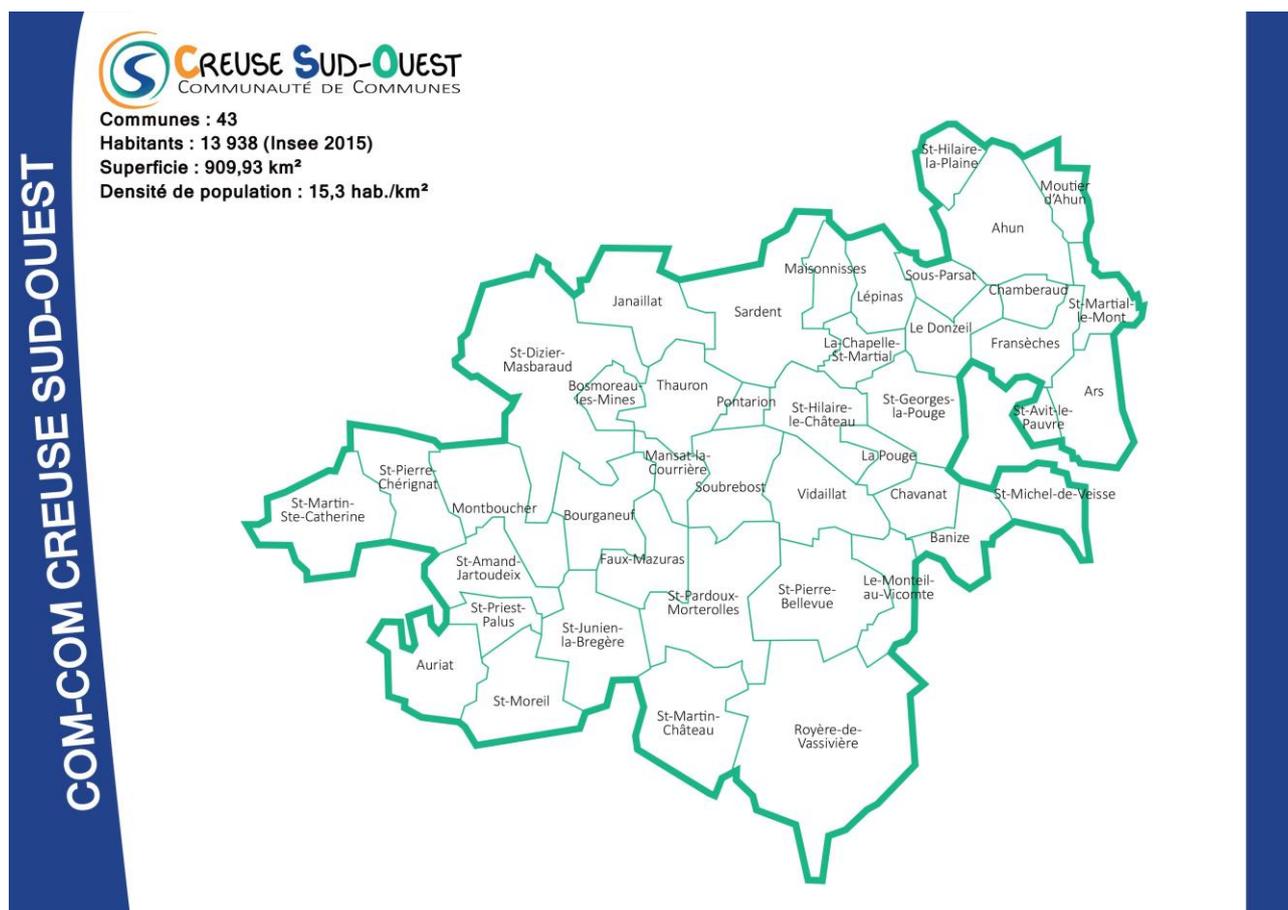
#### Fiche d'identité

Données générales	
Superficie	908,6
Habitants	13 488 (INSEE 2020)
Densité de population	14,8
Type	Communauté de communes
Nombre de communes	43
Zones de revitalisation rurale	1
Ville principale ou centralités	Bourganeuf, Ahun
Nombre de communes de moins de 200 hab.	23
Activités économiques	Filières bois et agricole, industrie, tourisme, petit commerce
Acteurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acteurs économiques liés aux secteurs mentionnés (agriculteurs, exploitants forestiers, propriétaires de gîtes, etc.)</li> <li>- Acteurs associatifs (comités des fêtes, associations de chasseurs, de préservation de l'environnement, de défense du patrimoine, etc.)</li> <li>- Acteurs institutionnels (importance accrue des services à la population)</li> </ul>

Données démographiques		
Répartition par tranche d'âge	<b>2020</b>	<b>%</b>
	<b>Ensemble</b>	13 488 100,0
	<b>0 à 14 ans</b>	1 779 13,2
	<b>15 à 29 ans</b>	1 532 11,4
	<b>30 à 44 ans</b>	1 885 14,0
	<b>45 à 59 ans</b>	2 896 21,5
	<b>60 à 74 ans</b>	3 341 24,8
	<b>75 ans ou plus</b>	2 055 15,2
Revenu médian	19440	
Taux de chômage	9,1	
Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%)	42,2	
Variation de populations (solde naturel ; solde démographique)	Variation de la population : taux annuel moyen entre 2014 et 2020 : - 0,6 % dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2014 et 2020 : - 1,1 %	

#### Données habitat

Taux de résidences principales	57,4 %
Taux de résidences secondaires	26,6 %
Taux de logements vacants	16 %
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,7 %
Taille moyenne des ménages (personnes par ménage)	1.99
Logements construits avant 1946	3617



Créée en 2017, la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest rassemble 43 communes allant des portes de la Haute-Vienne à la vallée de la Creuse, du lac de Vassivière aux monts d'Ambazac. Elle est administrée par un organe délibérant, le conseil communautaire composé des 64 représentants des communes membres, et un organe exécutif, le Président assisté de sept vice-présidents. Avec l'appui de ses onze services et d'une soixantaine d'agents, la communauté de communes intervient dans six grandes politiques publiques : les services à la population, le développement économique, le tourisme, la culture et la vie associative, l'environnement et la biodiversité, ainsi que l'urbanisme et l'habitat.

Peu dense, le territoire s'étend sur 908 km<sup>2</sup>, mais ses 13 488 habitants lui permettent de « peser », quand Guéret et ses 26 km<sup>2</sup> en compte 13 492. Plus de la moitié des communes membres ayant moins de 200 habitants, le territoire s'organise autour de deux grands bassins de vie. Tout d'abord, Bourganeuf se place comme une ville-étape stratégique, suffisamment loin de Limoges, de Guéret ou d'Aubusson, pour exercer sa propre aire d'influence. Si elle ne compte « que » 2 500 habitants, c'est déjà la 4<sup>ème</sup> commune de la Creuse. On y retrouve ainsi toutes les marques d'une petite ville avec un niveau important d'équipements et services hérités de son rôle d'ancienne sous-Préfecture, mais aussi une offre en logements et emplois plus importante et plus diversifiée que dans les environs. De la même façon, Ahun (1650 habitants) se positionne à mi-chemin entre deux des villes les plus structurantes du Département (Guéret et Aubusson), à une distance suffisante

de celles-ci et de Bourgneuf pour s'affirmer comme le bourg structurant de centralités, des communes intermédiaires sont un relais nécessaire aux habitants, en particulier Sardent au Nord (780 habitants), Pontarion au centre (370 habitants) mais aussi, pour le Sud du territoire, Royère-de-Vassivière (580 habitants). Toutes ces communes sont traversées par des axes routiers très fréquentés. D'ouest en est, le territoire est relié par l'ancienne route N141, devenue D941 (axe Limoges / Clermont-Ferrand). Du Nord ou Sud, la D912 descend jusqu'à Bourgneuf ; puis, de là, la D8 permet de rejoindre Royère-de-Vassivière. De même, depuis Guéret et traversant Sardent, la D940 rallie Pontarion en direction d'Aubusson. Enfin, également depuis Guéret en direction d'Aubusson, la D942 coupe Ahun. Dans ce territoire où toutes les communes ne disposent pas de commerces / services de proximité, où le relief et la dispersion bâtie allongent les distances, prendre sa voiture est nécessaire au quotidien.

Par ailleurs, les indicateurs socio-démographiques (évolution de la population, emplois, chômage, pauvreté, etc.) montrent la fragilité de ce territoire rural lui-même inscrit dans le « Plan Particulier pour la Creuse ». Pour autant, le territoire est attractif et son érosion démographique n'est liée qu'à son solde naturel négatif : on est plus nombreux à vieillir sur ce territoire qu'à y naître et y grandir. Et on vient s'y installer pour passer sa retraite au vert, plus rarement pour y travailler et installer sa famille. Avec un parc de logements anciens, le territoire présente un marché immobilier peu tendu, comme en témoignent certaines poches de logements vacants. Les prix sont attractifs pour une clientèle de résidents secondaires, notamment étrangère, ou de nouveaux habitants quittant les métropoles. De plus, si le secteur locatif est très peu développé, hormis dans le social, il répond à une demande qui existe sur le territoire, notamment de la part des ménages avec enfants.

Finalement, le territoire a les qualités de ses défauts. Faiblement peuplé, éloigné des grands axes de communication, il est ainsi suffisamment reculé pour ne pas être impacté par les effets de la périurbanisation. C'est l'absence de pression démographique et économique qui ont permis de conserver une variété de milieux (forestiers, bocagers, humides) et de nuances de paysages, parfois subtiles. Ces paysages attractifs et identitaires contribuent à la valeur du territoire. D'abord comme décor et argument immobilier, mais aussi parce qu'ils sont entretenus par des agriculteurs et forestiers pour lesquels prairies, forêt, et cours d'eau constituent des ressources locales importantes. Ces secteurs génèrent aussi de l'emploi local productif qui fait aujourd'hui défaut à cette économie largement résidentielle. Pour ce territoire assez reculé, où l'on peine à recruter, ces secteurs déjà présents sont le support possible de filières qui contribuent à l'identité et à la renommée du territoire, même si les pratiques agricoles et forestières ne sont pas sans effet sur le paysage et le fonctionnement du territoire (ressource en eau, état des routes, implantations de constructions et coupes rases dans le grand paysage) qui soulèvent d'autres enjeux environnementaux et paysagers.

Enfin, si le territoire peut se prévaloir d'une grande offre liée au tourisme de nature avec le lac de Vassivière et le PNR de Milleval comme faire-valoir, il présente aussi des atouts culturels importants. La proximité d'Aubusson et sa Cité internationale de la tapisserie, mais aussi du Centre international d'art du paysage de l'Île de Vassivière créent une dynamique qui bénéficie à l'ensemble du Pays Sud Creusoise au-delà des sites emblématiques comme Moutier-d'Ahun ou la tour Zizim à Bourgneuf. Et il dispose encore d'un potentiel important pour le développement de divers parcours thématiques. Ainsi, le tourisme contribue pleinement à l'attractivité et au rayonnement du territoire. Et ce secteur permet de créer de l'emploi, notamment saisonnier, mais aussi de soutenir des commerces et services locaux ouverts à l'année sur un territoire peu dense. Ainsi, il constitue un secteur stratégique pour la diversification de l'économie locale.

## 2.2. Les enjeux-clés du territoire

Les enjeux du territoire sont :

- Augmenter les conditions d'attractivité
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Redynamiser l'ensemble du territoire

Ces enjeux s'inscrivent dans le CTRTE.

Ces enjeux sont déclinés en trois axes stratégiques :

1. Préserver et valoriser nos ressources et notre environnement pour écrire l'avenir = un territoire résilient : cet axe implique le développement des filières bois et agricole, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, et de diminuer les consommations d'énergie et les gaz à effet de serre ;

2. Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants et attractif : cet axe suppose de construire une stratégie d'aménagement, de maintenir et diversifier le tissu économique, d'affirmer le potentiel touristique et de développer l'habitat ;
3. Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous = un territoire vivant et solidaire : il s'agit ici de garantir les services à la population, de requalifier et de redynamiser les centres bourgs et le patrimoine, d'encourager les pratiques culturelles et de loisir, mais aussi renforcer et stimuler les coopérations.

### 2.3. Le plan d'action du territoire

Les ambitions des communes et les axes stratégiques sont détaillés dans les conventions opérationnelles annexées à la présente convention. Les fiches actions et le plan d'action sont détaillés dans les annexes de la présente convention.

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées (voir annexes), et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

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

Des projets de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs de la convention, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Les actions des communes et de l'intercommunalité sont décrites dans des fiches action et sont en lien direct avec le plan d'action du CTRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de pilotage, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT.

## Article 3 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'ADEME...), les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, le CAUE, le CPIE, ... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 4 – Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

## 4.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches action sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 4.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Bourgneuf et d'Ahun assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentour, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes et l'intercommunalité signataires s'engagent à désigner un/des responsable/s de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes et la communauté de communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme.

## 4.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement de chefs de projet PVD (75% État, 12,5% Conseil départemental, 12,5 % communes + EPCI). Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui

mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, *via* ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites Villes de Demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et la dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle). Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées dans les fiches actions de l'ORT.

#### 4.4. Engagements des autres opérateurs

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

Ce ou ces opérateurs s'engage-nt à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

##### a. La Région Nouvelle-Aquitaine

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

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

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

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

Permanente de la Région.

#### b. Le Département de la Creuse

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et d'attractivité, habitat, tourisme, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par la convention.

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

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets de la convention qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

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

#### c. La Banque des territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adapté aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- 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) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT).

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.

### 4.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet

de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration pour permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### 4.6. Maquette financière

La maquette est annexée à la présente convention. Elle récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements envisagés et le coût total.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

### Article 5 – Gouvernance du programme

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé pour les communes PVD à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites Villes de Demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le /s Responsable/s désigné/s alimente/nt le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations stratégiques ou des actions ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### Article 6 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le/s responsable/s. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 7 – Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les objectifs détaillés propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe.

Les indicateurs de suivis et d'évaluations pourront être présents dans les fiches actions, ou pourront être définis lors d'un comité de pilotage.

## Article 8 – Utilisation des logos

Chacune des parties autorise à titre non exclusif l'autre partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et/ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et/ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites Villes de Demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée pour les communes PVD doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites Villes de Demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque partie.

## Article 9 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de la présente convention est effective à la date de signature de celle-ci jusqu'en 2031.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif des communes de Bourgneuf et d'Ahun et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest à des fins de conservation et d'information du public.

## Article 10 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## Article 11 – Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 12 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Limoges à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Limoges.



Convention cadre signée à            le

Par :

L'État, représenté par la préfète de la Creuse, Madame Anne Frackowiak-Jacobs	La communauté de communes Creuse Sud-Ouest représentée par son président, Sylvain Gaudy
La commune de Bourganeuf, représentée par son maire, Régis Rigaud	La commune d'Ahun, représentée par son maire, Thierry Cotiche

## Annexes

Annexe 1 – Convention d’opération de revitalisation de territoire (ORT) commune d’Ahun

Annexe 2 - Convention d’opération de revitalisation de territoire (ORT) commune de Bourgneuf

Annexe 3 – Plan d’action, maquette financière, liste des projets en maturation

Annexe 4 – Fiches actions

Annexe 5 – Contribution spécifique à la convention des établissements publics et opérateurs

# **ANNEXE 1 à la Convention Cadre**

## **De la communauté de communes Creuse Sud-Ouest et de la commune Bourgneuf**

### **Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la communauté de communes Creuse Sud-Ouest et de la commune Bourgneuf**

## Table des matières

Préambule.....	4
Article 1 : Objet de la convention et durée .....	5
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance .....	5
Article 3 : Engagement général des parties .....	5
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation .....	5
4. 1 Introduction .....	5
4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune .....	6
a. Contexte territorial .....	6
b. Axe 1 : Habitat.....	11
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi .....	16
d. Axe 3 : Mobilité.....	21
e. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	24
.....	26
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation .....	28
5.1 Introduction .....	28
a. Axe 1 : Habitat.....	29
b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi .....	30
c. Axe 3 : Mobilité.....	32
d. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	32
e. Axe 5 : Urbanisme et paysage.....	34
Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues .....	35
6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT .....	35
6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour.....	37
Article 7 : Suivi et évaluation.....	38
Article 8 : Publication et traitement des litiges.....	<del>39</del> <b>38</b>

ENTRE

**La commune Bourganeuf**, représentée par son maire, Monsieur Régis Rigaud, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du .....,

**La communauté de communes Creuse Sud-Ouest**, représentée par son président Monsieur Sylvain Gaudy, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du .....,

D'une part,

**ET**

**L'État**, représenté par Madame Anne Frakoviak-Jacobs, préfète de la Creuse,

Ci-après désigné par « l'État » ;

**Le Département de la Creuse**, représenté par sa Présidente Valérie Simonet, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du ....

Ci-après désignée par « le Département »

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

La commune de Bourgneuf appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre les projets de revitalisation adoptés.

**Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.**

## Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation de la commune de Bourgneuf, les secteurs d'interventions et le plan d'action qui en découlent.

C'est un outil opérationnel qui s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CTRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de 8 (huit) années à compter de sa date de signature (période 2024-2032).

## Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un comité de pilotage de l'ORT.

Il est composé à minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissement, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

Il se réunit à minima une fois par an pour :

- Valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation à la fin du programme prévus par l'article L.303-2 CCH sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité de pilotage de l'ORT est complété par un comité technique, si besoin, dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit à minima un représentant de chaque commune signataire, un représentant de l'EPCI signataire, et un représentant de l'État (DDT).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, il a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemble afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

## Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et l'EPCI signataires de la convention cadre.

## Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

### 4. 1 Introduction

Le diagnostic et les enjeux de la commune de Bourgneuf ont été déterminés en cohérence avec les documents de cadrage et le diagnostic intercommunal mentionné dans l'article 2 de la convention cadre (Projet de territoire, SRADDET...).

Pour information, il a été choisi de traiter la transition écologique de manière transversale dans le diagnostic, la stratégie et le plan d'actions. Ce choix a été fait car la prise en compte du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité est devenue un élément ubiquitaire des différents textes et documents réglementaires ou stratégiques.

Cette urgence environnementale demande une action cohérente en retour pour d'une part diminuer la consommation des ressources, limiter la pollution, et freiner l'érosion de la biodiversité et d'autre part pour freiner la tendance générale de l'augmentation de la température et les conséquences induites.

## 4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune

### a. Contexte territorial

#### 1. Présentation

Au cœur de la Creuse, en limite du plateau de Millevaches la commune de Bourganeuf est située à une altitude moyenne de 500m. Elle s'inscrit au sein d'un milieu naturel de qualité dont les paysages traditionnellement agricoles, ont été globalement préservés.<sup>1</sup>

La commune se place comme une ville-étape stratégique, suffisamment loin de Limoges, de Guéret ou d'Aubusson, pour exercer sa propre aire d'influence. Si elle ne comptait « que » 2 478 habitants en 2019, c'est déjà la 4<sup>ème</sup> commune de la Creuse. On retrouve ainsi toutes les caractéristiques d'une petite ville avec un niveau important d'équipements et services, mais aussi une offre en logements et emplois plus importante et plus diversifiée que dans les environs. Elle accueille des entreprises réparties dans plusieurs zones d'activités qui contribuent à diversifier l'emploi local entretenu par les services publics en présence.<sup>2</sup>

L'observation statistique formalisée par l'INSEE à travers ses zonages d'études vient aussi objectiver le fonctionnement vécu du territoire, un territoire où Bourganeuf s'impose comme un petit pôle urbain positionné entre Guéret, Aubusson et Limoges dont les aires d'influence respectives s'exercent sur certaines parties du territoire (au Nord-Est, au Sud-Est, et à l'Ouest).

#### Fiche d'identité

**Superficie** : 22,54 km<sup>2</sup>

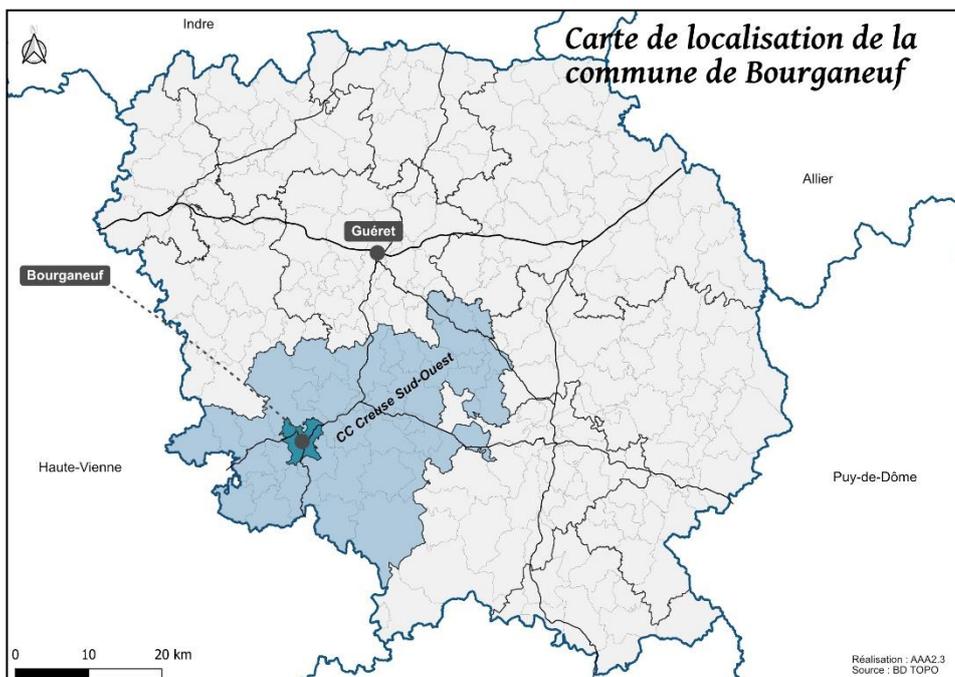
**Habitants** : Bourganiauds

**Densité de population** : 109,9

**Altitude** : 380 à 602m

**EPCI** : Creuse Sud-Ouest

**Aire d'attraction** : Commune isolée, hors attraction des villes

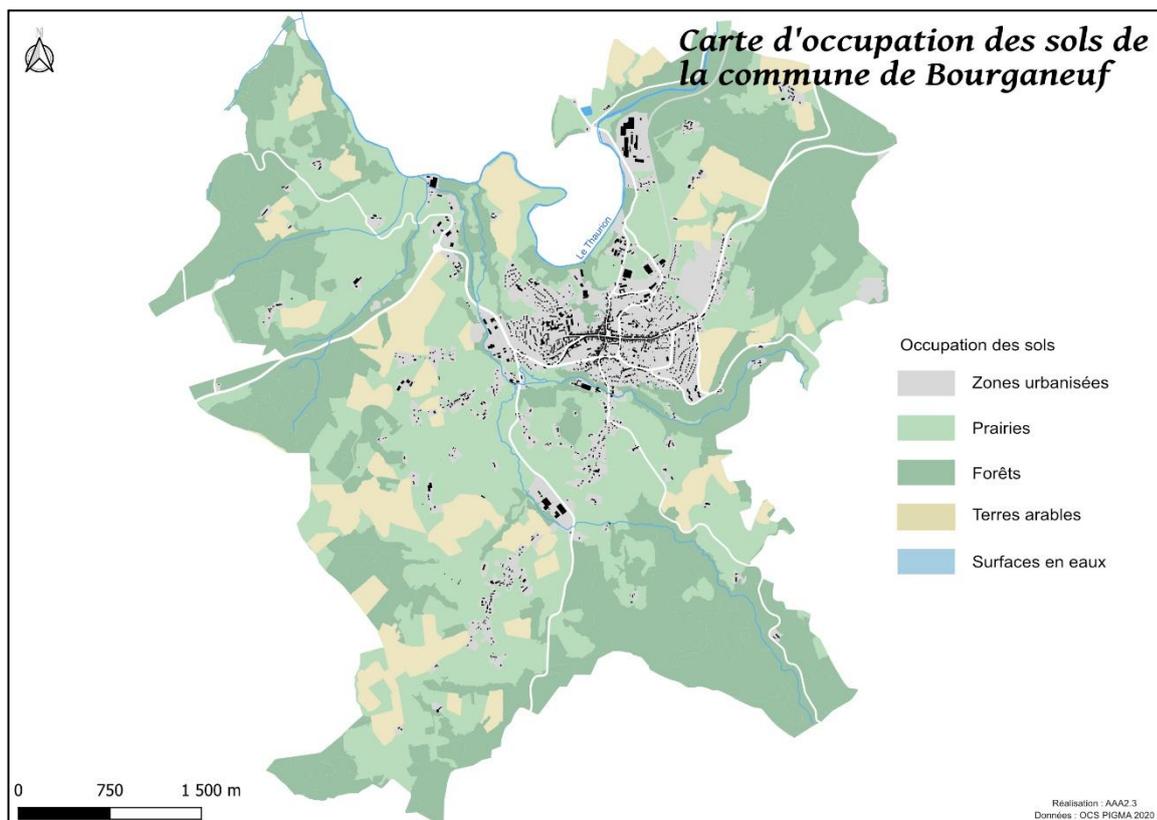


La commune est fortement engagée dans la redynamisation de son centre-bourg. Elle a mandaté en 2018, un cabinet d'étude pour réaliser une étude de programmation pour la requalification urbaine de la commune. Rendue en janvier 2021, cette étude a conduit un diagnostic sur l'ensemble du territoire communal et en particulier sur le centre-bourg avec l'identification des ressources et des problématiques, des enjeux et des orientations globaux et sectorisés.

<sup>1</sup> Plan local d'urbanisme de Bourganeuf

<sup>2</sup> Cabinet Pétrole, « Étude de revitalisation de la commune et du centre bourg de Bourganeuf », 2021

## 2. Occupation des sols



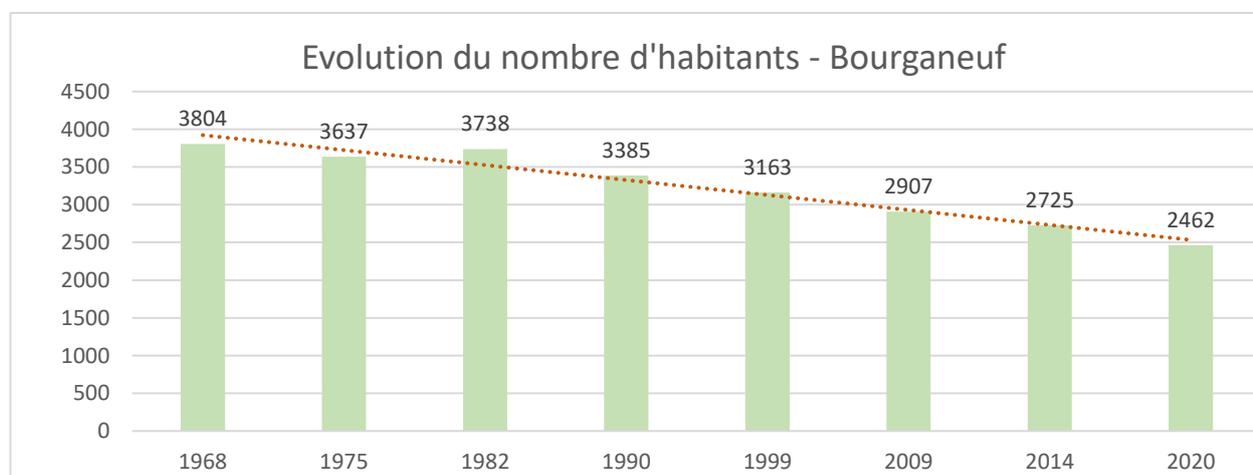
**Surfaces urbanisées : 292ha**

**Surfaces forêts et milieux-semi naturels : 931ha**

**Surfaces agricoles : 751ha**

**Terres arables : 273ha**

## 3. Quelles évolutions démographiques à Bourgneuf ?



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	2009	2014	2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	0,4	-1,2	-0,8	-0,8	-1,3	-1,7
due au solde naturel en %	0	-0,5	-0,5	-0,3	-0,4	-0,9	-1,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	0,9	-0,8	-0,5	-0,4	0,4	-0,2
Taux de natalité (‰)	14,7	10,6	10,7	11,9	12	9,4	8,2
Taux de mortalité (‰)	14,4	15,4	15,5	14,5	16,3	18,3	22,8

Sources : Insee, RP1968 à 2020 dénombremments, RP2008 au RP2020 exploitations principales

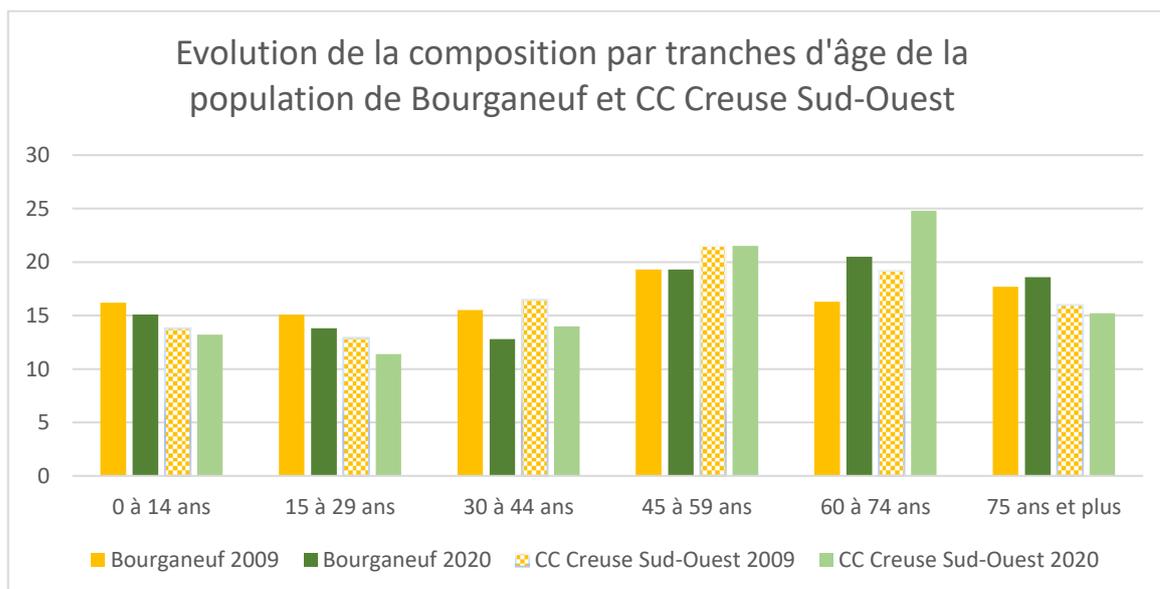
### Une évolution démographique marquée par le vieillissement de la population et un taux de mortalité important

Bourganeuf est une commune de 2462 habitants (INSEE, 2020) qui connaît un déclin démographique important depuis 1968. Sa population communale est passée de 3804 à 2462 habitants durant cette période. Cette baisse de la population est identique à l'échelle intercommunale.

Le déclin démographique de la commune s'explique par un solde naturel négatif. Le solde migratoire négatif, en partie entre 1968 et 2020, ne permet donc pas de compenser ce solde naturel relativement important, notamment ces dernières années. Entre 2008 et 2020, ce solde naturel s'est amplifié avec un taux de mortalité qui a fortement augmenté sur la commune, 22,8% entre 2014 et 2020, bien supérieur à celui de l'intercommunalité (17,7%) et du département (16,3%), ce qui renvoie à la structure par âge de la population communale.

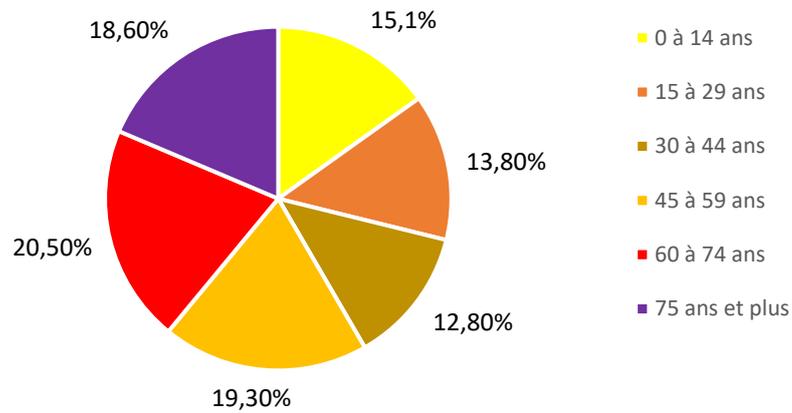
En effet, 39,1% de la population est âgée de 60 ans et plus en 2020, ce vieillissement est légèrement inférieur à celui de l'intercommunalité (39,6%). Le nombre de jeunes diminue légèrement pour les classes d'âges 0-14 ans et 15-29 ans. Pour les 30 à 44 ans qui représentent la catégorie d'âge des couples avec enfants, on constate une nette diminution entre 2009 et 2020. Cette tendance démographique s'inscrit dans un contexte intercommunal marqué de la même façon avec une baisse de la population depuis 1968.

L'évolution de la composition des ménages soutient également cette observation.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

### Répartition par tranche d'âge de la population de Bourgneuf en 2020



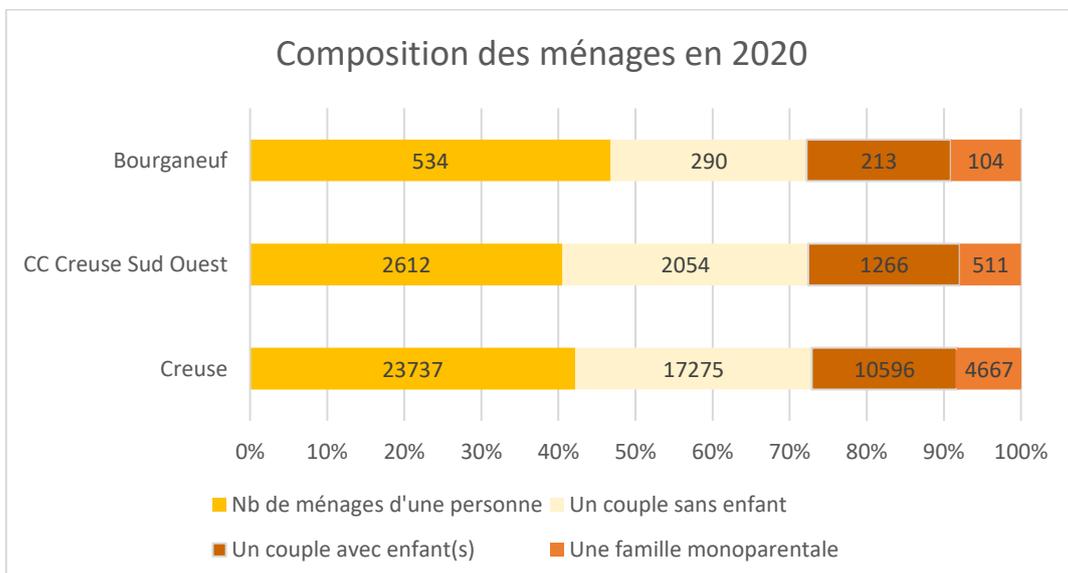
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

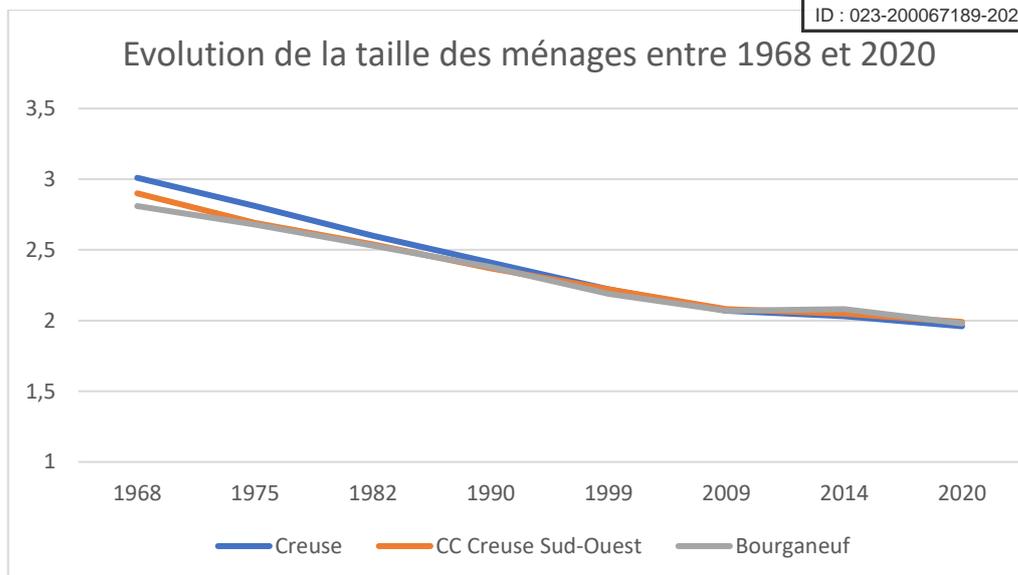
### Une grande majorité de personnes vivent seules à Bourgneuf

	2009		2020	
	Bourgneuf	CC Creuse Sud-Ouest	Bourgneuf	CC Creuse Sud-Ouest
Part des ménages d'une seule personne (%)	41,1	37,2	46,2	40
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant (%)	27,1	31,7	25,1	31,4
Part des ménages dont la famille principale est une famille monoparentale (%)	8,1	6,9	9	7,8
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant(s) (%)	21,5	21,4	18,4	19,4

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

### Composition des ménages en 2020





Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

La taille des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1968, en suivant la même courbe que celle de l'intercommunalité et du département. À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 et 2,08 en 2030. Cette diminution est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population. Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

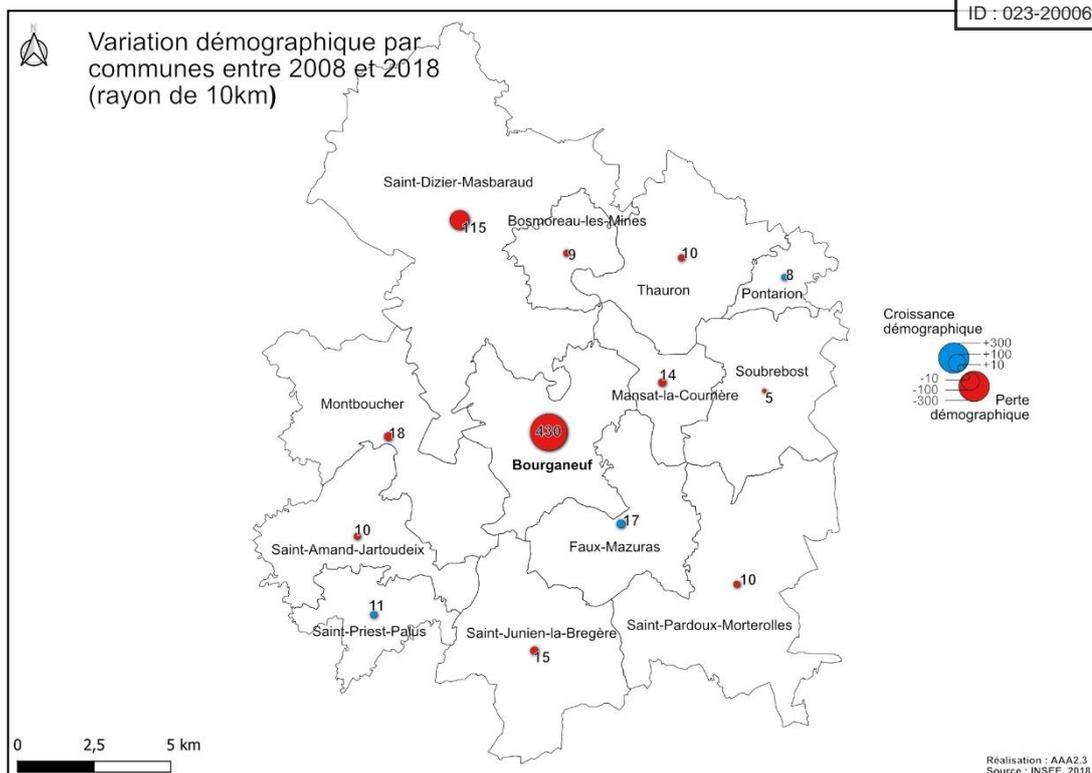
- l'allongement de l'espérance de vie ;
- la diminution du nombre d'enfants moyen ;

- l'amplification des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les séparations de couples sont plus courantes, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents).

À Bourgneuf, les ménages sont majoritairement composés de personnes seules. En 2020, la commune recense 534 ménages composés d'une personne soit, 46,2% contre 40% à l'échelle de l'intercommunalité. Ensuite, les couples sans enfant sont plus nombreux que les couples avec enfants (31,4% contre 19,4%). Les familles monoparentales représentent 7.8%.

#### Synthèse sur l'évolution démographique

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commune de 2462 habitants en 2020 (<b>5<sup>ème</sup> commune du département en nombre d'habitants</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population qui a diminué depuis 1968 (<b>-1342 habitants</b>)</li> <li>• Un taux de mortalité qui a augmenté (<b>22,8% entre 2014 et 2020</b>)</li> <li>• Une population vieillissante (<b>39,1% de la population est âgée de 60 ans et plus</b>)</li> <li>• <b>46,2%</b> des ménages sont composés d'une seule personne en 2020</li> <li>• <b>Un taux de natalité qui diminue</b></li> </ul>

**FOCUS**

1613 logements au total

1148 résidences principales  
104 résidences secondaires  
361 logements vacants

Dont : 990 maisons (61,4%)  
et 612 appartements (38%)

Source : [INSEE, 2020](https://www.insee.fr)**Premiers enjeux :**

- La mise en place d'une stratégie foncière adaptée pour produire une offre de logements en renouvellement urbain qui permette de répondre aux besoins définis et de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels
- Permettre le développement d'une offre diversifiée en logement afin que chacun puisse réaliser son parcours de vie résidentiel sur la commune (diversité des formes urbaines : habitat groupé, individuel) ; des tailles ; secteurs d'implantation (centre ancien, quartier à proximité des grands équipements, et densification de certains hameaux et/ou dans l'enveloppe urbaine du bourg). Favoriser le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Améliorer la connaissance de l'habitat sur la commune. Identifier les problématiques liées à l'habitat du centre-bourg : vacance du parc ; rénovation énergétique etc. (étude pré opérationnelle d'OPAH)
- Mener une politique de résorption des logements vacants couplée à une redynamisation du commerce de proximité

**b. Axe 1 : Habitat**

Le parc de logement de la commune de Bourgueuf a augmenté depuis 1968. Celui-ci a connu une augmentation importante entre 1968 et 1982. Mais depuis cette date, le nombre de logements stagne sur la commune. Entre 1968 et 2018, la commune compte 148 logements supplémentaires répartis de la manière suivante :

- -10% du parc de résidences principales ;
- +11% du parc de résidences secondaires ;
- +310% du parc de logements vacants.

On constate au travers de ces chiffres que le nombre de résidences principales a diminué entre 1968 et 2020 (- 10.1%). Pour ce qui est du parc de résidences secondaires, on constate une légère augmentation. Toutefois ce parc largement inférieur à celui de l'intercommunalité (+86%) et du département (+94%). Entre 1968 et 2020, le nombre de logements vacants a fortement augmenté passant de 88 à 361. Si le bâti vacant a connu

une reconquête entre 1990 et 1999, celui-ci va pour autant exploser à partir de 2009 puisque 207 logements vacants viennent s'ajouter à la liste. Cependant, selon les données de Creusalis, le principal bailleur social de la Creuse, 85 logements sont vacants sur les 284 qui leur appartiennent. Des bâtiments situés à la cité du Petit Bois font partie de ces logements vacants et vont être démolis prochainement. Ils représentent 48 logements.

Entre 1999 et 2009 : +126

Entre 2009 et 2014 : +129

Entre 1999 et 2014 : +255

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	Taux d'évolution
Ensemble	1465	1511	1615	1627	1605	1612	1648	1613	10,10%
Résidence principales	1283	1316	1371	1328	1340	1286	1194	1148	-10,52%
Résidences secondaires	94	105	138	170	171	105	105	104	10,64%
Logements vacants	88	90	106	129	94	220	349	361	310,23%

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

### Un taux de résidence locative élevé

	2009		2020		Ancienneté moyenne d'emménagement en années
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	1286	100,00%	1148	100,00%	18,2
Propriétaire	672	52,30%	665	57,90%	24,3
Locataire	563	43,80%	447	39,00%	9,6
dont d'un logement HLM loué vide	285	22,10%	204	17,80%	11,8
Logé gratuitement	51	4,00%	35	3,10%	10,2

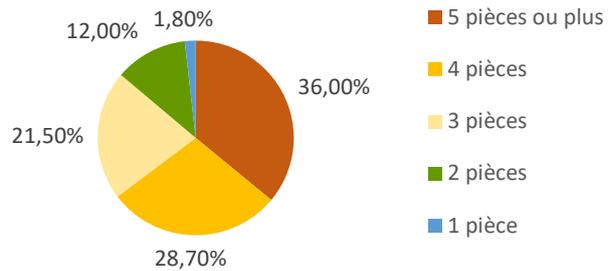
La commune recense un nombre de locataires relativement important (39%) dont près de 18% de ménages locataires d'un logement HLM. Les propriétaires comme les locataires ont un niveau d'ancienneté dans le logement particulièrement élevé (18,2 ans en moyenne).

### Caractéristiques des résidences principales

### Résidences principales selon le nombre de pièces

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc

Sur la commune de Bourganeuf, le parc de logements a connu un renouvellement relativement important entre les années 1971 et 1990 où 30,2% des résidences principales ont été construites.



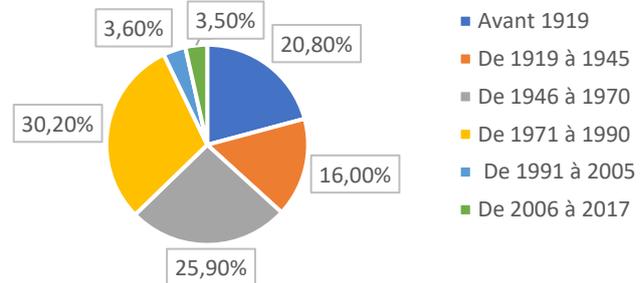
Source : INSEE, 2020

36,8% d'entre elles sont antérieures à 1945, soient 422 résidences. Depuis 1990, le rythme de construction a ensuite fortement diminué. Seulement 7,1% de résidences principales construites entre 1991 et 2017.

Du fait des différentes réglementations thermiques (dite RT), la première en 1974, bon nombre de logements présentent des enjeux en matière de rénovation thermique surtout pour les logements construits avant 1945.

### Répartition des résidences principales selon la période d'achèvement en 2020

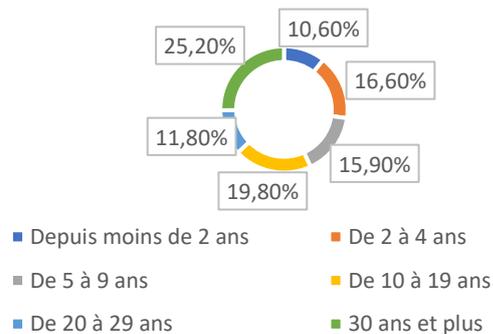
Alors que la taille moyenne des ménages est de deux personnes, les résidences principales affichent en moyenne 4,8 pièces pour une maison et 3,2 pour un appartement. Les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 36% du parc. La taille des logements est donc aujourd'hui inadaptée par rapport au nombre de personnes vivant dans des maisons. Aujourd'hui, 45,6% des ménages sont composés d'une seule personne. De plus, la plupart des ménages (56,8%) occupent leur logement depuis au moins 10 ans.



Source : INSEE, 2020

Ainsi, on constate une faible mobilité résidentielle et un parc immobilier vieillissant. La part importante des locataires et leur relatif immobilisme résidentiel, révèlent des difficultés pour accéder à la propriété ou pour louer un logement « moderne ».

### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020



Source : INSEE, 2020

## Identification de la vacance à Bourgneuf

Le phénomène de vacance est particulièrement présent dans le centre ancien de Bourgneuf ; cette vacance est principalement liée à la vétusté du parc ainsi qu'au faible nombre de réhabilitations récentes menées dans le centre bourg.

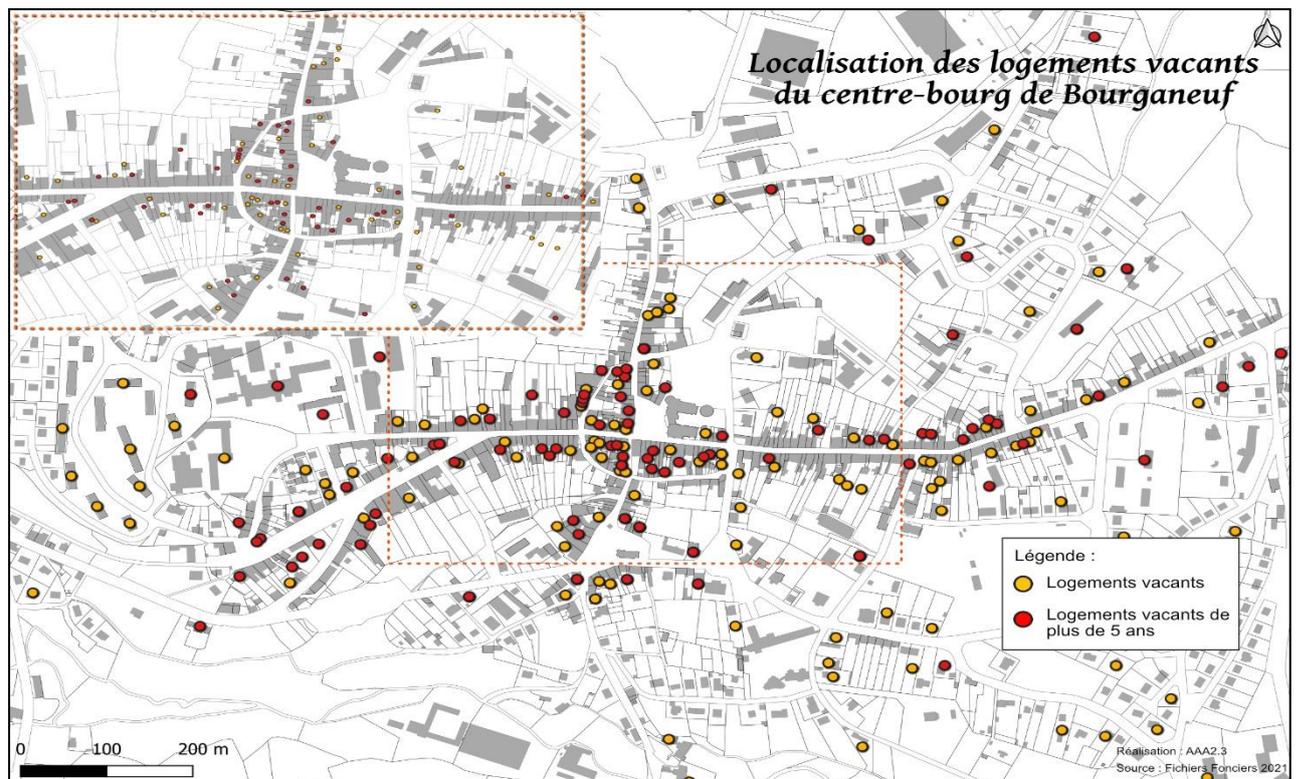
- Beaucoup de logements à louer, à vendre, depuis plusieurs années.
- La problématique commerce/logement (un accès au logement uniquement par le commerce).
- Un marché bloqué.

Selon l'INSEE, le parc immobilier est constitué de 22,4% de logements vacants. Un taux nettement supérieur à celui observé au sein de l'intercommunalité (15%).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	1465	1511	1615	1627	1605	1612	1648	1613
Logements vacants (nbr)	88	90	106	129	94	220	349	361
Logements vacants (%)	6,0%	6,0%	6,6%	7,9%	5,9%	13,6%	21,2%	22,4%

Source : INSEE, 2020

Les logements vacants sont principalement situés dans le centre bourg (sur l'artère principale du bourg c'est-à-dire rue du Puy, rue Zizim, rue de Verdun et la mairie) ; bien souvent, ils ne comportent pas de place de stationnement privé, ce sont en majorité des logements individuels, dans un état dégradé et datant d'avant les années 1950. Ils sont parfois insalubres et le loyer demandé est trop élevé par rapport au produit (niveau de confort du logement). Une grande majorité des logements vacants sont désormais en dehors du « circuit » immobilier, ils ne sont ni à vendre ni à louer.<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Plan local d'urbanisme de Bourgneuf

### Des programmes en faveur de l'habitat :

Bourganeuf est la commune où le nombre de dossiers traités a été le plus élevé du département.

. PIG départemental 2016 – 2019 en cours, objectif central : lutter contre l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique : 3 dossiers « Habiter Mieux » ont été subventionnés par l'ANAH pour les propriétaires occupants ainsi que 2 dossiers d'autonomie. Bourganeuf est la commune où le nombre de dossiers traités a été le plus élevé du département.

. 2012 – 2015 résultats du PRIG (ANAH - Habiter Mieux – CCBRV – Région) : 30 subventions accordées  
 . 2009-2010 bilan du PRIG : 13 subventions accordées dont : précarité énergétique (3) et autonomie (9) inconfortable (1)

. Bilan de l'OPAH de Revitalisation Rurale 2004-2009 : 69 dossiers de demandes de propriétaires occupants, 61 dossiers de logements locatifs,

### Les bilans des programmes menés (OPAH, PRIG) soulèvent des points faibles :

- des situations d'insalubrité chez les propriétaires occupants, difficiles à traiter « Malgré des niveaux de subventions très avantageux, le reste à charge financier est souvent trop lourd pour les ménages concernés qui plus est se trouvent très souvent dans des situations sociales délicates et qui nécessiteraient un accompagnement technique et financier plus complet. »

- Si l'OPAH a permis une remise sur le marché de logements locatifs anciennement vacants et inhabitables, peu de logements locatifs occupés vétustes ont été mis aux normes.

Source : Extrait du Plan Local d'urbanisme de Bourganeuf (dernière procédure approuvée en 2020)

### Un parc locatif social important en mutation

D'après les données du RPLS, la communauté de communes Creuse Sud-Ouest recense 454 logements sociaux en 2019. La commune de Bourganeuf concentre **59% du parc de logements sociaux de l'intercommunalité, soit 288 logements.**

Les données du bailleur social Creusalis comptabilisent 85 logements vacants sur les 284 logements qui appartiennent au bailleur en octobre 2022. Sur ces 84 logements vacants, 57 sont voués à être démolis prochainement.

### Synthèse sur l'habitat

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un nombre de logements sociaux le plus haut de l'EPCI ce qui favorise la mixité sociale sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stagnation du nombre de résidences principales entre 1968 et 2019</li> <li>Un taux de vacance important (notamment en centre-bourg)</li> <li>43,5% des logements ont été construits avant 1945</li> <li>Des logements inadaptés (trop grands, puisque 45,8% des ménages sont composés d'une seule personne)</li> <li>Des logements HLM collectifs vieillissants et/ou éloignés du centre bourg et des équipements (enfants, personnes âgées...)</li> <li>Un parc immobilier relativement ancien dans l'ensemble</li> </ul>

Premiers enjeux :

- La mise en place d'une stratégie foncière adaptée pour produire une offre de logements en renouvellement urbain qui permette de répondre aux besoins définis et de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels
- Permettre le développement d'une offre diversifiée en logement afin que chacun puisse réaliser son parcours de vie résidentiel sur la commune (diversité des formes urbaines : habitat groupé, individuel) ; des tailles ; secteurs d'implantation (centre ancien, quartier à proximité des grands équipements, et densification de certains hameaux et/ou dans l'enveloppe urbaine du bourg).
- Favoriser le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Améliorer la connaissance de l'habitat sur la commune. Identifier les problématiques liées à l'habitat du centre-bourg : vacance du parc ; rénovation énergétique etc. (étude pré opérationnelle d'OPAH)
- Mener une politique de résorption des logements vacants couplée à une redynamisation du commerce de proximité

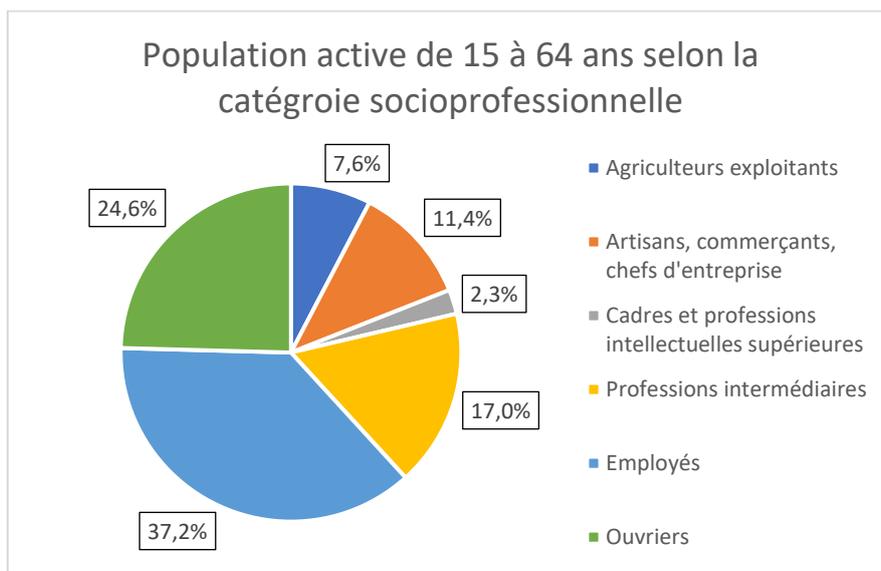
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

	2009	2014	2020
Ensemble	1613	1451	1285
Actifs en %	65,7	68,6	66,2
Actifs ayant un emploi en %	55,6	52,5	53,1
Chômeurs en %	10,1	16,1	13,1
Inactifs en %	34,3	31,4	33,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,1	7	8,9
Retraités ou préretraités en %	11,9	12,9	7,8
Autres inactifs en %	14,3	11,5	17,1

Source : INSEE, 2020

Taux de chômage en %	Bourganeuf	CC Creuse Sud-Ouest
2009	15,3	11,9
2014	23,4	14,3
2020	19,8	12,6

Source : INSEE, 2020



Source : INSEE, 2020

On observe une diminution du nombre d'actifs sur la commune entre 2014 et 2020.

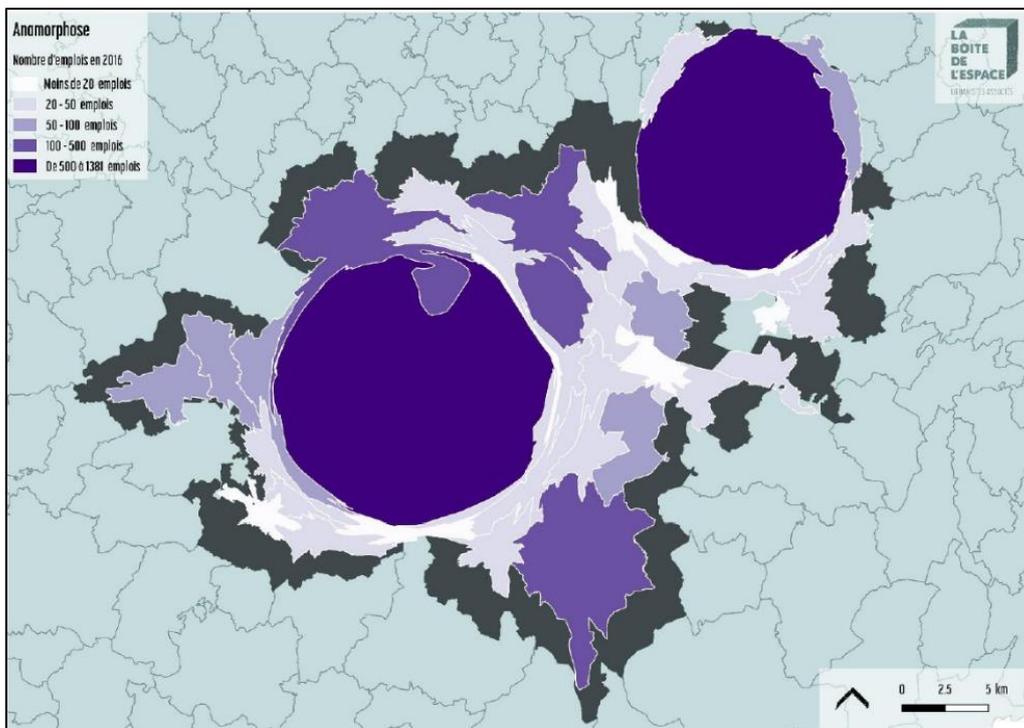
Le nombre d'inactifs, soit le nombre de personnes ne travaillant pas, a diminué de six points durant cette période. Cette diminution est principalement due au nombre de retraités ou de préretraités qui est passé de 11,9% en 2014 à 7,8% en 2020. Concernant les autres catégories d'« inactifs », on constate une augmentation du taux des autres inactifs qui est passé de 14,3 à 17,1% en 2020. La part des élèves, étudiants et stagiaires « inactifs » a augmenté de pratiquement un point entre 2014 et 2020.

Le taux de chômage entre 2014 et 2020 a connu une importante baisse puisqu'en 2014 on recensait 233 chômeurs sur le territoire contre 168 en 2020. Ce taux de chômage est néanmoins l'un des plus importants de l'intercommunalité.

Sur la commune, 30% de la population est considérée comme pauvre selon l'INSEE, contre 21% au niveau intercommunal et 18,1% au niveau départemental. On observe un taux de pauvreté plus important chez les locataires, qui dépasse les 50%.

La répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle montre une forte représentation des employés et des ouvriers. Cela était déjà le cas en 2008. Entre 2009 et 2020, les catégories socio-professionnelles des cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ont diminué leur nombre d'actifs. Cette diminution chez les artisans et commerçants correspond au déclin de l'appareil commercial que connaît la commune depuis quelques années.

### L'emploi et le bassin d'emploi



Source : Étude de Préfiguration PLUI – CC Creuse Sud-Ouest

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, attire ou éloigne les populations selon les cas. La commune de Bourgneuf est suffisamment loin des agglomérations de Limoges ou Guéret pour disposer de son propre bassin d'emplois. Avec ses commerces, ses équipements, et ses entreprises, elle concentre un tiers des emplois du territoire intercommunal, soit 1159 emplois en 2020 selon les données de l'INSEE. Bourgneuf est le 4<sup>ème</sup> pôle d'emploi de la Creuse et s'inscrit dans ce réseau de petites villes avec plus de 1 000 emplois entre Limoges et Guéret (Ambazac, St Léonard-de-Noblat, Bessines).

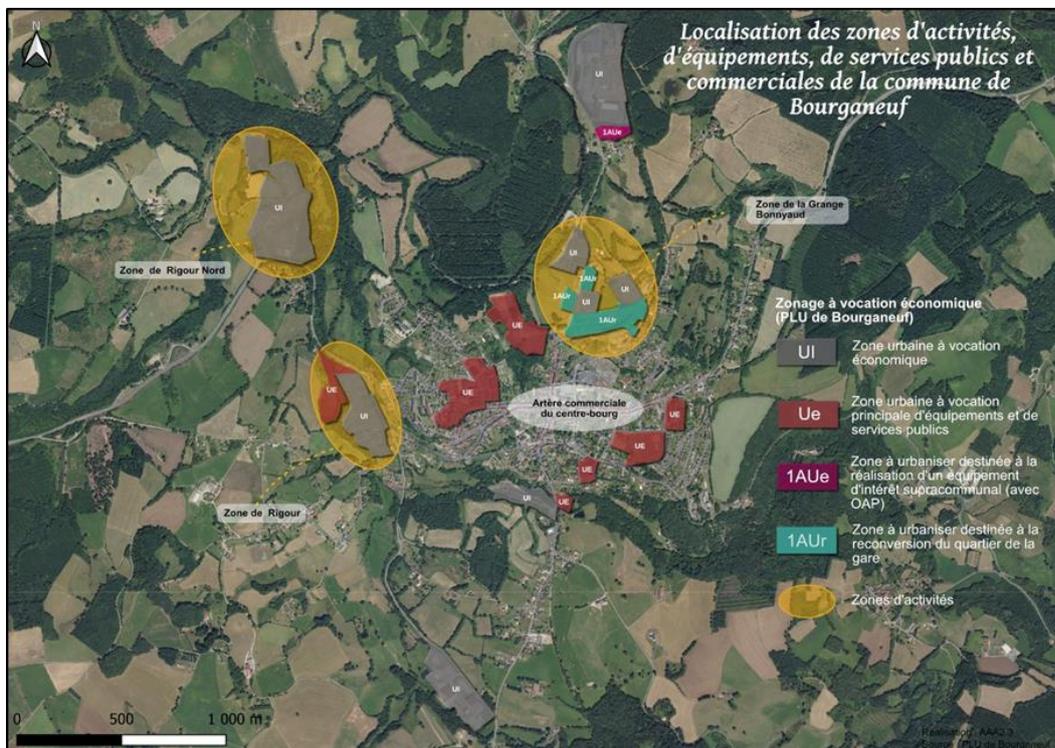
Le tissu économique local est dominé par les secteurs d'activités suivants : le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Ancien territoire industriel, la commune compte encore quelques entreprises du secteur productif, dans le bois ou des marchés de niches, implantés notamment autour de Bourganeuf. La filière bois domine l'activité industrielle et est associée au patrimoine local. On peut néanmoins noter la fermeture de l'entreprise Marty (spécialisée dans le parquet) en 2011. La majorité des établissements actifs sont des établissements de petites tailles (entre 1 à 9 salariés), 104 sur les 137 recensés en 2020. Parmi ces 104 établissements, 62 appartiennent au secteur du commerce, transport et services divers.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>1159</b>	<b>100,0</b>	<b>283</b>	<b>872</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	49	4,2	36	13
Industrie	150	13,0	27	123
Construction	45	3,9	31	14
Commerce, transports, services divers	316	27,4	157	159
dont commerce et réparation automobile	152	13,2	71	81
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	595	51,5	32	563

Source : INSEE, 2020

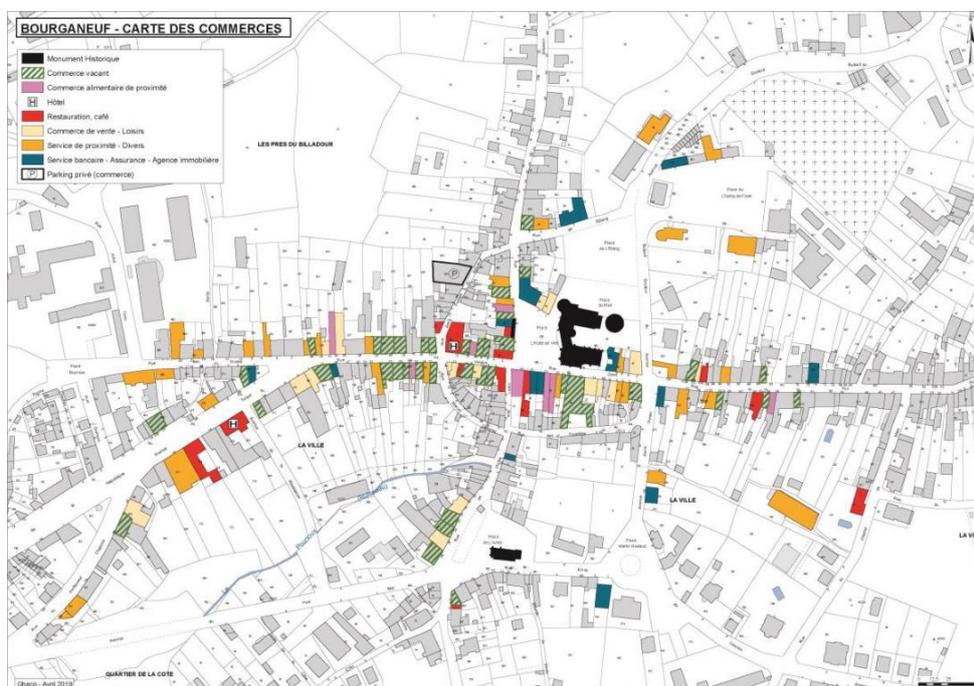
Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale représente 15,6% des établissements mais 51,5% des emplois relèvent de ce secteur. Cette différence s'explique par la concentration de l'emploi dans quelques établissements et notamment celui de la santé avec le centre hospitalier.

De plus, Bourganeuf recense trois zones d'activités économiques sur son propre territoire plus son tissu commercial.



## Un tissu commercial à soutenir

Si Bourganeuf dispose d'un tissu commercial supérieur aux autres communes du territoire, elle dispose aussi de locomotives en périphérie (supermarchés) qui drainent son bassin de vie. Cependant, le maintien du tissu commercial du centre-bourg reste fragile avec une vacance importante.



Source : GHECO actualisation 2019

Ainsi, environ 90 cellules commerciales ont été identifiées (CCI 2012 et GHECO 2017) comptabilisant une dizaine d'établissements du commerce alimentaire (boulangerie, boucherie, épicerie...), des commerces dédiés à l'équipement de la personne ou de la maison et service à la personne de type coiffeur et hygiène. Les activités de Services représentent plus de 15 entreprises.

Le marché hebdomadaire qui a lieu le mercredi joue un rôle important dans l'attractivité du centre-bourg. Ce marché, situé en plein cœur de bourg compte aujourd'hui une cinquantaine d'exposants. Cette offre commerciale est située à l'intérieur d'un réseau d'établissements (culturel, de loisirs et de santé), créant ainsi un maillage dynamique.

Néanmoins, avec la diminution de la population, la perte de pouvoir d'achat (corrélée à un taux de chômage et un niveau de pauvreté élevés) et la concurrence avec les pôles de Guéret et Limoges entraînent un affaiblissement de l'appareil commercial de Bourganeuf.

	2009	2020
Nombre d'emplois sur la commune	1720	1367
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune de résidence	901	698
Actifs ayant un emploi résidant dans une autre commune que la commune de résidence	191	195
Indicateur de concentration de l'emploi	43,7	41,4

Source : INSEE, 2020

À la vue de ce tableau, on note une diminution significative du nombre d'emplois sur la commune de Bourganeuf entre 2009 et 2020 (- 353 emplois entre 2009 et 2020). Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune diminue lui aussi de manière significative (- 203 actifs entre les 2 périodes de référence) alors que les actifs résidant dans une autre commune que celle de Bourganeuf augmentent. L'indicateur de concentration de l'emploi lui, progresse. Cela démontre que malgré la diminution de la population, la commune de Bourganeuf reste un pôle d'emplois pour les populations environnantes. Nous pouvons ainsi supposer que la population qui quitte la commune va s'installer dans une commune périphérique pour bénéficier d'un prix de l'immobilier plus bas et d'un taux d'imposition moins important. La commune reste malgré tout attractive économiquement au vu de son éloignement avec les plus grands pôles urbains comme Guéret ou Limoges.

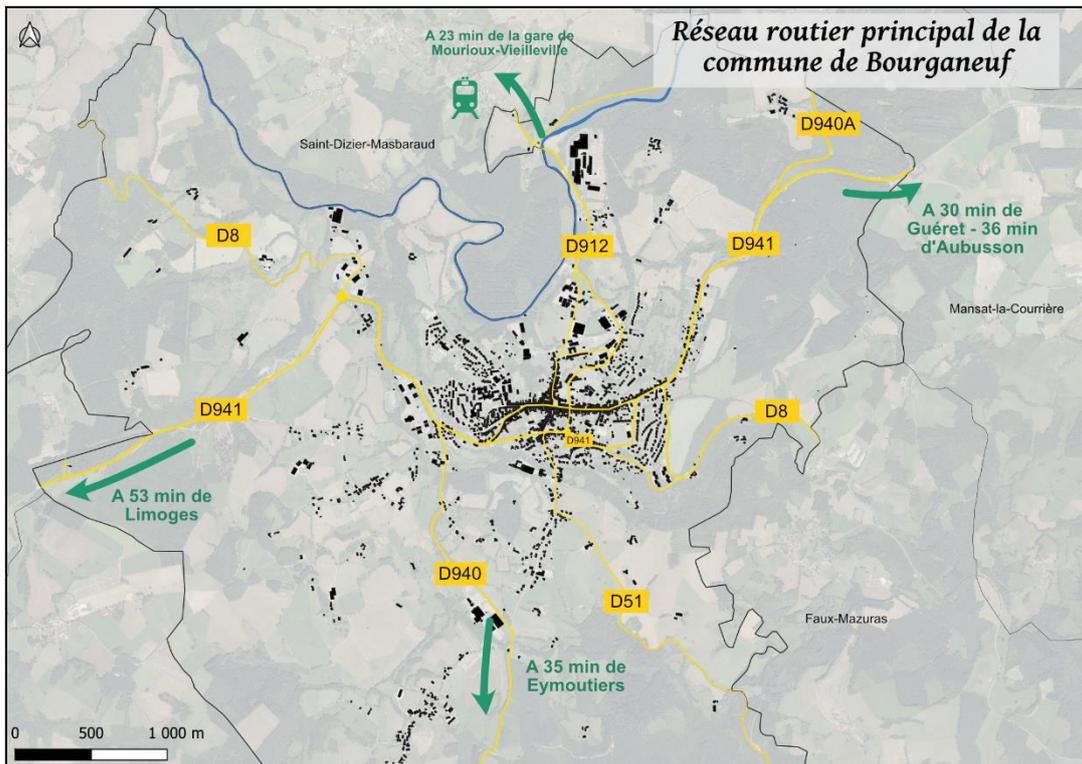
### Synthèse sur les actifs et le tissu économique

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4<sup>ème</sup> pôle d'emploi de la Creuse</li> <li>• Un potentiel de développement commercial</li> <li>• La commune joue le rôle de pôle d'emplois avec un indice de concentration de 195</li> <li>• Une filière bois importante sur le territoire</li> <li>• Le nombre de chômeurs a diminué entre 2014 et 2020</li> <li>• Un marché hebdomadaire attractif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones d'activités bientôt saturées</li> <li>• L'axe commercial en difficulté avec un grand nombre de cellules commerciales vacantes</li> <li>• Taux de chômage important malgré la diminution de celui-ci entre 2013 et 2019</li> <li>• Un nombre d'emplois qui diminue</li> <li>• 30% de la population considérée comme pauvre selon l'INSEE</li> <li>• 50% des locataires sont pauvres</li> <li>• Un taux d'imposition élevé</li> </ul>

### Premiers enjeux :

- Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial :
  - soutenir et conserver les commerces diversifiés dans le centre ancien (linéaire commercial – rue Zizim) ;
  - en maîtrisant l'offre commerciale périphérique, pour ne pas concurrencer le pôle « centre » qui doit conserver sa vocation économique et de lieu social proche des quartiers résidentiels.
- Intégrer le problème de la vacance commerciale/logement
- Concentrer et densifier le marché du mercredi
- Créer un attracteur commercial le samedi
- Concentrer les boutiques, créer des relations entre elles
- L'association de l'ensemble des acteurs du commerce dans la dynamique de revitalisation du centre-bourg

d. Axe 3 : Mobilité



En termes d'accessibilité, la commune de Bourgneuf se situe à l'écart des grandes infrastructures (A20, RN145, POLT). Néanmoins, elle reste connectée aux pôles urbains de la région ex Limousin (30 minutes de Guéret, 50 minutes de Limoges, 35 minutes d'Aubusson et 30 minutes d'Eymoutiers). Cette position d'isolement relatif dans un espace marqué par la ruralité appuyée sur le plateau de Millevaches a conduit à la préservation d'une bonne qualité de vie et de services à Bourgneuf. Cette configuration en fait une ville centre pour le territoire.

La RD 941 est l'axe principal qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Le trafic y est dense, notamment en poids lourds, et passe à proximité directe du centre bourg. L'axe reprend l'ancien tracé de la voie romaine. Les autres Routes Départementales, au nombre de six, desservent la commune à partir de la RD941, parmi lesquelles les RD 912 et 940 sont les principales. Axes Nord-Sud, elles supportent un trafic important notamment de poids lourds (lié aux grosses industries du bois qui y sont implantées).

Comme nous l'avons vu précédemment, 44% des actifs ne résident pas dans la commune de Bourgneuf en 2020, ce qui suppose des déplacements domicile-travail relativement importants. De plus, il y a de nombreux flux de véhicules venant de l'extérieur de par son rôle de centralité (emplois et services).

### Des transports en commun inefficients ?

#### Lignes de bus et territoires connectés :

##### Réseau TransCreuse :

- Ligne 6 (Boussac – Bourgneuf)
- Ligne 8 (Royère-de-Vassivière – Guéret)
- Ligne 11 (La Souterraine – Bourgneuf)

##### Réseau Régional :

- Ligne R9 (Limoges – Felletin)

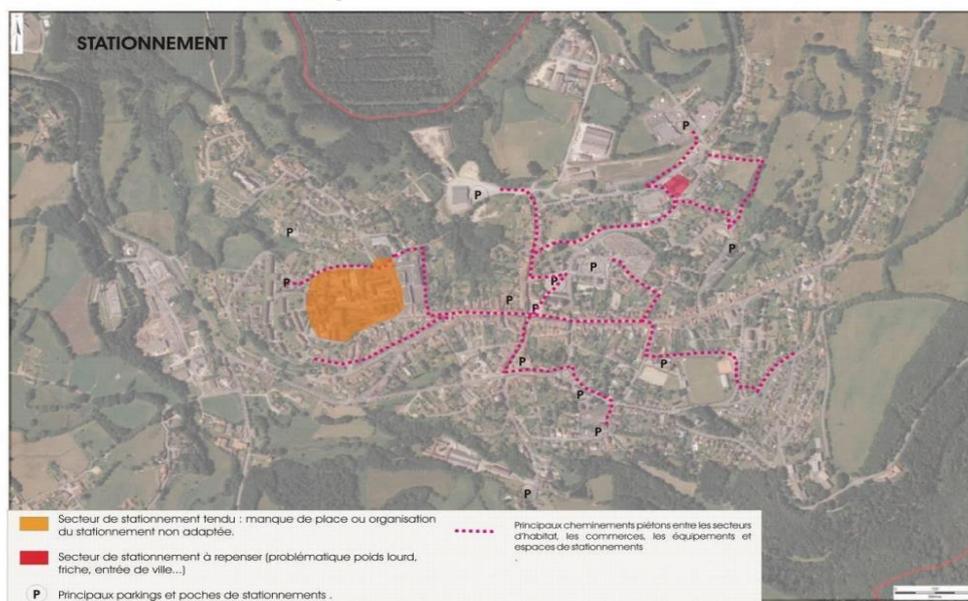
#### Durées nécessaires :

- Ligne 6 Bourgneuf – Boussac = 2h
- Ligne 8 Bourgneuf – Royère-de-Vassivière = 30min ; Bourgneuf – Guéret = 40min
- Ligne 11 Bourgneuf – La Souterraine = 1h
- Ligne R9 Bourgneuf – Limoges = 1h ; Bourgneuf – Felletin = 1h

Efficiences de la desserte : n'ayant pas connaissance de la fréquentation des transports en commun dans la région, à la vue des fiches horaires des différentes lignes (annexe au document), nous pouvons dire que la desserte en bus est inefficace (répartition inégalitaire des transports sur la semaine, manque de passage).

### Une offre en stationnement suffisante dans le centre-bourg

#### Le stationnement dans le centre bourg :



Source : PLU de Bourgneuf

Malgré la présence de poches de stationnement suffisantes en centre-bourg, on constate qu'il y a peu de stationnements privatifs ce qui peut compromettre la reprise du bâti ancien. Des possibilités doivent être envisagées pour permettre la création de petites « poches » de stationnements dans des îlots denses, lorsque cela ne vient pas interrompre le linéaire commercial identifié ou faire des ruptures trop fortes dans la qualité du paysage urbain.

Le stationnement des vélos doit être amélioré pour répondre aux futurs développements touristiques.<sup>4</sup>

### Liaisons douces

En plus du réseau des chemins de promenade, la commune concentre dans son bourg un potentiel important de cheminements piétons doux.

L'identification de ces chemins a pour objectifs de :

- maintenir un niveau d'accessibilité piétonne adapté à la population et permettant de rompre avec le tout voiture ;
- conforter le rôle de centre commerçant du centre-ville de Bourgneuf ;
- reconquérir les chemins perdus afin de compléter le réseau existant.

#### Des cheminements à conserver ou à créer ( des équipements aux secteurs d'habitat).



Source : gheco 2017

<sup>4</sup> Plan local d'urbanisme de Bourgneuf

## Synthèse sur la mobilité

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un projet de cheminement doux aménagé</li> <li>• Une offre en stationnement largement suffisant en centre-bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre en transport en commun non satisfaisante</li> <li>• Un flux de poids lourds important (nuisance etc)</li> <li>• Omniprésence de la voiture en centre-bourg</li> <li>• Problème de stationnement sur le secteur de l'hôpital et des établissements scolaires</li> </ul>

### Premiers enjeux :

- Faciliter les modes de déplacements doux (en lien avec la topographie du bourg) en permettant de relier les secteurs d'habitats à la centralité commerciales, aux équipements et services présent sur la commune, tout en offrant un site de découverte agréable participant à l'attractivité touristique et l'amélioration du cadre de vie.

### e. Axe 4 : Equipements et accès aux services

Bourganeuf possède un niveau d'équipements et de services publics dont le rayonnement dépasse les limites communales. Dans le domaine de la santé, nous recensons plusieurs médecins généralistes, plusieurs dentistes, plusieurs cabinets d'infirmiers et plusieurs masseurs kinésithérapeutes. La commune compte également un centre hospitalier, deux EHPAD, une maison de santé, une pharmacie et des services de santé complétant cette offre.

Le secteur de l'éducation est un point fort sur la commune :

- une école maternelle ;
- deux écoles élémentaires ;
- un collège ;
- un lycée professionnel/ CFA Delphine Gay (hôtellerie-restauration, esthétique, métiers de la mode, service à la personne, etc.



Source : Géoportail

Le pôle médical (équipements hospitaliers) et le pôle d'enseignement permettent à la commune de maintenir un important dynamisme économique, ce qui place la commune au centre du bassin de vie.

La commune propose des activités culturelles et sportives par le biais de nombreuses associations qui font vivre le territoire :

- gymnase municipal,
- deux terrains de football dont un avec une piste d'athlétisme,
- des courts de tennis,
- une salle de sport,
- le hall Rouchon Mazeirat (intercommunal) qui permet d'organiser les grandes manifestations sur la commune,
- la salle culturelle Confluence (intercommunale),
- une bibliothèque,
- un cinéma,

On recense également le Centre d'Animation de la Vie Locale (CAVL-AGORA), le Point Information Jeunesse, les permanences décentralisées de Pôle Emploi, de la Mission Locale et de la CAF ainsi que celles de nombreux services sociaux et publics (Maison France Services). Il propose des animations jeunes adolescents et organise des activités au profit des familles ainsi que des actions d'insertion. Le centre social est aussi doté d'un des premiers Point Public Multimédia du Limousin depuis 1998.<sup>5</sup>

### Synthèse sur les équipements et les services

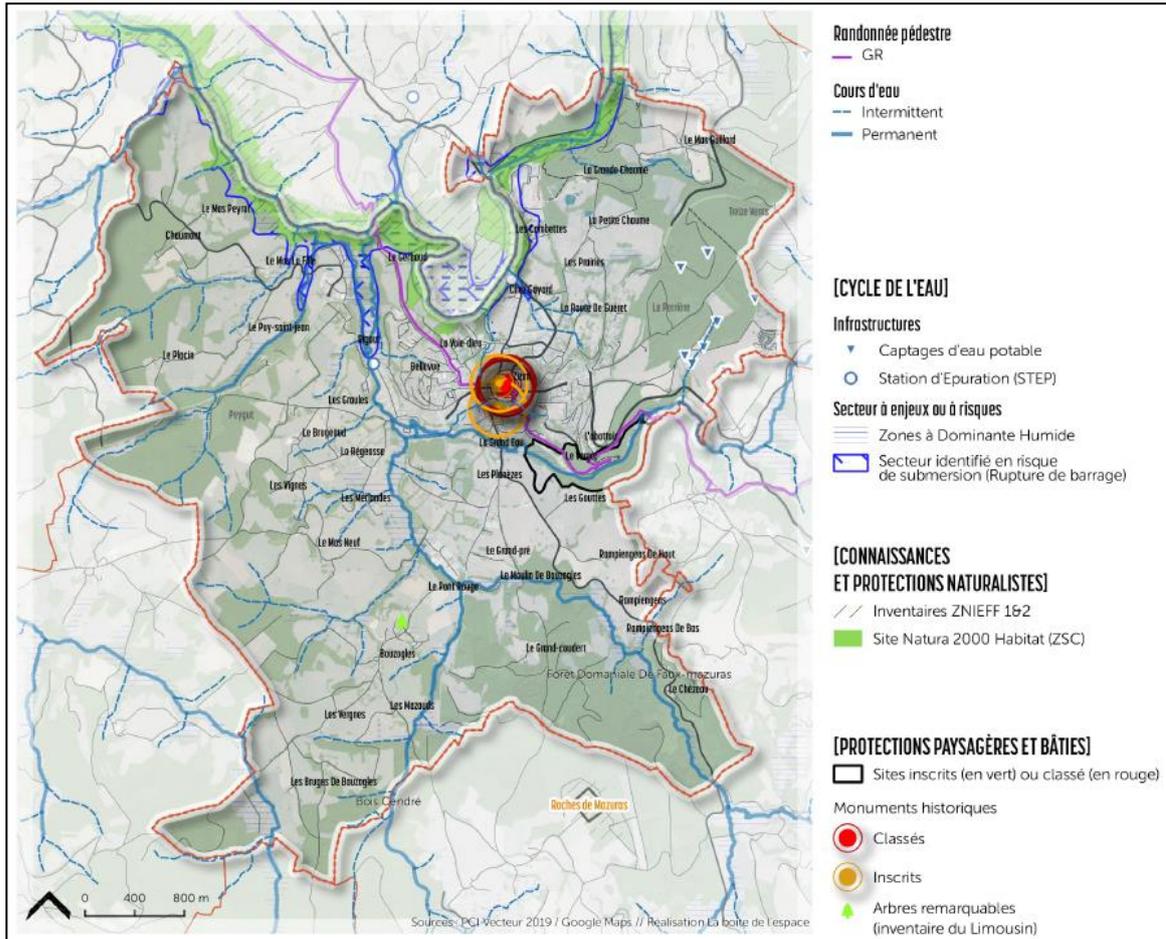
ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle de santé</li> <li>• Des équipements scolaires complets</li> <li>• Nombreuses associations présentes</li> <li>• Des équipements sportifs nombreux</li> <li>• Un pôle de services et culturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des équipements et services éparpillés dans le bourg</li> </ul>

### Premiers enjeux :

- Veiller à la qualité de traitement des entrées du bourg et à la maîtrise de la signalétique
- Valoriser l'échelle piétonne du centre-bourg
- Développer les espaces publics pour rendre le centre-bourg attractif et favoriser la fréquentation
- Veiller et initier la requalification de certaines friches en centre-bourg (Ancien SPAR)

<sup>5</sup> Plan local d'urbanisme de Bourgneuf

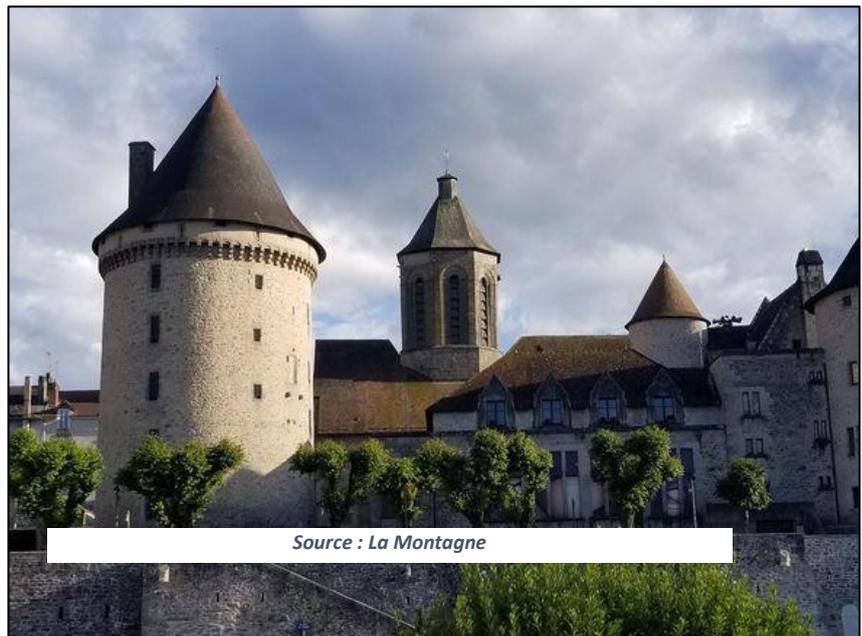
f. Axe 5 : Urbanisme et paysage



Source : Étude de préfiguration et de stratégie (PLUI/ORT) Creuse Sud-Ouest – La boîte de l’espace

Le bourg de Bourgneuf constitue un ensemble architectural de qualité principalement lié à l’usage de matériaux traditionnels, au faible nombre de bâtiments modifiés et à la conservation de nombreuses anciennes vitrines commerciales.

- **La Tour Zizim est l’édifice emblématique du territoire.** Elle est classée Monument Historique depuis 1911. La Tour constitue une partie de l’ancienne commanderie de Bourgneuf, créée par l’Ordre des Hospitaliers de Jérusalem. Elle a été construite à la fin du 15<sup>ème</sup> siècle. Des travaux de restauration intérieurs et extérieurs ont été réalisés afin de placer la Tour Zizim comme un élément vecteur du développement territorial de la commune.



Source : La Montagne

La commune de Bourganeuf souhaite achever la restauration intérieure de la Tour de l'ancien, aménager ses abords et procéder à son agencement scénographique ; les objectifs des travaux sont :

- d'ouvrir à la visite tous les niveaux (hors niveau n-1) et décliner des contenus scénographiques pour chacun ;
- de valoriser les abords immédiats et organiser l'arrivée et l'attente des visiteurs depuis la place du mail et la cour intérieure du château.

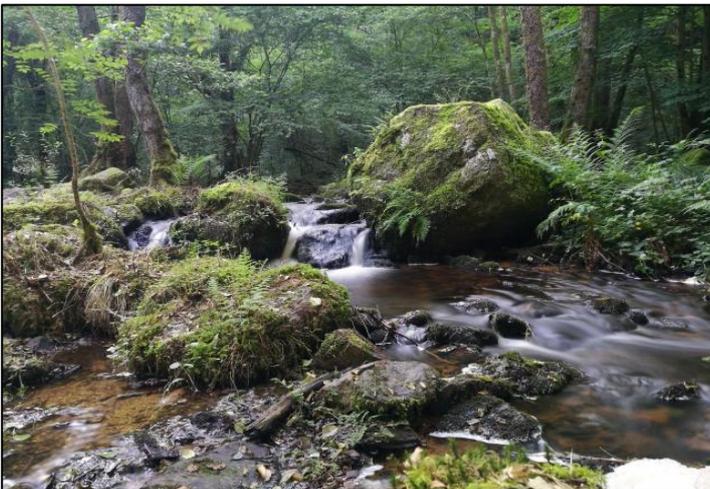
Cette tour est un lieu de développement touristique essentiel pour la commune et plus largement pour le territoire du sud Creuse, avec plus de 1500 visiteurs sur la période estivale ces deux dernières années (Source : Mairie de Bourganeuf).

- **L'église Saint Jean-Baptiste**, ancienne église des Hospitaliers Elle date des XIIème et XVème siècles et présente des éléments décoratifs de grande qualité (porte ogivale, des boiseries ajourées, main reliquaire en argent...). Classée Monument Historique le 3 mai 1913.
- **La Chapelle du Puy**, non protégée est un sanctuaire qui honore le culte de la vierge miraculeuse du Puy en Velay. **De style néo-gothique, elle est construite à la fin du XIXe siècle à l'emplacement d'un sanctuaire bâti au XVIIIe siècle**, lui-même érigé sur les ruines d'une chapelle dont les origines remonteraient au XIIe siècle, date de la création de la cité fondée autour d'une commanderie.



On retrouve sur la commune d'autres éléments patrimoniaux mais qui ne sont pas protégés comme des maisons de maîtres que l'on peut retrouver dans les hameaux environnants, la qualité architecturale de certains bâtiments en centre-bourg comme l'ancienne gare ferroviaire ou encore l'ancien tribunal. Ces éléments participent à la réputation de cette cité médiévale située au Sud –Ouest de la Creuse.

D'un point de vue des espaces naturels, la commune est concernée par un site du réseau Natura 2000 (Directive habitat), la Zone Spéciale de Conservation (ZCS) de la Vallée du Thaurion et affluents. « Cette vallée est remarquable par la diversité biologique qu'elle accueille. Elle est composée de gorges sauvages et boisées, de zones tourbeuses, de landes sèches et de pelouses. Ces milieux sont favorables à la présence de plusieurs espèces végétales protégées aux niveaux national et régional, telles que l'écrevisse à pieds blancs, la mulette perlière, la mulette épaisse, ainsi que la loutre. On recense également une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II, la ZNIEFF Vallée du Thaurion, des sources à la confluence avec la Vienne.<sup>6</sup>Un site classé est présent sur le territoire communal : les Gorges du Verger. Premier site classé du Limousin, il a fait l'objet d'une extension en 2009 pour englober l'ensemble des gorges. Il est caractérisé par de grandes falaises pittoresques et par la partie torrentueuse du Verger.



<sup>6</sup> Plan local d'urbanisme de Bourganeuf

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ville médiévale de premier plan</li> <li>- Commune labellisée : « Petite cité de caractère » et « Territoire à énergie positive pour la croissance verte »</li> <li>- Des immeubles et des façades de caractère</li> <li>- Des projets de revitalisation en lien avec le patrimoine (Tour Zizim, Chapelle Notre-Dame-du-Puy)</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine d'envergure qui nécessite des coûts importants</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un environnement préservé et d'une qualité reconnue</li> <li>- 3<sup>ème</sup> ville française à recevoir l'électricité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

#### Premiers enjeux :

- Protéger et valoriser le patrimoine environnemental notamment en valorisant les coulées vertes
- Valoriser la richesse patrimoniale de Bourgneuf
- Faire du château (tour Zizim) l'élément moteur en termes d'attractivité touristique du territoire

## Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation

### 5.1 Introduction

La présente convention énonce la stratégie et le projet transversal d'aménagement urbain, qui recouvre les dimensions économique, sociale, et écologique de revitalisation de la commune de Bourgneuf. La vision stratégique résulte d'une réflexion suite aux constats apportés par la phase de diagnostic. Ce travail repose sur la base des enjeux précédemment identifiés liés aux 5 principaux domaines essentiels à la vitalité du territoire que sont l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements et le cadre urbain.

A travers l'identification des forces et des faiblesses des centres villes et plus largement de leurs territoires dans lesquels ils s'inscrivent, il a été possible de désigner des orientations stratégiques pour guider l'intervention politique nécessaire à la revitalisation du territoire. Chaque commune a ainsi pu travailler sur le développement d'une vision stratégique cohérente à différentes échelles pour mener des projets qualitatifs et structurants en fonction des atouts qu'elle peut mobiliser et des freins qu'elle doit minimiser.

Au-delà de la revitalisation ciblée sur le centre-ville de Bourgneuf qui représente une polarité au sein de son bassin de vie, la stratégie initiée a vocation à répondre à des besoins plus larges. En cohérence avec la vocation du programme national Petites Villes de Demain, ces stratégies ont été pensées comme bénéfiques à un territoire plus large que les territoires communaux. Assumant des fonctions et des charges de centralité importantes, leur revitalisation revêt un intérêt plus global à l'échelle de l'EPCI. La prospérité de cette commune est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui dépendent en grande partie des équipements, écoles, commerces, services et animations de ces polarités. La stratégie de revitalisation est donc multi-scalaire puisque la redynamisation du territoire intercommunal passe par celle de ses communes Petites Villes de Demain, et les autres communes signataires. Les actions déployées sur ces territoires auront vocation à être mutualisées pour certaines avec d'autres communes de l'intercommunalité ou à se propager et à profiter aux communes alentours.

Les stratégies précisées ci-après s'appuient sur les diagnostics multithématiques détaillés à l'article 4. 1. « Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation » de la présente ORT. Ce travail d'analyse ainsi que le projet de revitalisation et l'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrivent en complémentarité et

prolongement des différentes réflexions, démarches et documents stratégiques existants qui soient menés à l'échelle de l'intercommunalité ou non. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le CTRTE porté par la communauté de Communes, le projet alimentaire territorial, le Plan Climat Air Energie Territoire, la convention territoriale globale, etc.

Ainsi, l'Opération de Revitalisation du Territoire représente l'outil le plus adéquat pour préparer une stratégie globale et cohérente au plan communal et intercommunal. L'ORT est l'outil le plus opportun pour appréhender au mieux les réalités territoriales et répondre aux enjeux à la fois communs et spécifiques des communes. Bourganeuf a développé une stratégie qui lui est propre.

## 5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune de Bourganeuf

### a. Axe 1 : Habitat

#### Rappel des enjeux :

- La mise en place d'une stratégie foncière adaptée pour produire une offre de logements en renouvellement urbain qui permette de répondre aux besoins définis et de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels
- Permettre le développement d'une offre diversifiée en logement afin que chacun puisse réaliser son parcours de vie résidentiel sur la commune (diversité des formes urbaines : habitat groupé, individuel) ; des tailles ; secteurs d'implantation (centre ancien, quartier à proximité des grands équipements, et densification de certains hameaux et/ou dans l'enveloppe urbaine du bourg). Favoriser le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Améliorer la connaissance de l'habitat sur la commune. Identifier les problématiques liées à l'habitat du centre-bourg : vacance du parc ; rénovation énergétique etc. (étude pré opérationnelle d'OPAH)
- Mener une politique de résorption des logements vacants couplée à une redynamisation du commerce de proximité

#### Orientation stratégique n°1 (Habitat) :

#### **Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants**

Comme la plupart des communes Creusoise, Bourganeuf doit faire face à une déprise de son centre-ville concernant les problématiques d'habitat. Les ménages ont depuis plusieurs décennies préféré s'installer dans des pavillons se situant à l'extérieur des centres-bourgs. Cette attitude a eu pour effet de vider l'hyper centre de nos villes et simultanément, d'engendrer progressivement une vétusté grandissante de ces biens immobiliers.

Le conseil municipal a fait de la rénovation du bâti ancien un cheval de bataille et a donc imaginé diligenter une étude de rénovation-requalification sur ce sujet à un bureau d'étude. Celle-ci pourrait traiter des sujets comme

- la requalification des bâtiments anciens qui font le patrimoine de la ville. Plusieurs pistes sont déjà explorées avec comme idées principales l'acquisition de bâtiments pour créer des logements répondant aux besoins du marché, la réflexion sur une opération de regroupement de citoyens autour de l'isolation et des économies d'énergies, ou encore sur une action de soutien à l'entretien des biens immobiliers.
- la création d'une offre à destination des étudiants et des seniors, en réalisant des logements étudiants pour favoriser l'accueil de stagiaires ou bien encore en créant une offre qualitative de logements pour les seniors.

- l'utilisation du tourisme pour améliorer le cadre de vie des habitants. Il pourrait permettre la rénovation de certains biens immobiliers qui seraient ensuite destinés à la location.

### Orientation stratégique n°2 (Habitat) :

#### **Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir**

Bourganeuf doit répondre à certaines problématiques en matière d'habitat. Outre la forte vacance de l'habitat ancien et un habitat ancien en centre-bourg dégradé ne répondant pas à la demande des potentiels acquéreurs, il existe d'autres freins tout aussi problématiques qui sont :

- un foncier privé insuffisant pour la construction,
- un foncier public inexistant à proposer.

Malgré une fiscalité quelque peu désavantageuse, la ville souhaite développer l'urbanisation du centre bourg dans une logique de développement durable. Elle a missionné l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF) afin d'identifier les terrains à envisager pour la réalisation d'un éco-quartier. Cette dernière a acquis en 2021 un ensemble foncier situé derrière l'ancien tribunal, le long de la RD941, à proximité du centre-bourg. Vous retrouverez le détail de cette action dans la fiche action 2H2. Dans le même temps, la commune est dans l'attente de la vente de l'ancien tribunal.

La ville souhaite donc investir l'espace restant pour la réalisation d'un lotissement (4-5 lots à la construction). Elle recherche un opérateur pouvant mener ce programme.

#### b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

##### Rappel des enjeux :

- Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial :
  - soutenir et conserver les commerces diversifiés dans le centre ancien (linéaire commercial – rue Zizim) ;
  - en maîtrisant l'offre commerciale périphérique, pour ne pas concurrencer le pôle « centre » qui doit conserver sa vocation économique et de lieu social proche des quartiers résidentiels.
- Intégrer le problème de la vacance commerciale/logement
- Concentrer et densifier le marché du mercredi
- Créer un attracteur commercial le samedi
- Concentrer les boutiques, créer des relations entre elles
- L'association de l'ensemble des acteurs du commerce dans la dynamique de revitalisation du centre-bourg

### Orientation stratégique n°1 (Commerce, économie, emploi) :

#### **Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants**

Bourganeuf est confrontée à une fragilisation de ses petits commerces de centre-ville. Cette situation est aggravée par la diminution progressive du nombre d'habitants. Cependant, certaines actions pourraient

améliorer la situation du commerce local. L'objectif étant que la ville ne soit plus asséchée à un lieu de passage mais à un lieu de convivialité où l'on reste, on s'assoit, on discute et on consomme.

L'action menée en 2021 sur la restructuration du marché le mercredi et son animation a eu un fort impact sur sa fréquentation et l'image de la ville. Afin de poursuivre cette dynamique autour du commerce, la municipalité a imaginé plusieurs axes de développement, à savoir :

- Mettre en place un évènement fédérateur dans le centre-bourg pour favoriser la consommation et les achats dans le bourg et non dans une autre centralité. Il conviendrait de réfléchir à une animation qui pourrait se dérouler le week-end et qui pourrait être portée par une association de commerçants.
- Concentrer les boutiques et surtout créer des relations entre elles, afin de développer un tissu économique dynamique.
- Redonner un attrait aux locaux vides en cassant la dynamique de déclin en transformant les vitrines vides en proposant diverses actions comme le nettoyage des façades ou la décoration de ces dernières. Pour cela, une association de commerçants pourrait remplir cette fonction d'animation.
- Aider à la constitution d'une association de soutien aux commerçants qui aurait pour rôle d'animer la vie commerciale de Bourgneuf, et de créer des actions pour mettre en avant le tissu économique de la cité.

La requalification des espaces publics constitue une étape fondamentale afin de renforcer l'attractivité d'un centre-bourg. La place de l'Hôtel de ville est la place principale, elle rassemble aujourd'hui de nombreux usages. L'espace partagé entre parking, circulation piétonne et voiture rend difficile l'accueil de manifestations temporaires.

Cet espace doit être :

- désencombré afin de donner plus d'espace aux terrasses de cafés qui animent la place créant une ambiance apaisée,
- amélioré pour l'accueil d'évènements et la réalisation du marché hebdomadaire.

Cette zone de stationnement de proximité joue un rôle essentiel pour la rue principale (rue Zizim-rue de Verdun), rue commerçante de la cité. Cette place doit donc être valorisée pour favoriser la fréquentation de la zone commerciale et inciter les visiteurs à flâner en centre-ville. Toutes ces actions sont explicitées dans les fiches 4CEE2 et 5CEE3.

**Orientation stratégique n°2 (Commerce, économie, emploi) :**

**Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous**

Dans le cadre de leurs stratégies d'attractivité et commerciale, les élus municipaux souhaitent casser la dynamique de déclin qui affecte aujourd'hui le commerce de centre-ville. La décroissance de l'offre commerciale entraîne des conséquences négatives sur l'attractivité de Bourgneuf.

La vacance commerciale a un impact visuel important, donnant par la même une image dégradée du dynamisme commercial. Elle entraîne également une dévalorisation certaine de l'ensemble de la zone de chalandise.

Pour imager ce fait, un commerce du centre-bourg, anciennement l'enseigne SPAR (fermé depuis plusieurs années) nuit particulièrement à l'image de la rue commerçante et menace la sécurité des passants. La commune cherche depuis plusieurs mois une solution avec le propriétaire privé pour trouver une issue correcte pour l'ensemble des parties (détails dans la fiche action 3CEE1).

### c. Axe 3 : Mobilité

#### Rappel des enjeux :

- Faciliter les modes de déplacements doux (en lien avec la topographie du bourg) en permettant de relier les secteurs d'habitats à la centralité commerciales, aux équipements et services présent sur la commune, tout en offrant un site de découverte agréable participant à l'attractivité touristique et l'amélioration du cadre de vie.

#### Orientation stratégique n°1 (Mobilité) :

##### **Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir**

Afin de mettre en valeur les atouts de la commune de Bourganeuf, le conseil municipal réfléchit à la création de plusieurs cheminements. Ces derniers se voudraient structurants, seraient destinés aux piétons et aux vélos et relieraient le centre-bourg (ensemble Place de l'Hôtel de Ville- Place du Mail- Place de l'Etang) à d'autres quartiers de la ville ou des espaces paysagers de la commune.

Le premier chemin imaginé relierait la Place du Mail (centre-bourg) au site de La Chassagne, site situé en entrée de ville (ancien camping municipal), le long de la RD 912 (fiche action 6M1). Tout au long de cette boucle, le visiteur pourra découvrir la richesse patrimonial de Bourganeuf, mais aussi la proximité de la nature, avec la présence de la rivière « Le Thaurion ». Ce cheminement sera jalonné de jeux pour enfants, de bancs pour effectuer une pause, mais aussi d'un parcours de santé.

De nouveaux itinéraires pourront rapidement voir le jour et augmenter encore plus la curiosité des visiteurs.

Par ailleurs, il est aussi envisagé de valoriser l'échelle piétonne tout autour du centre- bourg. Cette volonté affichée permettrait au piéton de reconquérir le centre de Bourganeuf.

### d. Axe 4 : Equipements et accès aux services

#### Rappel des enjeux :

- Veiller à la qualité de traitement des entrées du bourg et à la maîtrise de la signalétique
- Valoriser l'échelle piétonne du centre-bourg
- Développer les espaces publics pour rendre le centre-bourg attractif et favoriser la fréquentation
- Veiller et initier la requalification de certaines friches en centre-bourg

#### Orientation stratégique n°1 (Equipements et accès aux services) :

##### **Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir**

Afin de travailler sur l'amélioration constante des équipements de la commune, plusieurs projets sont aujourd'hui en cours de réflexion, principalement sur la transition écologique.

Tout d'abord, il y a le projet de contrat de performance énergétique et réseau communal (7-ES1). La commune de Bourganeuf est fortement engagée dans le domaine de l'environnement et des Énergies Renouvelables. Elle a été labellisée Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) dès 2016. Elle souhaite poursuivre ses actions en matière d'exemplarité dans le domaine du mix-énergétique et réaliser, à terme, des économies d'énergies. La ville possède bon nombre d'équipements structurants pour lesquels, elle a souhaité mettre en place un contrat de performance énergétique dès 2022 (entreprise ENGIE). Ce contrat prévoit également le remplacement des chaudières fuel.

Dans la même dynamique, le conseil municipal a lancé une réflexion sur l'optimisation des coûts concernant l'éclairage public (11-ES5). L'électricité est une dépense importante dans le budget d'une commune et la part dédiée à l'éclairage public considérable. La ville de Bourgneuf, qui a déjà opté pour l'extinction nocturne, souhaite désormais moderniser son parc d'éclairage public. La rénovation des installations permettra la détention d'un parc performant et économe, respectueux de l'environnement par la limitation des nuisances lumineuses.

Enfin, dans une politique affirmée de mettre en place des actions avec ses citoyens sur la thématique du développement durable, la municipalité souhaite mettre à disposition une toiture d'un établissement public pour porter un projet d'installation de panneaux photovoltaïques (10-ES4). Après étude du patrimoine communal, en partenariat avec le CRER (Centre Régional des Énergies Renouvelables), la toiture de l'école primaire Martin Nadaud est la plus adaptée du fait de sa surface et de son exposition. Ce 1<sup>er</sup> exemple citoyen permettrait de démontrer que tout le monde peut agir sans pour cela et individuellement mettre en œuvre son propre équipement. En effet, dans le centre historique de Bourgneuf, il est difficile d'installer des panneaux photovoltaïques. Il pourrait également favoriser un 2<sup>ème</sup> projet qui consisterait à regrouper 4-5 propriétaires volontaires pour réaliser des travaux d'économie d'énergie dans du locatif ancien.

**Orientation stratégique n°2 (Equipements et accès aux services) :**

**Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous**

La municipalité souhaite avoir une politique d'amélioration de ses offres de services et de ses équipements, notamment sportif. Pour atteindre cet objectif, 3 projets sont aujourd'hui identifiés.

Le premier concerne le tourisme. Depuis plusieurs années, la ville cherche une emprise foncière pour créer un nouveau lieu d'accueil touristique adapté aux besoins et demandes actuelles (9-ES3). Ce lieu, qui devra se situer dans le centre-bourg, permettrait de mettre en lumière plus facilement les différents atouts touristiques que possède la ville.

Les deux autres projets concernent plutôt un volet sportif, à savoir :

- La réhabilitation d'un gymnase (8-ES2). Construit au début des années 1997, le gymnase Mady Moreau a fait l'objet d'une importante réhabilitation en 2001. Cet équipement est utilisé quotidiennement, en journée, par les élèves des écoles primaires, du collège Jean Picard-le-Doux et le lycée Delphine Gay et, en soirée, par l'ensemble du tissu associatif (tennis de table, handball, basket, escalade, gymnastique, sapeurs-pompiers). Il accueille les compétitions officielles des différents clubs sportifs. Malgré un entretien régulier, son vieillissement engendre la présence de désordres de plus en plus importants qui doivent être corrigés que ce soit en matière de bâtiment (isolation, chauffage, sol de la salle d'activité), de sécurité (accès, sol de la salle d'activité, équipements sportifs par exemple) ou d'accessibilité. Hormis la nécessaire remise en état pour une utilisation optimum et en toute sécurité, les interventions de restauration s'inscrivent dans le domaine des économies d'énergies.
- Le réaménagement d'aire de jeux. Et notamment celui du quartier de l'hôpital (12-ES6). Cet espace, au cœur des résidences, doit faire l'objet d'une restauration totale. Sa forte utilisation, son ancienneté (1995-1996) et la présence de végétation ont accentué sa dégradation. En effet, cet espace en proximité du collège et du lycée professionnel est un lieu de regroupement notamment le mercredi. Il permet également au centre social et à ses animateurs d'organiser des activités pendant les week-ends ou les vacances scolaires. La commune souhaite remplacer cet équipement et le compléter par une table de ping-pong ainsi que quelques éléments de sport-santé en extérieur.

## e. Axe 5 : Urbanisme et paysage

## Rappel des enjeux :

- Protéger et valoriser le patrimoine environnemental notamment en valorisant les coulées vertes
- Valoriser la richesse patrimoniale de Bourgneuf
- Faire du château (tour Zizim) l'élément moteur en termes d'attractivité touristique du territoire

## Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

**Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir**

Toujours dans cet objectif de rendre Bourgneuf toujours plus attractif et affirmer ainsi son rôle de centralité dans le département, le conseil municipal accorde une grande importance à la restauration et à l'aménagement de son centre-bourg.

Édifice emblématique du territoire, classé Monument Historique par arrêté du 2 juin 1911, la tour Zizim constitue une partie de l'ancienne commanderie de Bourgneuf, créée par l'Ordre des Hospitaliers de Jérusalem. Elle fût construite entre 1484 et 1486 à la demande de Pierre d'Aubusson pour retenir « Zizim » (prince Djem), fils de Mehmet II, prétendant au trône d'Istanbul. Après des travaux de restauration extérieure et intérieure consécutifs à des désordres structurels, considérant l'enjeu de cet édifice en matière de développement territorial, ce monument a été transféré à la Communauté de Communes. Une étude relative à la conception d'un espace de visite et d'animation avec un aménagement scénographique et une étude de gestion touristique a été menée en 2012 jusqu'au stade d'un Avant-Projet-Détaillé. Depuis le 1er janvier 2020, la commune de Bourgneuf assure de nouveau cette compétence et souhaite achever la restauration intérieure de la tour Zizim, aménager ses abords et procéder à son agencement scénographique. Cette tour est un lieu de développement touristique essentiel pour Bourgneuf et plus largement pour le territoire du sud Creuse. Plus de 3 000 visiteurs sur la période estivale ces deux dernières années.

Dans la même logique, un autre projet concernant la requalification et réhabilitation de l'ancienne maison de la formation simultanément avec la mise en accessibilité et le réaménagement du centre social AGORA accueillant la Maison France Services est à l'étude. Cette opération globale permettrait l'accès à des services regroupés et adaptés au contexte socio-économique, accessibles à tous, dans un environnement adapté et facilitateur de la mise en relation et des échanges intergénérationnels. Il pourrait s'agir de la première phase de la création d'un tiers-lieu, multi-sites, ajusté aux possibilités immobilières de la commune de Bourgneuf.

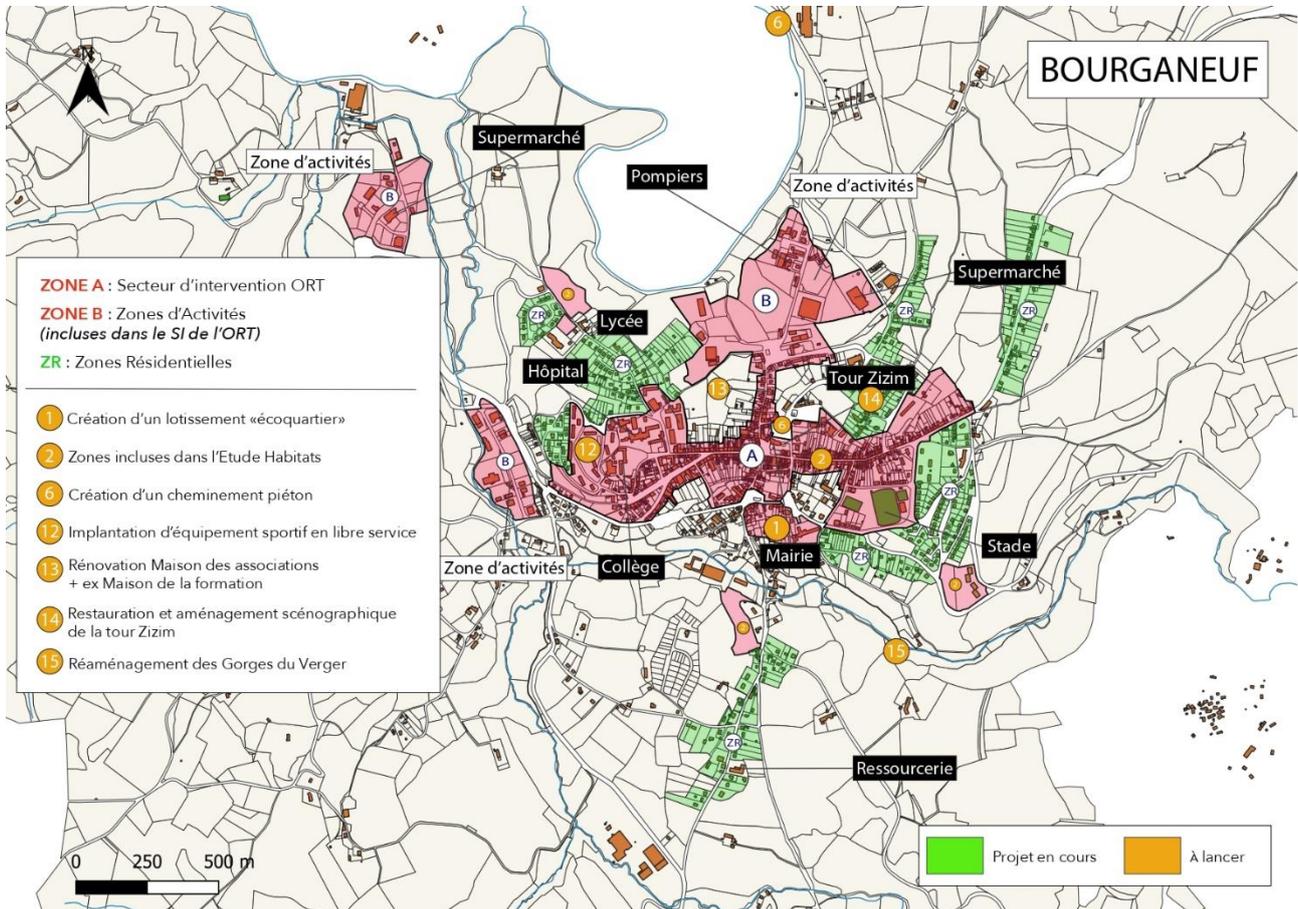
L'amélioration de l'espace public et l'attractivité commerciale sont aussi un objectif avéré. Pour ce faire, le conseil municipal réfléchit sur l'aménagement de plusieurs lieux, à savoir :

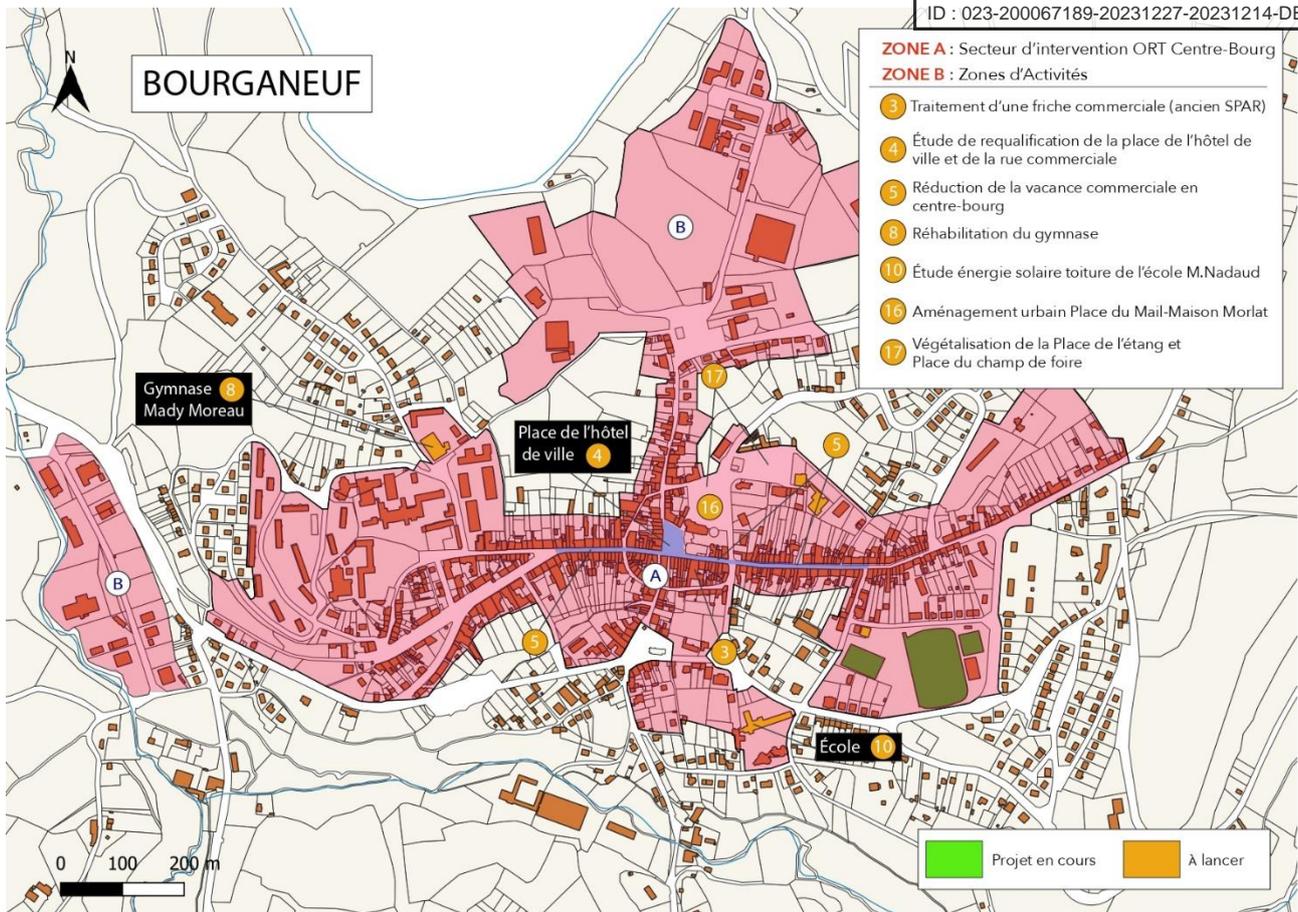
- La place du Mail- Maison Morlat : il s'agit d'un espace public majeur, lieu de vie quotidienne, qui doit bénéficier d'interventions afin d'affirmer son rôle d'accueil et permettre les liens avec d'autres usages. La maison Morlat, bâtiment actuellement mis en vente par la commune si elle n'était pas acquise, pourrait jouer un rôle important d'animation de cet espace.

Les places de l'étang et du champ de foire : Les espaces verts en centre-ville de Bourgneuf, réduits ces dernières décennies au profit d'une artificialisation notamment par des parkings bitumés pour répondre à des besoins de stationnement et d'accessibilité, doivent retrouver leur place. La place de l'étang, historiquement occupée par un bassin, située en contrebas du château est aujourd'hui occupée par un parking en enrobé. Afin d'offrir aux habitants du bourg qui vivent dans un logement sans jardin, et à leurs enfants, un espace vert de détente, mais également pour valoriser le château et l'entrée du centre-bourg, une partie du parking pourrait être requalifiée. La place du champ de foire, importante surface de stationnement totalement bitumée, ne valorise pas l'entrée de ville. Tout en conservant sa vocation de parking, elle pourrait être aménagée afin d'accueillir des végétaux permettant des espaces ombragés par exemple et déminéralisée pour accueillir des événements qui ne peuvent pas se dérouler sur la place centrale.

# Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues

## 6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT





## 6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour

Axe	Diagnostic	Stratégie	Plan d'action	
	Enjeux	Orientations	Numéro	Actions
1 - Habitat	La mise en place d'une stratégie foncière adaptée pour produire une offre de logements en renouvellement urbain qui permette de répondre aux besoins définis et de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels	Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants	1 - H1	Création d'un lotissement « écoquartier »
	Améliorer la connaissance de l'habitat sur la commune. Identifier les problématiques liées à l'habitat du centre-bourg	Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	2 - H2	Etude pour la rénovation et la requalification du bâti ancien de centre bourg
2 - Commerce, économie et emploi	Intégrer le problème de la vacance commerciale/logement	Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous,	3 – CEE1	Traitement d'une friche commerciale urbaine : ancien SPAR
		Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants	4 – CEE2	Etude de requalification de la place de l'hôtel de ville et de la rue commerciale
			5 – CEE3	Réduction de la vacance commerciale et attractivité du centre-bourg
3 - Mobilité	Faciliter les modes de déplacements doux (en lien avec la topographie du bourg) en permettant de relier les secteurs d'habitats à la centralité commerciales, aux équipements et services présent sur la commune, tout en offrant un site de découverte agréable participant à l'attractivité touristique et l'amélioration du cadre de vie.	Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	6 – M1	Création d'un cheminement piéton vers Chassagne

<b>4 – Equipements et accès aux services</b>	Développer les espaces publics pour rendre le centre-bourg attractif et favoriser la fréquentation	Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	7 - ES1	Réalisation d'un contrat de performance énergétique / réseau de chaleur communal
		Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous	8 – ES2	Réhabilitation du gymnase
		Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	9 – ES3	Lieu d'accueil touristique
		Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	10 – ES4	Réflexion autour d'une production d'énergie renouvelable participative et citoyenne sur la toiture de l'école primaire Martin Nadaud
			11 – ES5	Optimisation de l'éclairage public
		Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous	12 – ES6	Rénovation d'un plateau multisport et implantation d'équipement sportif en libre-service
<b>5 – Urbanisme et paysage</b>	Valoriser la richesse patrimoniale de Bourgneuf	Préserver et valoriser les ressources et l'environnement pour écrire l'avenir	13 – UR1	Rénovation de la maison des associations et réhabilitation de l'ex-maison de la formation
	Faire du château (tour Zizim) l'élément moteur en termes d'attractivité touristique du territoire		14 – UR2	Restauration et aménagement scénographique de la tour Zizim et ses abords
	Protéger et valoriser le patrimoine environnemental		15 – UR3	Réaménagement de 2 sites naturels remarquables: les Gorges du Verger et l'arboretum au lieu-dit des Bruges
	Valoriser la richesse patrimoniale de Bourgneuf		16 – UR4	Aménagement urbain Place du Mail-Maison Morlat
	Protéger et valoriser le patrimoine environnemental		17 – UR5	Végétalisation des places du centre-ville : place de l'étang et champ de foire

## Article 7 : Suivi et évaluation

Le suivi et l'évaluation sont précisés aux articles 7 et 8 de la convention cadre et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions.

## Article 8 : Publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la commune de Bourgneuf, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes de Creuse Sud-Ouest à des fins de conservation et d'information du public. Elle sera également transmise pour information à la direction départementale des Finances publiques de la Creuse par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Limoges à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du tribunal administratif de Limoges.



Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire Petites Villes de Demain

Par :

Par :

L'État, représenté par la préfète de la creuse, Madame Anne Frackowiak-Jacobs	La commune de Bourgneuf, représentée par Monsieur Régis Rigaud

Axe	Secteur intervention ORT	N°action	Action	Calendrier	Statut de l'action
<b>1- Habitat</b>	CC CSO	1-HAB 1	Opération de rénovation de logements communaux	2024/2028	A cadrer
	Ahun	1 - H1	Réalisation d'une étude stratégique sur le patrimoine bâti du bourg (état, population, proposition d'action..)	2024	A lancer
	Ahun	8-H2	Création d'un lotissement « Age et vie »	2024/2026	A cadrer
	Bourganeuf	1 - H1	Création d'un lotissement «écoquartier »	2024/2026	En cours
	Bourganeuf	2 - H2	Etude pour la rénovation et la requalification du bâti ancien de centre bourg	2024	A cadrer
Axe	Secteur intervention ORT	N°action	Action	Calendrier	Statut de l'action
<b>2- Economie, commerces, emplois</b>	CC CSO	2-CEE1	Etude du potentiel ENR des bâtiments publics	2024-2028	A cadrer
	Ahun	2-CEE1	Réalisation d'une étude stratégique quant à l'organisation de l'offre commerciale et artisanale	2024	A lancer
	Bourganeuf	3-CEE1	Traitement d'une friche commerciale urbaine : ancien SPAR	2024/2026	A cadrer
	Bourganeuf	4-CEE2	Etude de requalification de la place de l'hôtel de ville et de la rue commerciale	2024	A cadrer
	Bourganeuf	5-CEE3	Réduction de la vacance commerciale et attractivité du centre-bourg	2024/2026	A cadrer
Axe	Secteur intervention ORT	N°action	Action	Calendrier	Statut de l'action
<b>3- Mobilités</b>	Bourganeuf	6-M1	Création d'un cheminement piéton de la Chassagne vers les gorges du Verger	2023/2024	A lancer
Axe	Secteur intervention ORT	N°action	Action	Calendrier	Statut de l'action
<b>4-Equipements, services</b>	Ahun	3 - ES1	Création d'une cantine scolaire	2024-2026	A lancer
	Ahun	4 – ES2	Rénovation de la salle des fêtes	2024-2026	A cadrer
	Ahun	5 – ES3	Création d'une Maison France de Services	2023	Terminé
	Ahun	6 – ES4	Création d'une salle des sports	2024-2026	A cadrer
	Ahun	7 – ES5	Aménagement de l'entrée ouest du bourg	2023-2024	En cours
	Bourganeuf	7-ES1	Réalisation d'un contrat de performance énergétique / réseau de chaleur communal	2024-2025	A cadrer
	Bourganeuf	8-ES2	Réhabilitation du gymnase	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	9-ES3	Lieu d'accueil touristique	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	10-ES4	Réflexion autour d'une production d'énergie renouvelable participative et citoyenne sur la toiture de l'école prim.	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	11-ES5	Optimisation de l'éclairage public	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	12-ES6	Rénovation d'un plateau multisport et implantation d'équipement sportif en libre-service	2024-2025	A cadrer
	Axe	Secteur intervention ORT	N°action	Action	Calendrier
<b>5-Urbanisme, paysage (cadre urbain)</b>	Bourganeuf	13-UR1	Rénovation de la maison des associations et réhabilitation de l'ex-maison de la formation	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	14-UR2	Restauration et aménagement scénographique de la tour Zizim et ses abords	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	15-UR3	Réaménagement de 2 sites naturels remarquables: les Gorges du Verger et l'arboretum au lieu-dit des Bruges	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	16-UR4	Aménagement urbain Place du Mail-Maison Morlat	2024-2026	A cadrer
	Bourganeuf	17-UR5	Végétalisation des places du centre-ville : place de l'étang et champ de foire	2024-2026	A cadrer

# **ANNEXE 1 à la Convention Cadre**

## **De la communauté de communes Creuse Sud-Ouest et de la commune Ahun**

### **Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la communauté de communes Creuse Sud-Ouest et de la commune d'Ahun**

## Table des matières

Préambule.....	<u>45</u>
Article 1 : Objet de la convention et durée .....	<u>56</u>
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance .....	<u>56</u>
Article 3 : Engagement général des parties .....	<u>56</u>
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation .....	<u>56</u>
4. 1 Introduction .....	<u>56</u>
4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune .....	<u>67</u>
a. Contexte territorial .....	<u>67</u>
b. Axe 1 : Habitat.....	<u>1142</u>
c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi .....	<u>1415</u>
d. Axe 3 : Mobilité.....	<u>1718</u>
e. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	<u>1819</u>
f. Axe 5 : Urbanisme et paysage.....	<u>2021</u>
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation .....	<u>2223</u>
5.1 Introduction .....	<u>2223</u>
5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune d'Ahun.....	<u>2324</u>
a. Axe 1 : Habitat.....	<u>2324</u>
b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi .....	<u>2425</u>
c. Axe 3 : Mobilité .....	<u>2425</u>
d. Axe 4 : Equipements et accès aux services.....	<u>2526</u>
e. Axe 5 : Urbanisme et paysage.....	<u>2627</u>
Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues .....	<u>2728</u>
6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT .....	<u>2728</u>
6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour.....	<u>2829</u>
Article 7 : Suivi et évaluation.....	<u>2829</u>
Article 8 : Publication et traitement des litiges.....	<u>2829</u>

ENTRE

**La commune d'Ahun**, représentée par son maire, Monsieur Thierry Cotiche, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du ....,

**La communauté de communes Creuse Sud-Ouest**, représentée par son président Monsieur Sylvain Gaudy, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du .....

D'une part,

**ET**

**L'État**, représenté par Madame Anne Frackowiak-Jacobs, préfète de la Creuse,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

La commune d'Ahun appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre les projets de revitalisation adoptés.

**Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.**

## Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation de la commune d'Ahun, les secteurs d'interventions et le plan d'action qui en découlent.

C'est un outil opérationnel qui s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CTRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de 8 (huit) années à compter de sa date de signature (période 2024-2032).

## Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un comité de pilotage de l'ORT.

Il est composé à minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissement, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

Il se réunit à minima une fois par an pour :

- Valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation à la fin du programme prévus par l'article L.303-2 CCH sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité de pilotage de l'ORT est complété par un comité technique, si besoin, dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit à minima un représentant de chaque commune signataire, un représentant de l'EPCI signataire, et un représentant de l'État (DDT).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, il a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemble afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

## Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et l'EPCI signataires de la convention cadre.

## Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

### 4. 1 Introduction

Le diagnostic et les enjeux de la commune d'Ahun ont été déterminés en cohérence avec les documents de cadrage et le diagnostic intercommunal mentionné dans l'article 2 de la convention cadre (Projet de territoire, SRADDET...).

Pour information, il a été choisi de traiter la transition écologique de manière transversale dans le diagnostic, la stratégie et le plan d'actions. Ce choix a été fait car la prise en compte du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité est devenue un élément ubiquitaire des différents textes et documents réglementaires ou stratégiques.

Cette urgence environnementale demande une action cohérente en retour pour d'une part diminuer la consommation des ressources, limiter la pollution, et freiner l'érosion de la biodiversité et d'autre part pour freiner la tendance générale de l'augmentation de la température et les conséquences induites.

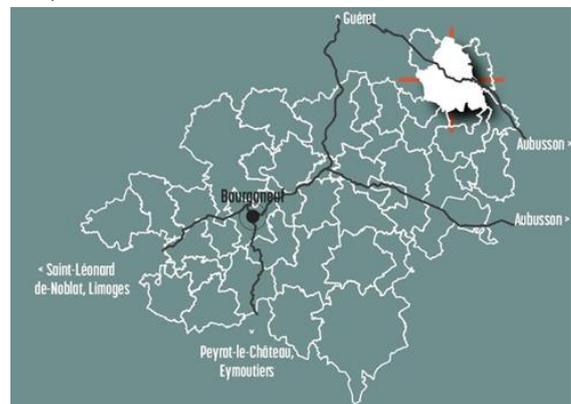
## 4. 2 Synthèse du diagnostic territorial, et enjeux de revitalisation de la commune

### a. Contexte territorial

#### Présentation de la commune

Le bourg d'Ahun est situé sur la RD 942 de Guéret à Aubusson, à mi-chemin de chacune de ces villes. La Creuse longe la commune, qui s'étend sur sa rive gauche et passe au pied du hameau de Busseau. Trois ruisseaux traversent la commune et se jettent dans la rivière : le ruisseau de Pognat qui prend ensuite le nom de ruisseau du Mas du Theil, le ruisseau de Félinas et le ruisseau de Lavaud qui prend ensuite le nom de ruisseau du Chezalet. Plusieurs étangs se trouvent sur le territoire communal, en particulier dans sa partie sud ; les deux plus notables sont l'étang d'Ayen et celui des Salesses. La commune est plutôt boisée, les deux principaux bois sont le bois d'Ahun et le bois Roueix.

Ahun est située à 11 km de Saint-Sulpice-les-Champs, à 13 km de Chénérailles, à 14 km de Jarnages, à 20 km de Guéret et à 21 km de Pontarion et d'Aubusson.



Ahun est desservie par la gare de Busseau-sur-Creuse, située sur la commune dans le hameau du même nom, et est directement reliée avec les gares de Limoges-Bénédictins, de Montluçon-Ville et de Felletin. D'après des calculs de l'IGN publiés en 2016, le centre géographique du département de la Creuse est situé dans la commune.

Ahun constitue un bourg avec un niveau d'équipements, de commerces et services, supérieur aux communes environnantes.

Disposant d'un supermarché en sortie de bourg ainsi qu'une supérette de proximité en centre bourg, d'un tissu commercial important en cœur de bourg, d'un tissu médical et paramédical, Ahun accueille notamment des retraités et jeune couple attirés par cette proximité de services essentiel.

Ahun dispose d'un tissu d'emploi local, avec la présence d'entreprises du secteur de l'artisanat, du bâtiment, du commerce et de l'agro-alimentaire, d'équipements comme l'EHPAD, le collège, une école élémentaire ou le lycée qui génèrent une source d'emplois publics non négligeable.

La commune a une forte identité agricole avec une trentaine de sièges d'exploitations (élevage) et un lycée agricole renommé qui apporte aussi une jeunesse à la commune logée à l'internat ou dans le bourg.

Elle se distingue aussi par son patrimoine bâti et architectural reconnu avec plusieurs monuments historiques, le site inscrit du bourg, mais aussi quelques châteaux qui ponctuent l'espace rural (Chazotte, Chantemille, Maintenon).

La commune a approuvé son PLU récemment mais déjà, elle découvre l'inadéquation des réserves foncières (rétention des propriétaires notamment) avec la demande qui est forte en construction neuve et dans l'ancien mais reste insatisfaite, faute de logement.

## Histoire de la commune

### Période Antique

Sous l'Empire romain, Ahun était une cité des Lémovices nommée Acitodunum. Elle est un des cursus publicus (service de poste impériale assurant les échanges officiels et administratifs au sein de l'Empire) et mutatio (relai routier) situé que la voie romaine de Lugdunum (Lyon) à Mediolanum Santonum (Saintes).

A proximité du centre bourg, une enceinte protohistorique portant aujourd'hui le nom de « Camp de César » peut laisser supposer une occupation antérieure.

Des traces de cette époque sont encore visibles en réemploi sur certaines maisons du bourg tel que des fragments de colonnes des chapiteaux.

Il est probable qu'Ahun possédait un sanctuaire ou un mausolée à l'emplacement de l'actuelle église en témoignent des cippes (stèle en pierre de forme carrée ou ronde, portant une inscription, servant à l'origine de borne indicatrice du tracé ou de borne-frontière délimitant une propriété) réemployés dans l'église ou sont exposés au jardin lapidaire. Sa crypte était certainement, à l'époque gallo-romaine, un temple païen dont les colonnes ont été réemployées.

### Le moyen-âge

Ahun, à cette époque, possédait une forteresse nommée « château du Rocher ». Sous les Mérovingiens, elle possédait un atelier monétaire.

Ses maisons étaient alors construites en granite autour de son église romane construite au XIII<sup>e</sup> siècle au-dessus de la crypte. C'était un ancien prieuré placé sous l'invocation de Saint Sylvain qui y fut martyrisé le 16 octobre 407.

Peu à peu, elle devient une ville libre en obtenant des seigneurs le droit de s'administrer elle-même au travers de chartes :

C'est en 1228 que la 1<sup>ère</sup> charte d'affranchissement fut accordée par Hugues XI, comte de la Marche, puis en 1286, Hugues XIII la confirma et permit aux habitants de se marier sans le consentement du seigneur.

Enfin, Charles (fils de François 1<sup>er</sup>), duc d'Orléans et comte de la Marche, établit une charte qui stipule que les habitants de la ville d'Ahun « ne pourront faire le charivari à aucun des habitants de ladite ville, soit mariant et remariant ; mais que celui qui se marie ou remarie en ladite ville, devra aux compagnons à marier, quatre pots de vin, quatre pains et un mets de viande, ou devra bailler cinq sols pour le dit droit en ce que lesdits compagnons ou consuls seront tenus d'accompagner lesdits mariés, allant et venant de leur maison à l'église ».

A cette époque (XIII<sup>e</sup> siècle), Ahun était une des sept châtelainies rendant justice au nom du comte de la Marche. Celle-ci fut cédée par Louis XIV au duc de la Feuillade contre Saint Cyr le 14 juin 1686.

Le château de Chantemille est un vieux château féodal. En 1465, il sert de guet et de garde jour et nuit par suite de la permission accordée à Louis Dupuis par le comte de la Marche.

Ce château a été agrémenté d'une aile au début du XVI<sup>e</sup> siècle.

### L'époque moderne

Chantemille était une cure placée sous l'invocation de Sainte Radegonde ; il fut défendu au chapelain, en 1662, de n'y faire aucune fonction curiale. La chapelle castrale située au château de Chantemille était en ruines vers 1590, puis restaurée en 1618 et de nouveau ruinée.

### L'époque contemporaine

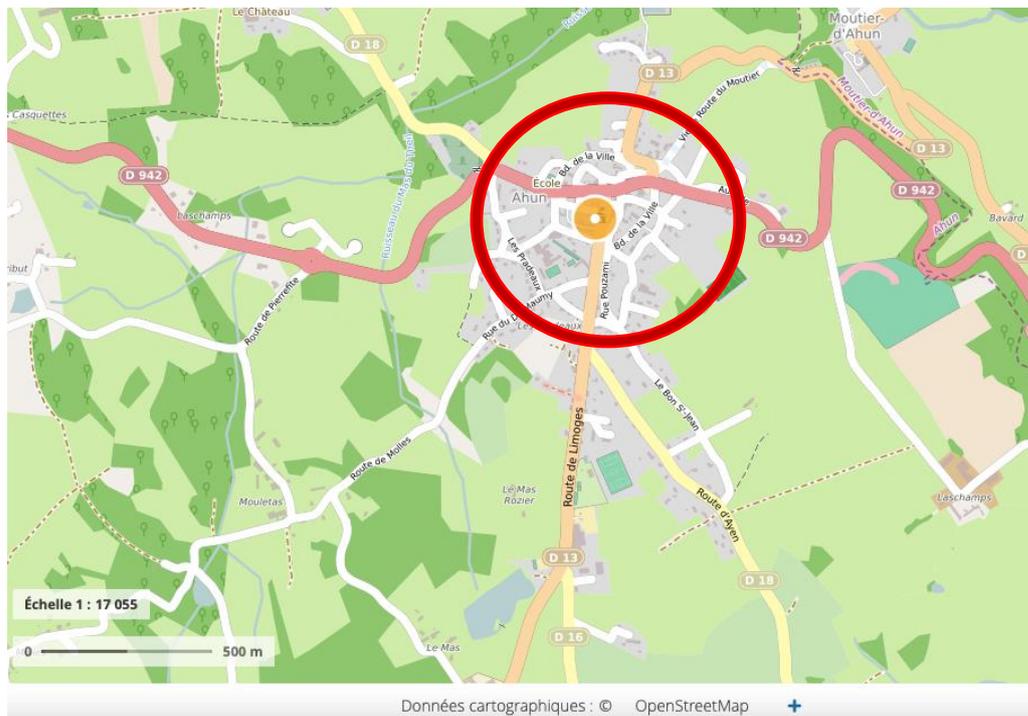
A Chantemille, vers 1927-1930, on déblaya les ruines de la chapelle du château mettant au jour un autel gallo-romain qui servait de support à la table d'autel : « le cippe de Chantemille », il est toujours visible aujourd'hui. La partie basse de la chapelle Sainte-Radegonde, qui forme une terrasse surplombant la vallée de la Creuse, existe encore ainsi que la table d'autel du XVe siècle et deux portes en plein cintre visiblement du XVIe siècle. 



Château de Chantemille (doc. Château de Chantemille)

### Une commune organisée autour de l'ancien boulevard de la ville

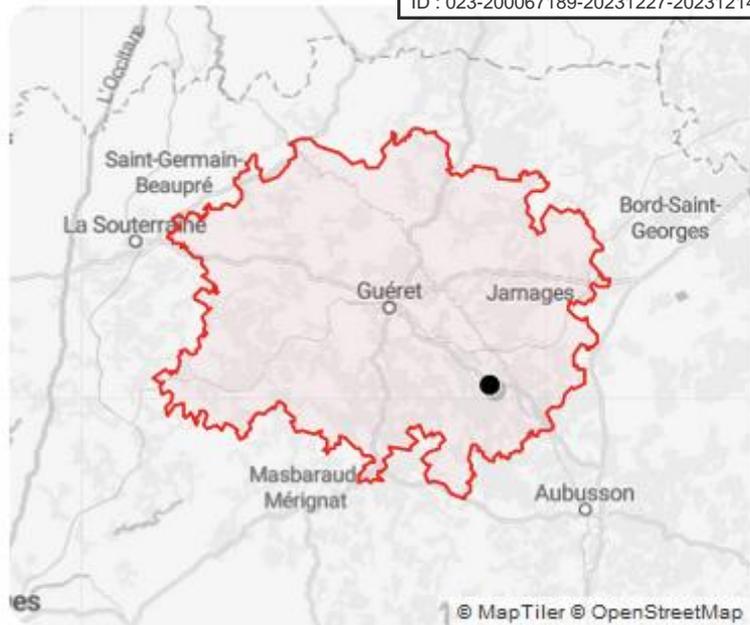
L'essentiel de la ville est organisé à l'intérieur ou à proximité de l'ancien boulevard de la ville : école mairie, pharmacie, commerce de proximité, etc.



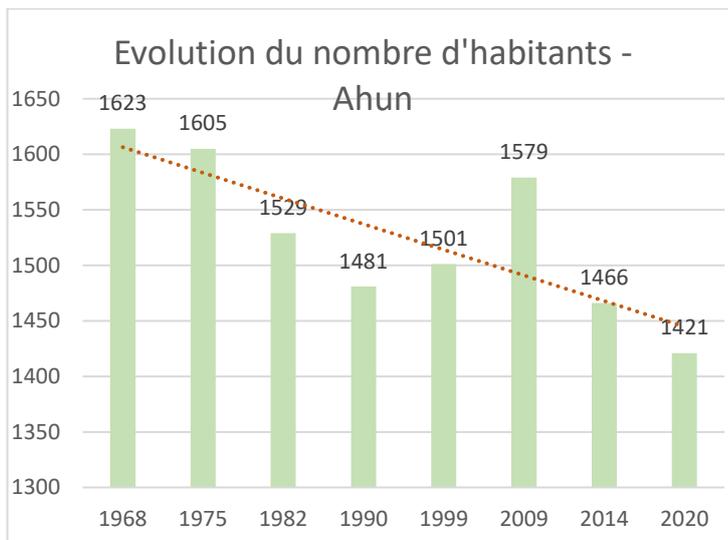
## Aire d'attractivité de la commune

A seulement 20 minutes de la capitale administrative de la Creuse, (Guéret) depuis Ahun il est facile de rayonner sur l'ensemble de la Creuse.

Ainsi Ahun, est proche des autres centralités et services de la Creuse, tout en étant suffisamment éloignée pour exercer une fonction de centralité et disposer elle-même de commerces et services.



## Quelles évolutions démographiques à Ahun ?



Connaissant un déficit démographique depuis plusieurs années, Ahun comptait encore 1 623 habitants en 1968, puis 1481 en 1990 pour atteindre 1421 habitants en 2020.

L'évolution moyenne est en légère stagnation depuis 2014, ainsi que l'évolution annuelle moyenne de la population due au solde d'entrées et de sortie est en augmentation depuis 2014, pour atteindre un solde positif.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

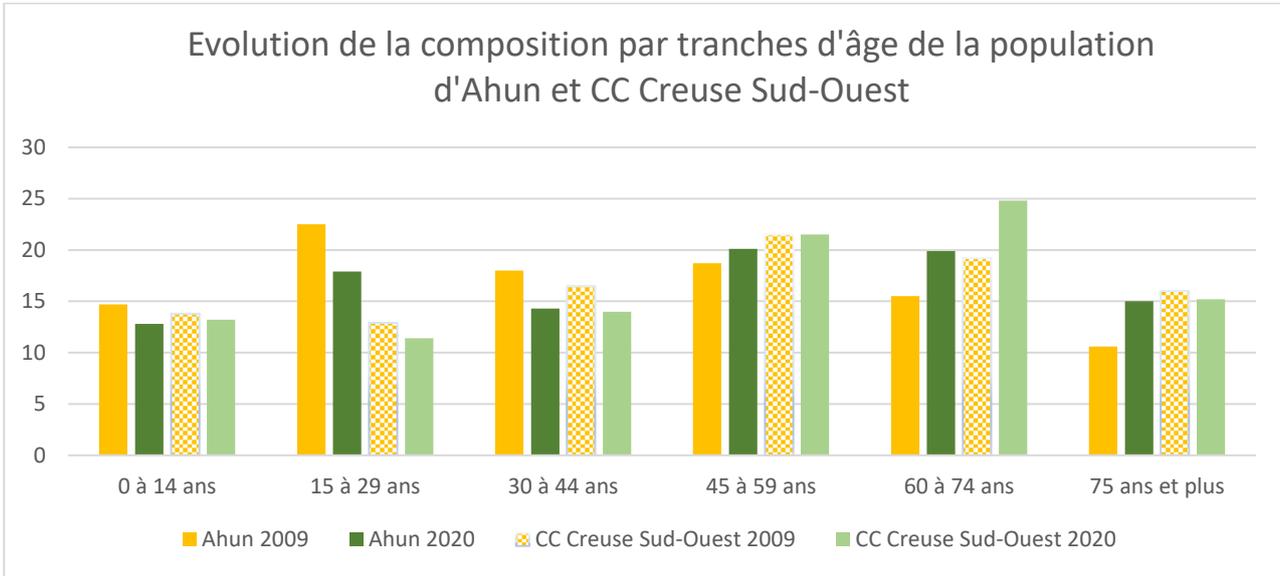
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,7	-0,4	0,1	0,5	-1,35	-0,5
due au solde naturel en %	-0,1	-0,5	-0,4	-0,6	-0,5	-1,0	-1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0	-0,2	0	0,7	1	-0,5	0,7

Taux de natalité (‰)	14,4	10,3	9,8	8,6	8,5	8,8	8,9
Taux de mortalité (‰)	15,7	14,9	14,1	14,2	13,5	16,4	19,3

Sources : Insee, RP1968 à 2020 dénombremments, RP2008 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Une disparité importante entre les hommes et les femmes de 15 à 29 ans est visible, explicable notamment par la présence du lycée agricole et de ces formations qui attirent un public majoritairement masculin.

Cette tendance s'inverse au fil de l'âge. Cette tendance s'inverse pour les plus de 60 ans, où les femmes sont beaucoup plus nombreuses que les hommes.

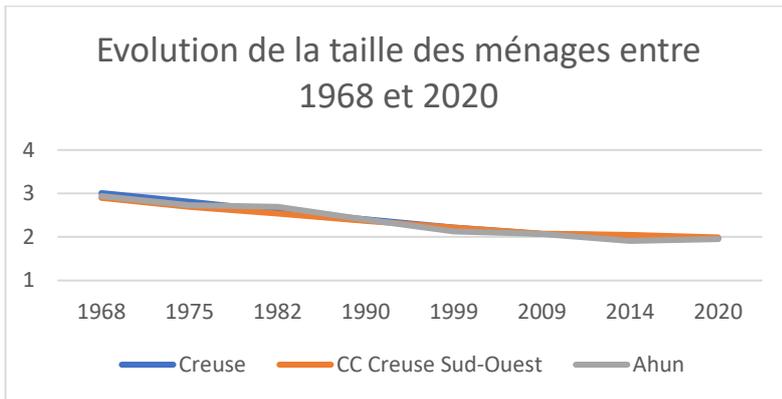


A noter que si la proportion des personnes âgées de plus de 75 ans augmente dans la population depuis plusieurs décennies (allongement de l'espérance de vie), soit 15,0% en 2020 contre 10,6% en 2009, elle est assez représentative de la moyenne observée sur le territoire de la CC Creuse Sud-Ouest, (soit 15,2% en 2020). Pour la Creuse, cet indicateur s'élève à 15,1%.

Cette représentation peut avoir une incidence directe en termes de besoins potentiels de maintien à domicile et adaptation des logements, voire en termes de besoins de résidence seniors et/ou logement inclusif. Cela nécessitera une étude urbaine pour anticiper les futurs besoins en habitat pour les seniors, et identifier les besoins à court et moyen terme que la commune devra combler pour conserver les habitants de cette classe d'âge.

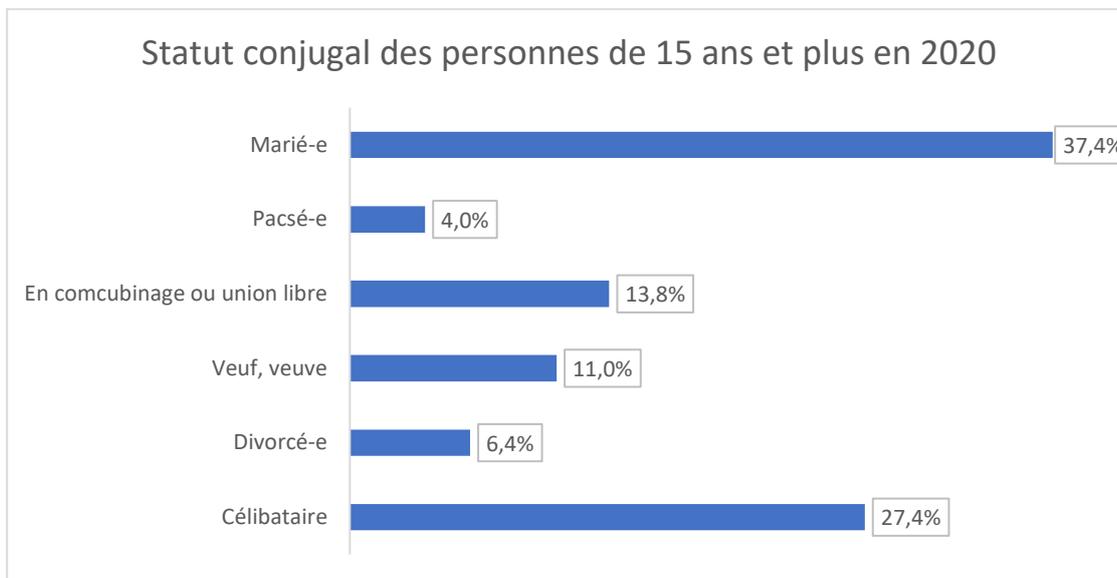
Au vu de ce qui précède, le phénomène de non renouvellement de la population est un risque identifié pour les prochaines années. Toutefois, comme vu plus haut, l'arrivée toute récente de nouveaux ménages en recherche de qualité de vie serait à quantifier et considérer. Et de la même façon que les seniors, il serait opportun d'anticiper l'arrivée de nouvelles familles en ayant une offre d'habitat à proposer qui correspond aux nouvelles attentes. L'installation quelquefois en lien avec l'effet post-COVID (pour les plus récentes), serait-elle une tendance à accompagner?

Quels types de ménages composent la commune ?



La taille moyenne des ménages est globalement représentative de celle du territoire intercommunal et du département, et elle vient de passer sous la barre des 2 personnes par ménage en 2020 (1.95). La tendance est à la baisse depuis 1968, puisqu'à cette époque, le nombre moyen de personnes qui composait un foyer s'élevait à 2,94 personnes par ménages.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Ce dernier tableau montre qu'une partie non négligeable de la population peut potentiellement vivre seule. Cette donnée est importante à prendre en compte quant à l'analyse de l'offre habitat que la municipalité doit proposer afin d'attirer de nouvelles familles. Il faudra dans le futur créer un mix entre des pavillons pour les familles, mais aussi des studios pour les personnes ayant un statut de célibataires, divorcés ou veufs.

#### b. Axe 1 : Habitat

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	Taux d'évolution
Ensemble	733	759	790	827	901	946	962	987	34,65%
Résidences principales	540	578	567	616	695	701	706	658	21,85%
Résidences secondaires	112	131	155	123	137	126	112	114	1,79%
Logements vacants	81	50	68	88	69	119	144	215	165,43%

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Historiquement, la structure familiale, fondée sur des familles avec enfants, a impacté le parc de logements, expliquant autant la taille que le type des logements sur le territoire soient des maisons anciennes, plutôt grandes.

La commune compte quelques 987 logements en 2020 qui se répartissent de la façon suivante :

1. 658 résidences principales (près de 66% du parc, taux légèrement supérieur à celui du département)
2. 114 résidences secondaires soit 11,6%, Ce taux est relativement faible par rapport à des territoires plus ruraux. Cet indicateur montre le rôle de centralité de la commune.
3. 215 logements vacants en 2020 (15% du parc qui représentaient en 2013, près de 22% des logements). Parmi ceux-ci, un peu plus d'un quart semblent localisés en centre-bourg.

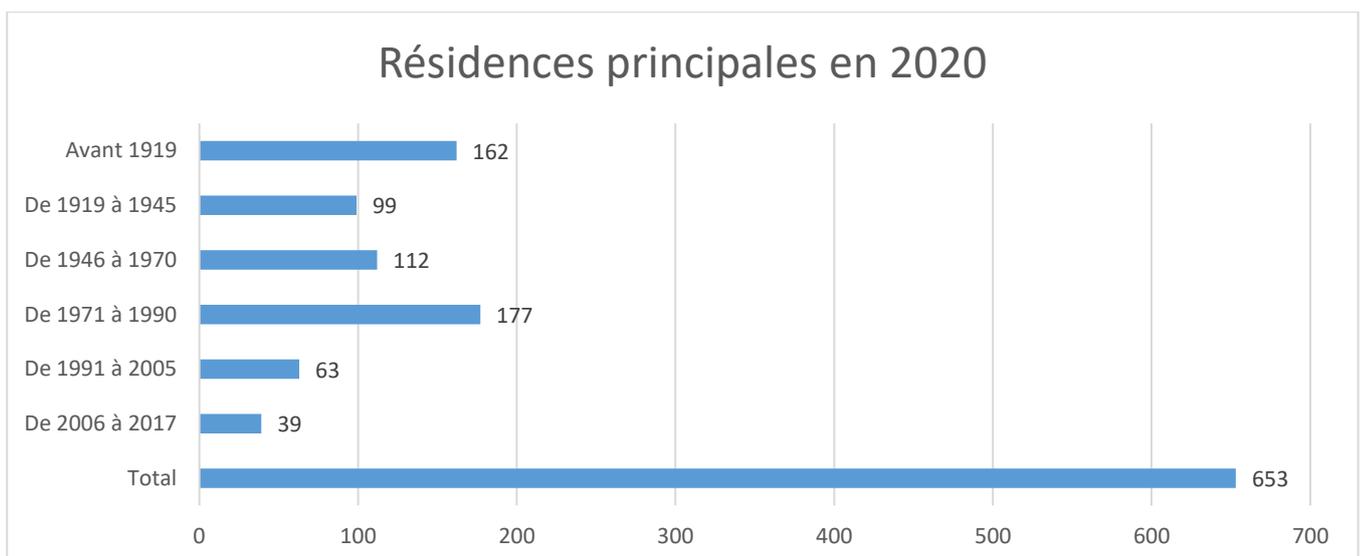
L'augmentation spectaculaire de la vacance depuis le début des années 1970 (+ 165.43%) peut s'expliquer par une offre qui ne correspond plus aux besoins des familles. On peut notamment lier cette augmentation à la dégradation des logements et à la vétusté de ceux-ci qui repoussent les locataires potentiels.

	2009		2020		Ancienneté moyenne d'emménagement en années
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	701	100,00%	658	100,00%	18,3
Propriétaire	426	60,80%	421	64,00%	24,1
Locataire	250	35,70%	208	31,60%	7,5
dont d'un logement HLM loué vide	69	9,80%	72	11,00%	10,6
Logé gratuitement	25	3,60%	29	4,40%	11,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Les propriétaires occupants dominent largement avec 64% du parc de résidences principales (RP) en 2020. Le secteur locatif comprend 31,6% de logements privés en 2020 (24% dans le Département).

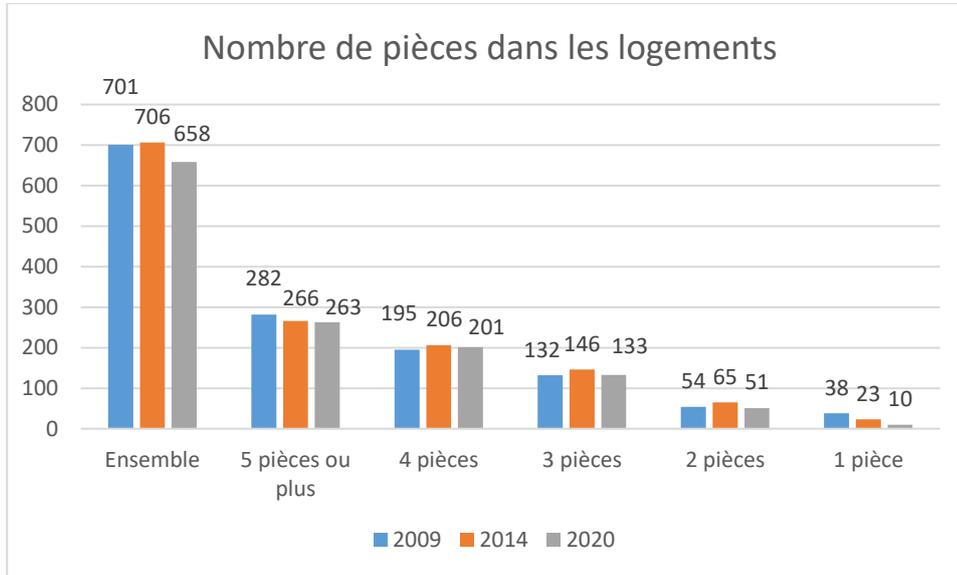
La part des personnes qui habitent dans un logement en location représente une part importante par rapport au taux habituellement rencontré dans notre département. Ce chiffre est à relier directement avec la présence de nombreux lycéens. Il conviendra d'étudier très précisément les orientations à définir pour travailler cette offre de logement, qui diffère par bien des aspects à de nombreuses autres villes creusoises.



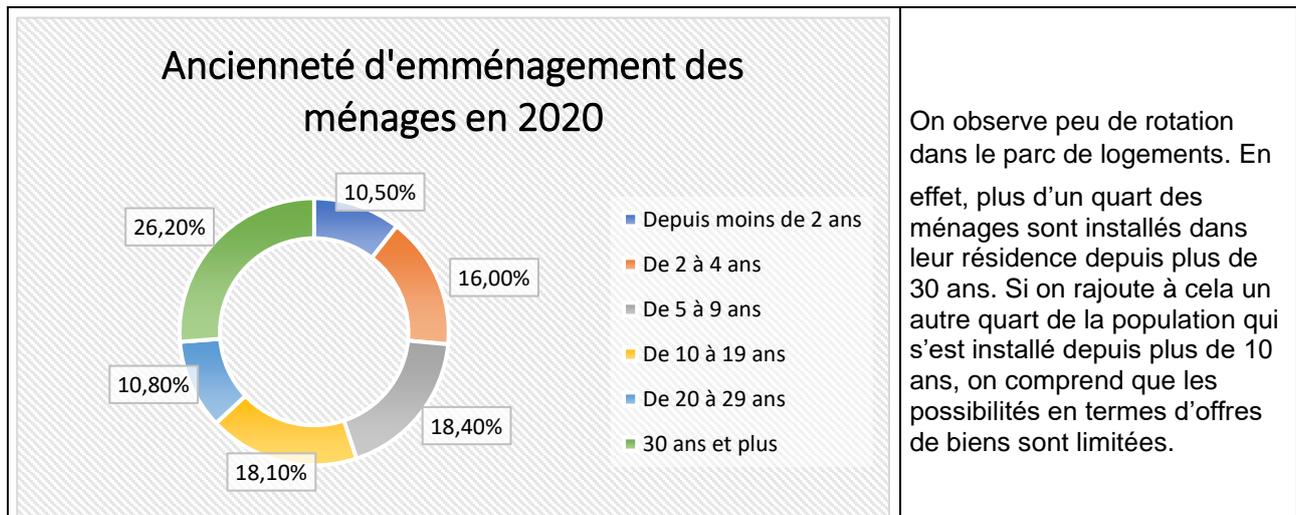
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

A travers ce graphique, nous voyons que les constructions de résidences ont fortement chuté à partir des années 1990.

Ce parc de logements est surtout représenté par des maisons, une tendance toujours en cours, au détriment des logements anciens du centre-bourg et de grands logements. Les petits logements restent en effet sous-représentés, contribuant ainsi difficilement à l'installation ponctuelle à des fins professionnelles (CDD, intérim, notamment dont les besoins sont avérés sur le territoire).



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.



On observe peu de rotation dans le parc de logements. En effet, plus d'un quart des ménages sont installés dans leur résidence depuis plus de 30 ans. Si on rajoute à cela un autre quart de la population qui s'est installé depuis plus de 10 ans, on comprend que les possibilités en termes d'offres de biens sont limitées.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Malgré l'ancienneté du parc de logements, il semble que les résidences principales ne soient pas dépourvues des principaux éléments de confort. L'insee prend comme indicateur la présence de salle de bain et d'un mode de chauffage pour appréhender le confort d'un logement. Ces deux taux, en 2020, sur la commune d'Ahun, sont respectivement de 97.4% pour les salles de bain et de 78.4% pour les systèmes de chauffage.

Des informations complémentaires (sous la forme d'une enquête) seraient opportunes afin de préciser le statut foncier du bâti, d'apprécier le niveau de précarité énergétique, la dégradation du parc ainsi que le besoin d'adaptation à la perte d'autonomie des propriétaires occupants.

La question de **la rénovation du parc de logements** se pose avec acuité et constitue une priorité dans le centre-bourg.

A noter que la production de logements tend à diminuer. La construction neuve, complémentaire au parc existant, pourrait constituer un levier d'attractivité sur le territoire même dans un contexte de moindre

artificialisation des sols. En effet, les logements récents avec extérieur et locaux annexes (type garage) demeurent recherchés en priorité par les ménages voulant s'installer à la campagne. Les Maires rappellent régulièrement cette difficulté « pour attirer de nouveaux ménages en milieu rural, le parc ancien en centre-bourg ne correspond pas exactement aux attentes, souvent vétuste et peu fonctionnel ».

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune desservie par la D942 (axe Aubusson-Guéret) et par un axe reliant Ahun à Limoges,</li> <li>- Réserve de foncier pour construire de nouveaux logements, en adéquation avec les besoins actuels des ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre de logements locatifs (à la fois insuffisante et inadaptée), notamment pour demande ponctuelle de petits logements meublés pour salariés et étudiant du lycée,</li> <li>- Parc de logements vieillissant et insalubre.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attractivité résidentielle (Post COVID)</li> <li>- Cadre de vie (Espaces publics mis en valeur, valorisation du Petit patrimoine),</li> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments,</li> <li>- Améliorer l'image de la commune pour attirer des investisseurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vacance de logements en centre-bourg,</li> <li>- Inadéquation entre l'offre proposée et la demande du marché (pavillons pour les ménages et studio pour les actifs en contrat courte durée)</li> <li>- Coût de la rénovation s'envolant ces derniers mois,</li> </ul>

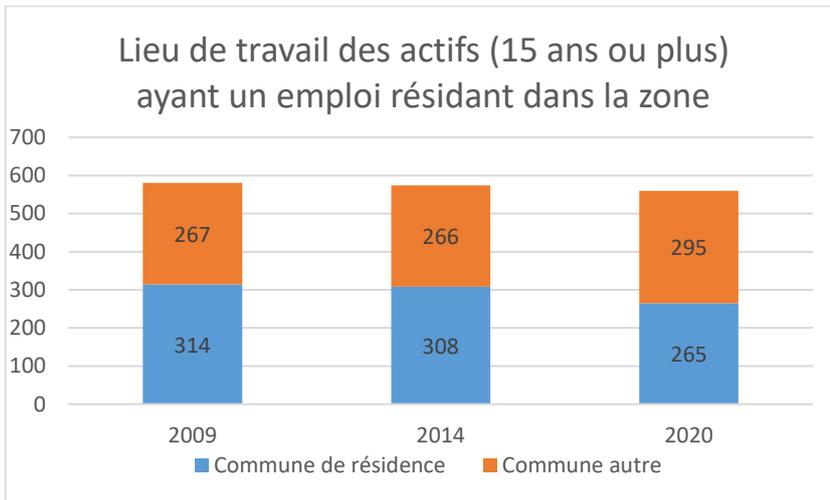
Enjeux :

- Informer, sensibiliser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de leur(s) logement(s),
- Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,
- Suivre les mutations potentielles d'immeubles en centre-bourg en vue de l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles pour réhabilitation pour aménagement de locaux commerciaux et création de logements locatifs.

### c. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

Quels secteurs d'activités sont représentés localement, les composantes du développement économique ?

	2009	2014	2020	
Nombre d'emplois dans la zone	839	886	784	La zone d'emploi d'Ahun s'étend sur l'ensemble du département Creusois. La particularité de la commune est d'avoir un indicateur de concentration d'emploi important, puisqu'il est très légèrement supérieur à 140 en 2020 (source INSEE 2020). En effet, le nombre d'emploi dans la zone est de 784 alors que les actifs ayant un emploi résidant dans la commune est de 560. Cette offre d'emploi importante est principalement portée par le Lycée agricole, et par un tissu économique dynamique.
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	581	574	560	
Indicateur de la concentration d'emploi	144,5	154,4	140,1	

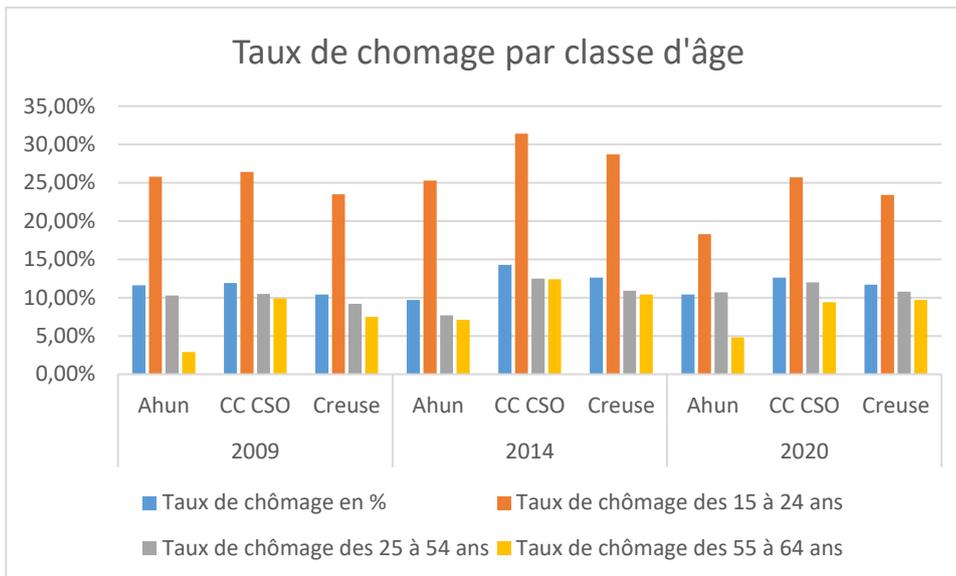


Parallèlement, le nombre d'emplois proposés sur la commune a stagné depuis 2009 ; à cette date, on dénombrait 581 emplois locaux, ils sont 560 en 2020.

Les deux indicateurs concernant les actifs travaillant dans la commune ou dans une autre commune se sont inversés dans la période 2009 à 2020.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

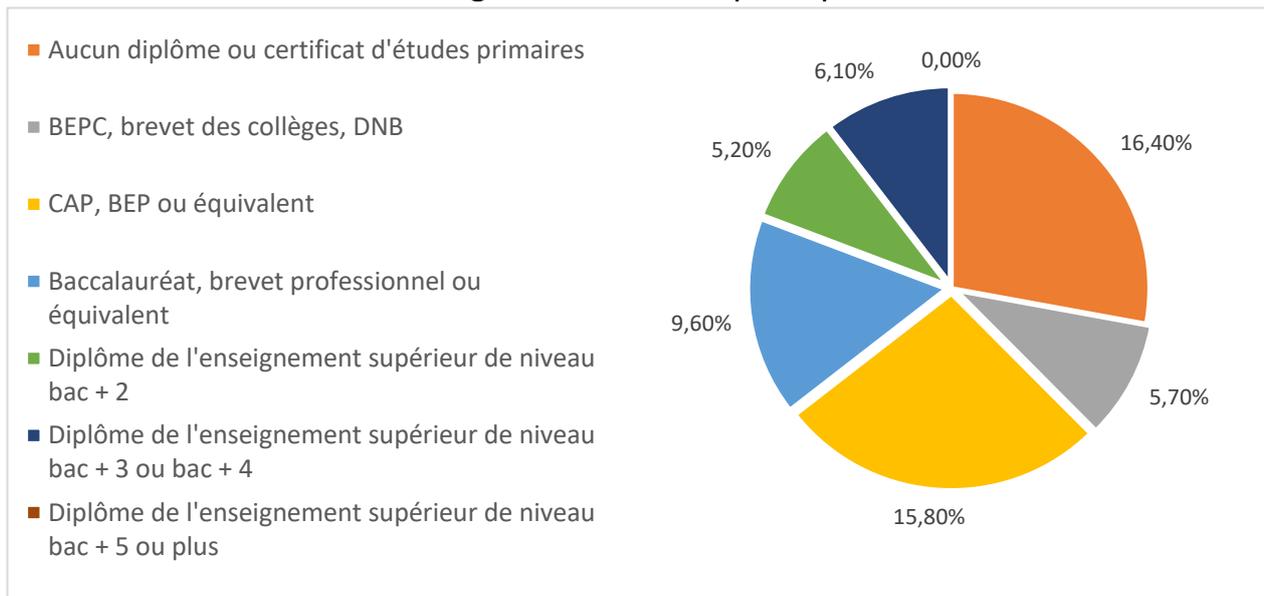
Ces deux derniers indicateurs permettent d'affirmer qu'Ahun est une commune où beaucoup de personnes circulent pour se rendre sur leur lieu de travail. L'axe concernant la mobilité devra nécessairement prendre en compte ce fait dans l'analyse des besoins.



Le taux de chômage pour les personnes de 15 à 64 ans s'élève à 10,4% en 2020 (11,7 % en Creuse) ; la commune d'Ahun semble donc légèrement moins impactée. A noter, que pour l'ensemble des classes d'âge, le taux de chômage dans la commune est inférieur à ceux de Creuse Sud-Ouest et de département. Ce taux est particulièrement faible pour les 55-64 ans.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

## Taux de chômage des 15-64 ans par diplôme en 2020



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Précisons que le graphique ci-dessus s'intéresse avant tout aux personnes en situation de chômage ; il ne rend bien évidemment pas compte du niveau de diplôme de l'ensemble de la population. Les personnes au chômage proviennent principalement de 2 catégories, à savoir les non-diplômés et les personnes possédant un CAP ou un BEP. Pour les autres catégories, les taux sont faibles.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le centre-bourg propose tous les services et boucherie, boulangeries, fruits et légumes, épicerie, banques,</li> <li>- Un panel d'entreprises varié,</li> <li>- Une offre importante s'agissant de loisirs et de sports,</li> <li>- Du fait de sa centralité, Ahun dispose d'une zone de chalandise exceptionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le vieillissement de la population risque d'accentuer le manque de main-d'œuvre et de personnel déjà constaté par les entreprises, commerçant et artisans,</li> <li>- Des départs à la retraite dans le secteur du CHR,</li> <li>- Des difficultés de recrutement.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un potentiel quant au développement de l'offre de loisir sportif (permettant d'attirer une population plus jeune et de dynamiser les commerces de centre-bourg),</li> <li>- Un potentiel de développement dans le domaine d'activité du CHR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du fait de la méconnaissance et du manque de visibilité des offres de loisirs, de sport et de tourisme, ces opportunités peuvent disparaître alors qu'elles représentent un axe de développement important pour l'attractivité de la commune.</li> </ul>

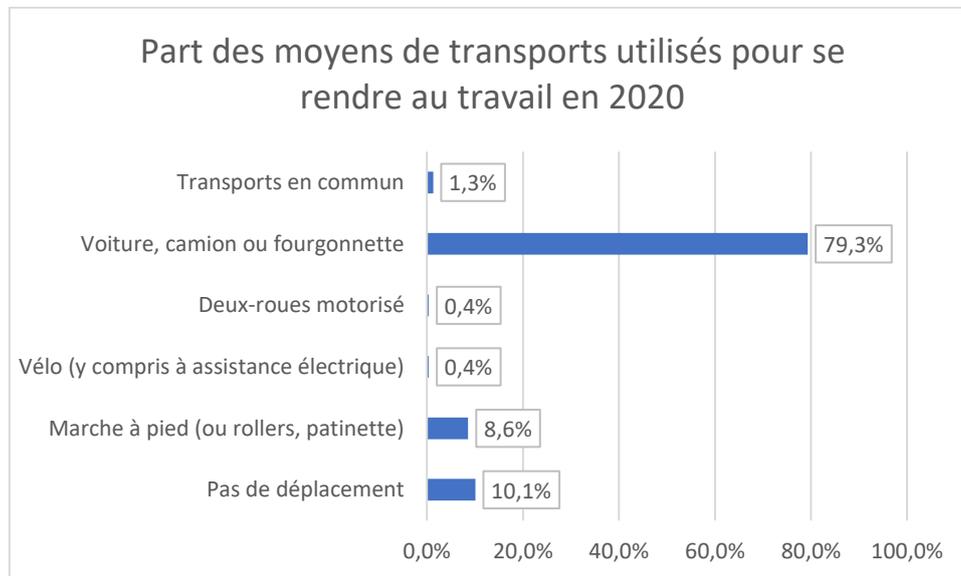
Enjeux :

- L'encadrement du développement de la zone commerciale dans une recherche d'équilibre complémentaire avec l'offre du centre bourg (permettre la circulation fluide entre ses zones),
- L'association de l'ensemble des acteurs du commerce dans la dynamique de revitalisation,

- Le développement des espaces urbains et une attention particulière aux axes de déplacements pour répondre aux demandes de main-d'œuvre des entreprises.

#### d. Axe 3 : Mobilité

Comme nous l'avons vu auparavant, la commune d'Ahun est au cœur de nombreux déplacements de par le nombre d'emploi occupé par des personnes non-résidentes de la commune, mais aussi, à l'inverse, par des résidents qui occupent un emploi à l'extérieur de la cité, et par sa position le long de la D942.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Comme décrit dans ce tableau, et sans trop de surprises, 8 personnes sur 10 se rendent à leur travail en voiture. Les autres moyens de transport restent encore peu utilisés, notamment les transports en commun, et ce malgré leur passage sur Ahun.

Concernant les véhicules à moteur, on peut déjà noter l'absence d'une aire de covoiturage. En étant à la croisée des axes Aubusson-Guéret et Ahun-Limoges, on imagine sans mal l'importance d'un tel service. Concernant la circulation, on peut noter l'important projet qui a consisté à la rénovation de l'axe routier à la sortie du bourg en direction de Limoges. Les travaux réalisés permettront une sécurisation routière, en intégrant une limitation de la vitesse dans la traversée du bourg. Des aménagements pour les véhicules 2 roues et pour les piétons seront aussi été réalisés. Enfin, des îlots permettant le verdissement de la voie sont intégrés au projet.

Par ailleurs, la D942, l'autre axe important qui traverse Ahun, est plus problématique. Le bâti étant très proche de la chaussée, avec des trottoirs de largeur très restreinte, il est fréquent d'assister à des ralentissements et à des situations à risques, aussi bien pour les automobilistes que pour les piétons. En l'état actuel, peu de solutions existent pour résoudre ce problème simplement et rapidement.

Découlant de la situation décrite ci-dessus et de l'étroitesse des rues du centre-bourg, le stationnement est parfois compliqué. Les divers aménagements récents et le fait d'avoir installé la Maison France Service de l'autre côté de l'axe Aubusson-Guéret (par rapport à la mairie et aux commerces) vont sûrement faciliter le stationnement en centre-bourg.

Concernant les autres moyens de transports, on peut citer la présence sur le territoire de bus, mais aussi de train. 4 bus et 1 TER par jour permettent de rallier plusieurs destinations. Concernant le train, la gare de Busseau-sur-Creuse se situe sur le territoire de la commune, mais à 6km du centre-bourg, sans aucune solution de transport collectif entre ces deux points.

S'agissant de la mobilité douce, le conseil municipal a pris la décision de travailler sur ce sujet et certaines actions sont en cours de réalisation ou le seront bientôt. La rénovation de la route de Limoges donne des garanties de circulation pour les cyclistes, ainsi que pour les piétons.

Par ailleurs, des projets de déambulation dans le centre-bourg sont prévus afin d'augmenter la visibilité du patrimoine bâti par l'intermédiaire de signalétiques mettant en avant l'histoire de la ville.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de bus et de train à proximité du centre-bourg,</li> <li>- Présence d'un terra aventura,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'aire de covoiturage sur la commune,</li> <li>- Pas de moyens de transports entre le lycée agricole et le centre-bourg,</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des mobilités douces à développer, surtout pour sécuriser les piétons et les 2 roues,</li> <li>- Aménagement de la place du village, lieux de vie important avec marché hebdo, à thèmes, vie locale et animations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traversée du bourg dangereuse sur l'axe Aubusson-Guéret</li> <li>- Pas de liaison entre la gare de Busseau sur Creuse et le centre-bourg d'Ahun.</li> </ul>

Enjeux :

- Réfléchir à une aire de covoiturage
- Développer les transports entre le centre-bourg et le lycée agricole,
- Développer les transports entre le centre-bourg et la gare,
- Créer de nouvelles liaisons douces pour mettre en avant le patrimoine.

#### e. Axe 4 : Equipements et accès aux services

La commune d'Ahun est dotée d'une bonne représentation en matière d'offre médicale.



Maison médicale d'Ahun

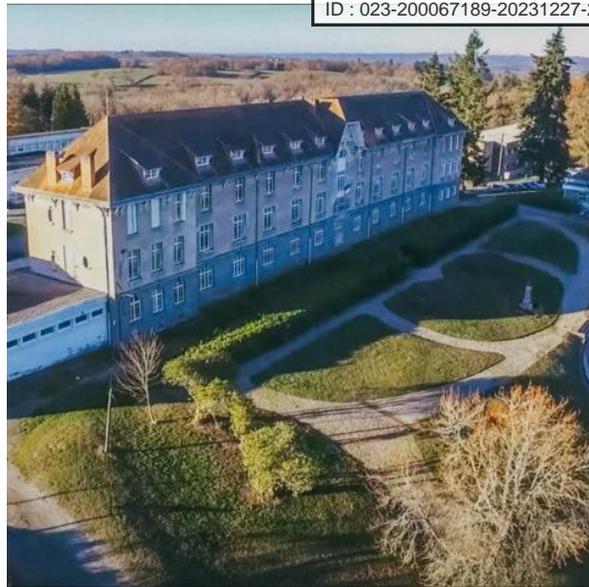
Tout d'abord, il y a la présence d'une maison médicale. Celle-ci comprend : 1 médecin, des infirmières, un psychologue, un ostéopathe et une permanence de sages-femmes. Toujours à la recherche de nouveaux praticiens, ce lieu pourrait encore accueillir un kinésithérapeute. De façon indépendante, on peut également trouver dans cette commune 2 autres médecins, un dentiste, une pharmacie et un podologue. Un service de soins à domicile est également implanté à Ahun.

Concernant l'éducation, le « EPLEFPA » est un fleuron dans le département de la Creuse.

Ce lieu, établissement public rattaché au Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, est un pôle de formation d'excellence dans les secteurs de l'agriculture, l'aquaculture, l'eau et l'environnement, les services à la personne et le patrimoine et tourisme.

Du collège au BAC+5, différents niveaux de diplômes peuvent se préparer sur site et ses 4 centres : DNB, CAP agricole, BP, BAC S, technologique et professionnel, BTS agricole, licence et master, etc.

Au cœur de la nature creusoise, l'établissement s'étend sur 365 hectares, entre forêts et étangs. Il bénéficie d'infrastructures pour accueillir des élèves, des stagiaires, des apprentis et des étudiants tout au long de l'année.



L'établissement est composé de 4 centres :

- Le lycée d'enseignement général, technologique et professionnel, qui propose des formations scolaires de la 4<sup>ème</sup> au BAC+5.
- Le centre de formation des apprentis, qui propose des parcours de formation allant du CAP au BTS en passant par des Baccalauréats Professionnels, des Brevets Professionnels, des Certificats de Spécialisation et des Titres.
- Le centre de formation continu pour adulte qui offre des formations destinées aux demandeurs d'emploi, aux salariés, aux chefs d'entreprises et travailleurs indépendants.
- L'exploitation agricole avec 300 hectares de surface agricole et 5 ateliers de productions (ovins, porcins, bovins lait & allaitants et pisciculture)

Deux points de vigilance peuvent être formulés sur ce lieu, à savoir :

- Le manque de logement, type studio et petit appartement, pour loger les étudiants.
- Les problèmes de mobilité pour relier le lycée et le centre-bourg.

Autre point important dans le domaine de l'éducation, la volonté du conseil municipal de créer un réfectoire. Ce projet permettrait aux enfants des écoles maternelles et élémentaires de se restaurer sur place (environ 50 enfants en simultané). Pour créer ce lieu, il est important que les enfants présents dans les écoles soient en nombre. On peut noter que celui-ci était anormalement faible ces dernières années. Concernant la petite enfance, il y a aujourd'hui un manque dans les capacités d'accueil selon la municipalité. Dans la MAM, seulement quatre places sont disponibles. La ville d'Ahun détient de nombreuses associations. Elles sont aujourd'hui au nombre de 28, et elles couvrent différents domaines comme le sport, la culture ou encore le bien-être personnel.

Toutefois, il faut noter un manque manifeste d'espace et de salles qui pourraient accueillir toutes ces festivités et ces rencontres. Pour que la situation s'améliore, le conseil municipal a réfléchi à la réalisation de nouvelles salles. Deux projets pourraient voir le jour dans les années à venir. On peut notamment citer la création d'une nouvelle salle de sport. Aujourd'hui, la salle utilisée pour les entraînements est vétuste. En plus d'être une passoire thermique, des fuites d'eaux sont régulièrement constatées.

Parallèlement à ce projet, la création d'une nouvelle salle des fêtes pourrait voir le jour. Accueillir des associations et des personnes privées pour des spectacles, des repas et des manifestations dans des conditions décentes devient une action importante à réaliser pour que la commune conserve une vie associative et festive importante.

Enfin, une maison France Services a été inaugurée en 2023. Ce lieu permet d'offrir à la population du territoire l'accès aux différents services des partenaires (CAF, CPAM, MSA, Pôle emploi, DGFIP, UDAF ...) et de faciliter les démarches.

A terme, il pourrait y avoir dans ce lieu la création d'un espace de co-working.



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tissu associatif communal est très dynamique</li> <li>- Collège, école élémentaire et maternelle, Micro-Crèche, Relais d'assistantes maternelles et centre de loisirs, la commune dispose de nombreuses infrastructures pour les jeunes ménages</li> <li>- La maison France services fraîchement inaugurée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les offres de sport, loisir et de tourisme d'affaires méritent d'être développées et/ou encouragées.</li> <li>- Le déficit de logements permettant l'accès au centre bourg</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement des activités de sport, de loisir et de tourisme représente un facteur d'attractivité important</li> <li>- La maison France service</li> <li>- La maison de santé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les départs éventuels des différents praticiens de la commune</li> <li>- Absence de salles communales pouvant accueillir des manifestations</li> </ul>

Enjeux :

- Améliorer les salles communales pour accueillir les diverses manifestations,
- Créer un réfectoire pour améliorer le quotidien des enfants,
- Accompagner la vie locale, les animations.

#### f. Axe 5 : Urbanisme et paysage

La commune d'Ahun dispose d'une grande richesse patrimoniale. Sans citer tous les édifices, on peut s'attarder sur quelques fleurons.



Le premier est l'église Saint-Silvain. Celle-ci date du milieu du XII<sup>ème</sup> siècle. De cette période reste visible une partie de l'absidiole sud (restaurée en 1932) et le chœur semi circulaire décoré extérieurement d'une rangée d'arcature à colonnettes sous une corniche à modillons sculptés, l'étage inférieur est ouvert de 5 baies en plein cintre à mouluration « limousine ».

La nef et le clocher octogonal datent du XVIII<sup>ème</sup>. A l'intérieur, entre autres, on peut admirer une imposante vasque baptistère du XII<sup>ème</sup> siècle en granit avec son décor de palmettes typique de cette époque. Également une très belle Piéta, du XV<sup>ème</sup> en pierre calcaire polychromée.

Les magnifiques boiseries du chœur, le retable et les stalles datant de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle ne sont pas sans rappeler celles, beaucoup plus connues, de l'abbaye du Moutier d'Ahun à 1,5 km de là seulement. Élément de l'église primitive, la crypte du X<sup>ème</sup> siècle se compose de deux salles. L'antique autel de pierre devait recueillir les reliques de Saint Silvain, le Saint patron d'Ahun.

Derrière l'église, on retrouve des murs et des vestiges de la tour de Saint-Barnabé. Ces restes des fortifications, qui ceinturèrent la ville, furent témoins du violent siège d'Ahun le 10 juin 1588, durant les guerres de religions, par une troupe de 600 « Huguenots » venant de Charente. Devant la résistance des habitants et les pertes subies, ceux-ci levèrent le siège dès le lendemain. Poursuivis par les troupes armées catholiques d'Ahun, de Guéret, de Felletin et d'Aubusson, les protestants furent vaincus quelques jours suivants vers La Chapelle Taillefert. Les vaincus survivants s'enfermèrent à Pontarion d'où ils négocièrent leur capitulation. Ces événements ayant lieu pendant la Saint Barnabé, les habitants d'Ahun baptisèrent une des tours de ville ainsi pour commémorer cette victoire.

De nombreux petits bâtis historiques sont également présents dans le bourg. Voici quelques biens présents à Ahun.

Le jardin lapidaire est un lieu de mémoire qui rappelle le passé deux fois millénaire d'Ahun. Les antiques urnes funéraires et sarcophages médiévaux sont issus de fouilles archéologiques sur le territoire de la commune.



Devant la mairie, une belle fontaine hexagonale du XVIII<sup>ème</sup>.

Maison des comtes de la Marche  
D'une grande valeur historique tant extérieurement qu'intérieurement, cet hôtel résidence des comtes de la Marche au XVIIème siècle porte sur le fronton de sa mansarde un chronogramme indiquant la date de construction : 1636.



Tout ce patrimoine est à la fois un atout touristique et historique non négligeable, mais il est aussi source de nombreuses dépenses pour maintenir le bâti en état.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune possède un patrimoine bâti riche : petit patrimoine en centre-ville, église classée et restaurée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'offre touristique notamment liée au patrimoine peut être mise d'avantage en avant.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La continuité du programme de réfection du centre-ville,</li> <li>- Le programme de mise en valeur du patrimoine bâti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des coûts de fonctionnements qui alourdit considérablement les charges budgétaires,</li> <li>- Affectation et valorisation lentes d'un patrimoine bâti conséquent, en centre-bourg,</li> <li>- Absence d'un positionnement clair ce qui peut avoir des conséquences néfastes vis-à-vis des grands pôles d'attractivité autour de la commune.</li> </ul>

Enjeux :

- L'aménagement d'espaces publics de qualité, en tenant compte de la situation physique et historique des centralités, des bourgs avoisinants pour renforcer l'image et l'attractivité de la commune,
- La préservation et le développement d'espaces de biodiversité urbaine au sein du bourg,
- La valorisation du patrimoine marquant, notamment au travers des abords des édifices, comme éléments différenciant,
- S'appuyer sur les forces vives locales pour valoriser les éléments patrimoniaux.

## Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation

### 5.1 Introduction

La présente convention énonce la stratégie et le projet transversal d'aménagement urbain, qui recouvre les dimensions économique, sociale, et écologique de revitalisation de la commune d'Ahun. La vision stratégique résulte d'une réflexion suite aux constats apportés par la phase de diagnostic. Ce travail repose sur la base des enjeux précédemment identifiés liés aux 5 principaux domaines essentiels à la vitalité du territoire que sont l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements et le cadre urbain.

A travers l'identification des forces et des faiblesses des centres villes et plus largement de leurs territoires dans lesquels ils s'inscrivent, il a été possible de désigner des orientations stratégiques pour guider l'intervention politique nécessaire à la revitalisation du territoire. Chaque commune a ainsi pu travailler sur le

développement d'une vision stratégique cohérente à différentes échelles pour mener des projets qualitatifs et structurants en fonction des atouts qu'elle peut mobiliser et des freins qu'elle doit minimiser.

Au-delà de la revitalisation ciblée sur le centre-ville d'Ahun qui représente une polarité au sein de leur bassin de vie, la stratégie initiée a vocation à répondre à des besoins plus larges. En cohérence avec la vocation du programme national Petites Villes de Demain, ces stratégies ont été pensées comme bénéfiques à un territoire plus large que les territoires communaux. Assumant des fonctions et des charges de centralité importantes leur revitalisation revêt un intérêt plus global à l'échelle de l'EPCI. La prospérité de cette commune est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui dépendent en grande partie des équipements, écoles, commerces, services et animations de ces polarités. La stratégie de revitalisation est donc multi-scalaire puisque la redynamisation du territoire intercommunal passe par celle de ses communes Petites Villes de Demain, et les autres communes signataires. Les actions déployées sur ces territoires auront vocation à être mutualisées pour certaines avec d'autres communes de l'intercommunalité ou à se propager et à profiter aux communes alentours.

Les stratégies précisées ci-après s'appuient sur les diagnostics multithématiques détaillés à l'article 4. 1. « Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation » de la présente ORT. Ce travail d'analyse ainsi que le projet de revitalisation et l'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrivent en complémentarité et prolongement des différentes réflexions, démarches et documents stratégiques existants qu'ils soient menés à l'échelle de l'intercommunalité ou non. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le CTRTE porté par la communauté de Communes, le projet alimentaire territorial, le Plan Climat Air Energie Territoire, la convention territoriale globale, etc.

Ainsi, l'Opération de Revitalisation du Territoire représente l'outil le plus adéquat pour préparer une stratégie globale et cohérente au plan communal et intercommunal. L'ORT est l'outil le plus opportun pour appréhender au mieux les réalités territoriales et répondre aux enjeux à la fois communs et spécifiques des communes. Ahun a développé une stratégie qui lui est propre.

## 5. 2 Stratégie de revitalisation de la commune d'Ahun

### a. Axe 1 : Habitat

Rappel des enjeux :

- Informer, sensibiliser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de leur(s) logement(s),
- Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements,
- Suivre les mutations potentielles d'immeubles en centre-bourg en vue de l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles pour réhabilitation pour aménagement de locaux commerciaux et création de logements locatifs.

Orientation stratégique n°1 (Habitat) :

**Proposer un parc de logement diversifié et de qualité**

Afin de requalifier les publics visés, mais aussi de disposer d'informations et de leviers d'actions, la commune d'Ahun s'inscrit dans l'ingénierie mutualisée pour mener une étude globale sur les bâtiments (1-H1). Cette action devra permettre, à travers l'aide d'un bureau d'étude, de faire un état des lieux précis de l'habitat, à savoir :

- Connaître la vacance,
- Faire un état des lieux entre la vacance et la vétusté,
- Détailler l'offre de biens, et bien vérifier si celle-ci correspond bien à la demande des ménages, et surtout aux demandes des étudiants et autres personnes qui disposent d'un emploi précaire,

Cette étude, prochainement lancée, sera la base de la réflexion de l'équipe municipale pour mettre en place des actions sur le thème de l'habitat. Ces dernières seront intégrées dans l'ORT, afin qu'elles puissent bénéficier de tous les outils juridiques nécessaires.

## b. Axe 2 : Commerce, économie, emploi

### Rappel des enjeux :

- L'encadrement du développement de la zone commerciale dans une recherche d'équilibre complémentaire avec l'offre du centre bourg (permettre la circulation fluide entre ses zones),
- L'association de l'ensemble des acteurs du commerce dans la dynamique de revitalisation,
- Le développement des espaces urbains et une attention particulière aux offres de logements pour répondre aux demandes de main-d'œuvre des entreprises.

### Orientation stratégique n°1 (Commerce, économie, emploi) :

#### **Garantir, créer des emplois**

Concernant le volet commerce sur la commune, il est convenu la mise en place d'une étude (2-CEE1) pour travailler sur plusieurs axes, à savoir :

- Recenser les locaux commerciaux vacants, en privilégiant ceux à proximité de la place du village et Grand Rue afin de concentrer l'offre de commerces sur un espace en cours de requalification, accessible, agréable et animé. Il s'agit là d'élaborer des fiches récapitulant toutes les informations sur le local – une démarche de type « observatoire des locaux » en lien avec les partenaires concernés.
- Accompagner d'éventuels changements d'affectation ou de cession d'activités.
- Accompagner et soutenir la rénovation de locaux (en lien direct avec la réhabilitation de logements).

### Orientation stratégique n°2 (Commerce, économie, emploi) :

#### **Attirer, retenir les habitants**

Comme toute centralité, Ahun cherche toujours à réfléchir pour inciter suivre, et persuader des porteurs de projets à s'installer sur la commune. C'est un élément essentiel pour redynamiser la citée en proposant de nouveaux emplois. Aujourd'hui, il est important de trouver des arguments pour que des investisseurs s'implantent sur le territoire. Il conviendra de travailler en relation avec les différents acteurs du monde économique pour travailler sur des actions performantes visant à attirer de nouvelles enseignes.

## c. Axe 3 : Mobilité

### Rappel des enjeux :

- Réfléchir à une aire de covoiturage
- Développer les transports entre le centre-bourg et le lycée agricole,
- Développer les transports entre le centre-bourg et la gare,
- Créer de nouvelles liaisons douces pour mettre en avant le patrimoine.

**Orientation stratégique n°1 (Mobilité) :**  
**Repenser la mobilité**

Ce volet mobilité est aujourd'hui animé principalement par la volonté de travailler à 2 niveaux :

- La première étant de réfléchir à comment faciliter la mobilité des résidents et des non-résidents, que ce soit sur l'emploi, sur le scolaire, sur le tourisme. Même si Ahun est plutôt bien desservi avec plusieurs moyens de transports disponibles, il est convenu tout de même de tenter de résoudre certaines scories. On pense notamment à l'aire de covoiturage, mais aussi aux problèmes de liaisons entre certains lieux.
- La seconde serait de développer une liaison douce pour accéder aux divers monuments de la ville. Ces liaisons ainsi constituées pourraient permettre d'augmenter l'attractivité de la commune, notamment sur le volet touristique. On pense aussi à la présence d'un terra aventura particulièrement réputé.

**d. Axe 4 : Equipements et accès aux services**

**Rappel des enjeux :**

- Améliorer le nombre de salles communales pour accueillir les diverses manifestations,
- Créer un réfectoire pour améliorer le quotidien des enfants,
- Accompagner la vie locale, les animations.

**Orientation stratégique n°1 (Equipements et accès aux services) :**  
**Garantir une offre en équipements et en service**

Afin de travailler sur l'amélioration constante des équipements de la commune, plusieurs projets sont aujourd'hui en cours de réflexion. Tout d'abord, il y a la construction d'un restaurant scolaire pour les écoles maternelles et primaires (3-ES1).

Ensuite, différents projets sont à l'étude pour améliorer la vie associative d'Ahun en proposant de nouveaux lieux plus adaptés. On peut citer notamment les réflexions sur la rénovation d'une salle des fêtes (4-ES2) afin de pouvoir proposer un lieu pour l'organisation de diverses manifestations et festivités. On peut également envisager la création d'une salle de sport (6-ES4), qui permettrait aux nombreuses associations sportives de pouvoir exercer leur passion dans un lieu chauffé et aux normes actuelles en terme de consommation énergétique.

Enfin, l'ouverture de la maison France service (7-ES5) montre aussi la volonté de faire d'Ahun une centralité, avec une offre de service forte. Cette offre de service est aussi matérialisée par un tissu médical fort de nombreux praticiens.

**Orientation stratégique n°2 (Equipements et accès aux services) :**  
**Garantir, créer des emplois**

La municipalité souhaite avoir une politique forte en matière de service et d'équipements (7-ES5). Les travaux réalisés sur la route de Limoges démontrent la volonté de faciliter l'accès entre les divers quartiers de la ville. Cette rénovation permet également de rejoindre de façon plus simple la grande surface, que ce soit en véhicules, mais aussi en vélo ou à pied.

## e. Axe 5 : Urbanisme et paysage

### Rappel des enjeux :

- L'aménagement d'espaces publics de qualité, en tenant compte de la situation physique et historique des centralités, des bourgs avoisinants pour renforcer l'image et l'attractivité de la commune,
- La préservation et le développement d'espaces de biodiversité urbaine au sein du bourg,
- La valorisation du patrimoine marquant, notamment au travers des abords des édifices, comme éléments différenciant,
- S'appuyer sur les forces vives locales pour valoriser les éléments patrimoniaux.

### Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

#### **Attirer, retenir les habitants**

Un des atouts majeurs de la ville d'Ahun est sans conteste sa réserve foncière. Aujourd'hui, où l'acquisition de terrain dévouée à la construction d'un bien immobilier est devenu monnaie rare, la commune peut se vanter de posséder plusieurs zones susceptibles d'être commercialisées nues ou construites.

Toutefois, à l'heure actuelle, aucun lotisseur ne s'est positionné sur la zone à urbaniser que possède la commune. C'est un sujet qu'il faudra traiter prochainement, potentiellement par la création d'une fiche action incluse dans l'ORT. Ce sujet pourra également être abordé dans le cadre de la fiche projet relative à l'étude habitat (1-H1)

### Orientation stratégique n°1 (Urbanisme et paysage) :

#### **Attirer, retenir les habitants**

Développer le tourisme et l'attractivité de manière générale permettra de consolider l'offre commerciale de la commune en amenant des ressources supplémentaires aux artisans et commerçants de la ville. Et dans un second temps, pourquoi ne pas imaginer que certains touristes viennent s'installer à Ahun, après avoir découvert les lieux. On sait que plus de la moitié des nouveaux arrivants sur le territoire sont venus par l'intermédiaire de vacances passées sur le territoire.

Cette offre touristique doit donc être encore plus développée. Et peut-être, mise en valeur par de la signalétique qui présenterait l'histoire de la citée et expliquerait la présence de tout ce patrimoine bâti.

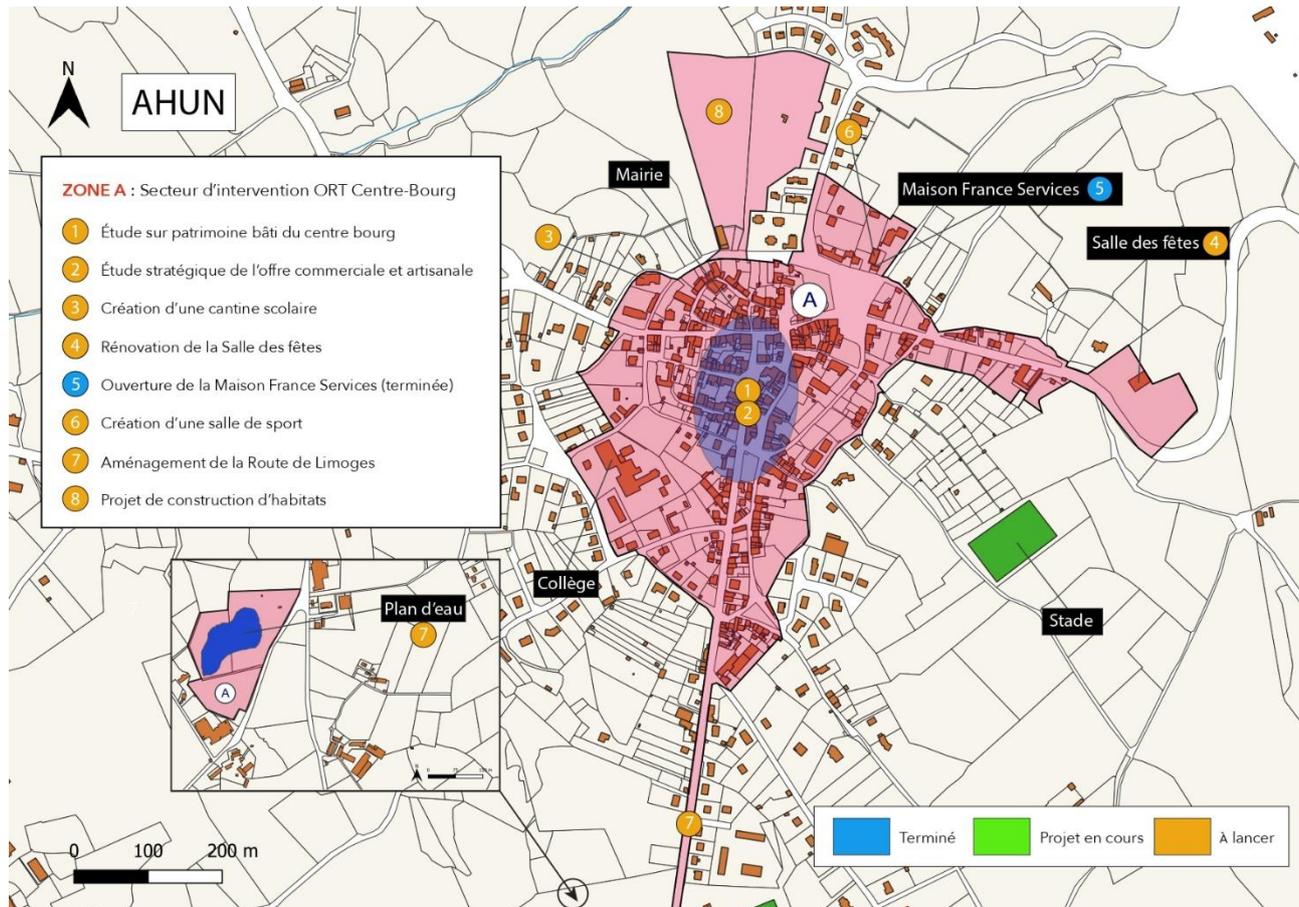
Ce développement touristique doit également s'accompagner d'un recensement de l'offre en matière d'accueil. La base d'un fort potentiel touristique est certes lié à l'offre de visites et d'animations, mais elle est surtout liée à la capacité du territoire à garder les visiteurs sur sa commune. Cet aspect pourra également être analysé dans l'étude sur l'habitat.

## Article 6 : Délimitation du secteur d'intervention de l'ORT et des actions retenues

### 6.1 Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT

Vous trouverez ci-dessous une carte d'Ahun où vous seront présentés les périmètres d'intervention de l'ORT.

La carte est une vue générale de la commune avec l'ensemble de la zone retenue. Sur ce graphique, vous trouverez également la localisation des projets, ainsi que leurs statuts d'avancement.



## 6.2 Le plan d'action stratégique porté par la commune à ce jour

Axe	Diagnostic	Stratégie	Plan d'action	
	Enjeux	Orientations	Numéro	Actions
1- Habitat	Contribuer à la rénovation et l'adaptation du parc de logements	Aménager le territoire pour créer des emplois, pour retenir et attirer les habitants	1 - H1	Réalisation d'une étude stratégique sur le patrimoine bâti du bourg (état, population, proposition d'action..)
			8-H2	Création d'un lotissement « Age et vie »
2 -Commerce, économie et emploi	L'encadrement du développement de la zone commerciale dans une recherche d'équilibre complémentaire avec l'offre du centre bourg	Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous	2- CEE1	Réalisation d'une étude stratégique quant à l'organisation de l'offre commerciale et artisanale au regard de la demande
4 – Equipements et accès aux services	Garantir une offre en équipements et en service,	Développer les services et les initiatives locales pour proposer des lieux de vie épanouissants pour tous	3 - ES1	Création d'une cantine scolaire
			4 – ES2	Rénovation de la salle des fêtes
			5 – ES3	Création d'une Maison France de Services
			6 – ES4	Création d'une salle des sports
		7 – ES5	Aménagement de l'entrée ouest du bourg	

### Article 7 : Suivi et évaluation

Le suivi et l'évaluation sont précisés aux articles 7 et 8 de la convention cadre et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation finale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions.

### Article 8 : Publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la commune d'Ahun, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes de Creuse Sud-Ouest à des fins de conservation et d'information du public. Elle sera également transmise pour

information à la direction départementale des Finances publiques de la Creuse par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Limoges à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du tribunal administratif de Limoges.



Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire Petites Villes de Demain

Par :

L'État, représenté par la préfète de la creuse, Madame Anne Frackowiak-Jacobs	La commune d'Ahun, représentée par Monsieur Thierry Cotiche