

PLAN GUIDE DE REVITALISATION PHASE 3

PROGRAMME D' ACTIONS COMMUNE DE MONTGUYON (17)



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
PLAN GUIDE DE REVITALISATION	4
LES FICHES ACTIONS	7
PHASAGE DES DIFFÉRENTES ACTIONS	68

INTRODUCTION

Le Plan Guide de revitalisation du centre-bourg de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary est une étude qui précise un projet d'aménagement global et cohérent, qui passe notamment par :

- la valorisation et l'accessibilité des espaces publics, de rencontres,
- l'amélioration du cadre de vie à travers la présence du végétal,
- la sécurisation des axes routiers et des liaisons douces, pour une mobilité créatrice de liens,
- la réhabilitation du bâti de qualité,
- la relation du centre avec sa périphérie,
- la prise en compte des attentes et des besoins de la population,
- la mise en lumière des richesses locales, notamment historiques.

L'objectif est de penser le bourg comme un espace de vie et de rencontres, proposer une offre de logements adaptée à la demande pour maintenir les habitants sur place et en attirer de nouveaux, valoriser le cadre de vie en offrant aux citoyens des espaces sécurisés et agréables, des commerces et des services, en favorisant la convivialité et la rencontre. Les maîtres-mots sont alors prospection, réhabilitation, reconversion, remobilisation et transformation.

L'étude a permis à la commune de se doter d'une stratégie globale pour l'organisation de son développement futur. Le scénario choisi par les représentants de la commune est, dans ce rapport, décliné en plusieurs actions concrètes. Ces actions sont présentées sous forme de fiches exprimant les différentes modalités de mise en oeuvre du projet.

01 RAPPEL DU PLAN GUIDE



Mettre en avant le cadre de vie de qualité en visant l'obtention de labels

Utiliser le site de la gendarmerie actuelle pour y créer du logement

Mobiliser le poste de secours pour de nouveaux usages et requalifier les bâtis autour de la place du Champ de Foire

Améliorer la signalétique de manière globale : les commerces - services - équipements - parkings - zone d'activités de Clairvent

Sécuriser l'entrée de bourg par la route de Chevanceaux et la rue du 8 mai

Remobiliser les commerces vacants dans le centre-bourg et travailler sur les façades

Améliorer l'aire de camping-car actuelle

Rénover l'Église de Vassiac

Requalifier la place de la Paix

S'emparer des potentialités du bourg pour de l'habitat : dispositif OPAH pour les bâtis vacants et mobilisation des parcelles densifiables

Au niveau de la plaine des sports : couvrir un terrain de tennis afin d'accueillir de nouvelles activités (et ainsi désengorger le gymnase) et créer une pumtrack (équipement de loisirs)

Créer une crèche ainsi que de l'habitat inclusif

Test : déplacer le marché sur la place du Champ de Foire, à l'occasion des travaux place de la Mairie

Implantation d'une nouvelle gendarmerie (bâtiment administratif et logements dédiés à la gendarmerie)

Rénover et sécuriser le château et ses remparts

Créer/conforter/sécuriser un parcours en liaisons douces, afin de relier Saint-Martin-d'Ary - le cinéma / la médiathèque - la plaine des sports - le château - le collège

Valoriser la voie verte et ses liens avec le centre-bourg

Sécuriser les déplacements piétons des collégiens et requalifier les zones de stationnement

Valoriser les façades, notamment via un travail de végétalisation

Valoriser les berges du Mouzon

Végétaliser les espaces publics

Sécuriser la rue de la Vieille Tour et les liens entre le centre-bourg et la zone d'activités de Clairvent

Protéger cet espace naturel, notamment au regard de sa classification dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Au regard des enjeux soulevés par la commune concernant les liens entre le centre-bourg et la zone d'activités de Clairvent, les objectifs à poursuivre sur cette zone sont les suivants :

- Continuer son développement sur les espaces prévus dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, en autorisant uniquement les commerces de grande taille afin de créer une offre complémentaire à celle du centre-bourg.
- Réhabiliter le bâti de l'ancienne distillerie pour des activités multiples, de préférence artisanales.
- S'emparer des zones à urbaniser pour de l'habitat à proximité, après avoir travaillé sur la densification du bourg.

0 200 400 m



LÉGENDE DU PLAN GUIDE DE REVITALISATION

INDICATEURS DE PROJET

- ① Objectif invariant : pas de modification de la place de la Mairie (projet en cours)
- ② Objectif invariant : pas de modification de l'entrée de bourg sud (travaux récents)
- ③ Objectif invariant : pas de réflexion sur la requalification de l'ancien Intermarché (procédures en cours)



Périmètre des enjeux issus du diagnostic du territoire



Périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)



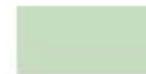
Thématique logements / habitat



Thématique activités / commerces / équipements



Thématique mobilités



Thématique paysage / cadre de vie



Thématique animation / tourisme / loisirs

02 LES FICHES ACTIONS

ACTION n°1 : Aménagement de la place du CHamp de Foire et de la place de la Paix

ACTION n°2 : Requalification de l'entrée de bourg et de la gendarmerie

ACTION n°3 : Aménagement étendu des rives du Mouzon - interconnexions

ACTION n°4 : Trouver l'équilibre entre le centre-bourg et la ZAE de Clairvent

ACTION n°5 : Une signalétique efficiente

ACTION n°6 : La nature en ville

ACTION n°7 : Les mobilités douces

ACTION n°8 : Les opportunités de labellisation

3 FICHES ACTIONS SECTORIELLES





FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



CONTEXTE

Les **places du Champ de Foire** et de la **Paix** se situent en contrebas des remparts du **château**. La place du Champ de Foire a été aménagée en espace de **stationnement**. Un travail sur la place a été réalisé il y a quelques années, un stabilisé clair a notamment été choisi. Un **poste de secours**, actuellement utilisé, sépare la place du Champ de Foire avec la place de la Paix. Cette dernière est elle aussi destinée au **stationnement**.

Autour de la place du Champ de Foire, plusieurs **équipements et services** sont présents, tels qu'un garage, une auto école, une Maison de Santé...

La place de la Paix, quant à elle, jouxte le terrain de football ainsi que les équipements culturels (cinéma et médiathèque). Le parvis de la salle polyvalente donne directement sur cette place.

La place de la Paix est mobilisée pour des **événements culturels** importants, d'où sa surface importante.

Il est important de souligner que le **périmètre Monument Historique du Château de Montguyon** s'applique à ces deux places.

OBJECTIFS

- 1 Réorganiser l'espace afin de diversifier les usages, autres que le stationnement. Permettre de créer un espace public ouvert, propice à la détente et à la flânerie,
- 2 Renaturer l'espace avec une végétalisation supplémentaire,
- 3 Créer une liaison entre les deux places, permettant notamment une percée visuelle remarquable sur le château,
- 4 Permettre une déambulation facilitée entre les polarités du centre-bourg.

SURFACE DU PROJET

8 500m²

MAÎTRISE FONCIÈRE

Maîtrise foncière publique, pas d'acquisition à prévoir

TYOLOGIE ET CLASSEMENT PLU

Zone Ua dans le PLU (centre ancien)

PHOTO DU SECTEUR EXISTANT



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PHASAGE DE L'OPÉRATION :

- 1 - Piétonnisation du centre de la place du Champ de Foire et ajout de bancs, afin de créer un espace apaisé et propice à la cohésion sociale,
- 2 - Création d'une surface de stationnement élargie au nord de la place du Champ de Foire (places en épis),
- 3 - Renouvellement du stabilisé place de la Paix et organisation plus claire du stationnement. Aucun aménagement en dur n'est prévu sur cet espace, afin qu'il puisse toujours accueillir des manifestations diverses (prise en compte d'un projet actuellement en cours, d'une scène permanente),
- 4 - Démolition du Poste de Secours, remplacé par une surface arborée et enherbée afin de participer à la renaturation du centre-bourg, à l'amélioration du cadre de vie et d'accentuer la perçue visuelle sur le château,
- 5 - Création d'une liaison douce entre les deux polarités,
- 6 - Dans le long terme, anticiper le devenir du garage automobile, afin de créer une place commerçante.



DEUX PLACES CONNECTÉES ET UNE VUE LIBÉRÉE SUR LE CHÂTEAU DE MONTGUYON

AMBIANCE RECHERCHÉE



*Place centrale piétonne,
Vertou (44)*

*Liaison douce dans un espace enherbé,
Villeneuve-le-Roi (94)*



*Mobilier urbain convivial dans un parc,
Auxerre (89)*

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Montguyon
A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime
CC de la Haute-Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains, personnes travaillant dans les commerces/ activités autour de la place du Champs de Foire, usagers du centre-bourg

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
Levés topographiques
Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la finalisation du programme, la coordination et le pilotage de la procédure

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

- Finalisation de la programmation
- Autorisations administratives et financières / demande subventions
- Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) : Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)
Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF



DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL 480 000 € HT
Si prise en compte de la 560 000 € HT
répercussion de l'inflation (30%)

Honoraires maîtrise d'oeuvre	Environ 10% du prix total HT
Généralités	Environ 5% du prix total HT
Préparation du site	Environ 20% du prix total HT
Dépose du Poste de Secours	Environ 50% du prix total HT
Aménagement paysager	Environ 10% du prix total HT
Mobilier urbain	Environ 5% du prix total HT

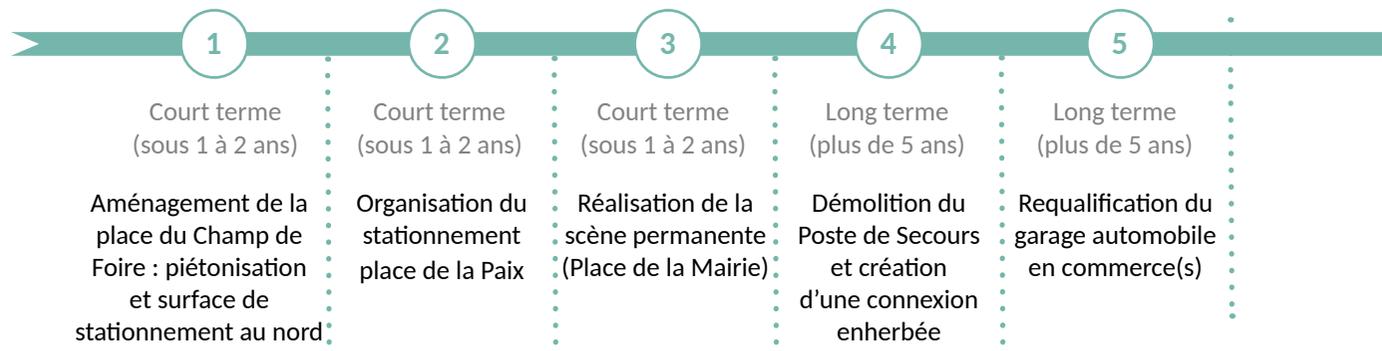
* Hors montant AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.
Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- > Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- > Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain.
- > Banque des Territoires : « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public ».
- > Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique ».

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE





FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



CONTEXTE

L'**entrée de bourg** au nord du centre bourg, dite "entrée de bourg de Chevanceaux", est actuellement caractérisée par un **virage important** ainsi qu'une **topographie marquée**. Cette entrée de bourg fait état de **liaisons douces quasi inexistantes**, rendant les déplacements piétons et vélos difficiles et peu sécurisés.

De plus, à la sortie de ce virage, les premiers bâtiments visibles, sont des **habitations** en R+1, quelques **commerces actuellement vacants** et surtout la **gendarmerie** actuelle. Ce bâtiment est particulièrement imposant en raison de sa **hauteur en R+3**. Ses codes architecturaux tranchent également avec l'architecture typique de la région de la Haute Saintongeaise.

En outre, l'entrée de bourg est très **peu végétalisée**. Cette minarilité affirmée ne permet pas de connecter le centre-bourg de Montguyon avec ses alentours verdoyants. A cela s'ajoute un **stationnement sauvage** accentuant l'**absence de mise en valeur**.

Un **excès de vitesse** et plus globalement de **sécurité** est identifié sur cette entrée de bourg dont un **traitement multithématiques** doit être apporté.

OBJECTIFS

- 1 Sécuriser l'entrée de bourg de Chevanceaux, concernant la vitesse routière et les déplacements doux,
- 2 Améliorer le cadre paysager et la végétalisation du secteur afin d'accentuer l'effet vitrine,
- 3 Penser le futur du bâtiment de la gendarmerie qui est amenée à être délocalisée sur la commune de Saint-Martin-d'Ary.

SURFACE DU PROJET :

4 500m² (voirie et secteur de l'ancienne gendarmerie)

MAÎTRISE FONCIÈRE : Maîtrise foncière publique, pas d'acquisition à prévoir

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

Zone Ua et Ub

PHOTO DU SECTEUR EXISTANT



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PHASAGE DE L'OPÉRATION :

1 - Sécurisation de l'entrée de bourg grâce à des aménagements ralentissant la circulation, trois options : limitation de la vitesse à 30km/h, installation d'une écluse, installation de feux comportementaux (les solutions peuvent être cumulatives),

2 - Sécurisation de l'entrée de bourg par des aménagements ayant des effets plus indirects ; trottoirs élargis, augmentation de la végétation, amélioration de la signalétique et revêtement de voirie plus clair dans le virage,

3 - Démolition de la gendarmerie et des garages afin de créer de nouveaux logements (même emprise au sol que le bâti actuel de la gendarmerie, soit environ 380m² mais construction en R+2) et une surface de stationnement d'une trentaine de places (impliquant la suppression des places en linéaire et la prise en compte du petit parking existant au sud du secteur).

* Surface de plancher totale pour les logements créés : environ 1140m².

* La présence d'amiante est soupçonnée concernant le bâti de la gendarmerie. Un diagnostic et une opération de désamiantage sont donc à anticiper.

*Le nouvel espace de stationnement étant conséquent, il sera indispensable de l'arborer afin d'apporter des espaces ombragés. Il est également recommandé de réaliser des places de parking en revêtement semi-perméable. Ce parking sera mutualisé entre les usagers du centre-bourg et les occupants des logements.



SÉCURISATION DE L'ENTRÉE DE BOURG ET REQUALIFICATION DE LA GENDARMERIE

AMBIANCE RECHERCHÉE



Logements collectifs,
Fléac (16)



Parking avec revêtement semi-perméable,
Montpellier (34)

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Montguyon
A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime
CC de la Haute-Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains, gendarmes, habitants de la commune

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
Levés topographiques
Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la finalisation du programme, la coordination et le pilotage de la procédure

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

- Finalisation de la programmation
- Autorisations administratives et financières / demande subventions
- Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) : Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)
Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF



DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL avec écluse 2 936 600 € HT
Si prise en compte de la répercussion de l'inflation (30%) 3 440 000 € HT

TOTAL avec zone 30 2 920 000 € HT
Si prise en compte de la répercussion de l'inflation (30%) 3 418 000 € HT

TOTAL avec feux comportementaux 2 968 000 € HT
Si prise en compte de la répercussion de l'inflation (30%) 3 476 000 € HT

Honoraires maîtrise d'oeuvre Environ 10% du prix total HT
Dépose de la gendarmerie (dont Environ 10% du prix total HT
opération de désamiantage estimée)
Construction d'un bâti neuf Environ 60% du prix total HT
Mise en place d'éléments au sol Environ 5% du prix total HT
Aménagement de sécurisation Variable selon le choix de l'aménagement

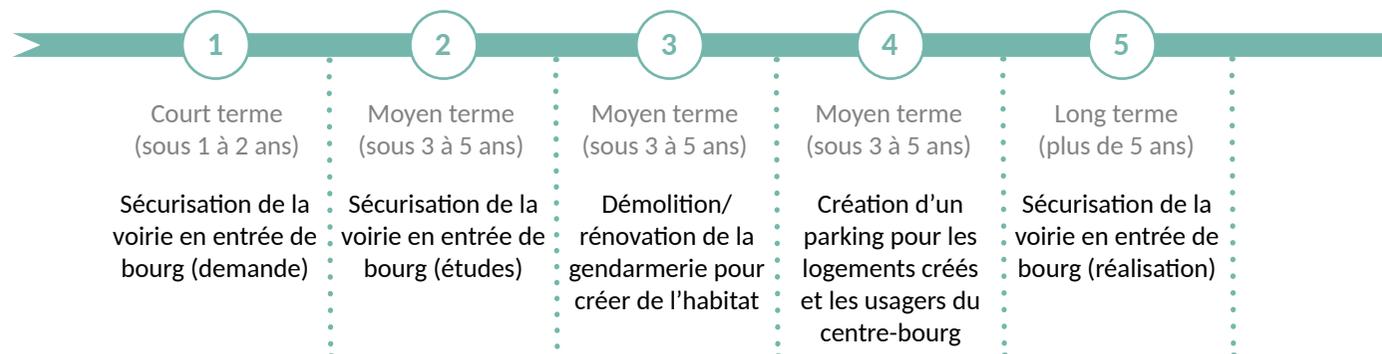
* Hors montant AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.
Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- > Conseil Départemental : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- > Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.
- > Banque des Territoires : "Soutien aux programmes Petites Villes de Demain" et "Financement de la modernisation d'équipements et d'infrastructures".

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE





FICHE SECTORIELLE - PLAN DE SITUATION



CONTEXTE

La commune de **Saint-Martin d'Ary** est actuellement en **phase d'aménagement de la friche commerciale** de l'ancien Intermarché et son espace de stationnement. Cet espace se situe au bord des **rives du Mouzon**, limitrophe à la commune de Montguyon. De ce fait, une **connexion entre ce projet et le centre-bourg de Montguyon** doit être recherchée.

Outre l'aménagement de ce site, la commune de Saint-Martin d'Ary a la volonté de compléter ce secteur, notamment par l'instauration d'une **crèche** et d'**habitat inclusif**.

De plus, la **délocalisation de la gendarmerie** actuellement à Montguyon a pour vocation d'être construite à côté du projet des Rives du Mouzon.

La présence de la **Route Départementale** est structurante pour ces projets car permet un accès, notamment pour la gendarmerie. Cet **accès** est l'une des raisons de la délocalisation de la gendarmerie, en plus des nuisances apportées actuellement dans le centre-bourg. Un **cadre naturel qualitatif** est à souligner, avec la présence d'un **étang**, cependant **peu visible**, ceci en partie en raison de la présence d'une salle des fêtes et un local associatif.

OBJECTIFS

- 1 Connecter le projet des Rives du Mouzon et le centre-bourg de Montguyon afin de créer une complémentarité entre les deux communes,
- 2 Développer une offre commerciale complémentaire,
- 3 Intégrer les divers bâtiments et leur vocation dans un ensemble,
- 4 Réinvestir un espace paysager à intégrer dans un projet global.

SURFACE DU PROJET :

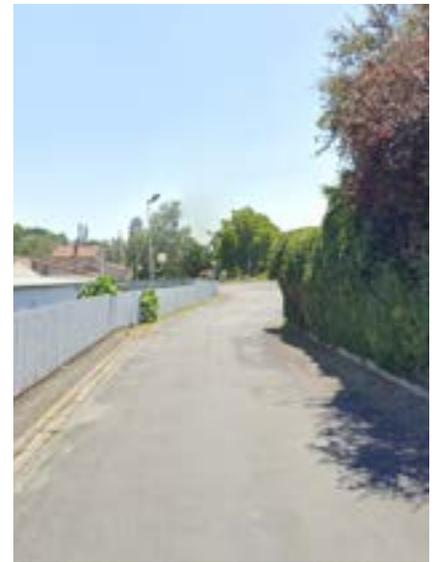
Environ 4,5 hectares au total (prise en compte des projet de création de bâtis)

MAÎTRISE FONCIÈRE : Maîtrise foncière publique, excepté en lieu de la création d'une liaison douce vers le centre-bourg (acquisition foncière à prévoir)

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

Zone Ua - bâtiment patrimonial à préserver

PHOTO DU SECTEUR EXISTANT



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PHASAGE DE L'OPÉRATION :

1 - Le scénario prend en compte les projets portés par la commune de Saint-Martin-d'Ary : les Rives du Mouzon, de l'habitat inclusif, une crèche et une nouvelle gendarmerie,

2 - Entre ces nouveaux bâtis, une large place est accordée à la végétation (espace enherbé et arboré), afin de créer un réel lieu de vie convivial,

3 - Création d'une liaison douce permettant de relier le centre-bourg de Montguyon (acquisition foncière à prévoir). De manière générale, création de cheminements doux au coeur du secteur,

4 - Mise en valeur de l'étang grâce à l'amélioration de sa visibilité depuis la secteur, la sécurisation de son accès et l'aménagement de ses abords,

5 - Création de poches de stationnement afin de desservir les nouveaux usages du site (avec une voirie centrale, depuis la rue Moulin du Pont),

6 - Au niveau du terrain de pétanque, mise en place d'un nouveau stabilisé (permettant, en plus de la pétanque, d'autres usages tel que des buts de foot).

* Il est recommandé de réaliser des places de parking en revêtement semi-perméable.

* Concernant le local associatif (accueillant le club de pêche), il peut être judicieux de prévoir son déplacement au sein de la zone, afin d'ouvrir la vue sur l'étang depuis le reste du secteur.



UNE PLURALITÉ D'USAGES AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ

AMBIANCE RECHERCHÉE



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivités territoriales - communes de Saint-Martin-d'Ary et de Montguyon
A définir : portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de la Charente-Maritime
CC de la Haute-Saintonge
EPF de Nouvelle-Aquitaine (concernant les acquisitions foncières)

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants des communes, réseau associatif

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etudes des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
Levés topographiques
Consultation des concessionnaires réseaux

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la finalisation du programme, la coordination et le pilotage de la procédure

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

- Finalisation de la programmation
- Autorisations administratives et financières / demande subventions
- Si externalisation totale des travaux (étapes par projet) : Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises)
Travaux (VISA, DET, AOR)

PLAN FINANCIER ESTIMATIF

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES*

TOTAL 751 000 € HT
Si prise en compte de la 879 000 € HT
répercussion de l'inflation (30%)

Honoraires maîtrise d'oeuvre	Environ 10% du prix total HT
Préparation du site	Environ 30% du prix total HT
Mise en place d'éléments au sol	Environ 30% du prix total HT
Aménagement paysager	Environ 20% du prix total HT
Mobilier urbain	Environ 5% du prix total HT

Les projets de bâtis portés par la commune ne sont pas comptabilisés.

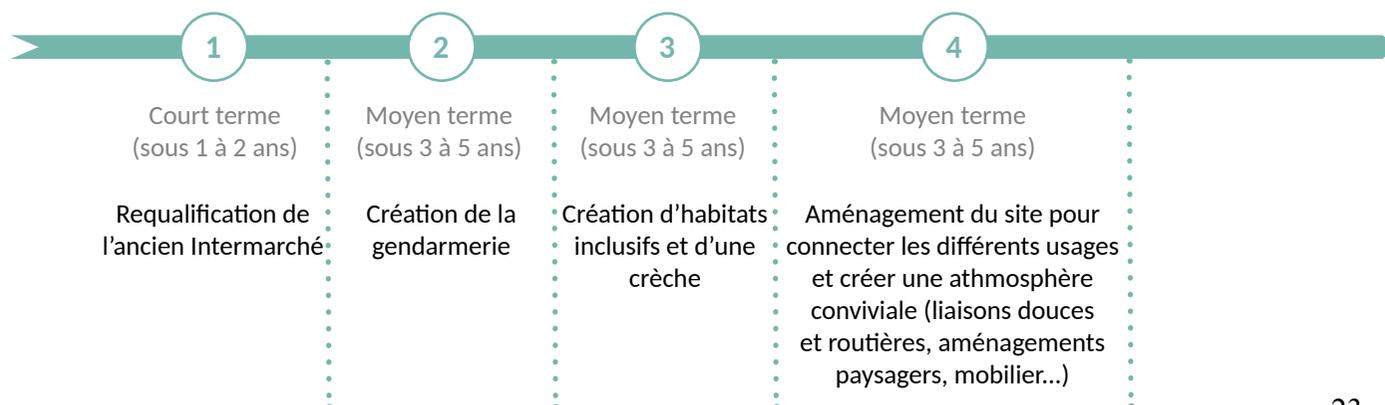
* Hors montant acquisitions foncières, AMO ou mandat de maîtrise d'ouvrage selon choix retenu par la collectivité, hors frais financiers éventuels, hors études complémentaires.
Montants hors taxes.

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- > Conseil Départemental : Fond d'aide à la revitalisation des petites communes.
- > Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) - Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) - Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.
- > Banque des Territoires : "Soutien aux programmes Petites Villes de Demain" et "Financement de la modernisation d'équipements et d'infrastructures".
- > Agence de l'eau Adour-Garonne : "Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales" - "Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique".
- > Conseil départemental : « Financer le projet de vie sociale et partagée des habitants qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif » - Aide à la Vie Partagée (AVP).

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE





MAÎTRISE FONCIÈRE : commune de Montguyon

PLAN DE SITUATION



CONTEXTE ET ÉTAT DES LIEUX

La commune de Montguyon accueille la **zone d'activités économiques de Clairvent** (au sud-est de son centre-bourg). Elle regroupe plusieurs enseignes et services ; Intermarché, Briconautes, garages automobiles, station service, restauration, coiffure... Cette zone d'activités est dynamique et participe à l'**attractivité de la commune**. Par ailleurs, elle ambitionne de **s'étendre sur les zones à urbaniser alentours** (prévues dans le PLU en vigueur) : projet Clairvent 2. Ce **projet de développement** représente **plusieurs enjeux** qu'il s'agira de traiter au sein de cette fiche action.

De plus, le **bâti vacant de l'ancienne distillerie** se situe à **mi-chemin** entre le centre-bourg et la zone d'activités. Il paraît essentiel d'**intégrer le projet de sa réhabilitation** au coeur de ce travail, afin de créer une **stratégie globale de revitalisation**.

OBJECTIFS

- 1 Revitaliser le centre-bourg de Montguyon en confortant son offre commerciale diversifiée
- 2 Donner la possibilité à la zone d'activités de Clairvent de se développer sans compromettre la santé des commerces de proximité
- 3 Réhabiliter l'ancienne distillerie, considérée comme un point de connexion entre le centre-bourg et Clairvent

SURFACE DU PROJET :

Surface à urbaniser disponible pour Clairvent 2 : environ 16 hectares

Distillerie : parcelle de 9 600m² et bâti de 1 700m² d'emprise au sol

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

Zone Ux - zone d'activités existantes

PROJET 1 : DÉVELOPPER CLAIRVENT EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES COMMERCE DE PROXIMITÉ

RAPPEL DES ENJEUX :

Depuis les 60 dernières années, le développement de l'automobile a profondément transformé l'organisation et les usages des espaces urbains. A partir des années 1960, les centralités (étant peu adaptées au trafic automobile) ont perdu peu à peu leurs commerces et services. Ces derniers se sont davantage installés en périphéries, mieux desservies par les réseaux routiers. Ces mutations ont conduit à l'apparition des grandes zones d'activités économiques aux franges des villes. Toutefois, ce type d'évolution est aujourd'hui questionné. Si cela permet de concentrer une pluralité d'activités et de créer de l'emploi, ces zones peuvent également nuire à l'attractivité des centralités qui se retrouvent dépourvues de leurs commerces et services, pourtant facteurs de leurs cadres de vie dynamiques. En outre, cette organisation est surtout axée sur l'utilisation de la voiture et n'encourage donc pas le recourt aux mobilités douces. Cela participe également à une consommation importante de l'espace, ce qui induit une artificialisation des sols notable allant à l'encontre de l'objectif de l'absence de toute artificialisation nette d'ici 2050 (loi Climat et résilience, promulguée le 22 août 2021). Enfin, ces zones d'activités aux franges des agglomérations sont souvent jugées peu esthétiques car elles s'intègrent difficilement dans le paysage environnant.

La ZAE de Clairvent et le projet de son extension (Clairvent 2) pose donc plusieurs défis à la commune :

- Trouver un équilibre et une complémentarité avec les commerces de centre-bourg ;
- Accorder une place plus importante et sécurisée aux mobilités douces, pour relier le centre-bourg et la zone d'activités ;
- Limiter l'artificialisation des terres et rechercher une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1.1 Trouver un équilibre et une complémentarité avec les commerces de centre-bourg

Plusieurs actions peuvent être mises en place afin de ne pas nuire aux commerces de proximité, mais d'être complémentaires avec ces derniers :

1er temps : réaliser une étude commerciale et nourrir un contact avec les habitants, les salariés et employeurs du centre-bourg et de Clairvent, afin de préciser l'offre attendue dans chaque polarité et de se doter d'une ligne directrice ;

2ème temps : autoriser uniquement les locaux de grandes tailles qui ne pourront pas avoir leur place au sein de la centralité (par exemple, à partir de 300m²);

3ème temps : travailler prioritairement sur les locaux disponibles en centre-bourg afin de pouvoir accueillir les activités adaptées et de proximité.

1.2 Accorder une place plus importante et sécurisée aux mobilités douces

Afin d'encourager les habitants et usagers du centre-bourg à consommer dans les commerces de proximité, ainsi qu'à se rendre dans la zone d'activités de Clairvent, il est vital de proposer des cheminements sécurisés en travaillant plusieurs points :

1er temps: améliorer et sécuriser les cheminements existants (signalétique, élargissement, séparation avec la voirie par de la végétation ou des barrières...);

2ème temps : sécuriser les intersections, notamment au regard de la proximité avec les équipements scolaires (amélioration de la visibilité, meilleure lisibilité des priorités, adaptation aux différents usagers...);

3ème temps : créer les liaisons lorsque le cheminement est discontinu et favoriser davantage les axes secondaires comme alternatives à la route départementale (comme la rue de la Distillerie ou la rue des Écoles) ;

4ème temps : travailler sur la diminution de la vitesse de circulation sur la rue de l'Abbattoir et la rue de la Vieille Tour ;

5ème temps : développer les points de stationnement vélos pour faciliter et encourager les déplacements doux ;

6ème temps : veiller à ce que les liaisons douces soient prolongées au sein de la zone d'activités afin de desservir l'ensemble des commerces et services.

PROJET 1 : DÉVELOPPER CLAIRVENT EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

1.3 Limiter l'artificialisation des terres et rechercher une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions

D'ici 2050, les communes ne seront plus autorisées à artificialiser sans compensation (principe de zéro artificialisation nette). Il est donc important d'anticiper dès à présent cette échéance, en adaptant les futurs projets (enjeux environnementaux). De plus, il paraît essentiel de veiller à l'intégration des bâtis dans l'environnement alentours, pour que Clairvent 2 ne marque pas une rupture trop forte avec les paysages environnants. Il est ainsi préconisé de :

1er temps : travailler le zonage du prochain Plan Local d'Urbanisme en considérant les impératifs de réduction d'artificialisation des sols ;

2ème temps : élaborer une stratégie de développement de la zone (notamment en considérant les objectifs du SCoT), afin de ne pas agir au "coup par coup". Cela nécessite également de recourir à l'étude commerciale conseillée à l'étape 1.1 et de nourrir un contact avec les entreprises implantées et celles à venir, afin de pouvoir anticiper leurs éventuels besoins (changement de local, extension...);

3ème temps : rédiger une charte pour orienter le projet Clairvent 2 vers une intégration paysagère convenable. Exemples de paramètres à prendre en compte :

- Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et adapter les projets au paysage existant (topographie, rideau d'arbres...);

- Favoriser une densité au sein des futures opérations d'aménagement et optimiser les parcelles (créer les espaces de circulation et de stationnement au plus près des usages) ;

- Opter pour des formes architecturales simples avec des façades sobres et homogènes,

- Agencer les espaces techniques (stockage, bennes à ordures...) de manière à diminuer leur visibilité ;

- Soigner les accès et les séparations de parcelles (portails, clotûres, plantations) afin de ne pas créer de ruptures trop brutes avec le paysage environnant ;

- Privilégier des essences végétales locales afin de s'inscrire dans la continuité paysagère.

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de cheminements doux



Piste cyclable tracée sur la voirie, Haut-de-France (59)



Cheminement doux partagé entre piétons et cyclistes, Calvados (14)



Piste cyclable séparée de la voirie par une bande enherbée, Pas-de-Calais (62)

Exemples d'aménagement réduisant la vitesse des voitures



Revêtement de voirie plus clair, La Barre-de-Monts (85)



Installation de bandes rugueuses, Paris (75)



Fresques au sol, Pittsburgh (Pennsylvanie)



Installation d'une écluse, Aumale (76)

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de bonnes pratiques en zones d'activités



Locaux d'entreprise en revêtement bois, Puceul (44)



Revêtement de couleur sobre et écriture épurée, Andrézé (49)



Parking imperméabilisé avec voie piétonne, Pornic (44)



Pistes cyclable au coeur de la zone d'activités et bâtis homogènes, Haute-Savoie (74)

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - Commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de Charente-Maritime

Communauté de Communes de la Haute Saintonge

EPF de Nouvelle-Aquitaine (aide en ingénierie et soutiens financiers possibles)

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants

Commerçants du bourg

Entreprises de Clairvent

Entreprises intéressées par le projet Clairvent 2

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Études de conception et d'ingénierie (urbanisme, paysage, VRD)

Étude commerciale

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute Saintonge

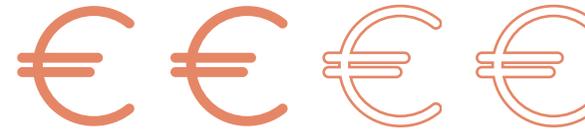
Département de Charente-Maritime

CAUE 17

Chambres de commerce et d'industrie

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

BUDGET ESTIMATIF



FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Fonds européens : Le Fonds européen de développement régional (FEDER, se renseigner auprès de la préfecture de région), le Fonds Social Européen (FSE, se renseigner auprès de la Direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi) et le fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER, se renseigner auprès de la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt).
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- Département : Fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » et « Promouvoir le développement économique du centre-ville en développant le commerce local ».
- Initiative France : Effectuer le diagnostic, l'accompagnement, le financement des entrepreneurs, commerçants, restaurateurs s'installant dans des locaux vacants (dont locaux communaux).
- Ministère de la Transition Ecologique : « Développer le recours au vélo et aux transports en commun ». Les études préalables et les travaux d'aménagement sont éligibles aux moyens prévus dans le Plan de relance (1,2 milliards d'euros), complétés par le programme européen REACT EU ainsi que des fonds de la dotation de soutien à l'investissement local.
- AIDEE (Association interprofessionnelle pour le développement de l'efficacité énergétique) - SIPLEC (Privé) - Total Marketing France (Privé) : « Développer l'éco-mobilité des salariés modestes en zone rurale et périurbaine sur 18 zones d'activités commerciales - Programme MOBIL'ETHIC ».

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Trouver un équilibre et une complémentarité avec les commerces de centre-bourg. Accorder une place plus importante et sécurisée aux mobilités douces.

Limiter l'artificialisation des terres et rechercher une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (documents d'urbanisme).

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

HISTOIRE DU BÂTI ET DE SES USAGES

Le **bâtiment** a été construit en **1893**, par les frères Richard, négociants d'eau de vie de **Cognac**. Il se compose alors d'une **distillerie de plusieurs chaudières**, un **chai de stockage**, un **atelier de conditionnement** et un **bureau**. La bâtisse est en **moellons enduits** et la **charpente métallique** est recouverte de **tuiles creuses**. Un **étang** équipé d'un système de retenue d'eau est situé à l'arrière. L'activité de distillerie cesse vers le milieu des années **1930**.

Le bâti de cette distillerie connaîtra **plusieurs usages** au fil des décennies : "camp de réfugiés" / "camp de prisonniers" pendant la Seconde Guerre Mondiale, lieu de stockage agricole (légumes, matériel), habitations, bureaux, stockage de pineau, etc... Les usages ayant variés au gré des propriétaires de la bâtisse.

La **station d'épuration** est installée dans les années **1970** à la **place de l'étang** d'origine.

En **2016**, la **commune de Montguyon** achète le bâtiment (ainsi que les terrains associés) à la société Océalia.

Sources : la Gazette de Montguyon (décembre 2016), photos d'époque de M. Raymond NUVET.



PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

RAPPEL DES ENJEUX :

Le bâti de l'ancienne distillerie est situé **entre la zone d'activités de Clairvent et le centre-bourg**. Il bénéficie d'une **visibilité importante**, le long de la **route départementale 730**. Aujourd'hui **vacant**, il représente un fort potentiel de part ses codes architecturaux et sa localisation. En effet, sa réhabilitation est l'occasion d'approfondir la recherche d'un **équilibre** entre le développement de la zone d'activités économiques de Clairvent et le maintien d'un commerce de proximité en centre bourg.

L'objectif de cette fiche thématique est de traiter des **usages** qui pourraient s'installer dans ce bâtiment, en prenant en compte le **contexte territorial**, afin qu'il soit un réel **trait-d'union entre les deux polarités existantes**.

LA RECHERCHE D'USAGES ADAPTÉS AU REGARD DU CONTEXTE

Quels usages ne sont pas recommandés ?

L'ancienne distillerie est localisée sur un axe majeur (RD 730), à mi-chemin entre le centre-bourg et la zone d'activités, elle bénéficie d'une très bonne visibilité. Cependant, elle est également à **proximité immédiate de l'abattoir** de Montguyon

et de la **station d'épuration** installée à la place de l'étang d'origine. Ces éléments de contexte, de part les **nuisances visuelles et olfactives potentielles**, limitent de fait certains usages.

- **Commerces et services** : la création d'une **troisième polarité** (en plus du centre-bourg et de la ZAE de Clairvent) ne semble pas judicieuse au regard de la **stratégie de revitalisation** amorcée par la commune. La distillerie doit favoriser la **connexion entre les deux polarités existantes**, sans compromettre le dynamisme des activités déjà installées en leurs seins. De plus, le contexte (proximité d'un **abattoir** et d'une **STEP**) est susceptible de produire des nuisances peu adaptées pour le développement de ce type d'activités.

- **Activités industrielles** : aucune règle n'interdit cet usage, mais un bâti présentant une certaine qualité architecturale et nécessitant d'une réhabilitation semble **peu adapté** à l'installation d'un acteur industriel (le projet Clairvent 2 serait plus propice).

- **Habitat** : l'abattoir étant une **ICPE** (Installation classée pour la protection de l'environnement), un **périmètre de 100 mètres** s'applique entre cette installation et les habitations (principe de réciprocité inscrit dans le Code rural depuis la loi d'orientation et de modernisation agricole de 1999, se référer notamment à la Charte agriculture, urbanisme et territoires de Charente-Maritime de novembre 2012). Une partie du bâti de l'ancienne distillerie se

trouve dans ce périmètre, **le reste peu être utilisé pour du logements**. Toutefois, l'extrême proximité de la distillerie avec la **STEP** rend la création de logements inopportune.

- **Offre culturelle/artistique** : ce type d'usage pourrait être **adapté** mais ne ressort **pas nécessaire** au vu des enjeux mis en lumière par le diagnostic (tout comme la création d'équipements supplémentaires). Cependant, si un **porteur de projet public ou privé** se manifeste, la création d'un **équipement d'intérêt intercommunal** pourrait prendre place dans le projet de réhabilitation.



Zone de 100 mètres autour de l'abattoir de Montguyon, classé ICPE (réalisation Altereo).

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE



Ancienne distillerie réhabilitée en espace de création contemporaine pluridisciplinaire (Arcueil, 94)



Distillerie Dutruc réhabilitée en médiathèque (Grand-Lemps, 38)



Ancienne usine LU réhabilitée en un espace proposant une offre culturelle variée : spectacles, "cafés philo", conférences, cours de danse... (Nantes, 44)



Le Channel, lieu de vie artistique avec librairie, café et restaurant dans les anciens abattoirs de la ville de Calais (62)

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

Ainsi, que faire au sein de ce bâtiment dont le positionnement est stratégique ?

Au regard du **contexte** développé précédemment et de la **taille importante** du bâti (vaste espace disponible), l'ancienne distillerie est tout à fait adaptée à l'**accueil d'activités artisanales et/ou tertiaires**. Cela est notamment en **cohérence avec le SCoT**, qui encourage les communes à créer des espaces de travail partagés (télétravail, coworking, fablab...).

L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ARTISANALES

Des **locaux adaptés** et des **ateliers** peuvent prendre place dans l'ancienne distillerie, afin d'accueillir une pluralité d'**artisans** (le site permet le stockage et les livraisons si nécessaire). Ces derniers peuvent également être constitués en **coopérative artisanale**, il s'agit d'une coopération entre artisans afin de mutualiser et d'être plus performants sur un ou plusieurs postes de leur entreprise. L'idée est que les entreprises artisanales, en création ou déjà établies, puissent rester indépendantes et maîtriser leur environnement économique.

Il existe **trois grands types de coopératives artisanales** (une même coopérative peut répondre à l'un ou plusieurs de ces modèles) :

- Les coopératives d'achat : les artisans ont

l'opportunité de déléguer la fonction achat à leur coopérative. Cela permet de bénéficier de meilleurs tarifs, de disposer de stocks externalisés, disponibles et gérés par la coopérative et de gagner du temps au niveau des négociations avec les fournisseurs,

- Les coopératives de commercialisation : les artisans se regroupent pour répondre ensemble à des marchés (qu'ils n'auraient potentiellement pas pu obtenir seuls),

- les coopératives de services et de production : les artisans investissent en commun dans des points de vente et des outils de travail. Cela participe à améliorer leur productivité et développer leurs débouchés commerciaux.

Il est essentiel que les activités artisanales accueillies n'entrent pas en **concurrence** avec celles déjà existantes dans le centre-bourg de Montguyon et sur la ZAE de Clairvent.



Réhabilitation des Hallettes de Montivilliers (76) pour accueillir un village d'artisans d'art



Réhabilitation d'une ancienne distillerie en un tiers-lieu consacré principalement à l'artisanat (Lodève, 34)



"Les Ateliers Briand", un tiers-lieu productif consacré à l'artisanat créé sur une friche industrielle (Saint-Priest, 07)

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

POSSIBILITÉS EN TERMES D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

La création d'**espaces de bureaux** est également judicieuse au sein de cette bâtisse. Ces espaces peuvent prendre **plusieurs formes selon la typologie des entreprises ou travailleurs** qu'ils accueillent et selon les services rendus.

La couveuse

La couveuse s'adresse aux entreprises en cours de création, pour **aider à faire éclore un projet entrepreneurial qui en est encore au stade de la réflexion**. Un comité de sélection est habilité à accepter le dossier de l'aspirant entrepreneur afin qu'il puisse suivre une formation visant à assurer la viabilité de son projet, tout en étant hébergé (souvent gratuitement).

La couveuse prend en charge à la fois les volets commercial et juridique de l'activité : elle émet les factures, suit la comptabilité, apporte un soutien personnalisé... Elle salarie le créateur d'entreprise (en CDD ou en tant que stagiaire de la formation professionnelle) et reverse, après déduction des cotisations sociales, le résultat de l'activité. Cette expérience, d'une durée de 12 mois maximum (renouvelable deux fois), est encadrée par un Contrat d'appui au projet d'entreprise (CAPE), régi par les articles L.127-1 à L. 127-7 du code du commerce et par décret n°2005-505 du 19 mai 2005.

Les couveuses, comme les incubateurs

d'entreprises, peuvent être un passage préalable à l'installation en pépinière.

L'incubateur

L'incubateur s'adresse surtout aux **créateurs de projets technologiques et/ou innovants**, aussi bien au stade de la **création d'entreprise** que pendant les **premiers mois** de son exercice. Tout comme la couveuse, l'incubateur propose un lieu, un espace d'accompagnement pour valider si, oui ou non, le projet est viable.

Il permet de soutenir l'étape-clé de « gestation » des projets innovants. L'idée est de développer suffisamment une technologie émergente ou une innovation pour qu'elle puisse donner lieu à une création d'entreprise ou à une industrialisation.

Par ailleurs, l'incubateur apporte aux créateurs d'entreprises innovantes un accompagnement et des conseils sur des thèmes aussi variés que le management ou la gestion. Il offre également de nombreux services :

- Mise à disposition de bureaux, show-room et équipements ;
- Réalisation d'études (technologique, économique ou encore juridique).

Une sélection drastique est faite à l'entrée, et un accompagnement aussi complet qu'intense est mené pour aider le porteur de projet à finaliser un premier prototype, trouver des clients et investisseurs.

En France, il existe deux types d'incubateurs :

- Les incubateurs publics Allègre : ils dépendent du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, et soutiennent les projets lauréats de concours internationaux ;
- Les incubateurs privés : ils sont en majorité en partenariat avec des grandes écoles privées.

La pépinière d'entreprises

La pépinière est une **structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement destinée aux sociétés déjà actives** (mais de moins de trois ans), et qui souhaitent se développer. Elle propose une offre de services comme l'assistance technique, juridique ou financière. L'hébergement et les services mutualisés sont proposés à des prix avantageux, mais ne sont pas gratuits.

L'entrée en pépinière se fait sur dossier après accord du comité d'agrément, et pour une durée limitée (trois ans maximum).

Les avantages :

- Solution d'hébergement dans des locaux modernes, fonctionnels et adaptés aux besoins ;
- Mise à disposition de moyens et services mutualisés (accueil centralisé, wifi, photocopieurs, salle de réunion, service d'affranchissement, espace documentation, cuisine) ;
- Accompagnement au lancement et développement de l'entreprise ;
- Intégration dans un réseau de partenaires, facilitant l'insertion du créateur dans le tissu économique local.

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

L'hôtel d'entreprises

L'hôtel d'entreprises ou "hôtel d'activité" est un dispositif complémentaire à celui de la pépinière, qui propose aux **entreprises déjà viables** (souvent plus de deux ans) et non éligibles au dispositif "pépinière" un **hébergement** et, dans la plupart des cas, des **services partagés**. Certaines pépinières d'entreprises proposent également une solution d'hôtel d'entreprises en sortie de pépinière, soit dans les mêmes locaux, soit à proximité.

L'espace de coworking

L'espace de coworking est un lieu de travail partagé propice aux échanges, permettant aux entrepreneurs de rencontrer des professionnels aux compétences complémentaires, faisant naître des **partenariats** et des **synergies**. Les espaces de coworking peuvent prendre des formes très variées, allant **du café aménagé aux bureaux en location**.

Cette **nouvelle façon de travailler** se répand très vite depuis quelques années et partout dans le monde. Les espaces de coworking répondent aux attentes de mobilité et de confort, dans un cadre stimulant. Ils donnent accès à des **équipements professionnels et des infrastructures de qualité** (bureau, wifi, imprimante, vidéoprojecteur, salles de réunion, etc.), pour un **coût modique** partagé entre les coworkers.

Le fab-lab

Un Fab Lab est un espace dédié au **partage d'outils technologiques**, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur (imprimantes 3D, outils de découpe laser) pour créer et concevoir des objets innovants.

Ouvert, il laisse place à la collaboration entre les utilisateurs mais demeure un espace dont l'utilisation est plus ponctuelle que dans un espace de travail régulier. Il regroupe différentes populations, tranches d'âges et métiers différents. Il constitue un espace de rencontre et de création collective qui permet, entre autre, de fabriquer des objets uniques.

Pour se revendiquer « Fab Lab », l'établissement doit respecter une charte mise en place par le Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Le télécentre

Un télécentre est un **espace dédié au télétravail salarié**, le plus souvent organisé en **bureaux individuels**. Ce lieu met à disposition des bureaux équipés d'outils informatiques aux salariés d'entreprises désirant pratiquer le travail à distance sans être à leur domicile. Les start-up peuvent aussi profiter de ces bureaux.

Il permet la dynamisation économique d'un territoire en ce qu'il constitue un lieu de travail accessible à tous permettant le développement de nouvelles activités en synergie les unes avec les autres.

Le tiers-lieu

Il s'agit de **lieux qui ne sont ni le domicile, ni le lieu de travail traditionnel** (usines, bureaux, commerces, ateliers, etc.) mais qui peuvent être d'autres lieux détournés de leur usage traditionnel, plutôt « nomades » (cafés connectés, bibliothèques, ...) ou non (tel qu'un fab-lab).

Ces espaces de travail partagés et collaboratifs permettent aux actifs de travailler à distance, à proximité de leur domicile et dans le même confort. Ils permettent aussi de croiser des personnes aux compétences variées, qui ne se seraient pas rencontrées par ailleurs, et de favoriser des échanges grâce aux animations et événements mis en place.

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

La **création d'un espace de bureaux partagés**, quel que soit le mode de gestion adopté, implique donc la création d'un **environnement de travail** qui réponde aux **besoins réels des jeunes TPE et PME, des travailleurs indépendants, autoentrepreneurs et start-ups**.

Il est nécessaire de :

- choisir un lieu particulier qui se démarque de la concurrence par son originalité (ce qui est le cas du bâti de l'ancienne distillerie de Montguyon).

La **localisation** est également importante, et doit prendre en compte les critères d'accessibilité ainsi que les types d'activités recensées dans le quartier, afin d'adapter l'espace à la demande. Les **espace de travail** doivent également être modulables et donc adaptables selon les besoins des différentes entreprises (taille des bureaux, organisation des bureaux, matériel mis à disposition...).

Pour créer une communauté plus facilement, il y a la possibilité de donner un **thème** à l'espace de coworking (édition, numérique, art, cuisine...), et choisir d'attirer des start up dans des secteurs définis. La mixité de coworkers est aussi un aspect attractif, donc rien n'oblige à cibler un secteur d'activité.

La **convivialité des espaces de travail et de détente** est également un point essentiel. Les locaux doivent faciliter les échanges entre les travailleurs et le partage des idées.

- fournir une palette complète de services : accès à internet, imprimantes, cafétéria, réception courrier, domiciliation, salles de réunion, salles de sieste, cours de sport... voire l'accès à des équipements technologiques plus avancés, comme des imprimantes 3D, etc.

Pour favoriser les **échanges entre les travailleurs**, l'espace doit proposer une **animation** régulière. Au départ, cela peut se traduire par une présence sur les réseaux sociaux, newsletters, blog, puis des rencontres physiques (petits déjeuners, apéros, rencontres entrepreneuriales). Des événements peuvent aussi être proposés régulièrement.

- anticiper la gestion courante d'un espace de travail partagé. Cela revient à gérer les contrats et factures, l'approvisionnement, internet, les imprimantes...

Pour aider dans cette démarche, il est essentiel de fixer des **règles de vie claires** dès le départ :

- choisir un interlocuteur privilégié, que les coworkers pourront contacter en cas de problème ;
- rappeler que les lieux communs doivent rester propres par respect pour les uns et les autres ;
- fixer des limites en termes de bruit (appels passés dans des salles, musiques et vidéos écoutées avec des casques, etc.) ;
- les travailleurs doivent prendre soin du matériel fourni, et de l'autre côté, l'hôte se doit de répondre aux demandes de conformité du matériel, et surtout d'assurer une connexion internet ;
- créer des plannings, pour les salles de réunion et

événements au sein des bureaux ;

- rappeler que chacun est responsable de ses propres affaires.

La prise en charge de cette gestion dépendra du **type de portage** choisi par la commune pour l'occupation future du bâti de la distillerie.

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE



Espace de coworking à Montmorillon (86)



"Cowork ETC", espace de coworking à Saintes (17)



"La Recyclerie", tiers-lieu dans une ancienne gare de la petite ceinture parisienne (Paris, 18ème)



Espace de coworking dans un ancien bâtiment des affaires maritimes à Marseille (13)



Espace de coworking à Montlieu-la-Garde (17)



"Hangar K", reconversion d'une friche ferroviaire en tiers-lieu (Belgique, Courtrai, 85)

PROJET 2 : RÉHABILITER L'ANCIENNE DISTILLERIE

LE CHOIX D'UNE PROGRAMMATION MIXTE

Enfin, comme c'est le cas de plus en plus de lieux innovants, l'ancienne distillerie peut accueillir des **activités relevant du secteur tertiaire ainsi que des activités artisanales** (cela est notamment permis grâce au vaste espace disponible à l'intérieur du bâtiment). Cette **mixité d'usages** est en adéquation avec l'objectif de faire de cet espace un **trait-d'union entre le centre-bourg et la zone d'activités de Clairvent**.

A titre d'exemple, la réhabilitation de l'ancienne distillerie de Montguyon pourrait prendre en compte (liste non-exhaustive) :

- des salles de travail partagées ;
- des salles de réunions ;
- des bureaux cloisonnés (à la location ou à l'achat) ;
- des ateliers à disposition des artisans locaux (de tailles variables, possibilité d'occuper un local de manière éphémère...) ;
- des espaces dédiés à divers associations ;
- des ateliers partagés (fablab) ;
- des lieux de formation/pédagogie ;
- des salles communes à l'ensemble des travailleurs pour créer une cohésion (cuisine, salle à manger, espace de détente...),
- un espace d'exposition rappelant l'histoire du lieu.

L'objectif est ainsi de **créer une réelle dynamique** grâce à l'accueil d'une multitude d'activités et d'acteurs au sein de ce bâtiment. L'importance est de conserver une **ligne directrice** concernant les activités accueillies et l'aspect architectural du bâti.



Bouguenais (44) : "Stutz" se définit comme un service de location de bureaux, ateliers et espaces stockage privatifs clé en main, et comme un service de coworking artisan, en métropole nantaise. Concrètement, les travailleurs louent leur local à cet organisme, dont le prix de location mensuel inclut l'eau, l'électricité et la taxe foncière. Actuellement, la partie bureaux est occupée par une agence de communication, un fabricant de café, un imprimeur 3D, une société d'import/export et une société de personnalisation textile. La partie artisans regroupe un ébéniste, une métallerie/serrurerie, un muséographe, un menuisier, un brocanteur, un escape game mobile et une sellerie. La taille des locaux varie entre 25m² et 200m² et des espaces communs conviviaux sont aussi à disposition.



Machecoul (44) : Pendant 120 ans, l'entreprise Seguin a marqué la vie économique de la commune. Vacante depuis quelques années, elle a été réinvestie par la Communauté de Communes afin de répondre à des nouveaux besoins et usages. Accompagnée par le CAUE, la CC a accueilli l'équipe de Tout terrain (un concierge-constructeur, une urbaniste-architecte et une médiatrice culturelle). Cette structure est actuellement chargée d'ouvrir les portes du bâtiment et de recueillir l'ensemble des avis et besoins des habitants. Elle devra ainsi retranscrire le projet sur le plan architectural aux élus, avec les conseils et avis du CAUE.

Si les usages précis sont en cours de définition, cette ancienne distillerie a vocation à devenir un "tiers-lieu", pour recevoir les acteurs qui ont besoin de place pour mener leurs projets et qui souhaitent partager leurs connaissances.

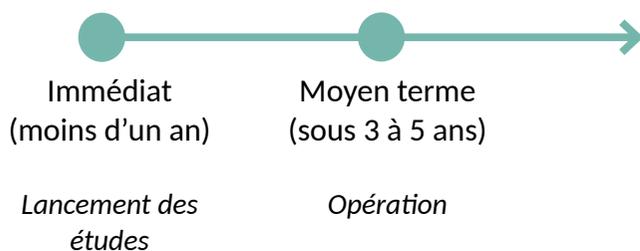
OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1er temps : définir le porteur de projet (public ou privé), ce qui influencera les futures étapes à venir (temporalité, budget, usages). Une étude pour estimer les coûts des travaux peut s'avérer nécessaire ;

2ème temps : réaliser des études complémentaires (architecture, urbanisme, paysage, VRD...);

3ème temps : réhabiliter le bâti en conservant ses codes architecturaux, travailler son accès et le stationnement de manière à limiter l'artificialisation des sols (pour ce qui est de son intégration paysagère, se référer à l'étape 1.3 du projet 1).

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

À définir : portage par la commune de Montguyon ou recherche d'un acteur privé (ou de plusieurs acteurs privés)

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de Charente-Maritime
Communauté de Communes de la Haute Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants
Artisans
Associations locales

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Consultation d'un bureau d'étude spécialisé
Étude permettant d'estimer les coûts des travaux de réhabilitation (outil d'aide à la décision pour portage public)
Études de conception (architecture, urbanisme, paysage, VRD)

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute Saintonge
Département de Charente-Maritime
CAUE 17
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

BUDGET ESTIMATIF (SI PORTAGE PUBLIC)



FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département : fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Banque des Territoires : Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).
- Banque des territoires : « Créer des tiers-lieux d'innovation sociale pour contribuer au développement économique des territoires » - « Bénéficiaire de financements pour investir dans des tiers lieux » et « Promouvoir le développement économique du centre-ville en développant le commerce local ».
- Région Nouvelle Aquitaine : Appel à Manifestation d'Intérêt pour développer des tiers-lieux (lancé en juillet 2022).
- Banques des territoires : Financer des actions de performance énergétique des bâtiments publics grâce au dispositif Intracting.
- HELLIO Solutions (Privé) : Accompagner la valorisation des travaux de rénovation grâce aux Certificats d'Economie d'Energie.



MAÎTRISE FONCIÈRE : commune de Montguyon

CONTEXTE

Le centre-bourg de Montguyon regroupe de **nombreux points d'intérêt** : commerces et services, équipements sportifs et scolaires, médiathèque/cinéma, château, rives du Mouzon, etc. Il est donc crucial d'**adapter la signalétique en conséquence**, afin de pouvoir se diriger aisément dans le bourg. Une signalétique existe à l'échelle de la centralité (cf. photos page suivante). Toutefois, elle concerne quasi exclusivement les **équipements** de la commune et est principalement **localisée au niveau de deux intersections**. Ainsi, il paraît intéressant de **travailler davantage la signalétique**, travail qui va de paire avec la **création d'un plan de circulation cyclable et piétonne**.

OBJECTIFS

- 1 Renforcer la lisibilité du bourg grâce à une signalétique pertinente
- 2 Faciliter les déambulations des voitures, piétons et cyclistes
- 3 Affirmer l'identité de la commune à travers le choix de ses éléments de signalétique

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ».
- Banque des Territoires : « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » (l'offre concerne le cofinancement d'études préalables ainsi que l'investissement en fonds propres et quasi fonds propres).
- EDF, Energies Strasbourg et SAVE (acteurs privés) : « Accompagner les collectivités pour favoriser l'usage des déplacements alternatifs pour les trajets domicile - établissement scolaire » - Programme Moby. Des équipements peuvent être financés à hauteur de 50% de leur montant, le financement est plafonné à 1 000€ par établissement (exemples de projets éligibles : signalétiques, mobilier urbain, kits éclairage et visibilité, achat/locations d'équipements et moyens de transport partagés...).
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, « Soutenir les activités des sites de visite, de loisirs et de pleine nature », 20% maximum d'un montant de dépenses éligibles plafonné à 500 000 € HT.

PROJET 1 : DÉFINIR CE QUI EST À INDIQUER DANS LA CENTRALITÉ ET LOCALISER LES IMPLANTATIONS JUDICIEUSES

L'UTILITÉ D'UNE SIGNALÉTIQUE PERTINENTE

Dans un centre bourg, travailler sur la **signalétique** répond à plusieurs objectifs (liste non-exhaustive) :

- **Informers les habitants et les passants** sur ce que l'on trouve à proximité : commerces, services, équipements, espaces publics, parkings, parcs/jardins, points de vue, éléments de patrimoine...
- **Valoriser les commerces** de proximité en les rendant plus visibles,
- **Améliorer le cadre de vie** en facilitant les déplacements (encouragement à utiliser les liaisons douces),
- **Susciter de l'intérêt chez les usagers** en exposant les lieux phares du centre-bourg (notamment touristiques),
- **Embellir les entrées de villes**, ...

Or comme expliqué précédemment, la signalétique actuelle de la commune indique principalement les **équipements** (cinéma, médiathèque, plaine des sports, EPHAD, etc). De plus, elle est **peu développée à l'échelle du bourg** et plusieurs panneaux sont occupés par une **multitude d'indications**. Cela rend les **inscriptions peu lisibles** pour un conducteur comme pour un piéton/cycliste (manque de sécurité concernant les liaisons douces, qui permet difficilement de s'arrêter pour prendre en compte la signalétique, souvent située dans une intersection).

QUELS LIEUX INDIQUER ET À QUELS ENDROITS

Dans un premier temps, il paraît donc judicieux d'**élargir l'éventail des éléments signalés dans le centre-bourg**. Concrètement, il est possible d'indiquer davantage les différentes **places publiques** et leur **capacité de stationnement** (places de la Mairie, du Champ de Foire, de la Paix), les **commerces et services** (notamment en entrée de bourg pour avoir rapidement connaissance de ce que propose la commune), la **zone d'activités** de Clairvent depuis le centre-bourg (en sortie de bourg, les différentes activités présentes au sein de Clairvent sont par ailleurs très bien indiquées) et l'espace des **Rives du Mouzon** lorsqu'il sera opérationnel.

Dans un deuxième temps, une fois que les éléments à indiquer sont clairement définis, il convient de **décider de l'endroit où implanter les panneaux de signalisation**. Ils doivent être clairement visibles et lisibles, affichant des informations cohérentes et facilement assimilables. Pour ce faire, il est possible d'élaborer un **plan de jalonnement**, qui est un schéma d'implantation optimisé de l'ensemble des signalétiques.

Deux points clefs de la ville semblent particulièrement propices à accueillir davantage de signalétique :

- Les **entrées de bourg** (notamment concernant les commerces et services),

- Les **places publiques** (avec, par exemple, un plan de la commune indiquant les autres places, les parkings, la zone d'activités, le château, le Mouzon, etc).



Mesvres (71), exemple de signalétique



Montpellier (34), exemple de signalétique

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants de la commune et commerçants

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Réalisation d'un plan de jalonnement

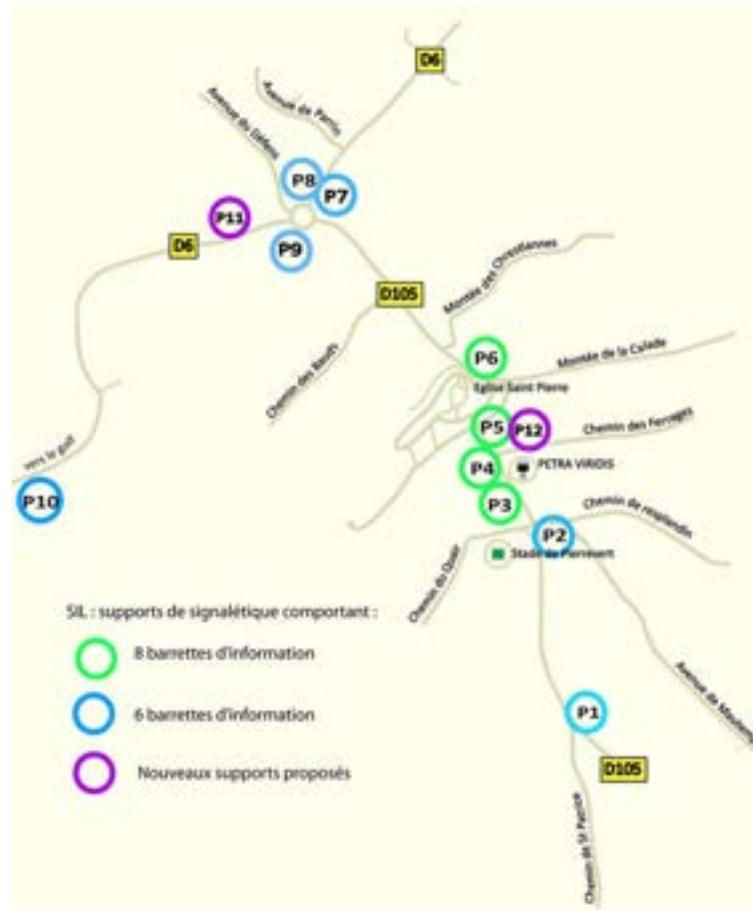
ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17

BUDGET ESTIMATIF (SI PORTAGE PUBLIC)



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Pierrevert (04), localisation des supports et barrettes de microsignalétique (extrait du plan de jalonnement de la commune)

PROJET 2 : CHOISIR UNE SIGNALÉTIQUE HARMONIEUSE ET QUI DOTE LA COMMUNE D'UNE IDENTITÉ

En plus des enjeux préalablement cités, les éléments de signalétique participent à témoigner de l'**identité de la commune**. En effet, selon le choix des matériaux, couleurs, formes, etc, elle **communique une image d'elle-même** : commune moderne, commune attachée à son patrimoine historique, commune proche de la nature... La commune de Montguyon peut donc se saisir de ce travail sur la signalétique pour affirmer son identité, notamment tournée vers son **patrimoine médiéval**.

L'idée est de choisir des **éléments harmonieux** à l'échelle du bourg, afin d'**embellir le cadre de vie** et de **rendre la commune unique**. Toutefois, il est important d'**adapter leur style selon le lieu et les informations à communiquer** (une signalétique en entrée de bourg sera différente de celle à l'entrée d'un chemin au cœur d'un environnement naturel).

De plus, il est possible de s'écarter des panneaux classiques afin d'**innover** et d'**apporter de l'originalité** : écritures au sol, plan sur un mur, passages piétons stylisés... En apportant des indications sur ce que l'on trouve dans le centre-bourg et en rendant les espaces plus esthétiques, ces **touches artistiques** contribueront également à diminuer la vitesse de circulation des véhicules.

Se doter d'une **charte signalétique**, en complément d'un **plan de jalonnement**, s'avère pertinent afin de mener un travail global et approfondi sur l'ensemble de la signalétique dans le bourg de Montguyon.



Aurillac (15), exemple de signalétique indiquant le temps de trajet à pied et à vélo



Signalétique originale et peu coûteuse en cas de changement d'une enseigne (source LDV Studio Urbain)



Fontanil-Cornillon (38), imposant panneau implanté sur une zone piétonne



Louviers (27), signalétique plan de ville (bureau d'étude Axone)

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants de la commune (dont les jeunes)

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Réalisation d'une charte signalétique

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17



Nantes (44), indication d'une place grâce à une peinture murale



Madrid, passage piéton artistique

BUDGET ESTIMATIF (SI PORTAGE PUBLIC)



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Immédiat
(moins d'un an)



Paris, exemple de signalétique au sol (photo de Joséphine Brueder)



Saint-Etienne (42), indications au sol (photo de Sara de Gouy)



MAÎTRISE FONCIÈRE : commune de Montguyon

des espaces publics revêt un **aspect très minéral**.

CONTEXTE

Depuis plusieurs décennies, **les centres urbains se sont constitués sans accorder de place à la nature** ; étalement urbain, imperméabilisation des sols, réseau routier important et priorité à la voiture comme moyen de transport, etc. Ces modes de faire sont aujourd'hui de plus en plus remis en cause, notamment au regard des enjeux liés au **changement climatique**. En effet, en plus d'améliorer significativement le **cadre de vie**, renaturer les centres-bourgs participe à **diminuer les surfaces imperméabilisées** (et donc les risques d'inondation par ruissellement), à **rafraîchir l'air ambiant** (augmentation de l'humidité), à **restaurer la biodiversité...** D'une manière générale, augmenter la part de nature en ville revient à **travailler en faveur du bien-être et de la santé de ses usagers**.

Le diagnostic concerté de la commune montre que, si des poches de nature sont bien présentes (château, plaine des sports), la majorité des rues et

La **recherche d'attractivité et de développement économique** n'est pourtant pas contradictoire avec la **préservation de la nature**. Il paraît ainsi pertinent d'approfondir de quelle manière la nature peut elle avoir sa place dans les paysages urbains actuels.

OBJECTIFS

- 1 Améliorer le cadre de vie grâce à des initiatives faciles et rapides à mettre en oeuvre
- 2 Renforcer la cohésion sociale et la participation des habitants à la vie du centre-bourg
- 3 S'adapter au changement climatique en mettant en se dotant d'outils en cohérence avec les ambitions communales

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département : fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Programme étatique « Renaturation des villes » à venir (annoncé par le gouvernement en juin 2022)
- CDC Biodiversité : « Adapter les territoires au changement climatique avec des solutions fondées sur la nature » (subventions pour les dépenses d'investissement).
- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique » (taux de subvention maximum : 50%). Exemples de projets subventionnables : désimperméabilisation et végétalisation de cours d'écoles, de parkings, de places, de parvis, d'anciennes friches industrielles, d'allées de cimetière,...
- Agence de l'eau Adour-Garonne : « Désimperméabiliser et mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales » (taux de subvention maximum : 50%).

PROJET 1 : TRAVAILLER SUR L'EXISTANT EN S'APPUYANT SUR LES INITIATIVES CITOYENNES

Intégrer les habitants de la commune au projet de renaturation du centre-bourg représente un levier puissant pour répondre aux objectifs. En effet, cela permet dans un premier temps de sensibiliser la population sur la nécessité de conserver et d'encourager la présence de la nature dans les espaces urbains. Créer des activités et événements en lien avec cette thématique est aussi un moyen d'oeuvrer en faveur de la cohésion sociale. Enfin, agir en groupe permet de multiplier les initiatives et ainsi, de pouvoir constater des évolutions rapidement et sur l'ensemble du bourg.

Ainsi, pour commencer à agir concrètement dans le sens d'une renaturation du centre-bourg, il est pertinent de commencer avec la dimension de la participation citoyenne.



80 % des Français déclarent qu'il faudrait développer les démarches de démocratie participative. *

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1er temps : recenser les espaces adaptés pour accueillir des initiatives (dents creuses, bords de voirie, cheminements doux, alignements d'arbres, façades...) et créer une possibilité pour les citoyens de proposer leurs idées et projets (communication

par voie postale, boîte à idées, plateforme numérique...);

Parallèlement, laisser des jachères sauvages et les bordures de route se végétaliser le long des bordures de voie dans le cadre de ZeroPhyto ;

2ème temps : mettre en place le "permis de végétaliser", il s'agit d'un dispositif qui accorde le droit à un habitant de jardiner dans l'espace public ;

3ème temps : communiquer auprès des habitants sur la thématique de la nature en ville afin de commencer un travail de sensibilisation (rédaction d'une charte de végétalisation, diffusion de guides informant sur les espèces à privilégier, sur les gestes à adopter, etc) ;

4ème temps : mettre en place des activités à destination de la population pour montrer des exemples concrets d'initiatives (balade urbaine pour montrer les lieux adaptés à la renaturation, organiser un atelier pour montrer comment planter des essences locales, accompagner un groupe d'habitants pour planter des graines dans les espaces disponibles, mobiliser les élèves à l'école primaire/les collégiens/EPHAD, solliciter les associations locales...) et communiquer de manière régulière sur ces activités (communiquer également sur les initiatives spontanées des habitants) ;

4ème temps bis : distribuer des sachets de graines ainsi que la liste de plantes recommandées ou à proscrire afin d'utiliser des essences locales ;

5ème temps : Concernant les travaux plus spécifiques de modification de l'espace public proposés dans

les projets habitants (dépose de pavés, découpe de sols enrobés, ouverture/fermeture de fouille), elles devront être étudiées par la mairie, afin d'estimer la pertinence de l'emplacement et de la sécurité (largeur des trottoirs, visibilité des voitures...). Ces travaux devront être réalisés par la collectivité le cas échéant.

En parallèle de ce travail pour mobiliser les citoyens, il est nécessaire de prévoir les moyens humains et financiers pour être en mesure d'animer cette dynamique sur le temps long : prévision dans le budget de la collectivité, formation du personnel sur les thématiques liées à la nature en ville et la participation citoyenne, création de temps d'échanges entre les services techniques et les élus concernés, etc.

De plus, il sera nécessaire d'étudier les initiatives mises en oeuvre (qu'elles aient été organisées par la municipalité ou qu'elle soient l'oeuvre d'une action citoyenne spontanée) afin d'en tirer un retour d'expérience et ainsi ajuster la stratégie en fonction de ce qui fonctionne ou au contraire, dysfonctionne.

Si un projet nécessite un degré d'engagement important (par exemple, la création et la gestion d'un espace partagé), il est judicieux de contracter un accord formel ou de recourir à une association.

* Source : Baromètre de l'opinion des Français sur la concertation locale et la prise de décision publique - 4e vague, réalisé par Harris interactive pour Respublica, décembre 2016.

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de nature en ville



Montréal (Canada) / Publication AUDIAR Rennes "Renaturation des milieux urbains - Retour sur des expériences innovantes" (mars 2016)



Commune de Chedigny (37)



Commune de Bègles (33)



Commune de Moriers (28)



Commune de Mareau-aux-Prés (45) / Observatoire du CAUE

PALETTE DE RÉFÉRENCES

Exemples de participation citoyenne



Commune de Villiers-Saint-Frédéric (78) - atelier semis et troc de graines organisé par la médiathèque



Commune de Firminy (42) - chantier participatif "Le Jardin enchanté" - association Open Sources



Commune de Simorre (32) - jardin potager dans une école (journal LaDépêche)



Bac à planter, journal Le Monde

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Maîtrise complète et portage public par la commune de Montguyon (la création d'une équipe dédiée à ce projet peut être judicieuse)

PARTENAIRES À ASSOCIER

Comité départemental du tourisme de Charente-Maritime
Communauté de Communes de la Haute Saintonge
Associations habitantes
Pépiniériste local pour les fournitures

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants
Élèves
Associations locales
Services techniques des espaces verts

ATOUTS/CONTRAINTE

Organisation adaptée en interne pour mener toute la stratégie de manière dynamique
Travailler la communication de manière régulière
Création de lien social
Embellissement du cadre de vie et augmentation du bien être
Mise en valeur des bâtiments

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute Saintonge
Rédaction de la charte par un bureau d'études en paysage
Agence de communication
CAUE 17 / CEREMA / ADEME
CDC Biodiversité

BUDGET ESTIMATIF (SI PORTAGE PUBLIC)



ORDRE DE PRIX

- Réalisation d'une charte de communication : 2600 € environ
- Travaux de voirie : variable selon les projets

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



PROJET 2 : ANCRER LA PLACE DE LA NATURE DANS LES FUTURES ÉVOLUTIONS DU CENTRE-BOURG

La **renaturation du centre-bourg** par le biais de la participation citoyenne est un **ensemble d'actions** pouvant être **mis en place très rapidement**, à **moindre coût**, et qui permet de rendre les **habitants acteurs** de l'amélioration de leur cadre de vie. C'est une **première étape indispensable** car elle permet d'établir un **terrain favorable** (grâce à la communication auprès des citoyens et à leur implication, grâce à la sensibilisation/formation/implication des services en interne) pour mener ensuite un **travail plus approfondi** permettant d'intégrer la prise en compte de la nature dans les futurs projets de la centralité. En effet, au regard des **enjeux écologiques** (réchauffement climatique, imperméabilisation des sols, consommation d'espace, etc), il est indispensable de se doter d'**outils** permettant à chaque projet de prendre en compte ces défis actuels.

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN OEUVRE

1er temps : aller plus loin que le seul recensement des espaces aptes à recevoir des initiatives citoyennes en effectuant un **recensement, un diagnostic et une cartographie de l'existant** (inventaire faune/flore, espaces végétalisés présents et disparus, potentialités du foncier à accueillir la nature, problématiques propres au territoires et les opportunités à saisir, cartographie des zones à enjeux, projets d'aménagement en cours et à venir dont les opérations de promoteurs, divergences entre la nature et les autres usages pour l'occupation des sols et les solutions, etc).

Pour ce faire, un **accompagnement par des spécialistes** peut être nécessaire (écologues, hydrologues...).

Cette étude approfondie de l'état existant et des enjeux facilitera l'**identification des espaces prioritaires** sur lesquels agir et la recherche de **solutions**.

2ème temps : suite à ces études, il peut être nécessaire d'**adapter les documents d'urbanisme en vigueur** afin qu'ils soient en cohérence avec les ambitions de la commune. Il est notamment possible d'agir sur le **PLU** (au travers des OAP, des emplacements réservés, d'un coefficient de pleine terre, d'un coefficient de biotope, d'un zonage pluvial, etc).

A ce stade, la commune dispose alors d'une **population informée, sensibilisée et mobilisée**, d'une **structuration interne cohérente** et d'**équipes formées**, d'une **connaissance optimale des enjeux et des leviers à saisir** ainsi que d'un **PLU en adéquation avec les ambitions**. Elle dispose ainsi des clefs pour continuer à se développer tout en accordant une **place importante à la nature dans les futurs projets** (constructions et leur intégration paysagères (cf. projet 1.3 de la fiche action 4), travaux sur la voiries, les cheminements, les espaces publics, désimpermeabilisation, économie d'espace, etc).



Espace de nature en milieu humide
Saint-Cosme-en-Vairais, 72
Observatoire du CAUE



Eco-quartier
Auxerres, 89
Observatoire du CAUE



Exemple d'insertion paysagère dans
une zone d'activités
Pau, 64
M. Zadrozynski

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Collectivité territoriale - commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

Département de Charente-Maritime
Communauté de Communes de la Haute
Saintonge

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants
Associations locales
Services techniques des espaces verts

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Réalisation d'un diagnostic approfondi de l'état
existant de la nature en ville

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Communauté de Communes de la Haute
Saintonge
Département de Charente-Maritime
CAUE 17
CAUE 17 / CEREMA / ADEME
CDC Biodiversité

BUDGET ESTIMATIF (SI PORTAGE PUBLIC)



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



Court terme (sous 1 à 2 ans)

Moyen terme (sous 3 à 5 ans)

*Recensement,
diagnostic et cartographie de l'existant :
élaboration d'une stratégie*

*Intégration des objectifs dans les
documents d'urbanisme
Accorder une place importante à la nature
dans les futurs projets*



Bailly (78), logements individuels et collectifs bien intégré dans le paysage



Saint-Brisson (58), bâtiment d'accueil des touristes et visiteurs bien intégré dans le paysage (Maison du Parc)



MAÎTRISE FONCIÈRE : commune de Montguyon, Conseil Départemental pour ce qui concerne les voiries départementales et propriétaires privés

CONTEXTE

Dans l'ensemble du périmètre d'étude, **les rues sont peu adaptées à la pratique des mobilités douces**. Si la majorité est équipée de **trottoirs** de part et d'autre de la voie, plusieurs habitants considèrent qu'ils sont trop **peu qualitatifs**, trop étroits et/ou dégradés (temps de concertation en phase 1) de l'étude. De plus, **les pistes cyclables sont quasi-inexistantes** à l'échelle du centre-bourg, ce qui n'encourage pas la pratique du vélo. Toutefois, quelques **chemins** permettent de réaliser certains itinéraires de manière plus sécurisée (notamment pour accéder au collège depuis le centre-bourg, en passant par la plaine des sports).

Deux facteurs complexifient le développement des mobilités douces :

- 1 - La large place accordée à **l'automobile**,
- 2 - Le **relief** prononcé de certaines rues.

OBJECTIFS

- 1 Améliorer les déplacements de l'ensemble des usagers en adaptant davantage le bourg aux mobilités douces
- 2 Apaiser la centralité en encourageant des alternatives à la voiture
- 3 Favoriser un cadre de vie plus convivial et vecteur de cohésion sociale

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

- Département : fonds d'aide à la revitalisation des petites communes.
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022.
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » et « Réaménager et entretenir efficacement l'ensemble des

infrastructures et équipements nécessaires à l'espace public » (l'offre concerne le cofinancement d'études préalables ainsi que l'investissement en fonds propres et quasi fonds propres).

- Ministère de la Transition Ecologique : « Développer le recours au vélo et aux transports en commun ». Les études préalables et les travaux d'aménagement sont éligibles aux moyens prévus dans le Plan de relance (1,2 milliards d'euros), complétés par le programme européen REACT EU ainsi que des fonds de la dotation de soutien à l'investissement local.

- AIDEE (Association interprofessionnelle pour le développement de l'efficacité énergétique), SIPLEC (Privé) et Total Marketing France (Privé) : « Développer l'éco-mobilité des salariés modestes en zone rurale et périurbaine sur 18 zones d'activités commerciales - Programme MOBIL'ETHIC ».

- Réseau francophone des villes amies des aînés : Fonds d'appui pour des territoires innovants seniors (taux de subventions de 30% à 80%). Exemples de projets subventionnables : adaptations de bâtiments publics/commerces/espaces extérieurs, améliorer l'accès des aînés à des modes de déplacement doux, faciliter la participation citoyenne des aînés...

PROJETS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU CENTRE-BOURG

Projet 1

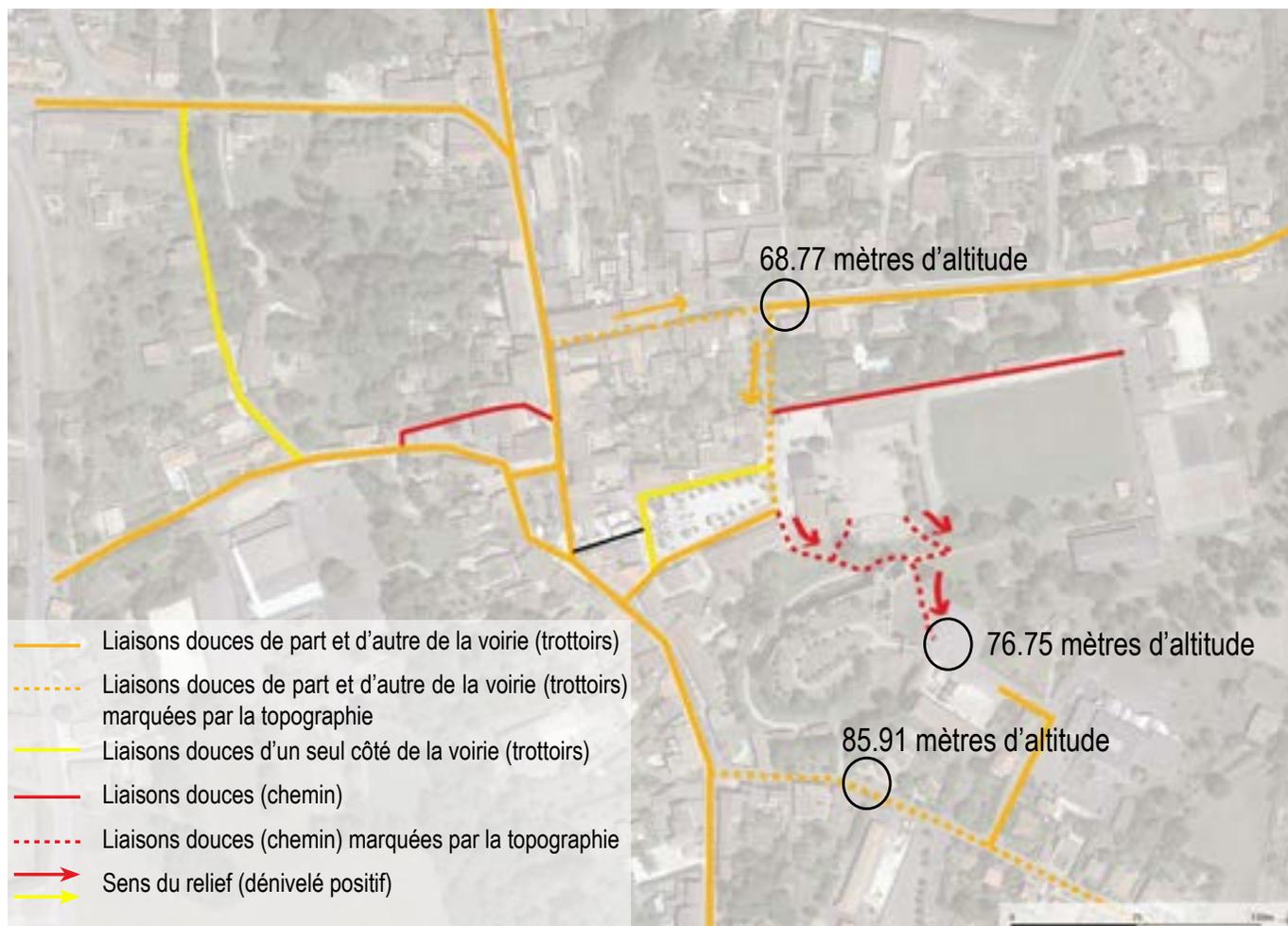
Créer un parcours continu en cheminement doux qui s'adapte au contexte topographique de la commune

Projet 2

Encourager le recourt aux cheminements doux via un travail sur le mobilier urbain

POINTS MAJEURS À RELIER

- Place de la Mairie,
- Place du Champ de Foire et place de la Paix,
- Plaine des sports,
- Equipements scolaires,
- Zone d'activités économiques de Clairvent,
- Ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary (projet des Rives du Mouzon).



Répartition des liaisons douces à l'échelle du centre-bourg (carte issue du diagnostic, réalisation ALTEREO)

PROJET 1 : CRÉER UN PARCOURS CONTINU EN CHEMINEMENT DOUX QUI S'ADAPTE AU CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ITINÉRAIRE CYCLABLE

Le **relief** qui caractérise certaines rues et chemins de Montguyon freine l'aménagement de pistes cyclables. En effet, encourager la pratique du vélo lorsque la topographie est trop importante paraît inopportuniste. Il est donc indispensable de travailler sur un **plan de circulation cyclable**, qui permet de **relier les points clés de la centralité** en vélo, sans emprunter les rues trop pentues (ce parcours pourrait, par ailleurs, rejoindre la **voie verte** à proximité).

Pour ce faire, il est nécessaire de :

1er temps : cibler les rues adaptées à la pratique du vélo et permettant d'accéder aux espaces fards de la centralité,

2ème temps : définir les aménagements les plus adaptés selon les rues (largeur, vitesse des voitures, sens de circulation, dangerosité des intersections...),

3ème temps : installer des espaces de stationnement dédiés au vélo, afin d'encourager les déplacements,

4ème temps : mettre en place une signalétique harmonieuse et cohérente,

5ème temps : communiquer de façon dynamique sur les aménagements cyclables.

En complément des nouveaux aménagements, il est important d'**inciter la population** à choisir les mobilités douces. Pour ce faire, il est possible

de **communiquer régulièrement** sur ces modes de transport : mise en place d'un slogan type, organisation d'une communication régulière sur les bénéfices (santé, économie, rapidité, etc.), programmation de balades découvertes, inauguration des nouveaux aménagements liés aux mobilités douces (invitation de la population), création d'une application ou de données sur le site de la commune concernant les itinéraires cyclables et les points de stationnement, etc. De plus, il sera pertinent de **soutenir les initiatives associatives** en permettant, par exemple, des ateliers de réparation de vélos dans un local vacant du bourg, d'organiser une fête annuelle du vélo, ...

ITINÉRAIRE PIÉTON

Concernant les **cheminements piétons**, plusieurs rues ont été qualifiées de particulièrement **dangereuses** au cours de la phase de diagnostic. La **rue de la Vieille Tour** est notamment revenue régulièrement dans les échanges : *"Quand j'arrive avec ma poussette, je dois me déplacer sur la route à certains moments, c'est dangereux !"* (extrait d'entretien lors d'un stand de concertation sur le marché).

A l'image de l'itinéraire cyclable, il convient donc de tracer un **parcours** permettant aux piétons de rejoindre les points clés du bourg de manière sécurisée.

Par ailleurs, plusieurs **pistes de travail** ont déjà été repérées lors des phases précédentes de l'étude :

- Sécuriser les liaisons entre le **centre-bourg** et la zone d'activités économiques de **Clairvent** (cf. fiche action n°4),

- Améliorer le **chemin passant derrière la médiathèque**, en le rendant plus praticable. Certaines personnes ont émis l'idée de réaliser des fresques sur les murs de la médiathèque donnant sur ce chemin afin de l'égayer,

- Accorder plus de place aux mobilités douces sur la **place du Champ de Foire** (cf. fiche action n°1),

- Valoriser le **passage** entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie en l'indiquant davantage, en le végétalisant et en lui attribuant un nom,

- Créer une liaison douce permettant de rejoindre directement **Saint-Martin-d'Ary** (cf. carte page 48),

- Sécuriser l'**entrée de bourg nord** (Chevanceaux), aujourd'hui trop peu adaptée pour les mobilités douces (cf. fiche action n°2).

Ce **parcours cyclable et piéton** devra, bien entendu, prendre en considération le **plan de circulation routière** du centre-bourg afin de créer un **plan de circulation global cohérent et pertinent**. Un accompagnement par un **bureau d'études spécialisé** peut s'avérer judicieux.

PROJET 1 : CRÉER UN PARCOURS CONTINU EN CHEMINEMENT DOUX QUI S'ADAPTE AU CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



Belley (01), liaison douce (site de la CC Bugey-Sud)



Ruelle (16), chaussidou (source Charente Libre, photo de Quentin Petit)



Schaerbeek (Bruxelles), vélo-rue (photo de Laurent Pirotte)



Conde-sur-Huisne (61), aménagement de la voie verte



Estillac (47), parc de la Halle - Sagols paysagiste



Agen (47), réhabilitation de l'ancienne usine des eaux en une halte café et restauration rapide, un atelier de réparation de cycles et des chambres d'étapes pour les vélo-touristes

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Commune de Montguyon en lien avec le Conseil départemental pour les interventions concernant la voirie départementale
A définir : travaux à réaliser en régie ou non

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute Saintonge
Conseil départemental
EPF de Nouvelle Aquitaine (accompagnement possible si des parcelles sont à acquérir)

PUBLICS À ASSOCIER

Riverains (par portion), habitants (dont les jeunes), usagers de la commune et associations locales
Techniciens des services espaces verts de la commune

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Etude pour la définition d'un plan de circulation cyclable et piétonne à l'échelle du centre de bourg
A définir : certains travaux (type marquage au sol) peuvent être réalisés en régie
Levés topographiques selon les projets
Consultation des concessionnaires réseau selon les projets

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la coordination de la phase de conception, la sélection des entreprises et la coordination des travaux
CAUE17
CEREMA

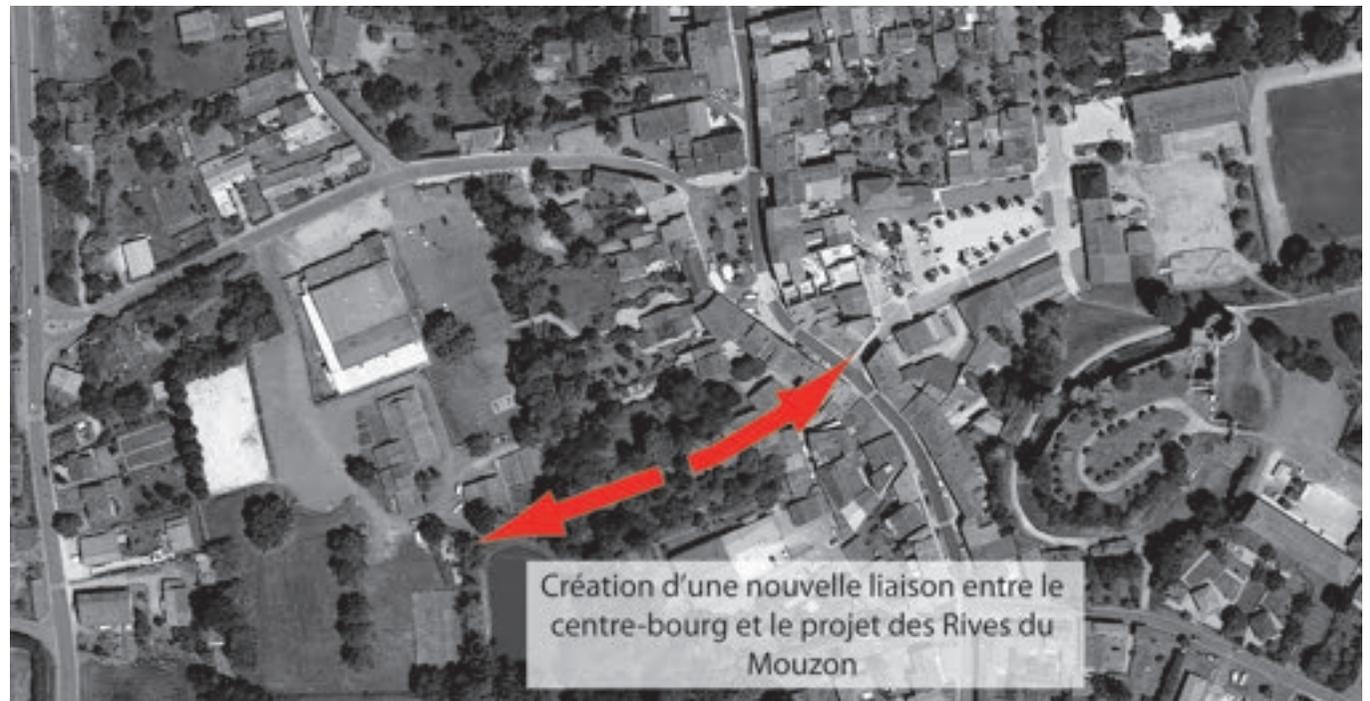
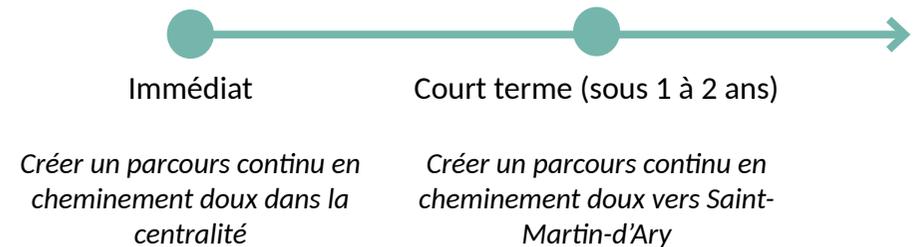
OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN ŒUVRE

- Priorisation et phasage des voies
- Acquisition des parcelles si nécessaire,
- Etudes de conception et d'ingénierie (urbanisme, paysage, VRD)
- Mise en œuvre des travaux
- Inauguration par portion

BUDGET ESTIMATIF

Selon les projets choisis

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



Projet de création d'une nouvelle liaison douce

PROJET 2 : ENCOURAGER LE RECOURT AUX CHEMINEMENTS DOUX VIA UN TRAVAIL SUR LE MOBILIER URBAIN

Une fois que les habitants et passants bénéficient d'un **parcours aménagé pour les mobilités douces**, il convient de rendre ces cheminements **agréables**. L'objectif étant d'encourager leur emprunt en facilitant les déambulations et en suscitant la curiosité/l'intérêt des piétons et cyclistes. Pour ce faire, un **travail approfondi sur le mobilier urbain** paraît intéressant.

FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ DE TOUS LES USAGERS

Dans un premier temps, **il est important que les aménagements soient confortables pour l'ensemble des citoyens**, quel que ce soit leur âge, mobilité, handicap, etc. En plus de faire attention au revêtement du sol (ainsi qu'à la largeur et hauteur de la voie), l'ajout de **bancs** tout au long du parcours est primordial afin de créer des **espaces de repos, de convivialité et de contemplation**. Ces bancs peuvent être de formes variables, afin de s'adapter aux plus jeunes et aux Personnes Mobilité Réduite. Des **espaces ombragés** et des **points d'eau** sont aussi fortement recommandés, d'autant plus si certains cheminements présentent du relief. Enfin, un intérêt doit être porté sur l'**éclairage** de ces cheminements, d'autant plus s'ils s'éloignent de la centralité et ne bénéficient donc plus du système déjà en place.

Il est important de choisir un **mobilier qui s'intègre correctement dans le paysage**. Par exemple, lors de la création de la liaison douce entre le centre-bourg

de Montguyon et le projet des Rives du Mouzon, le cadre végétal invite plutôt à un mobilier « simple », en bois.

Toutefois, il est également possible de miser sur l'**originalité** et la **créativité**, en insérant quelques éléments sortant de l'ordinaire (jouer sur les formes, les couleurs, les motifs...). Certaines pièces peuvent tout à fait être réalisées en **concertation avec la population**, cela apporte un avantage en termes de cohésion sociale, de communication et de coût. A titre d'exemple, des ateliers peuvent être organisés avec des collégiens et une association locale travaillant le bois, afin de créer du mobilier urbain avec des palettes récupérées.

AGRÉMENTER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR DES ÉLÉMENTS DE LOISIRS, ARTISTIQUES, PÉDAGOGIQUES...

Suite à l'élaboration d'un plan de circulation routière et piétonne, et une fois que la communication, les points de stationnements vélo et le mobilier urbain sont pensés en conséquence, il peut être judicieux d'**agrémenter le parcours par des éléments de loisirs/détente**. Concrètement, plusieurs aménagements peuvent être réalisés, afin d'apporter une **dimension plus « dynamique »** à ces cheminements doux :

- **Fresques** au sol ou sur certains murs (comme celui de la médiathèque donnant sur le petit chemin au nord du bâtiment),

- **Expositions** temporaires ou fixes (artistique, histoire de la commune, etc),

- **Parcours santé**,

- Installations en faveur de la **biodiversité** (nichoirs, hôtels à insectes,...),

- **Boîtes à livres**, ...

Certaines idées sont davantage adaptées lorsque les liaisons sont larges et dans un cadre particulièrement apaisé. Un parcours santé ou des panneaux expliquant l'histoire de la commune seront, par exemple, plus pertinents le long de la liaison entre le bourg de Montguyon et le projet des Rives du Mouzon. Une boîte à livre est adaptée lorsque la voie douce traverse un espace public. Les fresques au sol sont, quant à elle, réalisables sur des sols en enrobé (plutôt que sur des chemins) et sont donc adéquates pour les pistes cyclables sur routes.

Il est possible de faire appel à un **bureau d'études spécialisé** afin de réaliser une **charte du mobilier urbain**, pour favoriser l'accessibilité pour tous les publics, d'affirmer une identité de bourg grâce à des aménagements harmonieux, de maîtriser les coûts de production, de gestion et d'entretien, d'éviter l'accumulation de mobilier en choisissant leurs localisations de manière rationnelle, etc.

PROJET 2 : ENCOURAGER LE RECOURT AUX CHEMINEMENTS DOUX VIA UN TRAVAIL SUR LE MOBILIER URBAIN



Banc adapté PMR de part sa hauteur et les accoudoirs (site de Mobilier urbain pour enfant (entreprise AREA)



Saint-Sébastien-sur-Loire (44), banc et poubelle en bois



Houche (74), exposition extérieure



Chevilly (45), parc du « bois du bas de la cour »



Lagardelle sur Lèze (31), exemple d'un élément de parcours santé

CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute Saintonge
Conseil départemental
Associations locales

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants du centre-bourg

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À RÉALISER

Charte du mobilier urbain (la thématique du mobilier urbain peut également être traitée au sein de documents/chartes plus globaux portant une réflexion sur l'aménagement/les évolutions des espaces publics de manière général)

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17

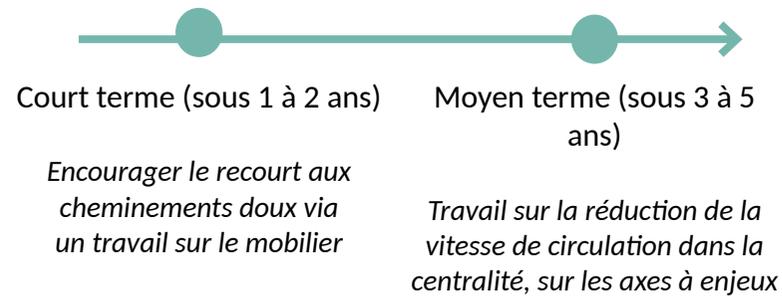
OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN ŒUVRE

- Identifier les endroits propices à l'installation de mobilier urbain et choisir le mobilier adéquat
- Identifier les endroits propices à l'accueil d'œuvre artistiques
- Définir les modalités de concertation adaptée pour mobiliser les citoyens autour de ces deux thématiques
- Charte du mobilier urbain

BUDGET ESTIMATIF



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



Vertou (44), abris bus boîte à livres



Tarbes (65), hôtel à insectes



Nantes (44), oeuvre d'art sur piste cyclable (dans le cadre du Voyage à Nantes)



Saint-Paul (La Réunion), pictogrammes originaux pour piste cyclable



CONTEXTE

Actuellement, Montguyon dispose du label **“Villes et villages fleuris”**, qui se présente comme le “label national de la qualité de vie” depuis plus de 60ans. Il atteste des efforts de la commune concernant le **fleurissement** des espaces publics et le **cadre de vie général**. Toutefois, d'autres labels sont également à la portée de la commune et permettraient de la valoriser sur des **thématiques différentes**. Cette fiche action a pour objectif d'**expliquer les différents labels existants** et surtout, **accessibles** pour la commune (selon les critères de sélection). L'objectif est ainsi d'**éclairer la commune sur les efforts à fournir**, dans les 10 à 15 prochaines années, afin d'**obtenir les nominations désirées**.

FINANCEMENT À RECHERCHER / SUBVENTIONS POSSIBLES

Un projet de labellisation revient à travailler sur le cadre de vie dans sa globalité. Ainsi, selon les labels recherchés, il est possible de mobiliser les subventions déjà conseillées dans les précédentes fiches actions.

Toutefois, certaines thématiques non traitées à ce stade du rapport peuvent aussi être en lien avec un label et

être concernées par des subventions, telles que :

- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine : « Restaurer et valoriser des sites patrimoniaux ».
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine : « Restaurer les monuments historiques » (subvention à hauteur de 15 % du montant HT de l'opération).
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine : « Financer les études préalables pour les opérations globales de valorisation de sites patrimoniaux ».
- Fondation du Patrimoine : « Inciter les propriétaires à s'engager dans une démarche de labellisation des travaux de rénovation de leur patrimoine immobilier » (aide financière couvrant une partie des travaux et déclenche un taux de défiscalisation).
- Fondation du Patrimoine : « Mobiliser le grand public autour de votre projet de restauration via le financement participatif » (collecte de dons).
- Fondation du patrimoine : « Financer des projets de valorisation et de protection de la biodiversité et de réhabilitation d'espaces naturels sensibles ».
- Cerema, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : « Financer les Sentiers de Nature » (taux de subvention à hauteur de 80% maximum).
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine : « Soutenir la mise en place de nouvelles peupleraies de qualité »

(aide pour la plantation de peupliers sur des parcelles non boisées, incitation à l'élagage précoce).

- Ministère de la Culture : « Mener des projets en faveur de l'accès au livre et à la lecture », Dotation générale de décentralisation (DGD) Bibliothèques.
- Banque des Territoires : « Equiper les collectivités en Très haut débit » (soutien de l'investissement public local).
- Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine : « Construire une stratégie globale numérique (NOTT) ».
- ADEME « Réaliser des économies d'énergie sur votre éclairage public via un conseil en énergie partage (CEP) » (subvention et aide en ingénierie technique).

OBJECTIFS

- 1 Considérer le projet de labellisation comme un levier pour approfondir les actions en faveur de plusieurs thématiques
- 2 Travailler sur le cadre de vie et la qualité de vie dans leur globalité
- 3 Communiquer une image positive et valorisante de la commune auprès des habitants comme des touristes

LES LABELS COMME VECTEURS D'IDENTITÉ ET OUTILS DE COMMUNICATION

Quels sont les avantages d'une labellisation ?

Les **labels tournés vers l'aménagement urbain et les politiques publiques en lien les villes** existent depuis plusieurs décennies. En effet, l'un des plus anciens est le label "Villes et villages fleuris", qui fut créé en 1959. Toutefois, depuis plusieurs années, on assiste à une **multiplication des labels** sur une **diversité de thématiques** ; nature en ville, mobilités douces, patrimoine, gestion de l'eau, gestion de l'éclairage public, accès au numérique ...

Ces labels sont pilotés par différents organes, qui relèvent souvent d'**instances étatiques** ou d'**associations loi 1901**. Dans la majorité des cas, être labellisé donne le droit d'**afficher le panneau associé au label** en entrée de ville et de bénéficier du **réseau avec les autres villes nominées**. Certains organismes proposent également des **accompagnements particuliers** et/ou des **aides financières**.

Il est important de préciser que certains labels demandent une **participation financière** auprès des communes sélectionnées. Par exemple, depuis 2017, le label "Villes et villages fleuris" exige une cotisation annuelle aux villes, dégressive selon le nombre d'habitants (175 euros pour une ville entre 1 000 et 3 499 habitants).

Obtenir une labellisation dans un domaine souligne **l'implication de la commune** et témoigne de son **engagement en faveur du cadre de vie**. Cela signifie également que la commune a particulièrement travaillé sur **certaines thématiques** (le fleurissement, l'architecture locale, l'adaptation des rues aux personnes âgées, etc). Cela permet donc d'**asseoir son identité** en fonction de la nomination obtenue.

Les labels sont des **outils de communication**, ils rendent une ville **légitime à mettre en avant certaines de ses actions** car elles sont validées par un acteur en dehors du contexte local.

Ils favorisent une **image positive de la commune**, pour les **habitants** mais également pour les **personnes extérieures** au territoire. Ils représentent ainsi des **leviers touristiques** en mettant en évidence les **points forts** des communes labellisées.

Enfin, le travail nécessaire pour l'obtention d'un label permet de **fédérer les services municipaux et les habitants** autour d'un **même projet**. Cela favorise ainsi un **esprit de coopération**.

Qu'en est-il de la commune de Montguyon ?

La commune de Montguyon est labellisée "**Villes et villages fleuris**" (**une fleur**). Les **fiches actions** au sein de ce rapport traitent de problématiques variées et contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et des passants. **Leur mise en action sera donc très favorable** pour prétendre

obtenir une **fleur supplémentaire** (d'autant plus que ce label évalue une grande diversité de critères, cf. tableau page 60).

Toutefois, s'il paraît pertinent pour la commune de **poursuivre ses efforts** afin d'être valorisée par ce premier label, elle peut également chercher l'obtention de **nominations supplémentaires**. Par ailleurs, ce label étant très répandu, il ne permet pas à Montguyon de **se distinguer** des autres territoires.

Dans un premier temps, la commune devra donc **décider de l'identité qu'elle souhaite incarner**, afin de se concentrer sur des **labels cohérents** avec cette image. Au regard de son **ancrage dans un environnement rural de qualité**, de la **présence du Mouzon** et d'un **patrimoine historique notable** (château), Montguyon pourrait par exemple se diriger vers les labels valorisant le **cadre de vie naturel** et le **patrimoine bâti**.

Les labels recensés dans le tableau (page suivante) sont ceux qui sont pourraient être obtenus par la commune dans les **10 à 15 prochaines années** (selon les caractéristiques de la commune et ses atouts). De toute évidence, il convient de se **concentrer sur un petit nombre de labels** et de **définir des objectifs précis** en vue de leur obtention. Au regard des **critères de sélection**, Montguyon doit **chercher à se démarquer** en dirigeant ses **politiques publiques** et **efforts d'investissement** vers des **thématiques précises**.

APPELATION	ORGANE DÉLIVRANT LA DISTINCTION	CRITERES DE SÉLECTION PRINCIPAUX	AVANTAGES PRINCIPAUX	EFFORTS A FOURNIR DE LA PART DE LA COMMUNE
Villes et Pays d'art et d'histoire	Ministère chargé de la Culture, après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire	Démontrer un engagement politique pour faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement, Présenter un périmètre pertinent défini à partir de critères de cohérence historique, géographique, démographique et culturelle, Assurer la connaissance, la conservation, la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine, Décliner de façon claire le projet de labellisation dans les politiques locales.	Rendre l'engagement local en faveur de ce patrimoine plus visible, Conseils et expertise par les services de la DRAC, La mise en réseau des villes et pays labellisé.	Montguyon doit accentuer de manière importante l'action politique en faveur du patrimoine communal : travail sur le château et sur l'ancienne distillerie, mais également sur l'ensemble du petit patrimoine de la commune aujourd'hui peu mis en valeur. Elle doit accentuer la communication sur ces éléments de patrimoine, créer des évènements culturels en lien et assurer leur préservation sur le temps long.
Villages et cités de caractère*	Comité départemental du tourisme	La commune doit disposer d'un caractère rural et ne pas dépasser 2 000 habitants. Il faut qu'elle possède un patrimoine architectural et un paysage remarquable, et qu'elle le valorise par des structures d'hébergement et de restauration.	Participer au réseau départemental des communes présentant un patrimoine architectural et paysager remarquable dans un but de développement du tourisme, Le label garantit la qualité des biens et des services proposés, Les aides financières accordées peuvent participer aux travaux de restauration et de conservation, Actions de promotion et de communication de la part du département.	Pour prétendre à ce label, la commune de Montguyon doit impérativement renforcer son offre en termes d'hébergement et de restauration. Ce type de service fut par ailleurs demandé par de nombreux habitants lors de temps de concertation.
Villes et Villages gagnants (concours les rubans du Patrimoine)*	Les rubans du Patrimoine 2022 sont organisés dans le cadre d'un partenariat entre : - La Fédération Française du Bâtiment, - L'Association des maires de France, - La Fondation du patrimoine, - La Fédération nationale des Caisses d'Épargne, - Le Groupement Français des Entreprises de Restauration de Monuments Historiques.	Il faut présenter un projet de restauration, réhabilitation et/ou de valorisation d'édifices ayant un intérêt patrimonial, technique ou culturel (les travaux exclusivement consacrés à la mise en sécurité ne sont pas éligibles et les travaux doivent avoir été terminés au cours des 3 années civiles écoulées), Les édifices rénovés doivent avoir plus de 50 ans et les travaux doivent avoir été réalisés impérativement par des entreprises du bâtiment, Chaque commune ou intercommunalité peut présenter plusieurs dossiers mais un seul prix pourra être remis.	Mise en avant de la mobilisation de la commune pour son patrimoine, Valorisation du travail accompli par les différents acteurs de votre projet (architectes, entrepreneurs du bâtiment...), Gain financier (15 000 € réparti entre les lauréats des prix nationaux).	Dans le cadre de ce concours, deux édifices de la commune semblent particulièrement intéressants à mobiliser : le château (à condition que les travaux aillent plus loin que la mise en sécurité) et l'ancienne distillerie. Une fois les travaux terminés, ils deviendront éligibles.

APPELATION	ORGANE DÉLIVRANT LA DISTINCTION	CRITERES DE SÉLECTION PRINCIPAUX	AVANTAGES PRINCIPAUX	EFFORTS A FOURNIR DE LA PART DE LA COMMUNE
Villes et villages où il fait bon vivre*	Association des Villes et villages où il fait bon vivre	Prise en compte de 9 critères afin d'établir un classement entre tous les territoires labellisés : qualité de vie, sécurité, santé, commerces et services, transports, éducation, sports et loisirs, solidarité, attractivité immobilière.	Le panneau en entrée de bourg affichant la labellisation communique directement une image très positive de la commune (argument touristique). Il exprime que le territoire est particulièrement agréable au quotidien, sur un panel large de thématiques.	Au regard des critères analysés par l'association, les pistes d'amélioration prioritaires sont la sécurisation des axes de circulation, l'intensification des activités à destination des plus jeunes et la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel local.
Villes et villages étoilés	Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN)	Mettre en place une démarche d'amélioration continue de la qualité de l'environnement nocturne, pour les habitants et la biodiversité (diminution des dépenses d'énergie, réduction de l'éclairage public).	Ce label encourage une pédagogie active des différents impacts de la pollution lumineuse, tant vers les habitants que les acteurs des communes et territoires.	En plus de travailler sur ses méthodes d'éclairage existantes, la commune de Montguyon peut se saisir des futurs projets afin de mener une réflexion sur une moindre consommation d'énergie (place de la Mairie, Clairvent 2, distillerie, Rives du Mouzon pour la commune de Saint-Martin-d'Ary...).
Cittaslow ou "ville lente"	Réseau international des villes du bien vivre	Agir en faveur de l'existant, de la durabilité, des mobilités douces, de la réduction des pollutions lumineuses, du lien social...	Mettre en lumière en lumière en philosophie de développement, s'éloignant du PIB comme unique indicateur de la santé d'un territoire, Montrer l'importance accordée au cadre de vie et au bien-être des habitants.	La cadre de vie dans la commune de Montguyon est propice afin de prétendre à cette labellisation. Il convient cependant d'approfondir certaines pistes d'actions, notamment à l'aide de ces fiches-actions (nature en ville, apaisement des déplacements, mise en valeur des commerces de proximité, etc).

APPELATION	ORGANE DÉLIVRANT LA DISTINCTION	CRITERES DE SÉLECTION PRINCIPAUX	AVANTAGES PRINCIPAUX	EFFORTS A FOURNIR DE LA PART DE LA COMMUNE
Ville amie des enfants	UNICEF	<p>Une ville candidate doit assurer le bien-être de chaque enfant à travers des politiques publiques locales spécifiques, affirmer sa lutte en faveur de l'équité, proposer un parcours éducatif de qualité, valoriser la participation et l'engagement citoyen des enfants, être d'accord de nouer un partenariat avec l'UNICEF pour contribuer à ses missions fard concernant les plus jeunes.</p> <p>Une ville labellisée doit élaborer son propre plan d'action municipal pour l'enfance et la jeunesse pendant la durée de son mandat, en choisissant parmi les recommandations de l'UNICEF.</p>	Grâce à des documents d'expertise, une méthodologie et des groupes de travail spécifiques, les villes seront accompagnées par l'UNICEF pour réaliser leurs objectifs, et que les résultats soit durables.	La commune de Montguyon doit agir sur différents aspects de son territoire afin de pouvoir postuler pour un prochain mandat : sécuriser les déplacements des plus jeunes, assurer à tous les élèves de pouvoir se rendre sur leur lieux d'apprentissage de manière sécurisée, inclure davantage les enfants dans la vie citoyenne de la commune... La création d'un plan de circulation routière, piétonne et cyclable est une première piste de travail intéressante, en faveur de l'adaptabilité de la ville pour les enfants.
Ville amie des aînés	Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (programme international porté par l'Organisation mondiale de la santé)	La première étape est d'interroger les habitants afin d'évaluer l'adaptation de la ville aux besoins et attentes des personnes âgées (au sujet des espaces extérieurs, bâtiments, transports, habitat, information, communication...).	Mettre en valeur les démarches en faveur d'une ville plus adaptée au vieillissement de la population, Faire partir du réseau francophone des Villes Amies des Aînés (colloques, formations, retours d'expériences...).	Plusieurs axes de travail sont à approfondir afin de pouvoir intégrer ce réseau : sécurisation des déplacements, adaptation des typologies d'habitat, participation citoyenne... Encore une fois, le plan de circulation routière, cyclable et piétonne sera un atout postuler à ce label. De plus, la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sera également bénéfique pour adapter commune au vieillissement de la population.
Ville Internet	Association "Villes Internet"	Un jury composé de professionnels en lien avec le numérique étudie les actions de la commune : développement de l'économie locale, mise en valeur du territoire, valorisation du patrimoine et des pratiques culturelles, action en faveur de l'éducation/formation, etc (via les actions numériques).	Ce label est "l'occasion d'évaluer et de faire reconnaître la mise en oeuvre d'un Internet local citoyen à la disposition de chacun dans l'intérêt général" (source : site internet du label).	Montguyon bénéficie de plusieurs opportunités afin de renforcer ses actions liées au numérique : activités avec la médiathèque, activités tertiaires (co-working) dans l'ancienne distillerie, nouveaux usages du château...

APPELLATION	ORGANE DÉLIVRANT LA DISTINCTION	CRITERES DE SÉLECTION PRINCIPAUX	AVANTAGES PRINCIPAUX	EFFORTS A FOURNIR DE LA PART DE LA COMMUNE
Villes et villages fleuris*	La région pour les trois premières fleurs. Le Conseil National des Villes et Villages Fleuris pour la quatrième fleur.	<p>“ Les critères évaluent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démarche globale de valorisation communale par le végétal et de fleurissement. - Les actions d’animation et de promotion de cette démarche auprès de la population, des touristes et des acteurs pouvant être concernés. - La présentation du patrimoine végétal et du fleurissement. - Les modes de gestion mis en place pour entretenir ce patrimoine en respectant les ressources naturelles et la biodiversité. - Les actions complémentaires mises en oeuvre pour favoriser la qualité des espaces publics (mobilier, voirie, façades, enseignes, propreté...). - La cohérence des aménagements paysagers et de leur gestion selon les différents lieux de la commune.” 	Label reconnu sur tout le territoire national, il permet de doter la commune d’une image positive dès l’entrée de bourg (grâce au panneau). Argument touristique, c’est également un élément de fierté pour les habitants des communes labélisés. Ce label encourage les actions en faveur de la nature en ville, du respect des ressources naturelles, du cadre de vie en général.	La commune est déjà labélisée, disposant d’une fleur. L’ensemble des conseils dispensés au sein de ces fiches actions participe à améliorer des aspects de la commune évalués dans le cadre de ce label (nature en ville, voirie, mobilier urbain, espace public, participation citoyenne...). L’obtention d’une fleur supplémentaire diffusera une image très positive de la commune, territoire en progrès et engagé pour un cadre de vie de qualité.

* Les appellations marquées d’une étoile correspondent aux labels jugés particulièrement pertinents pour la commune de Montguyon, à condition qu’elle se dote des moyens nécessaires pour y parvenir (objectifs précis, compétences en interne, budget, etc).



CONDUITE DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE / PORTAGE

Commune de Montguyon

PARTENAIRES À ASSOCIER

CC de la Haute Saintonge

Conseil départemental

EPF de Nouvelle Aquitaine (si des parcelles sont à acquérir selon les projet)

PUBLICS À ASSOCIER

Habitants du centre-bourg

Associations locales

Experts selon les thématiques travaillées (historien, paysagiste...)

ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

CAUE17

OUTILS-PROCÉDURES À METTRE EN ŒUVRE

- Identifier les labels prioritaires à obtenir (en choisissant ceux dont les critères de sélection sont proches afin d'optimiser les thématiques travaillées et ainsi conserver une ligne directrice pertinente)
- Etablir une priorité parmi les labels pré-sélectionnés et décider ainsi des projets adaptés (qu'est-ce qui est à valoriser, à créer, etc)
- Porter attention aux projets en cours ou projetés afin qu'ils soient cohérents avec les critères de sélection des labels désirés (travail sur le château, réhabilitation de la distillerie, rénovation des places, création d'une liaison douce...)
- Selon les projets, des études complémentaires seront peut être nécessaires

BUDGET ESTIMATIF

Dépendra des projets à réaliser, selon les labels recherchés.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



Etablir une stratégie : obtenir une fleur supplémentaire ? quels autres labels viser ?

Mettre en place des actions cohérentes pour la recherche de labels



Beaulieu-sur-Dordogne (19) - palmarès 2021 du concours "Les rubans du Patrimoine", prix national au titre des communes et structures communales de moins de 3 500 habitants (pour la restauration extérieure du chevet de l'abbatiale Saint Pierre)



Simiane la Rotonde (04), commune labellisée "Villages et cités de caractère"

03 PHASAGE DES ACTIONS

Phasage de l'ensemble des actions proposées

ACTIONS DES FICHES ACTIONS :					Immédiate	Court terme 1 à 2 ans	Moyen terme 3 à 5 ans (limite de l'ORT)	Long terme 6 à 15 ans
	Habitat	Commerce / éco	Cadre de vie	Mobilités				
Action 1 - Requalification des places du Champ de Foire et de la Paix								
Aménagement de la place du Champ de Foire								
Organisation du stationnement place de la Paix								
Réalisation de la scène permanente								
Projet sur la place de la Mairie								
Démolition du Poste de Secours et création d'une connexion enherbée								
Requalification du garage automobile en commerce(s)								
Action 2 - Sécurisation de l'entrée de bourg nord et requalification de la gendarmerie								
Sécurisation de la voirie en entrée de bourg (études)								
Démolition/rénovation de la gendarmerie pour créer de l'habitat collectif								
Création d'un parking pour les logements créés et les usagers du centre-bourg								
Action 3 - Aménagement des rives du Mouzon / Interconnexions								
Requalification de l'ancien Intermarché								
Création d'habitats inclusifs et d'une crèche								
Création de la gendarmerie								
Aménagement du site pour connecter les différents usages et créer une atmosphère conviviale (liaisons douces et routières, aménagements paysagers, mobilier...)								
Action 4 - Equilibre entre le centre-bourg et la ZAE de Clairvent								
Réhabiliter l'ancienne distillerie								
Trouver un équilibre et une complémentarité avec les commerces de centre-bourg								
Accorder une place plus importante et sécurisée aux mobilités douces								
Limiter l'artificialisation des terres et rechercher une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (documents d'urbanisme)								

ACTIONS DES FICHES ACTIONS :	Habitat	Commerce / éco	Cadre de vie	Mobilités	Immédiat	Court terme 1 à 2 ans	Moyen terme 3 à 5 ans (limite de l'ORT)	Long terme 6 à 15 ans
	Action 5 - L'affirmation d'une signalétique efficiente Définir ce qui est à indiquer dans la centralité et localiser les implantations judicieuses Choisir une signalétique harmonieuse et qui dote la commune d'une identité							
Action 6 - Intensifier la nature en ville Miser sur la participation citoyenne Recensement, diagnostic et cartographie de l'existant : élaboration d'une stratégie Intégration des objectifs dans les documents d'urbanisme Accorder une place importante à la nature dans les futurs projets								
Action 7 : Travailler sur les mobilités douces Créer un parcours continu en cheminement doux dans la centralité Créer un parcours continu en cheminement doux vers Saint-Martin-d'Ary Encourager le recours aux cheminements doux via un travail sur le mobilier urbain Travail sur la réduction de la vitesse de circulation dans la centralité, sur les axes à enjeux (ex. : rue de la Vieille Tour)								
Action 8 : Opportunités de labellisation Etablir une stratégie : obtenir une fleur supplémentaire ? quels autres labels viser ? Mettre en place des actions cohérentes pour la recherche de labels : restauration du patrimoine, affirmation de la place du végétal/berges du Mouzon, sécurisation/apaisement de la circulation...								

Mairie de Montguyon

1, Place de la Mairie
17 270 Montguyon

Bureau d'études ALTEREO

Agence Grand-Ouest
3 rue de Tasmanie
44 115 Basse-Goulaine