



VILLE DE CERCY-LA-TOUR

PLAN GUIDE, village du futur



décembre 2018

SOMMAIRE

PREFACE..... 4
DEMARCHE VILLAGE DU FUTUR 5
PRESENTATION SYNTHETIQUE DU TERRITOIRE..... 6
STRATEGIE ENVISAGEE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG 8
FICHES ACTION 10

PREFACE

Cercy-la-Tour, valorise son territoire pour le rendre mobilisateur, inclusif et productif. Son plan guide met en scène ses atouts et ses ressources et lance des dynamiques qui permettent de construire ensemble élus et habitants un projet pour demain qui améliorera la participation des cercycois aux projets.

Ce plan guide est avant tout :

- un instrument pour l'action
- un document pragmatique: ce qu'on fait est plus important que l'outil qu'on utilise
- un document réaliste: n'engager l'autorité et l'énergie de la commune que sur les enjeux où elle a de réels moyens et possibilités d'agir

Le plan guide n'est pas un but en soi, mais un moyen au service d'un projet de territoire. Il est révisable pour s'adapter aux évolutions de la commune et de son projet politique.

Le Plan guide est un acte de politique communale, engageant notamment trois éléments-clés :

- Le projet de territoire
 - Pour ne pas subir les aléas de la conjoncture, il faut anticiper. Le projet de territoire énonce la vision générale de la Région, du département, du pays Nivernais Morvan, du PNR du Morvan, de la communauté de communes Morvan Sommets et Grands Lacs sur la manière de situer Château Chinon dans son contexte régional, de préserver et de valoriser ses atouts, de faire évoluer son aménagement et d'assurer ses équilibres économiques, environnementaux et sociaux dans la durée. Le projet de territoire fonde les divers outils du Plan guide, qui n'en sont que la mise en application.
- Une politique foncière
 - Pour pouvoir orienter ou prescrire des usages du sol, il faut en avoir une certaine maîtrise. L'aménagement communal suppose une politique foncière, permettant à la commune d'agir efficacement sur l'utilisation des terrains, nus ou bâtis, leur disponibilité, leur valorisation et leur protection. Il appartient à la commune de se doter des instruments correspondant à son projet, en choisissant dans la panoplie des outils fonciers disponibles.
- Une information et une participation
 - L'information et la participation de la population sont un évident impératif démocratique. Ce sont aussi, pragmatiquement, de bons moyens de ne pas passer à côté de bonnes idées, d'éviter des problèmes en les anticipant et de mobiliser une population au service d'un projet commun.

DEMARCHE VILLAGE DU FUTUR

Le plan guide s'appuie sur la démarche suivante :

- Le diagnostic réalisé et partagé
- La réalisation de scénarii d'aménagement et de programmation et le choix d'un scénario
- La réalisation d'ateliers habitants pour partager l'étude
- La réalisation du plan guide défini par une notice descriptive, un tableau des actions avec chiffrage et temporalités, des fiches actions sur les actions les plus significatives.

PRESENTATION SYNTHETIQUE DU TERRITOIRE

Le rôle de centralité, les fragilités et les potentialités du centre-bourg de Cercy-la-Tour au sein de son bassin de vie :

Engagée de longue date dans la recherche d'un équilibre entre développement économique industriel, agricole et qualité résidentielle, la commune de Cercy-la-Tour œuvre à maintenir son rôle de centralité.

Liant sa destinée à celle de l'intercommunalité, elle contribue à la définition d'un projet de territoire partagé.

Le plan guide, élaboré sur le périmètre du centre bourg, répond aux objectifs suivants :

- Développer les activités économiques et touristiques
- Valoriser les espaces publics
- Requalifier l'habitat
- Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel
- Améliorer l'offre culturelle

Cercy-la-Tour, pôle de proximité

Forte de ses 1891 habitants, Cercy-la-Tour représente 11,8% de la communauté de communes Bazois Loire et Morvan à laquelle elle appartient depuis le 1er janvier 2017 et qui comprend 16000 habitants pour 46 communes.

SES ATOUTS :

Une offre de service complète avec les spécificités suivantes :

- Une gare SNCF avec un rythme de dessertes correcte
- Un collège
- Une maison de retraite
- Un pôle socio-culturel et éducatif bien développé et dynamique
- Des professionnels de santé
- Un pôle commerçant de proximité diversifié
- Un bon réseau routier
- La présence du canal du nivernais et de sa vélo route avec un port fluvial, un camping, une piscine
- Un patrimoine bâti intéressant avec une église classée des vestiges de remparts, chose rare dans la Nièvre
- Un patrimoine naturel d'eau : un fond de vallée traversé par l'Alène, l'Aron qui font de Cercy, un lieu recherché des pêcheurs
- La présence d'activités industrielles assurant un pôle d'emplois diversifiés
- Des haras de renommée internationale
- Une vie associative riche, dynamique

SES FRAGILITES

Comme de nombreuses communes rurales, Cercy-la-Tour souffre d'un vieillissement de sa population et des fragilités suivantes :

- Un nombre de ménage en diminution
- Un taux de chômage important du fait de la désindustrialisation des territoires ruraux
- Une morphologie urbaine qui divise ses forces : un centre bourg à deux têtes : une centralité historique et administrative éloignée d'1,5km de la centralité commerçante et séparée l'une de l'autre par le canal du nivernais, les zones humides des cours d'eau et la topographie qui isole le bourg ancien perché par une accessibilité piétonne plus difficile
- Un développement urbain qui au cours du temps a implanté un 3^{ème} pôle en dehors des 2 autres : le pôle collège, maison de retraite, lotissement pavillonnaire : pôle éloigné des commerces, des services, de la gare SNCF
- Un pôle commerçant vieillissant qui a du mal à se renouveler face à la concurrence des moyennes surfaces et des habitudes d'achat sur internet
- Un marché hebdomadaire encore trop développé malgré un véritable attachement à celui-ci de la part des habitants
- Un tissu bâti vieillissant qui laisse voir trop de bâti dégradé qu'il soit à vocation d'habitat ou d'activités
- Une image de la traversée d'agglomération trop routière pour donner une image positive et attractive du centre bourg

LES ENJEUX

Les enjeux du plan guide de Cercy-la-Tour porteront principalement sur :

- Le développement du tourisme fluvial et local comme force économique locale
 - o Itinérance fluviale
 - o Itinérance cycliste
 - o Activités de pêche
 - o Valorisation du patrimoine bâti : les remparts
- Le développement de l'attractivité résidentielle pour une démographie positive
 - o Résorption de l'habitat vacant, traitement du bâti dégradé
 - o Requalification de la traversée d'agglomération et de son pôle commerçant
 - o Développement de la centralité perchée autour de son activité de marché hebdomadaire
 - o Développement des équipements de loisirs extérieurs pour les petits et les jeunes
- Le soutien au développement des activités industrielles, commerciales, touristiques
 - o Soutien aux porteurs de projet : locaux, sites, communication, encadrement économique
- Le développement de la cohésion sociale et urbaine
 - o Participation de la population aux différents projets
 - o Mise en œuvre d'ateliers et de chantiers participatifs
 - o Renforcement des liens urbains et sociaux entre le bourg perché et le bourg bas

STRATEGIE ENVISAGEE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG

Au regard des éléments développés dans le diagnostic de territoire, la commune de Cercy-la-Tour reconnue à la fois pour son rôle de centralité de proximité, riche d'un patrimoine historique de qualité, reste confrontée à des difficultés structurelles malgré de nombreuses actions, dispositifs et réflexions engagés sur le plan économique, commercial, social.

La reconquête du centre bourg constitue un projet marqué par la transversalité qui articule plusieurs axes d'actions. La volonté de faire du centre bourg un espace de proximité cohérent, inclusif, facilitant les rencontres et les échanges participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants, représente un enjeu local important.

Rendre attrayant le centre bourg, c'est proposer une offre diversifiée de logements et de services dans un cadre valorisé, modernisé, embelli. C'est un cœur de bourg qui puisse répondre à la fois à la demande des jeunes, des familles et des personnes vieillissantes.

Le plan guide est la mise en œuvre d'une dynamique : **Donner envie de créer, d'habiter, de travailler à Cercy-la-Tour**

Synthèse : AXES des actions mises en œuvre tableau des actions

AXE 1 : répond aux enjeux de l'attractivité résidentielle, de la cohésion urbaine
CERCY-la-TOUR, développe sa convivialité perchée

- Valorisation des remparts
- Rénovation intérieure de l'église
- Création d'une halle sur la place d'Aligre
- Maintien du dernier commerce sur la place d'Aligre : la boulangerie
- Création d'une maison des expositions dans la rue du casse-cou
- Le château d'eau relooké
- Création d'un parcours de santé le long des remparts

A travers ces différentes actions, il est recherché

- un renforcement des liens entre le bas de la commune : le canal, la centralité basse et la place d'Aligre (centralité haute)
- un renforcement des activités commerçantes par la création d'une halle : marché, boulangerie situés place d'Aligre
- une valorisation du patrimoine ancien, développant l'intérêt du bourg haut : remparts, église, maison des expositions

AXE 2 : répond aux enjeux touristiques et de l'attractivité résidentielle en travaillant sur une revalorisation de l'image par la route et sur les modes doux de déplacement

CERCY-la-TOUR, développe un futur alternatif

- Chantier participatif sur les peintures des menuiseries du bâti dégradé
- Requalification de l'avenue Louis Coudant pour une mobilité prenant davantage en compte les modes doux : piétons et cycles et le partage équitable de l'espace public traversé
- Création d'une liaison douce entre pôle ludique et touristique (camping, piscine, aire de jeux) et le pôle commerçant

A travers ces différentes actions, il est recherché

- Un développement des modes doux de déplacement pour un bourg plus agréable à pratiquer
- Un développement des liens entre flux touristiques liés au canal (bateaux et vélos) et pôle commerçant

AXE 3 : répond aux enjeux touristiques, économiques et d'habitat renouvelé

CERCY-la-TOUR, développe ses capacités d'accueil

- La mise en œuvre d'une OPAH (Opération Programmée de l'Habitat)
- La mise en œuvre d'une opération façade pour ceux qui auraient déjà procédé à une rénovation thermique de leur logement
- La rénovation de logements communaux
- L'acquisition de bâti dégradé pour y recréer du logement adapté
- L'acquisition de la salle culturelle Jeanne d'Arc pour sa modernisation
- L'aménagement du pôle touristique : port fluvial, camping, aire de jeux, aire de services plaisanciers
- La création d'un parcours de pêche
- La restructuration de l'hôtel du Val d'Aron
- La mise en œuvre d'une charte pour relooker les devantures commerciales
- La transformation de la gare
- Le soutien aux porteurs de projet économique

A travers ces différentes actions, il est recherché

- Un renouvellement du bâti ancien à vocation d'habitat pour accueillir une population prête à habiter en centre bourg
- Un développement touristique comme force économique
- Une adaptation du tissu économique ancien aux modes actuels de l'industrie et du commerce

FICHES ACTION

CERCY-LA-TOUR - VILLAGE DU FUTUR - PROGRAMME DES ACTIONS DU PLAN GUIDE - ESTIMATION DES COUTS

document préparatoire - octobre 2018 - Tracés Urbains

Thématique	2018	2019	2020	2021	2022	Titre fiche	Idées	Actions à engager	Prestataires	Estimation coût d'objectif HT		Subventions	Orientations stratégiques	
Village alternatif		Engagement groupe + Action				Chantier participatif peinture	Embellir le cadre de vie bâti du centre bourg	Mettre en place un groupe de volontaire pour peinture des volets, portes et menuiseries ; commencer par la rue "casse-cou"	AMO : PNM	Fourniture peinture + matériel	7 000,00€	Pays Nivernais Morvan/CCLBM	Embellir et partager le désir d'agir pour son village // montrer un changement d'image rapide // valoriser le dynamisme communal	
			Etudes	Travaux	Travaux	Requalification de l'avenue Louis Coudant : section commerces + bandes cyclables	Développer les modes de déplacement doux et soutenir le pôle commerçant // embellir et améliorer le fonctionnement de l'avenue : réduction vitesse + voies cyclables + trottoirs confortables + création de parking de proximité	Approche foncière pour acquisition des sites en vue de la création de poches de stationnement à proximité du pôle commerçant Etablir le cahier des charges : commission habitants / élus / jeunes et AMO CAUE	Commune CAUE 58 / MOE	TX + MOE pour zone 30 TX + MOE bandes cycles (2x1,2 km) TX + MOE sol + trottoirs TX + MOE parkings 20pl	450 000,00€ 41 000,00€ 763 000,00€ 60 000,00€	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays // Région-Europe: FEADER:Tourisme-Itinérance-piste cyclable	Requalification des espaces publics majeurs : soutien aux commerçants / changement stratégique d'image / mise en valeur du patrimoine bâti / développement des mobilités douces	
			Acquisition foncière	Travaux	Travaux	Aménagement de cheminements doux entre Mairie - bassin - Gare = rue casse-cou + av. Louis Coudant	Développer les modes doux de déplacement à l'intérieur du bourg // raccorder les nouveaux projets piscine-camping à l'avenue L. Coudant	Etude du cheminement : 265ml environ / acquisition foncière au besoin	Commune / CCBLM			contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays // Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg)	Relier le secteur camping / piscine à l'Av. L. C. commerçante et à la salle J. d'Arc par un cheminement dédiés aux piétons et aux cycles : 1ère phase d'un cheminement pouvant aller à la gare (lien avec la MSP dont antenne vente billet)	
			Etudes					Etudes : géomètre / MOE paysage	Commune / CCBLM	TX + MOE	75 000,00€			
							Valorisation des remparts	Mise en scène des remparts en période estivale ; Valorisation identitaire, développement de l'attrait touristique, amélioration du cadre de vie / poursuite des aménagements paysagers réalisés	Travailler avec un association historique et culturelle du territoire et/ou avec le CAUE (+ ABF) / établir un programme Etudes : géomètre + MOE lumière spécialisé en monument historique + évènements lumineux	ABF / CAUE 58 / MOE	TX + MOE		contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays // Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg) ou ligne: tourisme patrimoine sur itinérance	Animation culturelle contribuant à transformer le paysage nocturne du bourg en un « théâtre urbain » permanent ou saisonnier. La mise en lumière sera utilisée pour transfigurer l'image des lieux ; elle est pensée d'une manière originale et autonome hors de toute référence à l'image diurne. Il s'agira de transfigurer l'image des lieux symboliques urbains, qui, désormais, de par ces nouveaux habillages de lumière, éclairent le bourg.
							Rénovation intérieure de l'église	peinture		commune	TX	150 000,00€		
		Test	Etudes	Travaux		Halle place d'Aligre	Création d'une halle pour accueillir le marché et tout événement culturel + autres usages // 100 m² environ	Tester l'emplacement, la taille, l'usage avec une halle provisoire type tente événementielle // animation marché OCMACS Engager la discussion avec l'ABF Démarrer une AMO avec le CAUE pour rédiger le cahier des charges + l'appel d'offre MOE architecte	ABF / CAUE 58 / MOE Architecte	TX + MOE Location tente	72 000,00€	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays // Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg)	Action en faveur d'une valorisation de la centralité perchée par son animation, sa fréquentation. Soutien au marché hebdomadaire et aux commerçants forains	

Convivialité perchée						Etudes de MOE : étude et TX		AMO	5 000,00€			
		Test	Action de maintien	Action de maintien		Maintien d'un commerce place d'Aligre : café / salon de thé / boulangerie	Retrouver un lieu convivial dans le haut du bourg autour d'un café ou d'un salon de thé Tester une buvette provisoire, ambulante les jours de marché	CCBLM / Associations	OCMACS	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays /OCMACS	Action en faveur d'une valorisation de la centralité perchée par une animation et une fréquentation renforcée . Soutien au marché hebdomadaire et aux commerçants forains	
			Etudes + travaux			Création d'un parcours de santé du village bas au village perché	Etablir des liens actifs entre le bas et le haut du bourg, entre la centralité et les quartiers, entre les équipements socio-culturels du bas et les équipements de la place d'Aligre // Amener les jeunes à pratiquer la place d'Aligre // soutenir les actions de mise en forme	Jeunes / scolaires / Associations / Elus	TX + MOE	[25000 € ; 50000 €] selon le type de mobilier sportif et le type d'appareil connecté	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //	Valoriser la distance et la topographie qui existent entre le village bas et la place d'Aligre. Créer du lien physique entre les différents lieux de la commune, fédérer les générations différentes autour d'une équipement commun / répondre aux modes actuelles sur la pratique du sport en milieu urbain tout en favorisant la fréquentation de la centralité perchée
	Pré-études					Maison des expositions	Réhabilitation de la maison "Martin" située rue "casse cou" en espace culturel pour accueillir des expositions / événements	ABF / CAUE 58 / architecte choisi	Etudes + TX	110 000,00€	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg)	Action en faveur d'une valorisation de la centralité perchée par l'amélioration de son cadre bâti, son animation et sa fréquentation renforcée par un équipement culturel nouveau, créé dans un bâti ancien fortement dégradé
						Château d'eau relooké	Faire du château d'eau existant sur le plateau de Cercy la Tour, un repère identitaire de jour comme de nuit // appel à artiste à partir du travail réalisé par les scolaires // mettre en relation les éléments patrimoniaux, historiques, identitaires : statue de la vierge, église classée, château d'eau	ABF / CAUE 58 / concepteur choisi	TX+MOE	35 000,00€	syndicat des eaux / mécénat type veolia	Donner de la personnalité au plateau et au bourg de Cercy, visible depuis les grands axes en transfigurant un élément disgracieux dans le paysage en un élément identitaire
					Pôle ludique au port : square enfants & co.	Création d'une aire de jeux pour enfants (3-10ans) + ado (skate park) // 500m ² environ	ABF / CAUE 58 / MOE	TX : paysagement et mobilier dont sol pour jeux + MOE	100 000€	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg)	Créer un pôle de détente et de jeux en complétant l'existant (piscine et terrains de pétanque)	
								AMO	5 000,00€			
Village accueillant						Acquisition salle Jeanne d'Arc	Maintenir une salle de spectacle (avec scène) dans le bourg / développer un projet qui comprend l'espace extérieur et la maison en état très dégradée pour y créer un pôle culturel moderne, ouvert sur l'av. L. Coudant, bénéficiant de parking en arrière, faisant le lien avec la	comune/évêché				Donner un équipement modernisé au centre bourg s'articulant avec les autres grands projets : port, camping
		Etude pré-op	Engagement			OPAH intercommunale	Valoriser le patrimoine bâti de centre bourg ancien pour réenchanter la centralité	CCBLM / prestataire privé spécialisé / animateur d'OPAH	AMO spécialisés: étude pré-opérationnelle	Voir coût OPAH Luzy: étude pérop: 30000 € HT env.	ANAH/Région/CD58/ CCBLM / Région-Europe: FEADER: Priorité 6	Remettre le bâti ancien abandonné sur le marché de l'habitat // lutter contre la précarité énergétique // avoir des logements conventionnés en cœur de bourg proches des services // adapter le logement au vieillissement de la population
			Etude	Engagement		Opération façades	Rénover les façades du centre ville sous certaines conditions et dans un périmètre restreint	CAUE / ABF / PNR / architecte	Fond façade (particuliers)	30000€ / an	Région/CCBLM/comune	Redonner envie d'habiter le centre ville, revaloriser le patrimoine traditionnel, aider ceux qui ont fait des efforts de travaux de remise aux normes thermiques

CLT accueil de nouveaux habitants						Habitat collectif Nièvre Habitat	Démolition d'un bâtiment Clair Logis	Démolition et ouverture sur le paysage et raccordements aux quartiers environnants	Nièvre Habitat	Nièvre Habitat			Démolition de bâtiments énergivores, collectifs, non réhabilités, très sonores / reserrer l'offre de l'habitat social familial dans un marché détendu	
						Rénovation des logements communaux rue d'Aron	remettre sur le marché des logements vacants en les adaptant aux personnes vieillissantes	diagnostic techniques // évaluation des besoins // inscriptions dans le cadre de l'OPAH// conventionnement	Commune	AMO de l'OPAH	selon diagnostic: prévoir 1000€ HT/m2 en v	ANAH/Région /CD58/ CCBLM	ré-habiter le centre bourg, proche des services et commerces/ réinventer l'habitat ancien pour donner envie d'habiter le centre bourg	
	Contact EPF	Repérage / DPU / suivi des ventes	Action EPF	Action EPF // projet TX de recyclage	Remise en location / vente	Acquisition foncière de bâti ancien à vocation d'habitat	Constituer un portefeuille foncier afin de revitaliser le centre bourg en y accueillant de nouveaux habitants après restructuration et/ou réhabilitation du bâti ancien	Répérage du bâti ancien dégradé à recycler // suivi des ventes // prendre un arrêté de Droit de Préemption Urbain // prendre attache auprès de l'EPF BFC // pré-étude de faisabilité technique des bâtis : rue d'Aron + maisons Chaussart et Champvevois	CCBLM + commune	AMO de l'OPAH ou AMO EPF		portage foncier 3 à 5 ans	Recycler le bâti ancien pour accueillir de nouvelles populations (cibler l'habitat social pour personnes vieillissantes)	
CLT accueille les touristes						Cheminement reliant l'hôtel du Val d'Aron au port fluvial	Requalifier un vrai trottoir et adapter la signalétique incitant les touristes à monter du canal à l'hôtel restaurant du Val d'Aron	Travaux dépendant de l'avancement du projet "hôtel Val d'Aron" / extension du projet port ou bien extension du projet av L. Coudant	AMO : Nièvre Aménagement // MO : Commune et/ou CCBLM		inclure au projet port ou remparts ou av L.Coudant	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEADER (valorisation centre bourg)	Améliorer la lisibilité des déplacements // favoriser l'économie présenteielle	
		Groupe de travail		Etudes	Mise en œuvre	Projet de signalétique communale et intercommunale	Mettre en place une signalétique commune au territoire de la CCBLM afin d'améliorer l'identification, tout en créant de la lisibilité et de l'efficacité dans les bourgs	Réflexion commune // appel à concepteur designer spécialisé // mise en œuvre	CCBLM	AMO spécialisé signalétique		Contrat territoire	Avoir une ligne commune de design dans la CCBLM tout en personnalisant par bourg le besoin en fonction des pôles commerçants, des équipements publics, des distances à parcourir	
	Etudes					Aménagement du bassin et du camping	Aménagement du quai Lacharme // rehabilitation de l'OT // restructuration du camping et de ses abords	Etudes TX	CCBLM / Nièvre Aménagement / MOE	Etudes + TX	1 800 000,00€	Contrat territoire CCBLM	Action pour le développement touristique du territoire s'appuyant sur le développement de l'itinérance fluvial et cycliste avec la vélo route canal du nivernais - action renforçant l'économie présenteielle et l'animation du centre bourg	
		Etudes	Travaux			Parcours de pêche avec maison de la pêche	Création d'un parcours de pêche le long de l'Aron et d'une maison de la pêche dans un bâtiment situé au pied des remparts	Groupe de travail avec l'association des pêcheurs / commune / CCBLM	Fédération de la pêche de la Nièvre // Agence de l'Eau, etc.			5000 € /km env.	Fédération de la pêche de la Nièvre // Agence de l'Eau, etc.	Renforcer la bonne réputation de la Nièvre sur la thématique pêche // Inclure l'Aron dans un parcours de pêche labellisé "Pêche Passion" / valoriser un site localisé sur un nœud touristique, sur le canal du Nivernais et sa vélo route // renforcer l'économie présenteielle en valorisant les atouts locaux
		Etudes + TX	Travaux			Aire de services fluvestre à proximité de l'écluse et des remparts	Aménagement d'une aire de stationnement avec bornes de recharge batterie VL électriques, vélos // casiers (cyclo-touristes, moto, plaisanciers) // signalétique // articulation avec le projet du port fluvial	Etudes et travaux	CAUE/ABF/coordination avec port fluvial			150 000,00€	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEADER tourisme: itinérance	Créer une cohérence des rives du canal dans la traversée du bourg: du port à l'écluse // finir la valorisation du cheminement des remparts // mettre en scène les remparts eux même par un projet éclairage
	Suivi	Suivi	Réalisation			Très Haut Débit	Améliorer l'attractivité résidentielle et économique de la commune par un accès internet performant pour tous	Assurer le suivi du dossier	Projet opérateur privé				Donner un accès au numérique à tous les citoyens de Cercy-La-Tour. // renforcer l'attractivité et le dynamisme du 58 (Nièvre) en raccordant prioritairement les zones d'activité économique // stimuler le développement de services publics et particulièrement dans les bourgs ruraux	
						Charte devanture commerce	Améliorer l'image de la commune // valoriser le pôle commerçant // montrer le dynamisme	Définir un cahier des charges par une commission réunissant commerçants, habitants, commune et CAUE ou autres professionnels du commerces et de l'urbain	CCBLM		OCMACS	OCMACS		

CLT accueille les porteurs de projet					Développement économique	Développer les activités économiques pour garder son potentiel d'emplois dans la commune et soutenir le commerce local	Concession sur la ZA	CCBLM + commune + concessionnaire			contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEDER : économie: soutien	Assurer des emplois dans la commune et maintenir le bourg dans une identité de centralité économique // accompagner l'économie présentielle : commerces, agriculture, haras, industries, artisanat
					Hôtel du Val d'Aron	Créer une offre d'hébergement pour les courts séjours type appart hôtel (haras, industriels, tourisme)	Acquérir le bien // Etudes + TX	Privé ou Nièvre Aménagement	Etudes + TX	Fonction du nombre de m ² à aménager	contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEDER :hébergement touristique ruraux	Donner une structure d'hébergement touristique adaptée aux familles, aux visiteurs liés à l'économie locale (haras, aux stagiaires de passage, etc. proposant de la restauration rapide pour ses clients (uniquement, type petit déj.)
				Trouver un porteur de projet								
					Pôle gare	Création d'un tiers lieux dans le bâtiment de la gare ou bien dans le bâtiment annexe + création d'un parking paysager durable (Co-voiturage, sols perméables, plantations, parc à vélos) + amélioration de la liaison piétonne et cycle de la gare à l'avenue L.Coudant	Constitution d'un groupe de travail habitants, jeunes, commune				contrat de territoire CD58 /DETR/ Région-contrat de Pays //Région fonds Europe: FEADER:centralité rurale	Répondre au besoin du territoire en terme de lieu peu conventionnel, très polyvalent, ayant du caractère, desservi par le train, loin de toutes habitations (nuisances sonores) // créer un parking paysager avec co-voiturage, abris vélos, bornes électriques, navette gare/bourg/port/ en période estivale
				Définition d'un programme pour mise en sécurité d'une halle gardée brute pouvant servir à plusieurs type de manifestations			MO + MOE					



VILLAGE DU FUTUR

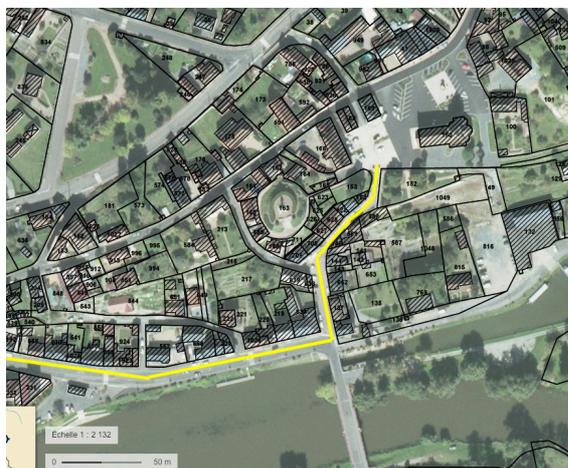
CERCY - LA - TOUR, un village alternatif

OPERATION PEINTURE MENUISERIES

Fiche action
Plan guide 2018 – 2022

OPERATION PEINTURE – CHANTIER PARTICIPATIF

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Fond peintures et matériels de peinture
3000 € HT à 5000 € HT selon le type de peintures choisies et le nombre de bâtis présents dans le périmètre arrêté

Partenaires

Pays Nivernais Morvan



Concept

Donner envie de réhabiter le centre ancien, Ré-échanter le centre ville par une coloration d'éléments en bois en mauvais état et donnant actuellement une image de vétusté et d'insalubrité au bourg

Faire naître un désir de rénovation chez les propriétaires occupants ou bailleurs par une action citoyenne nommée « opération peinture menuiserie ».

Il s'agit de constituer un groupe d'habitants volontaires, de choisir lieu de grande fréquentation : rue ou place afin que l'impact de l'action soit visible par tous.

Un panel de teinte sera proposé aux habitants du périmètre d'action. Au terme de leur choix, les volontaires repeindront par eux-mêmes les portes et les volets dans une ambiance festive animée par l'association locale du type comité des fêtes mettent en place : des cafés, de la musique et des chansons. L'action se déroule entre 3 et 5 jours maximum. L'action doit rester courte pour ne pas contraindre les volontaires et rester dans l'action coup de poing « couleur »

Projet

Définir le périmètre d'action : la rue du Casse cou pour une 1^{ère} expérimentation puis réfléchir pour une section de l'avenue Louis Coudant par exemple incluant la partie commerçante.

Définir le panel de couleur à proposer aux habitants de la section : panel des couleurs de l'habitat de la Nièvre et du Morvan, voir les cahiers du PNR du Morvan.

Inviter à la participation le maximum des habitants de la section choisie pour l'action

Programme

Peindre les volets et les portes en bois du bâti en mauvais état sans réparer pour autant les volets et portes défectueuses. L'action ne porte que sur la coloration d'élément de façade en bois.

Calibrage de l'action : 30 bâtiments environ et 50 participants

Mise en œuvre de l'action

Constituer le groupe porteur de l'action

Travailler avec l'association porteuse de l'animation et des festivités communales pour accompagner l'action par une ambiance conviviale et festive

Choisir un périmètre pas trop grand pour que l'action reste sur 3 à 4 jours

Choisir un panel de couleur à proposer aux habitants au cours d'une soirée concertation pour un choix de 5 à 7 couleurs prise dans 25 couleurs environ, proposées au panel.

Montrer des exemples réalisés en chantier participatif : Lormes, Luzy

Faire une feuille de route précise du déroulé de l'action, associer le Pays Nivernais Morvan comme partenaire technique et financier

Informers, communiquer auprès des habitants sur l'action et son périmètre avec un appel aux bonnes volontés

Choisir la période de travaux

Commander les matériaux et matériels

Agir : décrochage des volets : échelle ou bine nacelle avec le personnel communal // peindre sur tables et tréteaux // choisir soit des lazures pour bois, soit des « ocres » : soit des peintures à l'eau pour menuiseries extérieures

Les « Ocres » : argile colorée, dernière carrière à Apt

L'ocre naturelle est utilisée comme pigment depuis la Préhistoire, comme à Lascaux. Elle est toujours appréciée pour sa non-toxicité et sa grande longévité en décoration, beaux-arts et maçonnerie.

La peinture à l'ocre est une peinture écologique et économique pouvant être utilisée en extérieur. Aussi appelée peinture suédoise ou plus couramment peinture au blé, elle est très facile à réaliser et à appliquer. On l'utilise principalement sur du bois brut mais elle peut également sans soucis être appliquée sur du métal (ferrures, clous inox) ou des objets poreux comme le plâtre.

☑ Composants naturels et écologiques (on peut faire participer les enfants du coup !)

☑ Coût très faible

☑ Bonne protection contre les rayons ultraviolets (responsables du grisonnement du bois)

☑ Bon pouvoir couvrant

☑ Bonne tenue dans le temps (5 à 10 ans selon l'exposition)

Préparation

D'abord, toute ancienne peinture doit être enlevée. La peinture à l'ocre aura une bien meilleure adhésion sur du bois brut et non traité, de préférence non raboté. Pensez à retirer l'ancienne peinture avec une brosse en chiendent, en ponçant ou à l'aide d'un nettoyeur haute pression.

Pensez aussi à laver le bois et le brosser

Pour préparer la recette de la peinture à l'ocre, utilisez des ustensiles dédiés à cet usage : le matériel est difficile à nettoyer (la peinture adhère bien !). Le pinceau ou la brosse seront inutilisables après application...

Ne pas peindre sur une surface fortement échauffée par le soleil ou sur du bois trop humide.

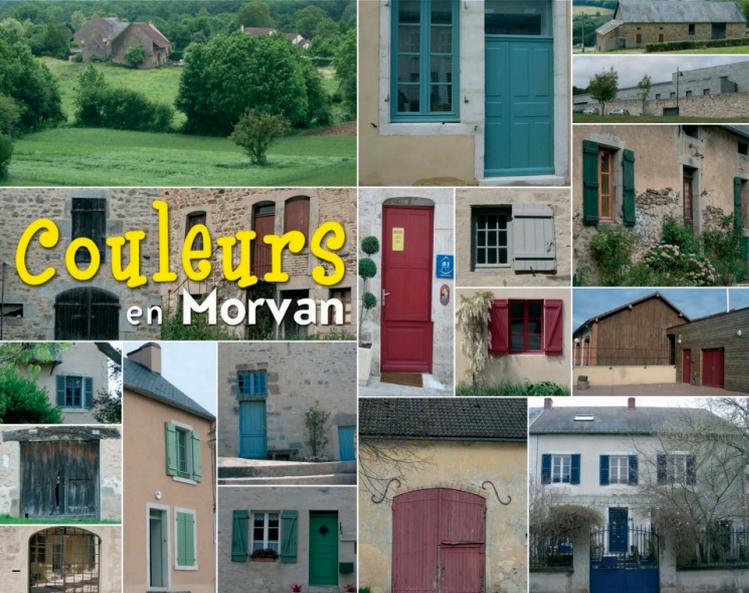
Ne pas peindre à une température inférieure à +5°C. Éviter de peindre s'il y a risque de gel.

En cas de risque de présence de spores de moisissure dans le bois, un traitement doit être effectué à l'aide d'un produit de lutte contre la moisissure.

Voir sur le net : la préparation de la peinture à l'ocre : <https://patineautrefois.fr>

Exemples et références

<p>Chantier participatif Dans le cadre de l'anniversaire des 10 ans de la Scierie de Luzy</p> <p>Le 15 septembre 2018 à partir de 15h00</p> <p>Nous vous proposons de peindre tous ensemble le showroom de la Scierie de Luzy</p> <p>Sur place : > la peinture écologique à base d'ocres et de farine déjà prête à l'emploi > le matériel nécessaire pour peindre</p> <p>Merci de nous confirmer votre participation luzyvillagedufutur@gmail.com // 03.86.30.02.34</p>	 
<p>Luzy</p> 	<p>Lormes</p> 
<p>Habitat du Morvan</p>	<p>Habitat du Morvan</p>

<p>Bâtir et rénover : harmonies de couleurs de façades et des menuiseries</p> <p>Comment valoriser sa maison en respectant le caractère du Morvan</p> 	 <p>Couleurs en Morvan</p>
--	---



VILLAGE DU FUTUR

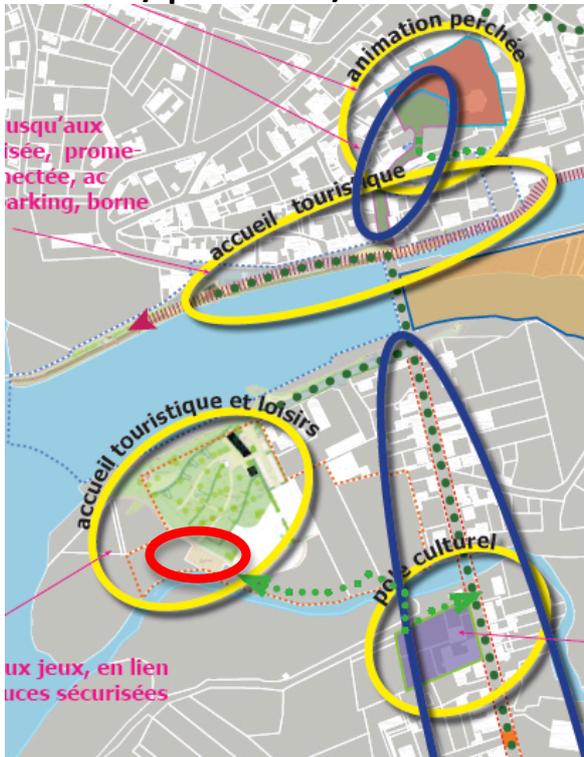
CERCY - LA - TOUR, village accueillant

**CREATION D'UNE AIRE DE JEUX
au pôle camping-piscine**

**Fiche action
Plan guide 2018 – 2022**

OPERATION CREATION D'UNE AIRE DE JEUX

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Entre 70 000 HT et 120 000 € HT selon le type de skate park, et de mobiliers pour enfants

Prévoir différentes phases

Partenaires

Pays Nivernais Morvan

Région BFC

CCBLM

Concept

Répondre au besoin d'espace de jeux pour enfants et adolescents

Grouper les lieux de loisirs extérieurs pour jeunes

Renforcer le pôle piscine-camping-port fluvial par une aire de jeux bénéficiant aux habitants, aux touristes en itinérance fluvial ou cycliste et aux visiteurs.

Projet

Créer une aire de jeux intégrée au paysage des cours d'eau

- aire de jeux pour enfants de 3 à 6 ans
- aire de jeux pour enfants de 7 ans à 12 ans
- skate park ou city stade pour adolescents

Programme

Créer en 2 phases une aire de jeux couvrant tous les âges de jeux comprenant :

- Un square fermé pour les 3 à 6 ans
- Une aire de jeux pour 6 à 12 ans
- un skate park ou un city stade pour les adolescents : faire travailler les adolescents sur le type d'espace souhaité
- signalétique indiquant le temps de marche plutôt que la distance en m ou km
- un éclairage à LED avec horloge : en option

Mise en œuvre de l'action

Réfléchir au programme du skate park : le penser évolutif : ajout d'ateliers tous les 2 ou 3 ans car on se lasse vite / réfléchir à l'ambition : être le Grand Skatepark où peuvent avoir lieu des évènements, des concours, etc .. ou rester à une échelle locale : mener un étude sur les skateparks dans la Nièvre.

Réfléchir avec les enfants scolarisés à Cercy pour l'aire de jeux des 6ans – 12 ans : les impliquer dans le choix du mobilier : par exemple choisir un grand jeux identitaire

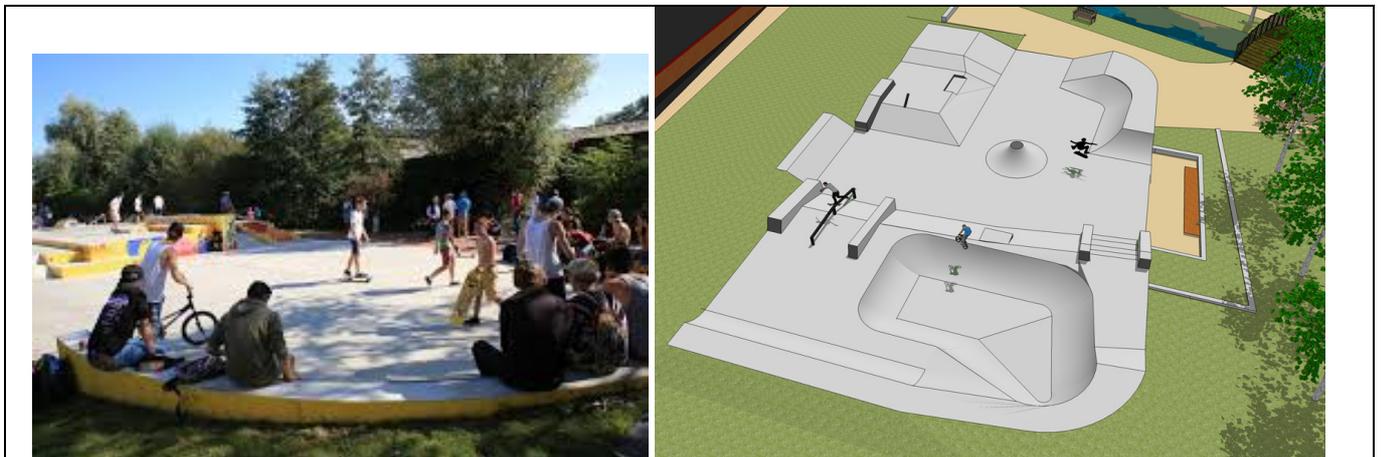
Créer en parallèle une gamme de jeux à partir de matériaux recyclés qu'eux mêmes pourront construire (à partir de pneus)

Réfléchir à l'aire de jeux des 3 – 6 ans avec les parents d'enfants et les enfants pour le choix des jeux : tendance pédagogique ou tendance uniquement ludique basique : ne pas oublier qu'il y à des mini toboggans et mini balançoire dans chaque jardin. Néanmoins ce que recherchent les usagers c'est la convivialité de l'espace, le partage des jeux, le bac à sable ou la balançoire à plusieurs.

Afin que les jeux soient pensés comme un ensemble cohérent bien intégré à l'environnement paysager, il est préférable de prendre un concepteur d'espace public.

Joint en attaché : document de la fédération des parcs de jeux skatepark

Exemples et références





Skatepark + city stade : mise en scène des usagers et de leurs exploits : être vus



Bateaux et Navires
 Les bateaux sont des équipements de jeux très élégants et attractifs. Ils impriment d'emblée une ambiance particulière et sont donc tout indiqués pour donner une forte identité à une aire de jeux. Les grands bateaux évoquent immédiatement en nous et chez les enfants, des émotions profondes liées à l'univers de la mer. Les enfants se répartissent alors les rôles selon leur connaissance de l'univers marin, leur capacité et leurs rêves ! L'un sera capitaine, l'autre montera dans la vigie, un troisième est un corsaire à l'abordage !

L'équipement présenté sur ces photos (pages 421 et 424) a été installé en Allemagne, en coopération entre les architectes de la ville de Halle (Land de Saxe-Anhalt) et notre fabricant Richter. Le site d'implantation se trouve près d'une rivière et ses berges accueillent déjà une aire de jeux. En proposant d'installer ce bateau échoué, les architectes et les responsables de la ville ont su créer un lien entre la ville et la rivière. En liaison avec le bureau d'études de notre fabricant, cette grande structure originale a pu être créée, en respectant les normes de sécurité et est alors devenue l'attraction majeure de cette partie de la ville.



Bateau échoué, Halle (Allemagne) - Aire de jeux "Würfelwiese"
 Coopération avec le département "Planning et Développement de la Ville" - Simone Trettn

Réalisation : Richter Spielgeräte
Design : G.Beltzig

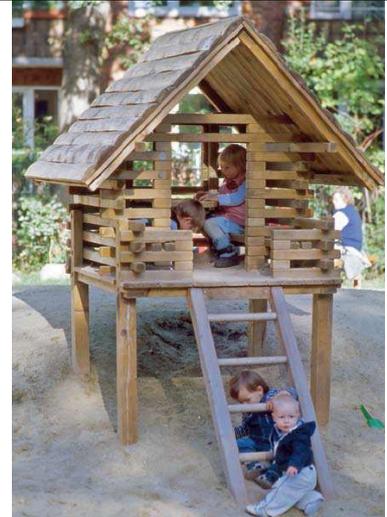
Jeux pour adolescents en lien avec le thème fluvial / eau



création de jeux par les parents et les enfants en matériaux recyclés



jeux en bois agréés tranche d'âge 3 – 6 ans
le bois : matériau local / cohérence d'image et d'identité



Mobilier urbain en matériaux recyclés



hôtel à insectes :
impliquer les enfants dans la fabrication de l'aire de jeux



Penser à
planter des fruitiers du Morvan avec l'aide de la
Région : verger conservatoire



Une aire de jeux c'est aussi un lieu
intergénérationnel et d'éducation à la nature



VILLAGE DU FUTUR

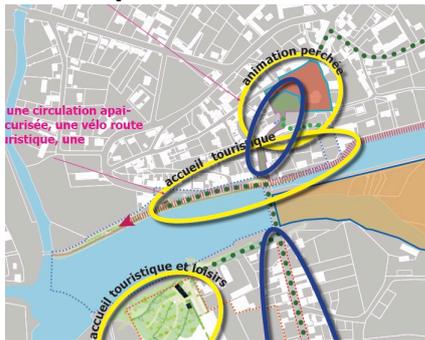
CERCY - LA - TOUR, convivialité perchée

REHABILITATION D'UN BÂTI ACIEN EN ESPACE
POLYVALENT : expositions
Rue du casse cou

Fiche action
Plan guide 2018 – 2022

OPERATION CREATION D'UN ESPACE POLYVALENT : espace d'exposition

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Entre 80 000 HT et 110 000 € HT selon l'état du bâti et les ambitions du projet



Partenaires

Pays Nivernais Morvan
Région BFC
CCBLM

Concept

Créer dans une maison ancienne du bourg située rue du casse cou, proche de la place d'Aligre, de l'église, de la mairie un espace culturel à vocation d'exposition.

Maintenir le bâti ancien

Redonner vie et usage au bâti traditionnel intéressant

Conforter l'animation du centre bourg

Projet

Dans la maison « Martin », propriété communale, restructurer le bâtiment pour en faire un espace d'exposition avec accueil du public : travaux lourds de remise en état et d'émise aux normes d'un petit ERP

Programme

- Créer un espace culturel pouvant accueillir des expositions : travaux intérieur et extérieur
- Restructurer une maison ancienne du bourg
- Mettre aux normes d'un service accueillant du public





Mise en œuvre de l'action

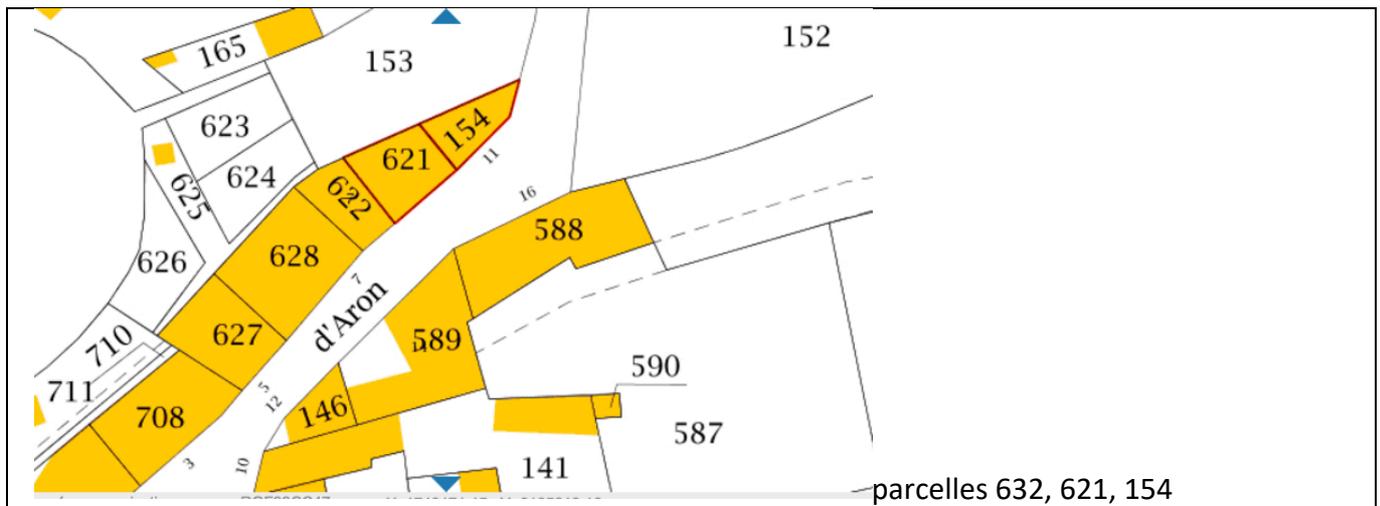
Faire appel à un architecte

Réfléchir ensemble au programme précis devant être accueilli dans cette ancienne maison

Réfléchir au mode de fonctionnement de l'espace et à sa gestion

Faire de cette rénovation un exemple de la rénovation d'un bâti ancien : matériaux anciens

Apporter de la modernité tout en respectant le bâti ancien



Exemples et références





VILLAGE DU FUTUR

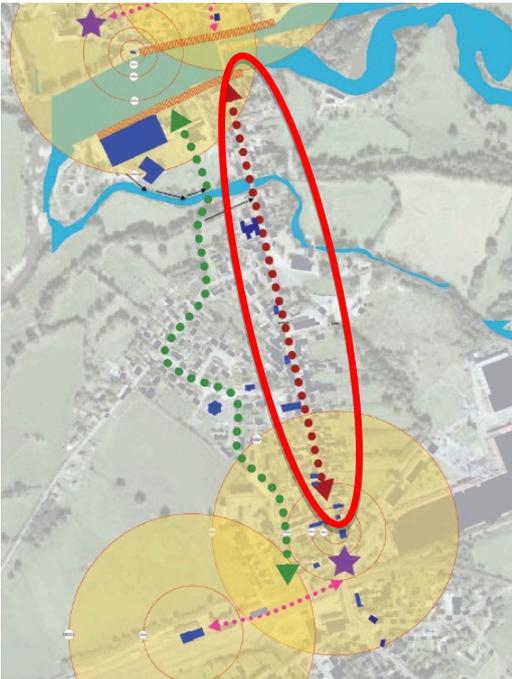
CERCY - LA - TOUR, un village alternatif

REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE
D'AGGLOMERATION
Secteur commerçant de l'avenue L. coudant

Fiche action
Plan guide 2018 – 2022

REQUALIFICATION DE L'AVENUE LOUIS COUDANT

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Entre 70 000 €HT et 100 000 € HT selon le type de passerelle, la longueur exacte du cheminement, le mobilier urbain

Partenaires

Pays Nivernais Morvan
Région BFC
CCBLM

Concept

Faire exister la centralité de Cercy-la-Tour à partir de son pôle commerçant

Embellir la traversée urbaine

Mettre en valeur la fonction commerçante de cette section d'avenue : donner de la visibilité aux vitrines, permettre d'avoir des étalages en extérieurs

Développer les modes doux de déplacement : piétons, vélos

Projet

Requalifier l'avenue Louis Coudant avec dans un 1^{er} temps l'embellissement de la section commerçante de la rue.

Elargir les trottoirs pour donner davantage de place aux piétons et aux étalages. Pour que cela fonctionne il est nécessaire de construire à proximité des poches de stationnement

Programme

Acquérir le foncier nécessaire à la création de poches de stationnement remplaçant les places perdues sur l'avenue L. Coudant au profit de l'aménagement

Aménager les aires de stationnement de proximité

Réaliser l'aménagement de la section commerçante de l'avenue L. Coudant

Réaliser 2 bandes cyclables sur toute l'avenue, raccordant celle-ci à la vélo route du canal du nivernais

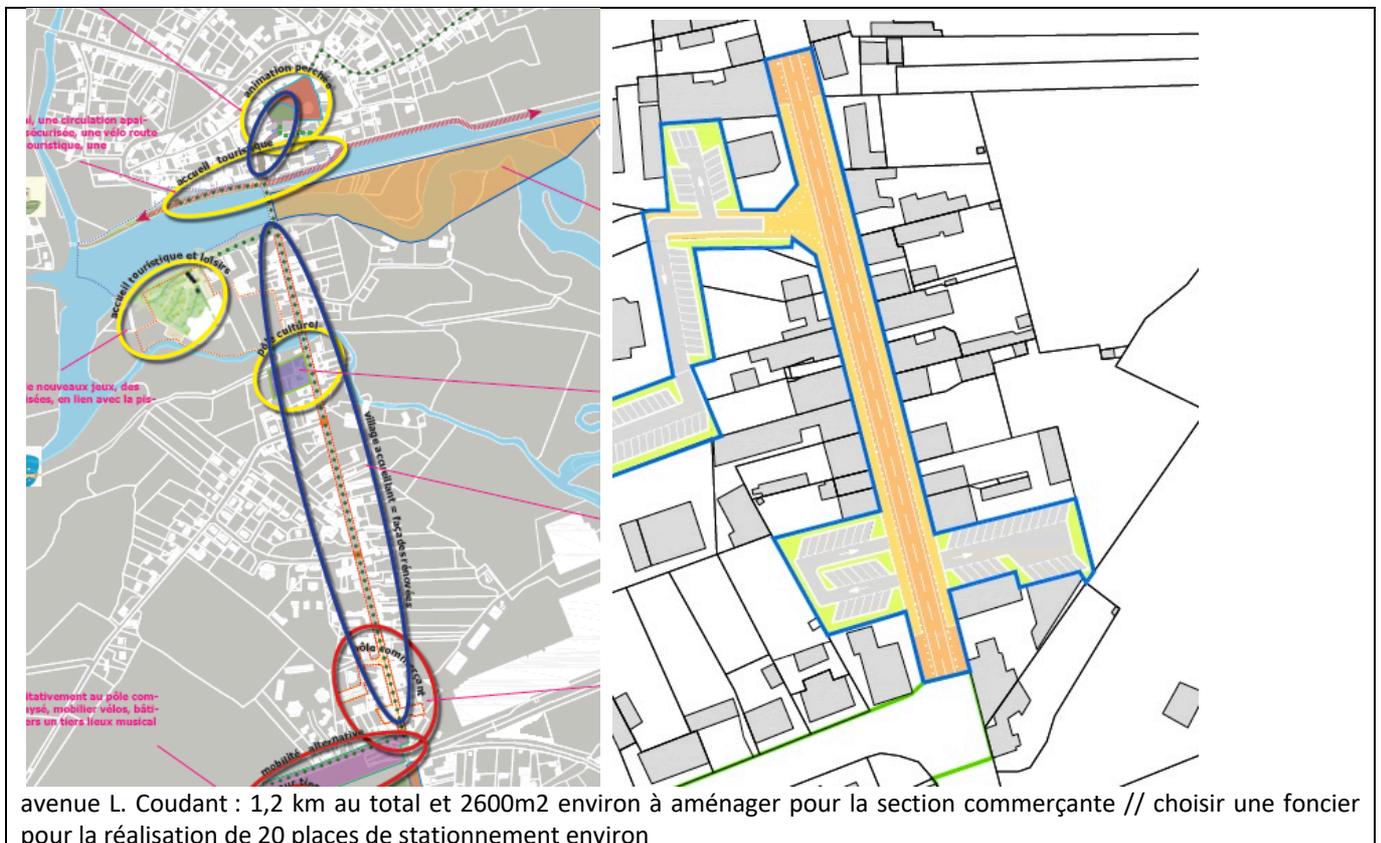
Aménagement : zone 30km/h

- trottoir élargi en matériau qualitatif dur du type pierre naturelle ou béton désactivé, ...
- maintenir la largeur de la voie du fait de la contrainte transport exceptionnel et engins

- agricole : maintien d'un bordurage bas
- chaussée en plateau et en matériaux différencié de l'enrobé noir : enrobé grenailé ou enrobé clouté ou enrobé imprimé ou pavés de résine collés ou résine de couleur : prendre une seule gamme de couleur pour le trottoir et la chaussée de façon à signifier la dominante piétonne du lieu
- marquer l'entrée de la section par des plantations basse en jardinière au sol ; pas de mobilier jardinière venant encombrer l'espace et la visibilité sur les commerces : ne pas avoir plus de hauteur de jardinière que de hauteur de végétaux
- réaliser 2 bandes cyclables (2 x 1m) en résine ou en peinture sur le reste de l'avenue : n'empêche pas le transport exceptionnel

Mise en œuvre de l'action

Faire réaliser un projet de faisabilité de la requalification de l'avenue L.Coudant dans sa partie commerçante accompagnée de 2 bandes cyclables sur chaussée raccordant la voie à la vélo route canal du nivernais. Cette étude permettra de connaître le besoin de reconstitution de l'offre en stationnement et donc de calibrer le besoin foncier ; Faisabilité de niveau APS sur un plan géomètre. Procéder au projet foncier : acquisition du foncier pour aménagement de stationnement Passer un contrat de maîtrise d'œuvre d'aménagement afin de réaliser le projet.



Exemples et références



simulation av L.Coudant

Voie verte piétons cycles



Signalétique incitative : temps de marche

Exemple à Toulouse



Zone commerçante en zone 30km



Cousin berlinois : réduction des vitesses sans nuire au trafic exceptionnel



Végétaliser les stationnements par des arbres en pleine terre en contre-partie de l'absence d'arbres sur l'avenues du fait des réseaux et des vitrines



VILLAGE DU FUTUR

CERCY - LA - TOUR, un village alternatif

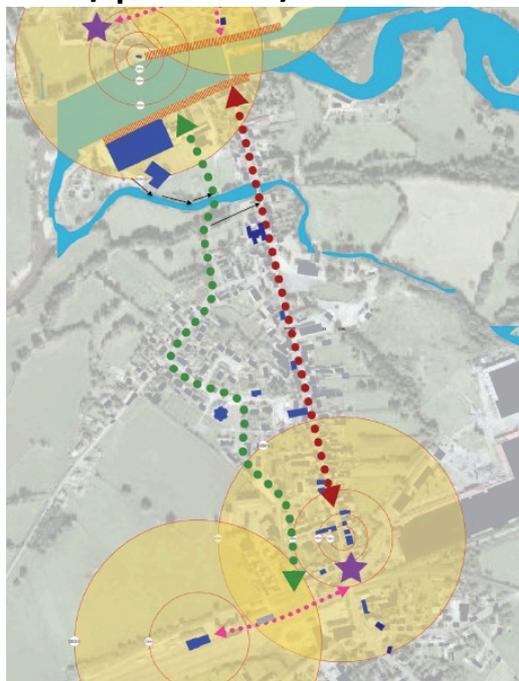
CREATION D'UNE LIAISON DOUCE

**Entre le pôle camping-piscine
et l'avenue L. coudant**

**Fiche action
Plan guide 2018 – 2022**

OPERATION CREATION D'UNE LIAISON DOUCE

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Entre 70 000 HT et 100 000 € HT selon le type de passerelle, la longueur exacte du cheminement, le mobilier urbain

Partenaires

Pays Nivernais Morvan
Région BFC
CCBLM

Concept

Raccourcir les distances pour les piétons et les cycles entre les différents pôles d'activités sociales, ludiques, culturelles, commerciales.

Donner envie aux usagers des lieux de se déplacer autrement qu'en voiture du fait de cheminements qualifiés créés en milieu naturel donc hors espace public routier.

Projet

Créer une liaison douce piétonne et cycles enjambant le cours d'eau Alène reliant la piscine, le camping et la rive sud du canal à l'avenue Louis Coudant, dans un 1^{er} temps au niveau de la salle Jeanne d'ARC, pour ensuite rejoindre la gare en passant par le centre social et le quartier social Nièvre Habitat, le pôle commerçant.

Programme

Créer en 2 phases une liaison douce piéton cycles comprenant :

- un cheminement confortable aux piétons et aux cycles en revêtement du type sablé chaulé ou bien enrobé grenailé d'1,50m minimum et 2,5m pour un vrai confort, largeur permettant également à une voiturette d'entretien de passer.
- Passerelle bois ou métal enjambant l'Alène
- contrôle d'accès empêchant quad et motos
- signalétique indiquant le temps de marche plutôt que la distance en m ou km
- un éclairage à LED avec horloge : en option

Mise en œuvre de l'action

Réfléchir au tracé précis du cheminement dans sa globalité

Réfléchir à la 1^{ère} phase : Camping/ salle Jeanne d'Arc

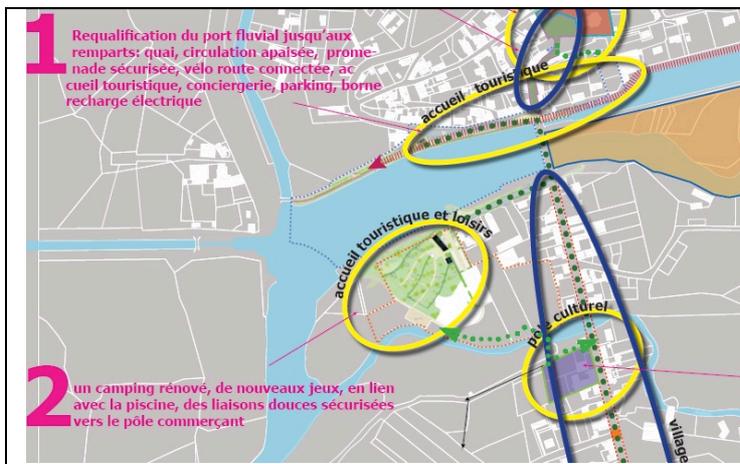
Vérifier la maîtrise de la propriété des sols par la collectivité

Acquérir le foncier manquant si nécessaire

Définir un programme précis : largeur du cheminement, matériaux de sol, paysagement éventuel, mobilier du type banc et corbeille de propreté, signalétique, contrôle d'accès anti quad et motos mais laissant passer les PMR,

Faire un relevé géomètre pour la maîtrise d'œuvre

Passer un contrat de maîtrise d'œuvre avec un BET infrastructure comprenant ou non un paysagiste concepteur selon l'exigence qualitatif du programme.



phase 1 du tracé entre camping et salle Jeanne d'Arc

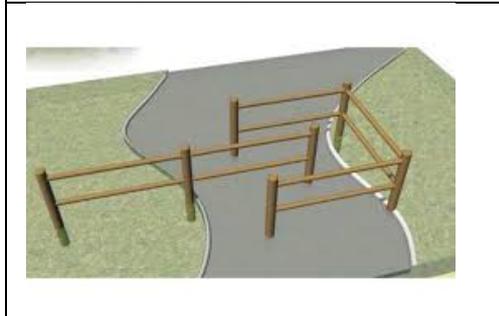
Exemples et références



Voie verte piétons cycles



Exemple à Toulouse



Accès sélectif en bois



Passerelle bois



VILLAGE DU FUTUR

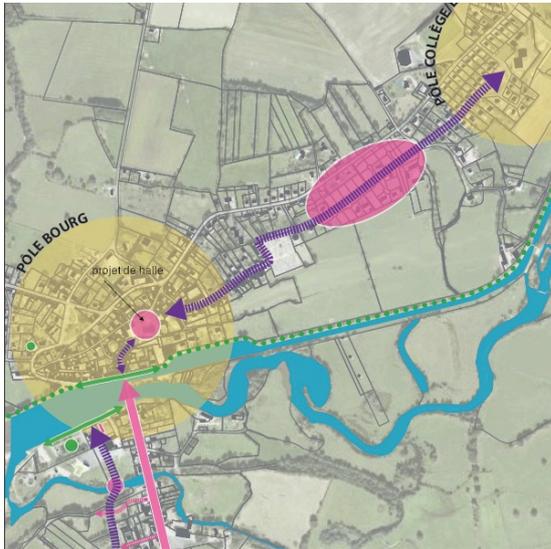
CERCY - LA - TOUR, convivialité perchée

CREATION D'HALLE PLACE D'ALIGRE

**Fiche action
Plan guide 2018 – 2022**

CREATION D'UNE HALLE PLACE D'ALIGRE

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Travaux + études : Entre 70 000 € HT et 80 000 € HT

Partenaires

Région BFC
CCBLM
Conseil Départemental 58



Concept

Développer les aménités urbaines dans le centre bourg perché. Ré-échanter la centralité historique par une animation des espaces publics et par un développement des activités qui s'y tiennent : marché hebdomadaire, commerces-boulangerie, festivités.

Faire naître une envie de fréquentation de la place d'Aligre chez les habitants qui ne la fréquentent que par obligation administrative.

Il s'agit de créer une petite halle pouvant servir au marché hebdomadaire comme à toute manifestation en extérieur. Cette halle peut être l'objet urbain qui provoque une nouvelle activité comme un marché de collectionneur ou une classe en plein air, ou bien une activité de gymnastique douce ou bien une vente de producteurs locaux, ou bien un camion pizza qui se sert de la halle comme espace de restauration les beaux jours. La Halle est aussi un espace extérieur à prêter, à investir pour toute activité commerciale, ludique, éducative, sociale, sportive....

Projet

Créer une halle de 100m² à 150m² environ composée d'une structure porteuse en bois ou en métal comprenant une toiture.

Le lieu de son implantation est la place d'Aligre sur l'actuel parking. L'implantation précise sera à caler avec l'architecte des Bâtiments de France pour respecter au mieux l'église (classée) et les perspectives sur le canal.

Programme

Cette halle a une surface très modeste, proportionnelle à la taille de la place d'Aligre et des bâtiments qui l'entourent.

Elle devra être légère, aérienne et transparente pour ne pas lutter avec l'église. Son rôle est d'être un mobilier urbain d'accompagnement de la place.

D'une architecture contemporaine ou traditionnelle, la halle doit avant tout être fonctionnelle et permettre de multiples occupations. Elle devra donc comprendre : une borne foraine encastrable ou brochable, une alimentation en eau, de l'éclairage public à LED, une capacité à recevoir du son.

Mise en œuvre de l'action

Temps 1 : Opération Test d'une halle

Afin de laisser murir le projet, sa vocation, ses usages, il est proposé de tester une halle sous la forme d'une structure légère louée. Structure petite, légère, mais solide, une structure de professionnel et non de mobilier de jardin de particulier s'envolant au premier coup de vent. La structure doit pouvoir tenir les 4 saisons sans démontage.

Le Test permet de choisir un emplacement, voir de changer d'emplacement au cours de l'année et de tester des activités et des sollicitations de la part de porteur de projet type café food truck, ou activités du centre social, des associations locales.

Temps 2 : Opération d'une halle pérenne

Au bout d'un an de test, tirer un bilan de l'usage de la halle et si celui-ci est positif, il s'agit alors de passer à l'étape d'un projet de halle pérenne. Le dossier de maîtrise pourra être lancé en ayant préalable confirmé un programme précis de la halle :

- vocation et usages
- emplacement avec validation de l'ABF
- diagnostic réseaux, accès véhicules
- relevé géomètre
- surface et coût travaux

La commande pourra inclure l'aménagement d'un square de jeux pour enfants. (voir fiche square de jeux place d'Aligre)

Exemples et références

	
<p>Illustration d'une halle contemporaine pour Laplace d'Aligre</p>	
	
<p>Projet halles St-Laurent-les-Tours</p>	<p>Halle de Falga (Hte Garonne)</p>



VILLAGE DU FUTUR

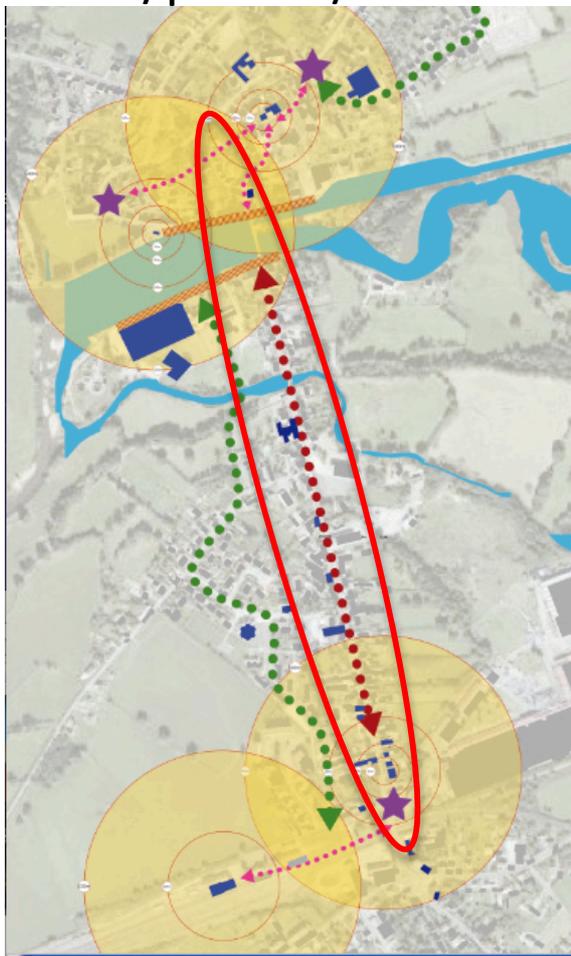
CERCY - LA - TOUR, un village alternatif

**OPERATION PROGRAMMEE DE L'AMELIORATION
DE L'HABITAT**

**Fiche action
Plan guide 2018 – 2022**

OPERATION OPAH

Lieux / périmètre / localisation



Coût d'objectif

Etude pré-opérationnelle : 40 000,00 € HT
animation de l'OPAH-RU : 100 000 € HT / an
Phase 1: mise en place de l'étude pré-opérationnelle 2018 avec zoom sur les îlots et recherches de partenariats opérationnels
Phase 2 : travaux sur 2019 / 2020 / 2021

Partenaires

Financeurs potentiels:
ANAH/Région/CCBLM/ADEME

Concept

Donner envie de réhabiter le centre ancien, Réenchanter le centre ville

Soutenir la réhabilitation du parc privé de logement dans le centre ancien historique. Les dynamiques de réhabilitation existantes doivent être intégrées à une politique de revitalisation globale du centre ancien au moyen d'une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) engagée sur 4 à 5 ans. Cette opération permet d'accompagner les acteurs privés dans leurs efforts économiques. L'OPAH permettra également de communiquer largement autour de la revitalisation de Cercy-la-Tour, adressant un message au public au-delà des propriétaires bénéficiaires.

Il est important de revaloriser le bâti ancien et ses qualités et de mettre en valeur le bâti de la Nièvre

Projet

L'OPAH se situe dans le centre ancien, commerçant et administratif avec un bâti implanté en pied de collines. Il s'agit de mobiliser les outils mis à disposition de la Ville pour valoriser le projet de redynamisation du centre-bourg :

- Redonner une attractivité résidentielle au centre ancien par la résorption de la vacance, l'offre de logements modernisés, une image valorisée du patrimoine ancien
- Conforter l'activité économique, notamment de proximité ;
- Restituer le patrimoine et mettre en valeur la qualité urbaine du centre-bourg, par une action sur les façades ;
- Lutter contre l'habitat dégradé ;
- Développer une offre en logements locatifs à loyers maîtrisés avec une qualité thermique et acoustique afin de réduire les charges locatives et favoriser les travaux d'économie d'énergie des propriétaires occupants pour les inscrire dans une dynamique de développement durable ;
- Accompagner et favoriser l'adaptation des logements aux besoins évolutifs des propriétaires âgés ou handicapés ;
- Associer la réhabilitation des logements à la requalification des espaces publics.

Programme

restructurer et produire 10 logements environ sur le centre-bourg en orientant les logements vers :

- un habitat de standing (vues, accessibilité, performance énergétique, jardin) ; -
- des logements adaptés aux personnes âgées, - la réhabilitation et la remise aux normes des petits logements
- agir sur les logements propriétés communales

Mise en œuvre de l'action

La procédure de mise en place d'une OPAH se décline en plusieurs étapes :

1. Rapprochement avec l'ANAH et le Département pour obtenir l'inscription d'une OPAH à Cercy-la-Tour dans la programmation territoriale à la suite de celle de Luzy;
2. lancement étude pré-opérationnelle nécessaire à la construction de la convention d'opération
3. Programmation des objectifs et des actions en fonction des enseignements de l'étude pré-opérationnelle. Ordre de grandeur : 3 logements par an soit 10 à 15 logements réhabilités à l'issue de l'opération
4. Constitution du tour de table financier et négociation de la convention d'opération.
5. Consultation de recrutement de l'équipe d'animation
6. Mise en œuvre de l'OPAH
7. Mettre en place un partenariat avec les professionnels de l'immobilier pour la prime Primo-Accédants.

Exemples et références

	
<p>Luzy</p>	<p>Cercy-la-Tour : simulation</p>
	