

Délégation aux Territoires

Direction de l'aménagement
du territoire

Pôle Contractualisation et Ingénierie

Madame Isabelle VAUQUELIN
Maire
Mairie du Neubourg
Place Ferrand
27110 LE NEUBOURG

Évreux,
le 20 décembre 2022

Affaire suivie par
Sophie FRECHON

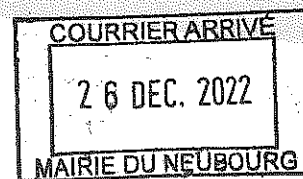
☎ 02 32 31 96.04

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NBRE	OBSERVATIONS
Convention ORT PVD Communauté de Communes Pays du Neubourg – Commune du Neubourg	1	Merci de bien vouloir trouver ci-joint votre exemplaire signé à conserver

Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
La Directrice de l'aménagement du territoire

Raynale SEVESTRE



CONVENTION ORT - PVD

Commune du Neubourg

Entre

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg ;
La Commune du Neubourg ;

Et

L'Etat, représenté par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay ;
Le Conseil Départemental ;

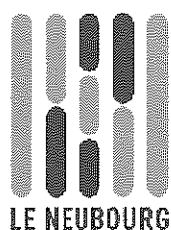


Table des matières

Préambule	2
Article 1. Objet de la convention	5
Article 2. Secteur d'intervention	6
Article 3. Projet de territoire	7
Article 4. Les stratégies de la commune	8
4.1. Les différents diagnostics	8
4.2. Les actions envisagées.....	11
Article 5. Engagement général des parties	13
5.1. Dispositions générales concernant les financements	13
5.2. Le territoire signataire	13
5.3. L'Etat, les établissements et opérateurs publics.....	14
5.4. Engagements du Département	15
5.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	16
5.6. Maquette financière	16
Article 6. Organisation des Collectivités bénéficiaires	16
Article 7. Comité de projet.....	18
Article 8. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	19
Article 9. Suivi et évaluation	19
Article 10. Résultats attendus du programme	20
Article 11. Utilisation des logos	20
Article 12. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	21
Article 13. Evolution et mise à jour du programme	21
Article 14. Résiliation du programme	21
Article 15. Traitement des litiges.....	21
Annexe 1 : Programmation et maquette financière.	25
Annexe 2 : Fiches actions.....	27

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme *Petites Villes de Demain* donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats Territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques. La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme *Petites Villes de Demain* appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est créée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 et est portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités locales. Elle porte sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et est un outil nouveau à disposition des collectivités locales afin de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

Elle se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes ou membres volontaires, l'Etat et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peuvent également le co-signer.

L'ORT ouvre de nouveaux droits et renforce les anciens en matière de :

- Renforcement de l'attractivité commerciale de centre-ville en dispensant la collectivité des autorisations d'exploitation commerciale et en donnant la possibilité de suspendre au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- Favorisation de la réhabilitation de l'habitat en octroyant un accès prioritaire aux offres et subventions de l'ANAH ou encore en permettant aux territoires d'être éligibles au dispositif Denormandie ;

Et en :

- Permettant une meilleure maîtrise du foncier avec un droit de préemption urbain renforcé et un droit de préemption ouvert aux locaux artisanaux ;
- Facilitant les projets à travers des dispositifs innovants et expérimentaux comme les permis d'innover, d'aménager multi-site

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la

construction et de l'habitation et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

*
**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg s'étend sur 305 km² et représente une population de 22 380 habitants (population municipale 2019), soit une densité de 73 habitants/km², largement inférieure aux moyennes départementale, régionale et nationale.

25 communes dénombrent moins de 500 habitants. Ainsi, Le Neubourg, avec plus de 4000 habitants, a une fonction de centralité essentielle au territoire de la communauté de communes et offre de nombreux services aux habitants. Le schéma de cohérence territoriale l'identifie comme pôle central tant sur les fonctions administratives, éducatives que sur l'offre de services et commerciale.

La communauté de communes est un territoire multipolarisé avec des flux externes importants tournés vers les pôles urbains limitrophes, essentiellement vers l'agglomération ébroïcienne, mais aussi vers Bernay, Brionne, Beaumont le Roger, Elbeuf, Rouen et Louviers.

La communauté de communes est essentiellement située sur un plateau calcaire délimité par les vallées de la Risle à l'ouest, du Bec au nord-ouest et de l'Iton à l'est. Plat et majoritairement dédié à l'agriculture, le pays du Neubourg comporte peu de sites écologiques majeurs, à l'exception de la vallée de l'Iton. À cheval sur deux bassins versants, le territoire est sujet à des problèmes de ruissellement ; lesquels ont justifié le lancement d'études et de travaux localisés. L'écologie, sans être un marqueur fort du territoire, est aujourd'hui intégrée à l'ensemble des politiques sectorielles en termes de préservation de l'environnement et du cadre de vie (limitation de l'étalement urbain, entretien de la voie verte et développement des chemins de randonnée, travaux de restauration de mares à visée paysagère, écologique et hydraulique, restauration, entretien et valorisation des sites patrimoniaux, etc.).

Le Pays du Neubourg se caractérise par une population globalement plus jeune que le reste du département et de la région (davantage de moins de 20 ans et moins de plus de 65 ans). Par ailleurs, la population connaît une plus forte croissance que le reste du département et de la région, mais l'évolution démographique reste maîtrisée du fait d'une extension mesurée de l'urbanisation liée à la volonté des communes membres de combattre l'étalement urbain.

*
**

La commune du Neubourg (4 241 habitants en 2015 sur 991 hectares) est située dans le cœur rural du département de l'Eure, en région Normandie, structuré autour d'un réseau de petites et moyennes villes. Chef-lieu de canton, la commune joue un important rôle de ville centre animée à l'échelle du plateau du Neubourg. Très bien

dotée en activités économiques (3872 emplois en 2015), elle rayonne sur le large territoire rural de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg et au-delà.

Cette situation la rend supérieure, en termes de rayonnement, à des villes aux populations pourtant sensiblement plus importantes comme Brionne ou Conches. Evreux (49 426 habitants), préfecture de l'Eure, ne joue qu'un rôle modeste dans la vie quotidienne des Neubourgeois, d'ordre administratif essentiellement. Ce n'est pas tant son éloignement (25 kilomètres) qu'une liaison routière (RD613) qui explique l'attraction moyenne d'Evreux sur le Neubourg. A 20 kilomètres, Louviers, moins peuplée (18 410 habitants) mais plus proche qu'Evreux offre, en partie, une réponse aux besoins que Le Neubourg ne peut satisfaire, et bénéficie notamment d'un équipement commercial de centre-ville plus étoffé. Le sud de la Métropole Rouen Normandie (communes d'Elbeuf, Caudebec-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Cléon), tout proche, constitue un important bassin d'emploi (total de 20 633 emplois).

Mais, c'est la capitale régionale, Rouen (110 169 habitants), qui est seule en mesure d'offrir un équipement commercial complet, mais aussi universitaire et culturel. Enfin notons qu'en l'absence de gare ferroviaire (contrairement à Bernay), Paris n'est pas la destination prioritaire des actifs Neubourgeois. Elle reste néanmoins une destination multiforme, attractive dans plusieurs domaines. Parallèlement, elle est une origine pour des migrants de fin de semaine (résidence à la « campagne »). Cette attractivité a une dimension stratégique pour l'établissement du projet communal, qui est à rapprocher de la politique définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Neubourg, en vigueur.

Dans une volonté d'évolution et de développement, la ville du Neubourg s'est lancée dans deux programmes :

Le premier, imposé par l'Etat, aux collectivités locales est le **Contrat de Relance et de Transition Ecologique** (CRTE). Il a vocation à remplacer l'ensemble des contrats passés avec l'Etat sur toute la durée du mandat en cours et permet de bénéficier d'un soutien financier sur ses projets ainsi qu'un soutien à l'ingénierie. Les thématiques visées sont les suivantes : le patrimoine naturel, historique et paysager ; la revalorisation urbaine et des centralités ; les équipements (numérique, habitat, ressources énergétiques ...) ; les services à la population ; ainsi que l'agriculture. L'objectif étant de parvenir à une transition **écologique et de cohésion territoriale, mais aussi démographique, économique et numérique**.

Le second est le programme **Petites Villes de Demain**, qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et à leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leur projet de territoire pour conforter leur statut de ville dynamique, où il fait bon vivre et respectueuse de l'environnement. Outil de la relance au service des territoires, PVD ambitionne de répondre à l'émergence de nouvelles problématiques sociales et économiques afin de permettre l'accélération de la transformation des petites villes, répondant ainsi aux enjeux actuels et futurs.

La commune du Neubourg souhaite opérer un nouveau tournant dans sa politique de développement en signant une nouvelle convention visant à valider son Opération de Revitalisation Territoriale engagée en 2022. Cette dernière fixera notamment les principaux enjeux et objectifs de la commune pour les prochaines années.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme PVD dans la commune du Neubourg. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements.

La commune du Neubourg et la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, co-signataires de la présente convention PVD valant Opération de Revitalisation du Territoire souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT :

Pour renforcer sa politique de protection et de développement / renouvellement urbain grâce à la signature d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Pour préserver l'équilibre fragile entre les activités commerciales du centre-ville et celles qui pourraient être créées en périphérie que ce soit dans la commune du Neubourg ou dans les communes alentours.

Pour améliorer et faire perdurer sa dynamique commerciale notamment en développant les animations commerciales sur le territoire et en participant à la numérisation des commerces de centre-ville.

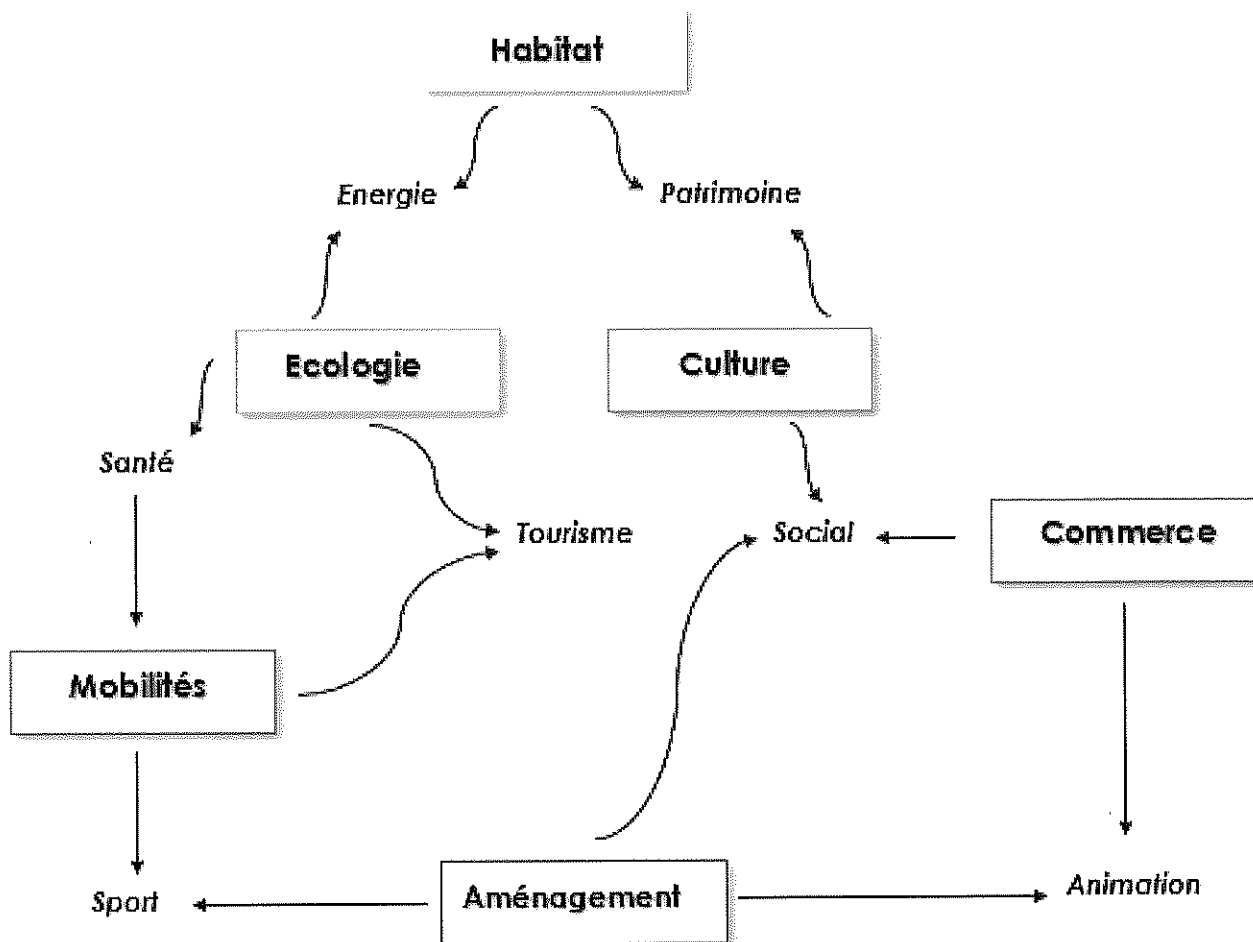
Pour développer l'offre culturelle et touristique ainsi que la communication autour des événements, pour ce faire la commune s'est lancée dans la restauration d'un lieu emblématique du territoire, le Vieux Château, qui a vocation à devenir un lieu de culture regroupant le musée d'Anatomie de la commune, une salle de spectacle, des jardins de promenade, etc ...

Pour valoriser et mettre en avant l'identité du territoire par le développement et la promotion d'une production locale et des circuits courts, en orientant les actions de la commune vers des actions responsables et écologiques.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties souhaitent s'engager dans une convention dont les projets communaux seraient complémentaires et cohérents avec le projet de territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg.

Article 3. Projet de territoire

La commune du Neubourg souhaite développer son territoire autour de **6 axes majeurs** aux :



Un territoire où l'on a envie de vivre et qui s'engage dans un développement durable. Un territoire qui évolue avec ses citoyens et répond à leurs besoins.

La commune du Neubourg souhaite s'investir, à travers ses différents projets, dans le développement durable afin notamment de réduire les impacts négatifs sur l'environnement et de respecter les ressources naturelles.

L'attractivité de la commune est également un point fort de son programme. Pour ce faire, elle souhaite travailler sur le développement des mobilités afin de connecter la ville à son territoire mais aussi à l'extérieur de ce dernier. L'attractivité passera également par le développement du rayonnement culturel, patrimonial et touristique de la commune.

L'objectif global est de faire de la commune du Neubourg, une ville où il fait bon vivre, au cadre de vie agréable et doté d'un lien social fort. Pour ce faire, l'aménagement urbain et paysagé, qui a été étudié au travers d'une étude réalisée par le CAUE et est le point de départ d'une réflexion globale. Tout comme le logement fera l'objet d'une OPAH-RU afin de répondre à certaines problématiques soulevées par le diagnostic pré-opérationnel de l'OPAH. Les mobilités douces, et plus particulièrement le réseau cycliste et piétonnier, seront étudiées comme moyen d'agréments et d'aérer le centre-ville.

Enfin, la commune souhaite continuer à soutenir et développer le commerce de centre-ville, véritable atout du Neubourg.

Article 4. Les stratégies de la commune

4.1. Les différents diagnostics

Afin d'identifier les atouts et les défaillances du territoire et de pouvoir agir au mieux pour l'avenir de la commune, des diagnostics ont été commandés auprès du CAUE27 et de la CCI. La possibilité d'avoir recours au soutien de l'Anah est envisagée pour certains projets à venir.



Un diagnostic global commandé au CAUE27 en date du 12 janvier 2022

Dans le cadre du programme PVD, la commune a sollicité le CAUE27 afin qu'il réalise une lecture de territoire axée sur son centre-bourg en termes de mobilité et d'aménagement des espaces publics.

Le diagnostic de la commune a mis en lumière les atouts suivants :

- La multifonctionnalité et les éléments de paysage ainsi que le riche patrimoine bâti ;
- Les nombreux équipements principalement situés dans le centre et au sud, le long du contournement de la commune ;
- Les nombreux commerces principalement situés dans le centre (commerces de détail et de services) et au sud, le long du contournement ;
- Les éléments de loisir, nombreux et situés dans le centre-ville et autour de la commune ;
- La qualité du cadre de vie qui doit être mise en avant afin de donner envie aux habitants de se réapproprier la ville et aux habitants hors-centre de s'y rendre.

Concernant l'état des lieux et les éléments à améliorer :

- Les espaces qui reliaient le château sont consacrés aux véhicules. On constate une mauvaise différenciation entre les espaces réservés aux voitures et les espaces réservés aux piétons. Il est possible d'optimiser les stationnements.
- Le centre-bourg est irrigué de stationnement qu'il faudrait mettre en avant avec une meilleure signalétique et dénomination.
- Le centre-bourg possède de nombreuses venelles étroites et difficiles d'accès qui créent une rupture visuelle avec ce qui se trouve derrière. Des aménagements ont déjà été engagés pour rendre ces axes de passages utilisables de façon optimale (ex : rue Octave Bonnel). Il faudrait améliorer la signalétique au niveau des venelles. La voie verte traverse le Neubourg de façon résiduelle et il y a une rupture avec le centre-ville surtout pour les cyclistes. Il faudrait envisager un aménagement cyclable pour les connecter et penser à une signalétique.
- L'espace public est structurant avec du potentiel mais manque de lisibilité. L'espace est parfois encombré et on peut relever l'existence de secteurs accidentogènes. On y trouve des éléments patrimoniaux à valoriser par le traitement de l'espace public.
- Le talweg est la zone naturelle la plus basse du plateau se trouvant sur la commune. Elle constitue une richesse paysagère à mettre en avant. Pour cela il faut l'aménager afin que les publics puissent s'y promener et le relier au site urbain et patrimonial.
- Il faut poursuivre l'embellissement de la ville avec des espaces verts pensés et adaptés aux infrastructures pour une meilleure lisibilité des espaces piétons et

automobiles ainsi que pour proposer en ville des espaces de fraîcheur pour anticiper le réchauffement climatique.

- Enfin, il n'y a pas de signes visibles de vacance de logement mais les statistiques indiquent le contraire (9,6% en 2018, la limite à ne pas dépasser étant de 10%).

Au vu de ces éléments, le CAUE 27 nous a apporté les pistes prioritaires de réflexion suivante :

- La conception globale et l'aménagement des espaces publics du château à l'office de tourisme.
- L'aménagement de la boucle du talweg.
- La conception de boucles de découverte du patrimoine bâti.
- Une étude de diagnostic de la vacance des logements.

*
**

Un diagnostic commercial commandé à la CCI en date du 19 janvier 2022

Dans le cadre du programme PVD, la commune a sollicité la CCI afin de réaliser un diagnostic de l'appareil commercial du territoire. Il a permis d'identifier des atouts de la ville ainsi que des pistes pour améliorer l'attractivité des commerçants et l'expérience des consommateurs.

Le diagnostic a ainsi pu relever les principaux éléments de potentiel commercial :

- La zone de chalandise est très étendue et augmente de 0,41% par an depuis 2013 ;
- La consommation des ménages du Pays du Neubourg est légèrement supérieure aux moyennes euroise et nationale sauf au Neubourg où elle est inférieure ;
- L'offre commerciale de la zone de chalandise est de 74% sur le Neubourg et se situe en tout premier lieu sur le Leclerc. Le poids du petit commerce est inférieur à la moyenne départementale. Toutefois l'offre commerciale est très diversifiée.
- La zone de chalandise capte 74% des dépenses alimentaires et 40% du non alimentaires. Les pôles d'évasion sont principalement Bernay / Menneval et Evreux. La part d'évasion par Internet est quant à elle de 9%.

Il faut donc retenir que la zone de chalandise est atypique pour une commune de moins de 5000 habitants puisqu'elle correspond davantage à une ville de

30 000 habitants. L'armature commerciale de la commune est très développée et on peut constater une forte emprise commerciale globale.

Le pôle commercial est équivalent à celui d'une ville de 8 000 habitants avec un caractère commercial très affirmé et diversifié, des commerces de qualité, une vacance faible, néanmoins l'âge avancé de certains commerçants nécessite d'anticiper les transmissions ou reprises. Il est également intéressant d'évoquer la complémentarité de la périphérie et du centre-bourg qui participe de l'attractivité hors-normes.

La CCI apporte quelques propositions concernant la maîtrise de la gestion commerciale du pôle de centralité :

- Connaître les besoins de la population, en équipant la commune, par exemple, d'un observatoire de centralité et en réalisant des enquêtes auprès des habitants et des commerçants.
- Formaliser une stratégie en construisant une feuille de route avec les commerçants et en créant un document qui explique les stratégies commerciales.
- Améliorer la communication autour de l'expérience client / habitant.
- Piloter l'animation de centre bourg et mettre en réseau les acteurs (en envisageant un manager de centralité ?).
- Lutter contre la vacance en proposant des animations supplémentaires, des boutiques éphémères, des boutiques test, des actions foncières ...
- Accompagner et soutenir l'UCIAL (Union commerçante, industrielle, artisanale et libérale du Pays du Neubourg).



Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU

Dans le cadre du programme PVD, la commune envisage de lancer une étude pré opérationnelle OPAH-RU afin d'identifier puis d'animer les actions à mener sur le territoire.

4.2. Les actions envisagées

Le programme d'action doit permettre de faire évoluer le centre-ville de façon assez rapide, en complément d'actions déjà engagées par la collectivité. Cette liste d'actions est non exhaustive et pourra être complétée par la création d'avenants.

Il s'agit, de manière non limitative, des actions suivantes :

- **La réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU suivie de la réalisation de cette dernière.** Ce programme est spécifiquement prévu, après définition des besoins du territoire et des propriétaires, pour subventionner les travaux de lutte contre l'habitat indigne, contre la vacance, la rénovation énergétique, la production d'une nouvelle offre locative en accompagnant les propriétaires bailleurs et le maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées autonomes.
Ce programme peut permettre, après identification des besoins prioritaires du territoire dans le domaine de l'habitat de lutter contre l'habitat dégradé, favoriser la rénovation énergétique, produire une nouvelle offre locative, favoriser le maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées ...
L'OPAH-RU peut permettre de subventionner certaines de ces actions et notamment la réalisation de travaux.
- **La digitalisation des commerces** afin de permettre aux commerçants de diversifier et accroître leur activité, d'améliorer leur visibilité et leur renommée, d'accroître les clientèles cibles.
- **Des actions communautaires de soutien à l'appareil commercial** en matière de rénovation et d'accessibilité.
- **Une étude sur l'aménagement de la rue centrale et de la place** sur la base des résultats de l'étude de revitalisation (diagnostic global réalisé par le CAUE27).
- **La restauration du Vieux Château et le transfert du musée** afin de créer un centre culturel qui aura pour objectif d'améliorer l'attractivité culturelle et patrimoniale du centre-ville.
- **L'amélioration de l'accès au pôle médical.**
- **La poursuite du développement et la diversification des équipements sportifs** (création d'un terrain multisports).
- **La réalisation d'une étude sur l'alimentation et la structuration des circuits-courts au sein de la commune.**
- **Le renforcement et la valorisation d'une programmation culturelle favorisant l'accès du plus grand nombre à la culture.**
- **La reconversion des friches commerciales** (si existantes sur la commune)
- **L'amélioration de la mobilité sur la commune**, d'une part en améliorant les connexions existantes entre la commune et les territoires voisins, et d'autre part en s'appropriant les mobilités douces (vélo et covoiturage notamment)

- **Des actions qui amélioreraient le lien social sur la commune.**
- **La création de sections générales au sein du lycée situé sur la commune du Neubourg.** A ce jour, les élèves souhaitant poursuivre leur cursus scolaire en section générale doivent se rendre à Louviers ou Evreux. Cela impacte négativement leur vie et leur santé du fait de la longueur du temps de trajet (notamment en car). De plus, la commune du Neubourg possède toutes les structures nécessaires à la vie d'un jeune sur son territoire (commerces, école de conduite, structures culturelles et sportives, ...).

Article 5. Engagement général des parties

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

5.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

5.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune du Neubourg assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La collectivité signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. (Possibilité de solliciter le cofinancement de ce poste).

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de

catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

5.3. L'Etat, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

L'**ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

La **Caisse des dépôts** peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

L'**Anah** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

Le **Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

L'**ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

5.4. Engagements du Département

Le Conseil départemental de l'Eure, dans le cadre de ses compétences et notamment celle de la solidarité territoriale, souhaite participer activement à la réussite du projet de revitalisation de la commune des trois communes de l'Agglomération Seine-Eure.

Pour aller plus loin, en matière de redynamisation des centres-bourgs et centres villes, le Département de l'Eure met en œuvre depuis la session du 18 juin 2018 un plan de soutien à la revitalisation des centralités euroises. Poursuivant l'objectif global de lutte contre la périurbanisation croissante, contribuant au processus de déprise des centralités, ce plan départemental propose de mobiliser le réseau d'ingénierie du Département et de ses partenaires experts.

Le Département de l'Eure s'engage :

- à désigner au sein de ses services un référent chargé du suivi des projets. Ce référent pourra être amené, en cas de besoin, à mobiliser d'autres expertises au sein du Conseil départemental en fonction des champs d'intervention identifiés ;
- à étudier dans les meilleurs délais et à prioriser le possible co-financement des actions inscrites dans le programme d'actions de la convention qui seraient éligibles aux dispositifs départementaux en vigueur au moment du dépôt de dossier, notamment à travers les contrats de territoire."

5.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

5.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 1.

Article 6. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études diagnostiques, la mise en application de la stratégie du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités bénéficiaires s'engagent à :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les collectivités bénéficiaires et leurs services :
 - En travaillant en relation avec le chef de projet engagé pour suivre et coordonner le projet Petites Villes de Demain sur le territoire.
 - Les services de la CDC assureront, en partenariat avec la commune, un travail conjoint qui permettra la réalisation de projets uniformes et en cohérence avec l'histoire et les particularités du territoire.

- L'organisation de comités de projet réguliers est maintenue afin d'étudier ponctuellement l'avancement des projets et faire un point sur les idées ou pistes de réflexion nouvelles.
 - Sa composition et ses missions sont précisées à l'article 4 de la présente convention.
- Le suivi du projet par le chef de projet PVD dont l'attribution d'un cofinancement du poste engagé au respect des conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions. Le chef de projet rend compte de ses travaux par la production de rapports transmis à ses supérieurs de façon ponctuelle puis aux membres du comité de projet lors de sa tenue.
- L'appui d'une équipe projet, sous la supervision du chef de projet PVD, qui assurera la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
 - Les services concernés sont les services techniques, les services communication et urbanisme. Mais il pourra également bénéficier du soutien du service juridique de la CDCPN. Il pourra associer toute autre personnalité qualifiée, en fonction du sujet et des projets.
- La présentation des engagements financiers des projets en comité régional des financeurs.
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :
 - Les projets et leur mise en œuvre tiendront compte des objectifs de développement durable fixés par la loi et territorialisés dans le cadre du PACET en cours d'élaboration.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :
 - Dans un objectif de démocratie participative, seront associés aux travaux du comité de projet, les représentants des groupements d'entreprises (CEPN et UCIAL), ainsi que les représentants des associations et des habitants dès lors que les actions proposées les impacteront directement. Ces partenaires locaux pourront être conviés, autant que de besoin, en comité de projet et/ou consultés par tout autre moyen. La commune assurera localement la mobilisation et la participation citoyenne selon des modalités à définir.
- La communication des actions à chaque étape du projet :
 - S'appuiera sur les différents outils de communication institutionnels des collectivités. Pour autant, le comité de projet pourra proposer, selon la nature des actions mises en place, un plan de communication *ad hoc*, tenant compte des publics cibles. Une conférence de presse annuelle,

pouvant prendre la forme d'une réunion publique, permettra d'informer la population locale de l'avancée du projet.

Article 7. Comité de projet

Le comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par Madame Isabelle VAUQUELIN, Maire du Neubourg, avec voix délibérative prépondérante.

Par ailleurs, siégeront au comité de projet, avec voix délibératives :

Pour le Neubourg : Isabelle VAUQUELIN, maire ; Arnaud CHEUX, adjoint en charge des finances et de l'économie ; Francis BRONNAZ, adjoint en charge de la voirie, des réseaux, de l'environnement et de l'assainissement ; Anita LE MERRER, adjointe en charge de l'aménagement du territoire et du patrimoine.

Pour la CDCPN : Jean-Paul LEGENDRE, président ; Martine SAINT-LAURENT, vice-présidente en charge de la culture et du soutien à la vie locale ; Joël LELARGE, vice-président en charge du développement économique, Hugues BOURGAULT, vice-président en charge de l'aménagement du territoire.

Pourront être associés à tout moment avec voix consultative, tout représentant élu des collectivités concernées et les partenaires signataires de la convention. L'expertise de professionnels pourra être sollicitée à tout moment selon la nature des travaux menés par le comité de projet.

Y participeront : le chef de projet Petites Villes de Demain, ainsi que les représentants des services de la commune et/ou de la CDCPN.

L'Etat, représenté par le sous-préfet du département et/ou le référent départemental de l'Etat désigné par le sous-préfet, y participe nécessairement.

Le président du Conseil départemental ou son représentant de même qu'un représentant de l'exécutif de l'ensemble des partenaires signataires.

Le comité, après échanges, valide les orientations (par voix délibératives) et suit l'avancement du projet.

Il est rappelé que les représentants et organes délibérants de chacun des signataires conservent un pouvoir de décision quant aux actions engagées et aux moyens à y affecter. Pour le cas spécifique des autorisations d'exploitation commerciale hors territoire communal dont la suspension peut être sollicitée auprès du préfet, il est ici à rappeler que la commune et la CDCPN devront faire cette demande de façon conjointe auprès du préfet.

Il se réunit de façon formelle *a minima* de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Article 8. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre prendra effet à compter de sa signature jusqu'en **mars 2026**.

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

Cette phase servira également à associer d'autres partenaires institutionnels qui souhaiteraient participer au projet de l'ORT en termes d'ingénierie, de financement éventuel, ...

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

Les actions matures pourront être engagées avant le démarrage de la phase de déploiement.

Les fiches actions sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui entraîne des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de suivi.

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

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

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

Article 9. Suivi et évaluation

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

Article 10. Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action jointe en annexe.

Article 11. Utilisation des logos

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

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

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

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

La commune sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 12. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 13. Evolution et mise à jour du programme

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

Article 14. Résiliation du programme

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

Article 15. Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

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

Autrement, les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Rouen.

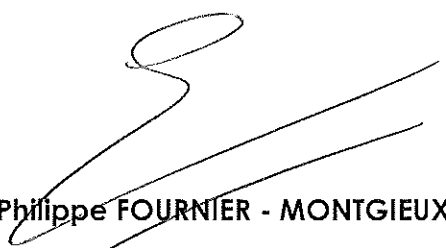
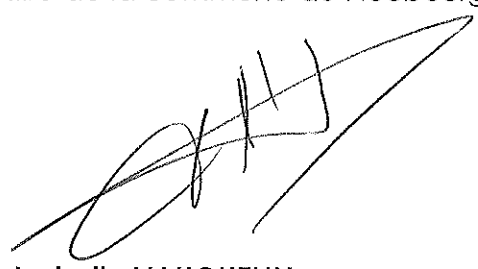
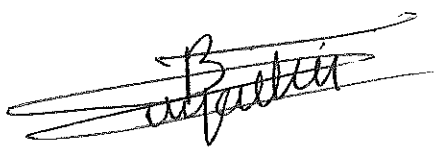
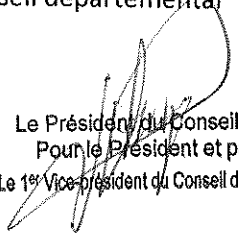
A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice

administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rouen à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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

Convention signée en 4 exemplaires, le *23.novembre...2022*

Les signataires :

Le sous-préfet de l'arrondissement de Bernay  M. Philippe FOURNIER - MONTGIEUX	Le maire de la commune du Neubourg  Mme Isabelle VAUQUELIN
Le président de la communauté de communes du Pays du Neubourg  M. Jean-Paul LEGENDRE représenté par M. Bertrand CARPENTIER, vice-président à l'environnement	Le Président du Conseil départemental  Le Président du Conseil départemental Pour le Président et par délégation. Sébastien LECORNU Le 1^{er} Vice-président du Conseil départemental de l'Orne. Pascal LEHONGRE

V1 : 08/04/2022 – Brouillon par Mme Mélaine Lhomme – vu et corrigé par Mme Valérie Lebel

V2 : 09/06/2022 – corrections par Mme Mélaine Lhomme – transmis à Mme Valérie Lebel

V3 : 25/06/2022 – Vérification par Mme Anita Le Merrer – Corrections par Mme Mélaine Lhomme

V4 : 22 / 07/ 2022 – Vérification par Mme Isabelle Vauquelin – Correction par Mme Mélaine Lhomme

V5 : 26/09/2022 – propositions de correction par M.THERRY et Mme DAUBANES – Correction par Mme Mélaine Lhomme

V6 : 14/10/2022 – MAJ par Mélaine LHOMME suite à de nouvelles corrections de M.THERRY.

V7 : 14/11/2022 – MAJ par Mélaine LHOMME suite à la réunion du mardi 18 octobre 2022 à 15h en présence de la Communauté de Communes, du Département et de la DDTM.

ANNEXES

Annexe 1. Programmation et maquette financière

Annexe 2. Fiches actions

Annexe 1 : Programmation et maquette financière.

Projet	Portage	Calendrier	Coût prévisionnel	Partenaires à mobiliser
Recrutement d'un chef de projet Petites villes de demain (volet OPAH-RU)	Commune	1 ^{er} semestre 2021	Environ 40 000 par an	Financement de 75% plafonné à 55K€/an
Etude globale de revitalisation Etude globale permettant de croiser les enjeux éco/aménagement/habitat et de définir des préconisations pour le programme d'actions de la convention ORT	ANCT	Octobre 2021 – janvier 2022	0	Demande de sollicitation ingénierie ANCT compte de tenu de l'urgence non compatible avec la mobilisation des autres partenaires locaux – Refus. Diagnostic du CAUE27.
Etude pré-opérationnelle OPAH RU	Commune et CdC avec appui d'un prestataire	2023	Entre 30 000 et 40 000	Appui technique et financier de l'ANAH (50% max) ; possibilité de financement par la Banque des Territoires (25% max) ; possibilité de financement par le Département (20% max) + Autofinancement (20%)
Réaliser un diagnostic de l'appareil commercial ou un diagnostic flash – Outil le plus approprié à définir avec les consulaires et la BdT	Communauté de communes	Octobre 2021 – mai 2022	0	Département 27 Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
Digitalisation des commerces - Offre ingénierie numérique pour les commerces – PVD (offre Banque des territoires) : déterminer les besoins des commerçants afin de leur offrir le service le plus adapté - Cofinancement de solution numérique pour le commerce : financement d'un service + formation auprès des commerçants / selon résultat de l'étude ? (BdT) - Intégrer le numérique dans le quotidien des commerçants (CMA)	Communauté de communes	Janvier 2022 – septembre 2022	42 660	Proxity (filiale EDF) Commune du Neubourg
Actions communautaires de soutien à l'appareil commercial yc en matière	Communauté de communes	A programmer	A définir	Réflexion partenariale sur les outils mobilisables + Appui sur les dispositifs Région/ARN – A définir suite aux résultats des études/diagnostics ciblés ci-dessus

de rénovation et d'accessibilité				
Etude de maîtrise d'œuvre sur l'aménagement de la rue centrale et de la place) en fonction des résultats de l'étude de revitalisation	Commune	A programmer 2022 selon résultat étude globale	A définir	Financement D27 et Région à solliciter au titre du contrat de territoire
Restauration du vieux château (1^{er} et 2^{ème} phases - travaux de conservation du bâti)	Commune	Etudes réalisées Travaux 2021/2022	2 683 610	Inscrit au contrat de territoire Financement DRAC/D27/Région
Accès pôle médical	Commune & Communauté de communes	Travaux 2021	250 000	Inscrit au contrat de territoire Financement /D27/Région
Salle de cinéma	Commune	Travaux 2021 - 2022	1 150 000	Inscrit au contrat de territoire Financement CNC (17.4% + aide supplémentaire 9%) / D27 (15.65%) / Région (8.7%) Complément DSIL à rechercher
Couverture de la piste de vélodrome <i>Annulé</i>	Commune	Travaux 2021	2 500 000	DSIL à rechercher Région et D27 via le contrat de territoire
Plaine de jeux et skate park	Commune	2021-2023	295 000	Dossier déposé auprès de l'Agence Nationale du Sport (ANS : 80%)
Etude structuration des circuits courts et alimentation	Commune	2023-2024	2 100 000	Ingénierie 50% Bdt à solliciter Région Département 27 CRTE
Renforcement et valorisation d'une programmation culturelle favorisant l'accès à la culture	Commune	2021-2024	xxxxx	<i>Impulsion d'une nouvelle dynamique – partenariat à construire avec les acteurs locaux de la culture (conseils, réseau etc)</i> <u>Musée de l'Ecorché</u> : Fabrique de patrimoines + Réseau des musées de Normandie Communauté de communes
Formation Connaitre les solutions pour la relance économique et commerciale	Communauté de communes + commune	A programmer		CCI / bouquet de service
Parcours de formation différencié	Communauté de	A programmer		CEREMA, ANCT

	communes + commune			
Reconversion friche commerciale	Communauté de communes + commune	A programmer		A construire étude spécifique ou via étude revitalisation

Annexe 2 : Fiches actions

FICHE ACTION N° 1

Etude pré-opérationnelle – OPAH-RU

Orientation stratégique	HABITAT - LOGEMENT - AMENAGEMENT
Action nom	Etude pré-opérationnelle – OPAH-RU
Action n°	A-1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg Communauté de Communes du Pays du Neubourg
Description de l'action	L'étude pré-opérationnelle doit permettre de préciser le contenu des différents volets de l'OPAH-RU. Elle permettra en outre de vérifier si l'OPAH est bien le mode d'intervention le mieux adapté, notamment en fonction des thématiques identifiées et traitées (le cas échéant, le prestataire devra proposer d'autres outils d'intervention, ainsi que leurs modalités d'application). Cette étude définira les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les moyens à mettre en œuvre, tout en précisant les engagements de chacun des partenaires. Ces éléments seront retranscrits dans une convention d'OPAH-RU. Elle permettra enfin de définir le périmètre le plus pertinent. L'étude définira ainsi les objectifs de chaque dispositif. Les objectifs de cette étude sont : ➤ Le maintien et/ou la revitalisation du centre bourg en réinvestissant les logements vacants au-dessus des commerces. ➤ L'identification de projet de renouvellement urbain en centre-ville et/ou en périphérie pour créer une offre de logements adaptés en termes de confort, d'économie d'énergie et de restauration du bâti. ➤ La sortie d'insalubrité d'une catégorie de logements et la mise en place de solutions durables afin d'y remédier. ➤ L'amélioration de la qualité des logements notamment sur la performance énergétique afin de diminuer la charge des occupants, tout en veillant à la préservation et à la valorisation du bâti ancien, marqueur fort de l'identité du territoire.



	➤ L'adaptation du logement afin de permettre aux populations âgées de rester autonomes. ➤ La rénovation du patrimoine bâti remarquable.
Partenaires	Commune du Neubourg Etudes techniques générales : Bureau d'études spécialisé retenu après procédure de marché public Réalisation des travaux : Entreprises retenues après procédure de marché public
Dépenses prévisionnelles	Environ 35 000 euros (entre 30 000 et 40 000 euros)
Plan de financement prévisionnel	ANAH – 50% Banque des Territoires Auto-financement
Calendrier	<u>Calendrier envisagé en 2021-2022 :</u> Octobre 2021 – Janvier 2022 : étude CAUE Janvier 2022 – Mai 2022 : rédaction cahier des charges de l'OPAH-RU Juin 2022 : Lancement du marché public Juillet 2022 – Décembre 2022 : étude OPAH-RU Janvier 2022 – Février 2022 : signature de l'OPAH-RU Cahier des charges réalisé par la commune d'avril à mai 2022. Lancement d'une consultation en juin 2022 – pas de projet déposé. Invalidation de la Sous-Préfecture quant à l'action de la commune dans ce domaine car la compétence <i>habitat</i> revient à la Communauté de communes. <u>Calendrier envisagé par la Cdc pour 2022-2023 :</u> 15 novembre 2022 : lancement consultation 15 décembre 2022 : fin de la consultation (soit 8 mois) 16 décembre 2022 – 10h : ouverture des plis 10 janvier 2023 : Commission d'Appel d'Offres 1^{er} février 2023 : 1^{er} ordre de mission Fin septembre : fin de la mission
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG de la communauté de communes CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	L'OPAH-RU doit permettre au territoire d'établir des objectifs qualitatifs et quantitatifs sur la durée du programme et déterminer les moyens d'actions et les engagements de la collectivité.
Annexes	Carte du périmètre OPAH-RU à venir.

FICHE ACTION N° 2

Création d'un terrain multisport

Orientation stratégique	CULTURE – PATRIMOINE - SPORT
Action nom	Création d'un terrain multisport accessible à tous
Action n°	B - 1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune de Le Neubourg
Description de l'action	La Commune propose la création d'un espace sportif multigénérationnel, accessible, à destination de pratiquants de tout niveau. La réalisation de cet espace, s'inscrit dans un cadre verdoyant et en limite du secteur de la zone scolaire, de la voie verte et de l'espace du Haut phare. Il s'agit d'une réponse aux personnes qui veulent pratiquer le sport, trouver un lieu de détente sécurisé et accessible à tous. Eléments incontournables de la culture urbaine, le skateboard, le roller et le BMX, occupent une place grandissante dans l'espace public, en détournant le mobilier urbain comme terrain de jeu. Pour promouvoir ces pratiques libres et leur offrir un lieu plus adapté, la commune souhaite aménager un espace, qui devient pour les utilisateurs de véritables points de rencontre et d'échange qu'ils s'approprient facilement. La conception sera aussi basée sur la possibilité d'une expression artistique. Tout en restant particulièrement attentifs aux qualités fonctionnelles de l'ouvrage, afin de garantir un projet attractif et polyvalent pour les différentes disciplines et les différents niveaux de pratique (du débutant au confirmé). Pour insérer harmonieusement un skate-park et un pumptrack dans son contexte, l'objectif n'est pas de couler un maximum de béton, mais plutôt de savoir intégrer avec subtilité les formes construites dans leur environnement paysager et des espaces conviviaux pour le partage et l'intérêt de procurer aux jeunes une solution adaptée à tous. En plus du skatepark et du pumptrack, il est proposé d'aménager un terrain sportif extérieur si les conditions le permettent. Dans un second temps, cet aménagement pourra être complété par un terrain de football dans les années à venir.



Partenaires	Agence Nationale du Sport (<i>sollicitation le 25 mai 2022</i>) Etudes techniques générales : Bureau d'études spécialisé retenu après procédure de marché public Réalisation des travaux : Entreprises retenues après procédure de marché public
Dépenses prévisionnelles	Budget prévisionnel d'investissement : - 125 000 € pour 5 modules - 65 000 € pour la plateforme - 70 000€ pour un circuit multigénérationnel - 15 000 € pour les poteaux et buts - 20 000 € de clôture. Total H.T.= 295 000,00€ Les coûts d'exploitation seront pris en charge par les services techniques municipaux de la Ville, mais seront réduits au nettoyage 2 fois par an et de 4 tontes dans la même période
Plan de financement prévisionnel	Agence Nationale du Sport 80% 236 000,00 € H.T. Commune (autofinancement) 20% 59 000,00 € H.T. TOTAL 100% 295 000,00 € H.T.
Calendrier	Permis d'aménager : 1er semestre 2022 Appel d'offres : 2e trimestre 2022 Début des travaux : Juin 2022 Fin des travaux : septembre 2022 <i>Mise à jour à venir</i>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Terre de jeux 2024 CRTE Contrat de territoire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	La synthèse garantit une structure cohérente, attractive et originale, capable de fédérer un public varié sur Le Neubourg.
Annexes	Plan du projet.

FICHE ACTION N° 3

Digitalisation des commerces

Orientation stratégique	COMMERCE
Action nom	Digitalisation des commerces
Action n°	C - 1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Communauté de communes du Pays du Neubourg
Description de l'action	Il s'agit d'une action de soutien au commerce de proximité et à l'Union des Commerçants, Artisans, Industriels et Libéraux (UCIAL) du Pays du Neubourg, afin d'encourager la consommation dans le commerce de centre-ville par la création d'une dynamique de groupe. Il est proposé de déployer le « PASS COMMERCE », une solution innovante de fidélisation des clients des commerces de proximité proposée par la société Proxity. 1 – le Pass Commerce est une solution globale qui permet aux commerçants : - de proposer une carte de fidélité commune ; - de disposer d'un outil de connaissance et de gestion de la clientèle ; - de bénéficier d'un soutien à la programmation d'animations et de supports de communication dédiés. 2 – En complément, un système de bons d'achat permettra notamment aux employeurs d'offrir des cartes cadeaux utilisables dans l'ensemble des commerces partenaires du dispositif.
Partenaires	Commune de Le Neubourg Agence PROXITY
Dépenses prévisionnelles	HT : 35 550 euros TTC : 42 660 euros
Plan de financement prévisionnel	Banque des territoires (46.8%= 20 000 € Communauté de communes (autofinancement) (53.2%) 22 660 € TOTAL 100% 42 660 €

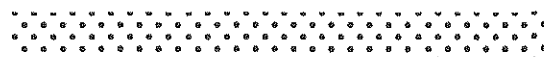


Calendrier	<u>De janvier 2022 à juin 2022</u> : Présentation du dispositif aux commerçants (plusieurs réunions). <u>Été 2022</u> : Prospection par Proxity auprès des commerçants <u>Septembre 2022</u> : début du dispositif sur le territoire.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Soutien au commerce et à l'animation de centre-ville et de la consommation de proximité.
Annexes	Convention N°C105514 et Conseil Communautaire du 04 avril 2022

FICHE ACTION N° 4

Réalisation d'un diagnostic de l'appareil commercial

Orientation stratégique	COMMERCE
Action nom	Réalisation d'un diagnostic de l'appareil commercial
Action n°	C – 2
Statut	Terminée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune de Le Neubourg
Description de l'action	Le Département et la CCI ont développé une ingénierie pour identifier et évaluer les besoins de redynamisation commerciale des centralités. Les objectifs de la démarche sont : - d'apporter un premier niveau d'information sur l'espace marchand de la centralité et de l'organisation commerciale du territoire - de permettre une appropriation des enjeux et des fondamentaux de la gestion du pôle commercial de centralité - d'identifier les axes d'actions prioritaires <u>Organisation</u> : 1) Atelier de lancement 2) Questionnaire d'audit 3) Atelier d'appropriation 4) Atelier de restitution 5) Rapport final et conclusion
Partenaires	Chambre de Commerce et d'Industrie Département 27
Dépenses définitives	Gratuit
Plan de financement définitif	
Calendrier	06 octobre 2021 : Atelier de lancement en présence des élus. 19 janvier 2022 : Atelier de restitution en présence des élus. 02 février 2022 : Atelier d'appropriation en présence des commerçants. 18 mai 2022 : retour de la synthèse du dernier atelier.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	



Indicateurs de suivi et d'évaluation	3 ateliers Synthèse livrable à l'issue du dernier atelier
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce diagnostic a permis de faire un point sur les forces et les faiblesses de l'appareil commercial du centre-ville du Neubourg.
Annexes	Synthèse du diagnostic.

FICHE ACTION N° 5

Restauration du Vieux-Château et de ses jardins

Orientation stratégique	CULTURE – PATRIMOINE - SPORT
Action nom	Restauration du Vieux-Château
Action n°	B - 2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune de Le Neubourg
Description de l'action	La Normandie médiévale est un des thèmes forts de l'offre touristique du territoire régional. Le Vieux château du Neubourg est un élément de patrimoine notable en plein cœur du Département qui participe à l'identité de la Normandie. Ce projet culturel peut devenir pour le territoire un levier de développement économique, un facteur d'attractivité, notamment touristique et un facteur d'inclusion sociale. En rachetant le Vieux château construit entre le XIème et XIIIème siècle puis la Maison neuve bâtie entre le XVème et XVIème siècle, la commune du Neubourg redonne son unité à ce site historique. L'objectif est de s'inscrire au sein d'un réseau d'acteurs touristiques et culturels. Renforcer l'image culturelle et touristique du Neubourg, tel est le défi à relever dans un milieu rural ouvert aux évolutions de notre société moderne. Idéalement situé en centre-ville, ce site jouit d'une visibilité propre à en faire le symbole manifeste du dynamisme et de l'attractivité de la ville. Le projet doit profiter directement aux habitants du plateau du Neubourg en leur permettant de se réapproprier l'histoire du site. Ce site aura pour vocation d'une part à développer l'histoire des sciences du vivant à travers la collection du docteur Auzoux et la mise en place d'ateliers artistiques ouverts au grand public puis d'autre part les arts du spectacle vivant en référence à l'histoire de cette Grande salle, dans laquelle fut jouée la première représentation de la Toison d'Or de Corneille. Cet espace sera dédié à l'accueil de résidences d'artistes et au développement d'une offre de spectacles grand public. Cet ensemble présente aussi des atouts patrimoniaux et paysagers à mettre en valeur par une visite patrimoniale de la Grande salle de la



Toison d'Or, la tour de Mme Du Boulay dotée d'une charpente en éventail, le chemin de ronde et le rempart, véritable balcon sur l'Eglise St Paul classée. Cette visite se prolongera vers le parc réaménagé avec son verger conservatoire pédagogique.

L'éducation artistique et culturelle est une priorité pour les élus du Neubourg, elle s'appuie sur la présence du musée d'Anatomie, du cinéma (43 000 entrées par an), le développement de résidences d'artistes avec la Communauté de Communes du Pays du Neubourg et la présence d'associations locales dynamiques. Les élus souhaitent encourager une dynamique artistique et culturelle sur le plateau du Neubourg pour offrir à tous « **la culture près de chez vous** ».

La commune mettra à disposition du personnel qui aura en charge la gestion, la coordination de l'ensemble des activités du château en s'appuyant sur les acteurs locaux et la mise en valeur touristique du site. Elle recherchera un partenariat avec d'autres musées pour recruter un assistant de conservation du patrimoine.

L'entretien paysager et architectural sera pris en charge par le personnel de la ville du Neubourg en concertation avec la DRAC. La commune adoptera une gestion de l'énergie contrôlée pour l'éclairage et le chauffage.

Un diagnostic architectural et archéologique a été effectué avec le concours de la DRAC. Ce travail a eu pour but de donner une vision globale des capacités du site, de ses enjeux patrimoniaux, paysagers afin d'envisager un projet de restauration et de valorisation.

La mise en valeur du site pourra débuter des travaux d'urgence menés sur les architectures. Dans un premier temps, le monument sera mis hors d'air et hors d'eau. Puis sera envisagée la suppression de « verrues » en ciment construite par les anciens propriétaires avant l'inscription comme Monument Historique.

Ensuite des travaux d'aménagement du parc seront entrepris permettant de donner à voir l'ancien château fort depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur de l'ancienne enceinte. Ensuite il s'agira de mettre en valeur le caractère pittoresque des éléments alentour : appentis, verger, jardins potagers. Les jardins seront aménagés de façon à permettre au public d'y accéder tous les jours. Ce parc entrera dans les circuits de circulation douce reliant l'ensemble des quartiers et des équipements de la commune entre eux et avec le centre-bourg.

La Maison neuve pourra accueillir le Musée d'Anatomie et offrir ainsi une collection propice à une mise en scène avec des salles d'expositions, salle vidéo, salle de conférence et zone de découverte pour les enfants avec

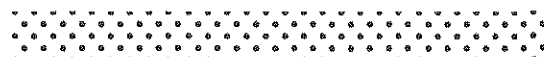
	un parcours pédagogique. L'usage futur du Vieux château pourra par ailleurs trouver un écho avec l'histoire, notamment la représentation de la Toison d'Or qui a eu lieu à la fin du XVIIème siècle : une petite salle de spectacle avec des installations amovibles permettant une visite patrimoniale pourra donner un nouveau rôle majeur dans la vie culturelle du Neubourg. Enfin la mise en valeur du site fortifié du Neubourg passera aussi par la possibilité d'ouvrir au public tout ou partie du chemin de ronde surplombant le rempart. Un accès ou une simple vue sur la charpente à enrayure de la Tour sera intégré au parcours. La Poterne pourra retrouver son rôle de porte et d'accès entre la ville et les jardins. <i>Source : diagnostic pour la restauration du château du Neubourg et l'aménagement des jardins. RL&A, Tout se transforme, Achéodunum, BMI et Thierry Montagne.</i>
Partenaires	<u>Partenariats acquis :</u> Direction de l'Aménagement du Territoire, Service Vie des territoires et contractualisation Région Normandie, Département de l'Eure, DRAC, Fondation du Patrimoine, FDJ, mécènes privés
Dépenses prévisionnelles	Coût total estimé : Restauration du Château : 2 683 610 euros Restauration des jardins : 2 206 174.54 euros
Plan de financement	<u>PLAN DES TAVAUX D'URGENCE ACTE</u> Etat : 877 141 euros Région accordée : 700 083 euros Département accordée : 396 713. 67 euros Loto du patrimoine : 300 000 euros <u>JARDINS</u> Département (DSIL) 30% : 661 852.362 euros Programme FEDER FSE + FTJ Normandie 2021-2027 (aménagement et requalification des espaces publics) 50% : 1 103 087.27 euros Autofinancement 20% : 441 234.908 euros
Calendrier	Année de démarrage et calendrier prévisionnel : Début 2018 : nomination de l'architecte Automne 2020 : travaux d'extrême urgence Juillet 2020 : validation de l'APD Décembre 2020 : acquisition de la Maison Neuve Février 2021 : lancement de la consultation pour les 2 phases Mars 2021 : analyses et attribution du marché de travaux Début des travaux phase 1 : juillet 2021 Lancement de l'APS global des travaux de restauration et aménagement :

	novembre 2021 Décembre 2022 : fin phase 1 Février 2023 : début phase 2 Suite à la nomination d'un architecte agréé début 2018, les travaux d'extrême urgence sur les architectures pour la mise hors d'air et hors d'eau ont démarré en 2020 et la ville a fait l'acquisition de la Maison Neuve, pour enchaîner par les travaux de conservation du bâti en 2021-2022. L'aménagement des jardins aura lieu en 2023. Puis à partir de 2024, les travaux de consolidation des structures et les aménagements intérieurs seront entrepris pour la réalisation de la salle de spectacle avec les gradins repliables et la mise en place du musée de l'anatomie.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Contrat de territoire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet a vocation à renforcer l'image culturelle et touristique du Neubourg.
Annexes	Plan du projet et budgets détaillés.

FICHE ACTION N° 6

Aménagement urbain et paysager des abords du pôle médical du centre hospitalier du Neubourg

Orientation stratégique	HABITAT – LOGEMENT - AMENAGEMENT
Action nom	Aménagement urbain et paysager des abords du pôle médical du centre hospitalier du Neubourg
Action n°	A - 2
Statut	Projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune de Le Neubourg
Description de l'action	Si notre territoire est le barycentre du département, cette centralité géographique n'empêche pas un éloignement relatif par rapport aux équipements offerts par les grandes villes et agglomérations voisines. Afin de ne pas devenir le dortoir des cités voisines, l'attractivité de notre territoire repose donc non seulement sur une politique volontariste de développement économique mais également sur un aménagement réfléchi du territoire quant aux services offerts à la population : le renforcement de la polarité du Neubourg et un maillage équilibré du territoire. A l'échelle nationale, l'Eure est identifiée comme l'un des départements souffrant le plus sensiblement de la désertification médicale. Notre territoire communautaire ne fait pas exception et doit faire face notamment au vieillissement de ses médecins et à leur non-remplacement, de même qu'à l'insuffisance de spécialistes. Nombre d'actes et de consultations sont donc réalisés en dehors de la communauté de communes, ne favorisant ni le désengorgement des hôpitaux et cliniques, ni l'accès aisé et équitable aux soins. Ce projet d'aménagement s'inscrit plus globalement dans les actions identifiées comme étant prioritaires par le département. En effet, l'aménagement urbain vise à favoriser la démographie médicale, en attirant de nouveaux praticiens, et en déployant des solutions de téléconsultation et de télé-expertise au centre hospitalier. Néanmoins, sans l'aménagement urbain et paysager des abords, adapté et accessible pour tous, l'objectif d'offrir aux habitants un accès aisé et équitable aux soins ne sera pas atteint. Maintenant l'Hôpital local offre une solution sur-mesure, souple et globale favorisant la démographie médicale et tenant compte des évolutions de la société, tant du vieillissement de la population et du corps médical en exercice que de l'évolution des attentes des nouveaux



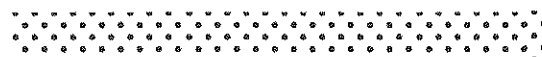
	médecins. Le projet s'appuiera sur une collaboration avec la communauté médicale et les institutions présentes sur notre territoire, notamment l'hôpital local, afin que la nouvelle offre médicale dispose d'une visibilité, et d'une accessibilité suffisante et sécurisée. L'Eure en général, et notre territoire communautaire en son sein, sont identifiés comme sous-dotés en nombre de médecins. Or, la tendance à la désertification ne fait que s'aggraver, les collectivités ont donc décidé qu'il leur incombait maintenant d'essayer de trouver des solutions efficaces afin de permettre l'accès aisé et équitable de leur population à une offre de soins complète. L'hôpital a permis l'installation de nouveaux spécialistes dans une partie de ses locaux vacants (gastro-entérologie, chirurgie viscérale et vasculaire, spécialiste de la mémoire), ainsi qu'une antenne de la médecine du travail. La spécificité étant que les praticiens venant « délocaliser » ici une partie de leurs consultations, sont des médecins salariés du regroupement d'Hôpital et exerçant déjà à Elbeuf – Louviers – Val de Reuil. C'est la façon dont ils répondent aux besoins non seulement de leurs résidents mais aussi de la population du territoire, les consultations étant ouvertes à tous. Cette offre n'est malheureusement pas optimisée étant donné que reste peu connue et difficilement accessible. L'objectif est de promouvoir notre territoire et le rendre attractif tant pour les habitants que pour les praticiens : ne pas devenir dortoir et sortir de la problématique de territoire sous-doté en attirant de jeunes docteurs. Le projet est basé sur une maîtrise d'œuvre partagée, deux collectivités collaborant (la commune du Neubourg et la communauté de communes) avec l'hôpital du Neubourg qui est un partenaire. Le projet verra le jour sous la forme d'un marché public de travaux. L'hôpital et l'EPHAD du Neubourg participent directement par la mise à disposition du foncier sur lequel sera réalisé un espace urbain paysager accessible aux soignants et aux patients. La maîtrise d'ouvrage est assurée conjointement par la ville et la communauté de communes.
Partenaires	La Communauté de Communes La Région Normandie Le Département de l'Eure
Dépenses prévisionnelles	<u>Aménagement urbain-paysager</u> : 185 000, 00 euros HT <u>Eclairage</u> : 20 000 euros HT <u>Barrière, contrôle d'accès, mobilier</u> : 45 000 euros HT <u>Coût total</u> : 250 000 euros HT

Plan de financement prévisionnel	<u>Le département</u> : 19,33 % : 48 313 euros <u>Etat (Plan de relance)</u> : 85 000 euros <i>DSIL : pas de réponse en 2022</i> <u>Recettes nettes</u> : 80,67 % : 201 687 euros <u>Non retenu au CRTE</u> Total : 250 000 euros
Calendrier	Année de démarrage et calendrier prévisionnel : <i>Printemps 2022 : consultation des entreprises</i>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif est de promouvoir notre territoire et le rendre attractif tant pour les habitants que pour les praticiens médicaux : ne pas devenir dortoir et sortir de la problématique de territoire sous-doté en attirant de jeunes docteurs.
Annexes	

FICHE ACTION N° 7

Création d'une deuxième salle de cinéma au Neubourg

Orientation stratégique	CULTURE – PATRIMOINE – SPORT
Action nom	Création d'une deuxième salle de cinéma au Neubourg
Action n°	B - 3
Statut	Terminée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg
Description de l'action	L'objectif est de maintenir, voire augmenter une offre culturelle (films et spectacles) en zone rurale. Le cinéma « Le Viking » du Neubourg est un lieu culturel attractif. En plus de sa programmation cinématographique, il met en place une politique d'animations diversifiées, accessibles à tous et participe à de nombreuses opérations : festival du cinéma d'animation du Neubourg depuis 2009, séances tout-petits (moins de 3 ans), séances retraités, « L'Eure fait son cinéma » (lancement de l'opération en 2017, au Neubourg), participation au Mois du film documentaire, participation au Festival Alimenterre, participation aux dispositifs nationaux Lycéens au cinéma, Collège et cinéma et Ecole et cinéma, collaboration avec le Pôle Images Haute Normandie en 2017 pour fêter les 60 ans du Viking avec la projection de vieux courts métrages, accueil de comédiens pour des avant-premières. Le cinéma Le Viking est le seul cinéma de la communauté de communes du Pays du Neubourg. Les cinémas multiplex voisins sont à Rouen, Louviers, Elbeuf, Evreux et Bernay. Le Neubourg se trouve entre 20 et 40 km de ces cinémas. Ce cinéma permet donc d'apporter de la culture en milieu rural, situé loin des grandes agglomérations régionales. Le cinéma Le Viking a accueilli près de 46 000 spectateurs en 2019. C'est un véritable lieu culturel de proximité. En plus de la projection des films, nous réalisons des conférences, des concerts et des pièces de théâtre. Nous privilégions ces événements, le jeudi, jour de fermeture hebdomadaire du cinéma en période scolaire, mais il est bien évident que certaines manifestations ne peuvent avoir lieu que le vendredi soir ou le week-end. Avoir une seule salle amène des difficultés à plusieurs niveaux : - Le souhait de maintenir une offre diversifiée de films dont des films Art et Essai est peu compatible avec du monosalle.



	- La concurrence des multiplex offrant des films différents aux membres d'une même famille s'accroît. - La programmation de pièces de théâtre, de concerts et de conférences est difficilement compatible car elle est antagoniste avec les exigences des distributeurs de films, qui demandent une programmation sans l'interruption d'une journée. Une deuxième salle de 100 places, juxtaposée à la première (capacité de 401 places) va permettre d'augmenter l'offre culturelle et maintenir une programmation de qualité, c'est-à-dire diversifiée et avec des sorties nationales et/ou récentes. La cabine de projections sera la même pour les deux salles, ce qui n'entraînera pas beaucoup d'augmentation de nos frais de fonctionnement. Le cinéma Le Viking du Neubourg a été construit en 1957. Il a gardé sa décoration des années 50, grâce à la municipalité qui investit régulièrement. Le rayonnement est important pour avoir autant de spectateurs. Depuis une bonne dizaine d'années, le cinéma a su conquérir un public grandissant. Quelques chiffres : 2006 : 15 596 spectateurs, 2010 : 25 860 spectateurs, 2015 : 35 764 spectateurs, 2019 : 45 978 spectateurs Actuellement 150 films projetés, près de 1 000 abonnés pour recevoir le programme hebdomadaire par mail. Les dépenses de fonctionnement seront mutualisées sur les deux salles. Nous poursuivons notre partenariat avec l'Association REXY Sirius du Havre pour la programmation et la projection. La transmission des copies des films se fait en numérique. La transmission du film sur support tel que les disques durs est de plus en plus remplacée par la transmission par Internet. <u>Action :</u> Construction d'une salle de projection totalisant 100 places et des sanitaires, avec un accès par le hall d'entrée existant. La commune a sélectionné un maître d'œuvre pour le suivi des travaux de construction. Le dossier est divisé : un marché de travaux pour la construction et un marché pour l'équipement intérieur de la salle.
Partenaires	<u>La Région Normandie :</u> Direction de l'Aménagement du Territoire, Service Vie des territoires et contractualisation

	<u>Le Département de l'Eure</u> : Direction de l'Aménagement du Territoire, Pôle ingénierie aux territoires <u>CNC</u> Réalisation des travaux : Entreprises retenues après procédure de marché public
Dépenses définitives	<u>Etudes préalables / Etudes de maîtrise d'œuvre / AMO</u> : 131 808,74 euros HT (détail ci-dessous) - <u>Maître d'œuvre</u> : 94 000 euros HT - <u>Contrôle et expertise</u> : 7 870 euros HT - <u>SPS</u> : 3 738,93 euros HT - <u>Étude</u> : 26 199,81 euros HT <u>Travaux</u> : 1 018 191,26 euros HT (détail ci-dessous) - <u>Gros-œuvre</u> : 517 099,36 euros HT - <u>Second-œuvre et aménagement</u> : 276 180,66 euros HT - <u>Lot technique</u> : 136 411,24 euros HT - <u>Équipement d'accessibilité sensorielle</u> : 3 500 euros HT - <u>Équipement projection</u> : 85 000 euros HT <u>Coût total</u> : 1 150 000 euros HT
Plan de financement définitif	<u>Région</u> : 8,7% : 100 000 € <u>Département</u> : 15,65% : 180 000 € <u>CNC</u> : 17,4% : 200 000 € + aide supplémentaire 9% : 103 600 € <u>Commune du Neubourg</u> : 49,25% : 566 400 € <u>Recette totale</u> : 1 150 000 €
Calendrier	<i>Début des travaux</i> : 7 janvier 2021 <i>Fin des travaux</i> : Avril 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Grâce à l'augmentation du nombre de places et la modernisation du lieu, ce projet permet au cinéma d'augmenter son nombre de visiteurs et de diversifier les publics. Cela permet également d'augmenter et de diversifier la programmation cinématographique.
Annexes	

FICHE ACTION N° 8

Etude structuration des circuits courts et alimentation

Orientation stratégique	ECONOMIE CIRCULAIRE
Action nom	Etude structuration des circuits courts et alimentation
Action n°	D - 1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg
Description de l'action	Le projet de création d'une unité de production de repas issus de matières premières des artisans et producteurs locaux, permettra : - d'une part la réalisation d'économies, d'achats à courtes distances, la sécurité alimentaire, de la rémunération équitable pour les producteurs, obtenir des produits BIO de proximité ; - et d'autre part le développement de la production de plats préparés « chauds » à destination des personnes dépendantes à leur domicile. La ville envisage d'apporter les repas aux personnes le souhaitant habitant à la résidence TURMEL, gérée par le CCAS. Actuellement, la ville propose des repas complets aux écoles DOLTO, JEAN MOULIN et DUPONT DE L'EURE, et prévoit, avec cette cuisine centrale, de fournir également le centre de loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires avec un potentiel d'accroissement sur le secteur du plateau du Neubourg. Le regroupement permettra aussi de réduire les coûts d'exploitation sans pour autant réduire le personnel car les moyens seront regroupés pour réaliser des repas « fait maison » et distribués avec les véhicules et conteneurs de maintien au chaud et froid actuellement en place. Le choix est d'obtenir des produits qui proviendront au maximum de producteurs locaux et dont les cuisiniers pourront obtenir des repas avec une traçabilité correspondante à nos objectifs et de suivi de sécurité sanitaire.



	Le but aussi est de minimiser le développement de CO₂ par des transports courts et du stockage en chambres froides pour des quantités permettant d'obtenir des prix satisfaisants et équitables pour les fournisseurs régionaux. Le projet de la cuisine aura une surface de 600m² environ avec les équipements de production et de maintien au froid. L'aspect de regroupement va permettre le développement économique des artisans, producteurs et éleveurs sur le périmètre du territoire. Ce projet s'intègre dans plusieurs axes stratégiques du territoire : - apporter aux enfants des écoles des repas de qualité en évitant le gaspillage, - apporter des produits de qualité dans la réalisation des repas, - minimiser les coûts de transport pour la fourniture de denrées alimentaires, - réduire la production de CO₂ dans l'atmosphère, - permettre aux producteurs régionaux de se positionner sur de la vente en circuits courts - faire des achats avec des producteurs à culture raisonnée avec lesquels nous réalisons un commerce équitable sur plusieurs années, - avoir des produits extra-frais qui garantiront des saveurs aux repas. La ville a déjà réalisé un bilan sur les repas servis tout au long d'une année mais aussi les préparations de repas pour les festivités de la municipalité et les fêtes organisées. Ce sont plus de 55 000 repas par an qui sont servis dans les restaurants scolaires des trois écoles primaires de la commune. Ainsi, la création d'une cuisine centrale permettra : - la mise en place d'une partie de stockage des produits frais, - la réalisation d'un espace spécialement conditionné pour la réalisation des plats froids dans un espace frais dit « salle propre » permettant de conserver les aliments plus longtemps car ils ne seront pas mis en contact direct avec l'air ambiant. La responsabilité de la restauration relève de la Ville. Le mode d'organisation est actuellement sur 2 cuisines et un prestataire extérieur
--	--

	pour la résidence Turmel. Le service est assuré par le personnel communal pour les cuisines. Dans le cas de la résidence, la gestion est assurée par une société de restauration collective : les repas sont alors préparés dans une cuisine centrale puis livrés dans une cuisine dite "satellite", soit en liaison chaude, soit en liaison froide. Pour le centre de loisirs (géré par une association subventionnée par la ville), ce sont environ 6 500 repas servis à l'année. A l'heure actuelle, ils sont livrés par une société de restauration collective et réchauffés dans les locaux de la cuisine de l'école maternelle. La future cuisine centrale pourra fournir les repas du centre de loisirs. La réalisation de la cuisine centrale va permettre d'apporter aux élèves, aux personnes de la résidence, et aux autres éventuels bénéficiaires, des repas réalisés sur place avec des matières premières de qualités issues des producteurs régionaux et locaux. La ville veut établir un parcours très court entre le producteur et le consommateur afin de favoriser l'utilisation de quantité de nourriture adaptée aux besoins de chacun. Le regroupement va permettre de gérer mieux les interventions des cuisiniers et opérateurs en un seul endroit. Néanmoins, il est possible et envisagé que la ville prenne en charge des employés pour la distribution des repas mais aussi pour la gestion des livraisons. La ville a mise en place des composteurs pour éviter les volumes de déchets.
Partenaires	Le dossier est déposé pour un partenariat : - Du Conseil Régional, - Du Conseil Départemental - et le CRTE. L'engagement des partenaires sera identifié après les commissions
Dépenses prévisionnelles	L'estimation de l'investissement par l'architecte à l'étape d'avant-projet est estimée à 1 993 170 € HT en octobre 2019 et réévaluée à 2.100.000,00€ H.T. pour 2022. (Voir tableau estimatif en 10-2019 en annexe). POUR 2019 : MONTANT PREVISIONNEL POUR L'ENSEMBLE DES TRAVAUX : 1 813 000 € HT

	MONTANT PREVISIONNEL POUR MAITRISE D'ŒUVRE ET MISSIONS SPECIFIQUES : 180 170 € HT <u>TOTAL : 1 993 170 € HT</u> POUR 2022 :
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	La réalisation d'une cuisine centrale a pour objectif de conduire à l'exécution de repas issus d'un circuit court et dont l'origine des matières premières sera locale. Ces repas pourront être distribués aux écoles et ossatures collectives.
Annexes	

FICHE ACTION N° 9

Etude globale de revitalisation

Orientation stratégique	GENERAL
Action nom	Etude globale de revitalisation
Action n°	E – 1
Statut	Terminée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Collectivité publique : Commune du Neubourg
Description de l'action	La commune a sollicité le CAUE27 afin de réaliser une lecture de territoire axée sur son centre-bourg en termes de mobilité et d'aménagement des espaces publics pour renforcer le commerce et le tourisme.
Partenaires	CAUE27
Dépenses définitives	
Plan de financement définitif	
Calendrier	Octobre 2021 : Prise de contact avec le CAUE27. Décembre 2021 : Venue de trois experts du CAUE27 sur le territoire. 12 janvier 2022 : Rendu du diagnostic
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Plusieurs pistes prioritaires sur le centre-ville sont ressorties du diagnostic : - La conception globale et l'aménagement des espaces publics du château à l'office de tourisme - L'aménagement de la boucle du talweg - La conception de boucles de découverte du patrimoine bâti - L'étude de diagnostic de la vacance des logements.
Annexes	Synthèse du diagnostic.



FICHE ACTION N° 10
Réhabilitation de la résidence Turmel avec LOGEO

Orientation stratégique	HABITAT – LOGEMENT – AMENAGEMENT
Action nom	Réhabilitation de la résidence Turmel avec LOGEO
Action n°	A – 3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg
Description de l'action	La résidence Turmel a été édifiée en 1972, sur un terrain communal. Elle est la propriété du bailleur social LOGEO qui loue les locaux au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville du Neubourg et sous-loue à des personnes non dépendantes de 60 ans révolus. La résidence s'inscrit dans un Projet de vie sociale regroupant des actions collectives sur la santé globale et le bien vieillir, des actions sur l'habitat et le cadre de vie, des actions sur l'accès au droit et la sécurité financière et des actions individuelles incluant de la prévention.
Partenaires	LOGEO Seine CCAS Département 27
Dépenses prévisionnelles	<i>En cours de négociation</i> Réhabilitation / extension : 3 868 196.32 euros Ou Démolition / reconstruction : 4 141 602.95 euros
Plan de financement prévisionnel	<i>En cours de négociation</i>
Calendrier	09/07/21 : réunion téléphonique avec le Département puis LOGEO 17/08/21 : réunion avec LOGEO (présentation pré-projet)

	27/10/21 : rencontre avec le Département 29/11/21 : montage du dossier France domaine (V.LEBEL) 20/06/22 : réunion avec LOGEO (présentation coût du projet)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	Programme d'extension 2021

FICHE ACTION N° 11

Ouverture de classes de section générale au lycée Gilbert Martin

Orientation stratégique	EDUCATION
Action nom	Ouverture de classes de section générale au lycée Gilbert Martin du Neubourg
Action n°	F - 1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg
Description de l'action	Le Neubourg possède deux collèges sur sa commune et un lycée agricole. Ce dernier propose plusieurs formations professionnelles et technologique (avec une classe de seconde générale et technologique). Les élèves souhaitant poursuivre en 1^{ère}, en section générale doivent s'inscrire dans un lycée général ne se trouvant pas sur le territoire, le plus souvent à Louviers ou à Evreux. Les conséquences d'un tel choix sont multiples et entraînent des répercussions négatives sur la santé des élèves et sur l'environnement. Certains d'entre eux sont obligés de se lever bien plus tôt qu'un élève allant dans un établissement de son territoire (à partir de 5h45 pour certains !) et rentrent également tard le soir, souvent restreints aux horaires des transports en commun (les mêmes, jusqu'à 18h40, soit une amplitude de presque 13h). Cela augmente la fatigue et aussi le stress. Ces deux éléments empêchent les élèves de pouvoir étudier correctement dans des conditions agréables d'enseignement. Sur le long terme, ces conditions finissent également par impacter la santé et les résultats des élèves. Les trajets quotidiens de bus sur des longues distances nuisent également à l'environnement. Dans une volonté d'apporter aux élèves du territoire, une solution qui leur permette d'étudier dans des conditions optimales, la commune du

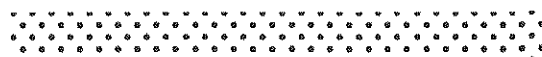


	Neubourg envisage la création de sections générales au lycée Gilbert Martin du Neubourg, allant de la Seconde G&T (une classe existante actuellement, qui mène vers un bac technologique) à la Terminale Générale. La commune est attractive pour des lycéens, car elle apporte un épanouissement extra-scolaire, à proximité et accessible à pied, à la sortie du Lycée : commerces, de nombreux équipements sportifs avec des associations dynamiques, des équipements culturels (cinéma, médiathèque, université populaire avec école de musique), commerces, des auto-écoles, un environnement semi-urbain, ...
Partenaires	<u>Envisagés</u> Lycée Gilbert Martin EPLEFPA de l'Eure Education Nationale Région Normandie et Etat
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquences sur la fonction de centralité	Amélioration de l'offre éducative sur la commune. Amener une population plus jeune à consommer en centre-ville (biens et services). Développement économique et de l'attractivité du centre-ville.
Annexes	

FICHE ACTION N° 12

Développement du réseau de transports en commun

Orientation stratégique	MOBILITE
Action nom	Développement du réseau de transports en commun
Action n°	G - 1
Statut	Projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg Communauté de communes du pays du Neubourg
Description de l'action	Le territoire du Neubourg et plus largement celui de la communauté de communes ne permettent pas à ce jour de se déplacer librement sans voitures individuelles. Quelques modes de transports existent et passent notamment par la commune du Neubourg comme les car régionaux (380 (Evreux – Pont-Audemer – Honfleur) ou le 160 (Le Neubourg – Louviers). Ces bus passent au maximum trois par jour, bien souvent aux horaires des collégiens/lycéens. Ce qui exclut beaucoup les autres types de voyageurs (travailleurs, habitants, touristes, ...). La mobilité est un atout auquel chacun doit pouvoir avoir accès. L'évolution vers une mobilité durable est inévitable actuellement mais il est nécessaire de poser des limites, qu'elles soient sociales, économiques ou environnementales. De nombreux enjeux doivent être pris en compte afin de rendre la mobilité durable : enjeux sociaux, climatiques, qualité de l'air et impact sur la santé, l'énergie, l'attractivité du territoire, accès à l'emploi ... En milieu urbain, il est bien plus aisé de se déplacer et de faire évoluer les mobilités. En milieu rural, l'évolution des mobilités est plus compliquée à mettre en place mais possible. Ne serait-ce que pour tenir compte de l'éloignement de beaucoup de services inhérents à la vie



(médecine, services de l'état, ...), il est logique de repenser les mobilités même si à l'heure actuelle, la population rurale est la plus motorisée.

Il faut toutefois prendre en compte la multiplication des échanges qui implique un mode de vie mobile. La santé et l'emploi sont deux facteurs sociaux qui témoignent de cette obligation de mobilité. La couverture médicale en France est coupée en deux entre les territoires urbains et ruraux. Ce dernier et sa population souffrent d'un cruel manque de praticiens qui obligent le déplacement, parfois long, afin de bénéficier de soins.

De même pour l'emploi, il est de plus en plus de demander d'être mobile. La mobilité devient alors un trait discriminatoire entre les personnes qui ont accès à une mobilité et ceux qui n'y ont pas accès.

La fracture sociale qui se crée et tend à s'étendre entre mobiles et immobiles se reflète dans les modes d'aménagement du territoire. Les collectivités qui veulent réduire cette fracture ont alors la mission de permettre aux plus précaires de pouvoir se déplacer tout en encourageant les plus grands adeptes de la voiture à réduire leurs déplacements (pour diminuer la pollution, agir pour l'écosystème, réduire les coûts ...).

Economiquement, les mobilités ont aussi un rôle à jouer. Se déplacer à un coût auquel les populations rurales sont obligées de se soumettre s'ils ne souhaitent pas souffrir de la fracture sociale précitée. Mais cette obligation met en lumière une précarité énergétique certaine, notamment en cas de hausse du prix de l'énergie. Jeunes, seniors, personnes en situation de handicap, licenciement, accident ... sont autant de motifs pour développer les mobilités, et notamment les mobilités collectives.

Enfin, la pollution est le dernier enjeu que nous pouvons citer. La qualité de l'air est dégradée par l'émission des gaz à effet de serre et les polluants locaux. En effet, 90% de l'effet de serre est produit par la voiture. De même, les canicules à répétition sont un autre motif pour réduire le nombre de voitures en déplacement ou en stationnement (les

	véhicules produisant beaucoup de chaleur ou le soleil se réverbérant dans la taule). En ville, comme au Neubourg, où la voiture est omniprésente, cela peut poser nombre de question sur la qualité de la santé sur le territoire, à mettre en lien avec le désert médical précité. De même, la voiture et les nombreux parkings engendre deux autres types de nuisance : la nuisance auditive, qui agit énormément sur la qualité de vie des habitants, et la pollution visuelle, puisque tout disparaît derrière un amas de métal qu'il s'agisse des commerces ou du patrimoine bâti. Tout ceci sont autant de clés qui doivent servir à développer un système de mobilité durable et collectif sur le territoire du Neubourg et/ou de la Communauté de communes (covoiturage, réseau de bus, transport à la demande ...) quel que soit sa forme.
Partenaires	Possible CEREMA CAUE27 Région et Département
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer les déplacements sur le territoire. Diminuer la fracture sociale. Agir pour l'environnement et le climat. Diminuer l'omniprésence et la nuisance automobile en centre-ville.
Annexes	

FICHE ACTION N°13

Recrutement d'un chef de projet *Petites Villes de Demain*

Orientation stratégique	GENERAL
Action nom	Recrutement d'un chef de projet <i>Petites Villes de Demain</i>
Action n°	E – 2
Statut	Terminée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<u>Collectivité publique</u> : Commune du Neubourg
Description de l'action	La commune du Neubourg a recruté un chef de projet <i>Petites Villes de Demain</i> afin de piloter, coordonner et animer les actions PVD sur le territoire de la commune du Neubourg.
Plan de financement définitif	<u>Année 2021 – 2022 : 38 484.58 euros</u> <i>ANCT, ANAH ... (75%)</i> : 28 863.44 euros <i>Communauté de communes « Pays du Neubourg »</i> : 2 000 euros <i>Mairie du Neubourg</i> : 7 621.14 euros
Plan de financement prévisionnel	<u>Année 2022 – 2023 : 39 498.60 euros</u> <i>ANCT, ANAH ... (75%)</i> : 29 623.95 euros <i>Communauté de communes « Pays du Neubourg »</i> : 2 000 euros <i>Mairie du Neubourg</i> : 7 874.65 euros
Calendrier	Prise de fonction du chef de projet PVD (contrat de 1 an) : octobre 2021 Reconduction du contrat (contrat de 1 an) : octobre 2022
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Tableau de suivi des actions + rapport annuel.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le chef de projet participe à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définit sa programmation. Il met en œuvre les actions opérationnelles. Il organise le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires. Enfin, il contribue à la mise en réseau national et local du territoire.
Annexes	Fiche de poste du chef de projet PVD



