



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
VALANT OPAH
DE LA COMMUNE DE TOURNUS
2018-2024

La présente convention est établie :

ENTRE

La **Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois** représentée par Madame la Présidente Catherine GABRELLE,

La **Commune de TOURNUS** représentée par Monsieur le Maire Bertrand VEAU,

Ci-dessus, les Collectivités Bénéficiaires

D'une part,

ET

L'**Etat** représenté par le Préfet du Département de Saône-et-Loire Jérôme GUTTON,

L'**Agence NAtionale de Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, représentée par Monsieur Jérôme GUTTON, Préfet du Département de Saône-et-Loire, agissant dans le cadre des articles R321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après « ANAH »,

Le **Département de Saône-et-Loire** représenté par Monsieur le Président André ACCARY,

Le **Pôle Equilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud Bourgogne** représenté par Madame la Présidente Christine ROBIN,

La **Banque des Territoires** – direction régionale Bourgogne-Franche-Comté – représentée par Monsieur le Directeur Territorial Cédric AYMONIER,

Ci-dessus les partenaires financeurs,

D'autre part,

AINSI QUE

L'**OPAC de Saône-et-Loire** représentée par Madame la Directrice Générale Cécile MONTREUIL,

L'**ADIL 71** représentée par Madame la Directrice Marie-Christine BIGNON,

PROCIVIS Bourgogne Sud Allier représentée par Monsieur le Président Claude PHILIP,

les partenaires locaux,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme, adopté par la commune de Tournus le 11 février 2014 et modifié les 09 février 2016 et 29 juin 2017,

Vu la convention centre-bourg valant OPAH-RU signée le 2 octobre 2018.

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Article 1 – Contexte.....	6
Article 2 - Dénomination, secteur d'intervention.....	17
Article 3 - Enjeux, objectifs et stratégie.....	21
Article 4 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.....	34
Article 5 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré.....	78
Article 6 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.....	85
Article 7 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	91
Article 8 - Fournir l'accès aux équipements et services publics	101
Article 9 - Financement de l'opération	105
Article 10 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation.....	116
Article 11 - Communication et concertation	124
Article 12 - Précisions administratives relatives à la convention	126
Article 13 - Annexes	129

Préambule

Le 23 juin 2014, le gouvernement a lancé un programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs en quête d'attractivité. Fin novembre 2014, Tournus a été l'unique commune de Saône-et-Loire sélectionnée parmi les cinquante-quatre collectivités de moins de 10 000 habitants lauréates du dispositif centre-bourg.

De 2015 à 2016, la commune de Tournus a conduit, avec le cabinet Urbanis, une étude pré-opérationnelle sur un périmètre délimité de son centre-ville. Sur cette base d'étude, la convention de revitalisation, valant OPAH-RU, a été signée le 2 octobre 2018 avec l'Etat, l'ANAH, le PETR Mâconnais Sud Bourgogne, la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, la Banque des Territoires et l'OPAC de Saône-et-Loire.

Depuis le 12 février 2019, le cabinet SOLIHA assure, aux côtés de la Ville de Tournus, le suivi-animation de l'OPAH-RU de Tournus.

En parallèle du lancement opérationnel du processus de revitalisation du centre-ville de Tournus, l'Etat a créé un nouvel outil au service de l'aménagement des territoires, l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), dans le cadre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018. L'ORT ouvre de nouvelles perspectives en matière de revitalisation et d'aménagement à l'échelle communale et intercommunale.

Courant 2019, la commune de Tournus et la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois décident conjointement de porter une ORT, en tant que premier outil de projet de territoire intercommunal après celui du PLUi en cours d'élaboration à ce jour.

Concrètement, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien ; il s'agit d'un outil puissant de réhabilitation de l'habitat dans l'ancien, qui sera détaillé ci-après dans la convention ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Les avantages décrits ci-dessus pourront s'appliquer au secteur principal d'intervention de la ville centre (Tournus) ainsi que dans les secteurs secondaires des communes de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois.

L'ORT est portée conjointement par la ville principale Tournus et la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, sans modifier les maîtrises d'ouvrage existantes pour les différentes actions du programme de revitalisation, notamment l'OPAH-RU.

Il s'agit d'un document contractuel souple qui pourra évoluer et faire l'objet d'avenants afin d'intégrer un projet intercommunal complémentaire, cohérent avec le projet de revitalisation de Tournus.

Article 1 - Contexte

1.1 La Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois

Tournus fait partie de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, créée le 1^{er} janvier 2017 et née de la fusion de deux territoires (la Communauté de Communes du Tournugeois et la Communauté de Communes Mâconnais-Val de Saône).

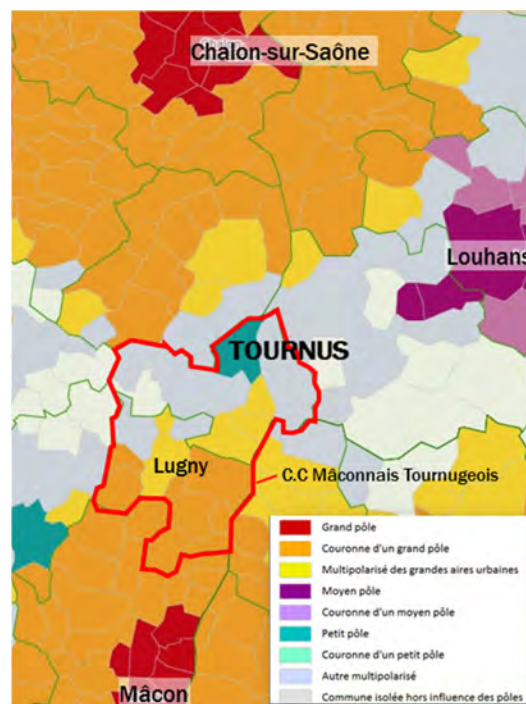
Idéalement situé à mi-chemin entre le nord et la Méditerranée, le Mâconnais-Tournugeois se trouve au cœur d'un territoire dont les collines et la Saône donnent à la région une douceur de vivre incomparable.

La Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois regroupe 24 communes au sein d'un espace solidaire, en vue de l'élaboration de projets communs de développement et d'aménagement de son territoire. Les communes membres de l'EPCI sont les suivantes : Bissy-la-Mâconnaise, Burgy, Chardonnay, Clessé, Cruzille, Farges-lès-Mâcon, Fleurville, Gréville, La Chapelle-sous-Brancion, La Truchère, Lacrost, Le Villars, Lugny, Martailly-lès-Brancion, Montbellet, Ozenay, Plottes, Préty, Royer, Saint-Albain, Saint-Gengoux-de-Scissé, Tournus, Uchizy et Viré.

1.2 Positionnement géographique de Tournus et rôle au sein de son territoire

La ville de Tournus est située au sud du département de la Saône-et-Loire (et donc de la région Bourgogne-Franche-Comté), à équidistance des grands pôles urbains que sont Mâcon au sud et Chalon-sur-Saône au nord. Sa position aux confins de la grande Région place également la ville à la limite de la sphère d'influence de la métropole lyonnaise. Tournus est en effet positionnée à une distance équivalente de Lyon et de Dijon. Son territoire est rural et viticole.

Avec ses 5 764¹ habitants, Tournus représente près de 40 % de la population de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois. La seconde commune la plus peuplée de l'intercommunalité est Viré qui compte environ 1 196 habitants (au 1^{er} janvier 2019). La commune joue ainsi un rôle important au sein de l'intercommunalité, mais aussi sur un territoire plus étendu, notamment vers l'ouest où l'on ne trouve pas à proximité de pôle urbain majeur à part Cluny ; et dans une moindre mesure vers l'est (Bresse louhannaise). Tournus dispose en effet d'équipements structurants sur le plan scolaire (lycées, collège, écoles), médical (hôpital), socio-culturel et sportif ou encore des services



¹ Population 2014 (INSEE 2015)

à la population (La Poste, sécurité sociale, Pôle emploi, ...), et compte une offre importante de commerces et services marchands en centre-ville et en périphérie. La municipalité offre également un grand nombre de services à la population : centre de loisirs, bibliothèque, école de musique, équipements sportifs, cinéma, ludothèque...

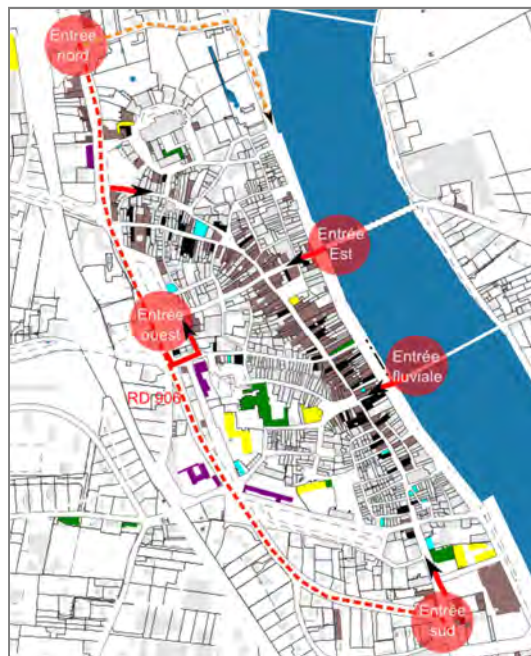
Tournus rayonne ainsi au sein d'un bassin de vie (au sens de l'INSEE) de 12 700 habitants. Le ratio entre la zone d'influence et la population communale n'est donc que de 2 contre un ratio égal à 4 en général sur des pôles similaires, signe d'un rayonnement assez court de la ville.

L'un des atouts essentiels de Tournus est sa position stratégique sur les axes de communication nord-sud. La ville est en effet traversée par la RD 906 sur laquelle circulent environ 11 000 véhicules par jour et est desservie par l'autoroute A6 dont la sortie la plus proche est située à quelques minutes du centre-ville. La ville dispose également d'une gare SNCF positionnée sur la ligne Dijon-Lyon qui place Tournus à environ une heure des centres-villes de Lyon et de Dijon, et à une vingtaine de minutes de Chalon-sur-Saône et Mâcon. La fréquentation de cette gare est en forte croissance, témoignant de son rôle important dans les déplacements domicile-travail sur le territoire (le parking relais de la gare arrive d'ailleurs à saturation). La présence de Tournus sur cet axe multimodal nord-sud majeur donne ainsi à la ville un rôle de porte d'entrée vers la Bourgogne voire même vers les portes du Midi. Sur le plan touristique, la position géographique de Tournus et du Mâconnais-Tournugeois est un atout majeur bien illustré par le fait que la plupart des visiteurs interrogés lors d'une étude menée en 2011-2012 ont affirmé avoir connu le territoire à l'occasion d'un trajet vers une autre destination.

1.3 Tournus : une structure urbaine contrainte

Le site naturel qui abrite la commune présente une grande qualité paysagère et environnementale. La commune s'y est développée autour d'une ancienne garnison romaine avant de devenir un centre religieux central en Saône-et-Loire. La ville ancienne conserve aujourd'hui dans son tracé comme dans son patrimoine bâti et architectural, les marques d'une organisation médiévale riche et éclairée.

Accrochée à la rive droite de la Saône, la commune de Tournus subit tout autant qu'elle tire profit des infrastructures de transport qui la traversent. L'urbanisation de Tournus se déploie ainsi en épaisseurs successives orientées nord/sud, limitées par les grands axes de circulation : rivière Saône, RD 906 (ancienne N6), voie ferrée et autoroute A6. Tournus s'est organisée autour de ces grands axes, délimitant ainsi des espaces dédiés à des fonctions naturellement différentes mais complémentaires. Depuis le cœur historique en berge de Saône et en direction des coteaux à l'ouest, la densité du bâti décroît progressivement. La rive gauche est très peu urbanisée pour des raisons historiques qui opposaient les deux rives de la Saône mais aussi du fait d'une plus grande exposition au risque d'inondation.



Tournus est donc confrontée à un fonctionnement urbain délicat dû à une configuration de « bourg centre traversant » développé de façon linéaire, cumulé à une configuration de « bourg enclavé » dont l'extension est limitée par des fronts naturels. Le centre-ville est peu visible depuis les axes de flux et mal connecté. Par ailleurs, les entrées de ville sont peu valorisées et non hiérarchisées ce qui ne facilite pas la perception du centre-ville et son accessibilité.

1.4 Des tendances démographiques contrastées entre le centre-ville et le reste du territoire

A l'instar de nombreux territoires ruraux, Tournus et le Mâconnais-Tournugeois ont connu une nette décroissance démographique après les années 1970. Tournus a en effet perdu un peu plus de 15 % de sa population depuis le recensement de 1975 (6 978 habitants à l'époque). Cependant, contrairement à nombre de communes rurales françaises, Tournus n'a pas subi un déclin démographique trop fort.

Sur le temps court, c'est principalement le centre-ville de Tournus qui a souffert sur le plan démographique. Ainsi, le périmètre « IRIS Centre-ville » de l'INSEE² a perdu 6,7 % de sa population entre 2006 et 2011 pendant que Tournus dans son ensemble a ralenti la déprise démographique en perdant seulement 1,5 % de sa population. Cette perte importante de population dans le centre-ville se traduit directement dans la forte augmentation du nombre de logements vacants.

Evolution de la population municipale depuis 2008 (source INSEE)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Population de Tournus	6 304	6 276	6 233	6 190	6 228	6 250	6 139	6 030
Evolution		-0,4 %	-0,7 %	-0,7 %	0,6 %	0,4 %	-1,8 %	-1,8 %

Les chiffres disponibles les plus récents confirment la décroissance de la population de Tournus, malgré une légère amélioration en 2012 et 2013. On peut supposer que la tendance récente sur le centre-ville est similaire, voire moins favorable, ce qui justifie la volonté affirmée par la municipalité de faire revenir de la population en centre-ville.

Le fait que la population du Mâconnais-Tournugeois ait progressé de 2,1 % sur la même période est en revanche un indicateur très rassurant sur l'attractivité du territoire (la population de la Saône-et-Loire n'a progressé que de 0,6 % sur la période).

La forte proportion de ménages installés depuis moins de 5 ans (35,2 % à Tournus et 31,5 % dans la Communauté de Communes contre 28,6 % pour la Saône-et-Loire) démontre également l'attractivité résidentielle du territoire. Il existe donc un enjeu fort à retenir cette population grâce à une offre de logements adaptée aux besoins d'un parcours résidentiel mais aussi à un cadre de vie agréable et à une offre de services complète.

² Un peu plus large que le centre ancien proprement dit

1.5 Une économie plutôt dynamique qui s'appuie à la fois sur l'industrie et le tourisme

Si la commune a subi un certain recul industriel, son tissu économique reste dynamique, en témoignent les plus de 1 000 emplois du secteur industriel basés à Tournus. Les entreprises de petite taille sont prépondérantes mais Tournus compte également quatre PME importantes qui font perdurer la tradition industrielle locale :

- TOURNUS EQUIPEMENT : fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire : effectif = 210
- TEFAL : fabrication d'articles métalliques ménagers : effectif = 156
- SHERWIN-WILLIAMS : fabrication de peintures, vernis, encres et mastics : effectif = 150
- REXAM / ALBEA : fabrication d'emballages en matières plastiques : effectif = 147

Ces entreprises sont en bonne santé et conservent leurs effectifs voire recrutent de manière significative (Tournus Equipement).

La ville dispose également d'un potentiel important de développement économique à travers ses fonctions résidentielles, touristiques, "de nature", d'activités de loisirs et culturelles. En particulier, l'abbaye Saint-Philibert et ses 250 000 visiteurs annuels est une véritable locomotive touristique pour le territoire. Le Mâconnais-Tournugeois possède d'autres attraits comme le château de Brancion (26 000 visiteurs par an), l'ensemble Hôtel-Dieu – Musée Greuze (11 400 visiteurs) ou encore la réserve naturelle de La Truchère située en bordure de la Seille sur la rive gauche de la Saône. Il faut ajouter à ces points d'intérêts patrimoniaux le magasin d'usine du groupe SEB / TEFAL qui attire près de 80 000 visiteurs par an et bien sûr la présence de la halte fluviale qui permet à de petits bateaux de plaisance mais également aux paquebots fluviaux de grande capacité de faire escale à Tournus.

Pour servir ses ambitions touristiques, Tournus dispose d'une offre hôtelière et de restauration fournie et de qualité. Héritage d'une tradition de ville-étape située sur les axes de circulation, la commune ne compte pas moins de douze hôtels dont deux 4 étoiles ainsi qu'une vingtaine de restaurants dont trois étoilés par le guide Michelin. L'offre d'hébergement est complétée par un camping à Tournus et un autre dans la commune limitrophe d'Uchizy. Pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés actuellement par les touristes, il manquerait toutefois une offre locative en hôtellerie de plein air ainsi que des hébergements touristiques insolites ou thématiques ou encore des hébergements adaptés pour l'accueil des groupes.

Au global, l'activité touristique représente un chiffre d'affaires de 9,8 millions d'euros pour les commerces et les services du Mâconnais-Tournugeois (toutes activités confondues) ce qui est équivalent à environ 2 150 habitants supplémentaires par an à l'échelle de la Communauté de Communes. Cet apport est moyen pour une ville dite touristique (il représente 9,3 % de l'activité totale). Pour améliorer les retombées économiques des flux touristiques, il reste maintenant à faire séjourner davantage les touristes sur le territoire et pour les commerçants du centre-ville à mieux capter les flux passants et les visiteurs de l'abbaye.

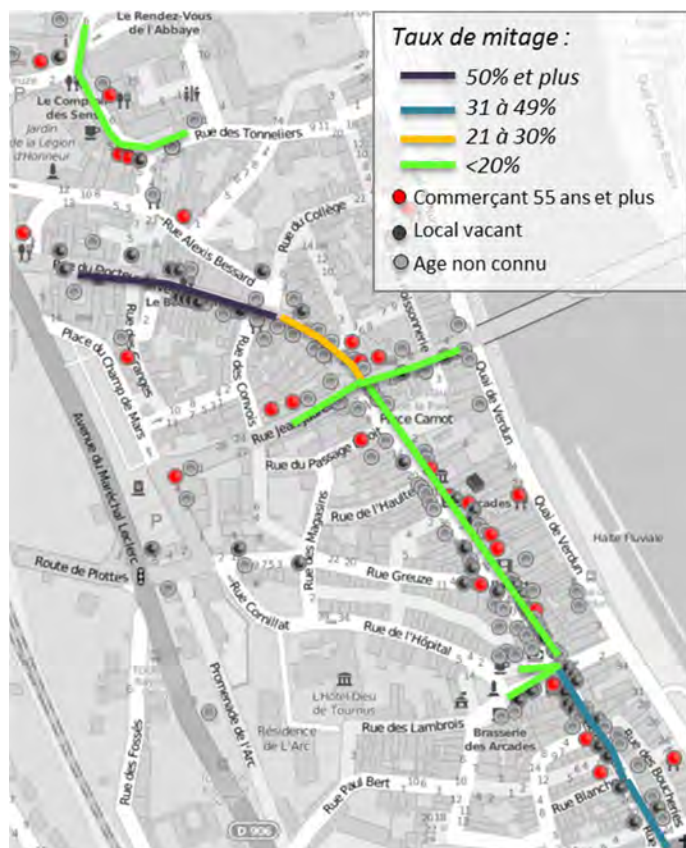
1.6 Une armature commerciale encore solide malgré quelques difficultés

La commune de Tournus bénéficie d'un tissu commercial encore dense avec près de 180 établissements de commerce et de service sur le territoire. Une proportion importante de ces commerces est située dans le centre-ville. Cet état des lieux est plutôt encourageant, d'autant plus que le solde entre les fermetures et les ouvertures de commerces est positif depuis deux ans.

Pour autant, comme dans de nombreuses communes de taille similaire, le commerce tournusien a été fragilisé par la concurrence d'internet et des polarités commerciales environnantes mais aussi par la diminution de la population municipale. Le centre-ville compte en effet, début 2018, 47 cellules commerciales vacantes, ce qui correspond à un taux de vacance élevé égal à 28 %. Le phénomène est particulièrement marqué sur le nord de la rue du docteur Privey (taux de mitage de 53 %) et rue Désiré Mathivet (44 % de taux de mitage).

Le linéaire commercial est ainsi particulièrement érodé à ses extrémités. Ceci s'explique par un secteur de centre-ville commerçant très étendu (700 m, soit l'équivalent d'une ville de 10 000 habitants). Au niveau de l'armature commerciale, l'enjeu ne réside donc pas dans la commercialisation de l'ensemble des cellules vacantes de Tournus mais dans la création d'un linéaire diversifié.

Par ailleurs, l'offre commerciale gagnerait à être diversifiée pour accentuer le rayonnement de la polarité commerciale. Ainsi, le taux de diversité commerciale³ n'est que de 19 %. Il s'agit d'un taux plutôt réduit, correspondant à une offre destinée à satisfaire les besoins de la population locale.



1.7 Fonctionnement urbain

Le centre-ville de Tournus est constitué de plusieurs places (Abbaye, Lacretelle, Carnot, Hôtel de Ville, Charles de Gaulle...) et rues structurantes (République, Docteur Privey, Désiré Mathivet, quais...). Ces espaces sont entretenus mais sont insuffisamment mis en valeur et parfois vieillissants. Par ailleurs, ils n'ont bien souvent pas de fonction définie, ne favorisant pas leur appropriation par les habitants et les touristes. Les habitants et visiteurs manquent donc de lieux de détente et de convivialité. Ce déficit d'espaces publics de qualité est également un handicap

³ Taux de diversité commerciale = (Nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison) / (Nb total de commerces hors services, GMS et automobile)

pour l'identité de la ville, ce qui est paradoxal s'agissant d'une commune riche d'un patrimoine bâti de grande valeur.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du projet de revitalisation a également mis en évidence un certain nombre de points faibles sur le sujet des déplacements. La circulation majoritairement à sens unique dans le cœur de ville a tendance à inciter le visiteur vers la sortie plutôt qu'à l'orienter vers des espaces de stationnements facilement identifiables et proches du cœur de ville. Le volume global de places de stationnement est suffisant mais il est nécessaire de mieux adapter les différents types de stationnement aux besoins. Il faudrait par ailleurs améliorer la visibilité des espaces de stationnement sur le parcours d'accès aux commerces et travailler l'aménagement des espaces de liaison stationnement / cœur de ville pour réduire la distance psychologique.

1.8 L'attractivité de Tournus

Le rôle du patrimoine

L'attractivité de Tournus s'explique en partie par l'important patrimoine architectural et historique du centre ancien. Ruelles pittoresques, maisons aux façades colorées, toits plats couverts de tuiles rondes, sont autant d'éléments qui soulignent le caractère méditerranéen de Tournus. Rues et monuments s'animent toute l'année au rythme des marchés, concerts, expositions qui s'y déroulent.

Les monuments historiques qui ponctuent le cœur de ville attirent de nombreux visiteurs chaque année.

Le site de l'abbatiale Saint-Philibert, bâtiment d'art roman des X^{ème}-XII^{ème} siècles classé monument historique, est visité par 250 000 à 300 000 visiteurs par an.

La commune a d'ailleurs lancé une démarche d'aménagement des espaces publics aux abords de l'édifice dans l'objectif d'améliorer sa mise en valeur par la lumière, en particulier pour la célébration de son millénaire.

Plusieurs monuments historiques viennent compléter le quartier abbatial et affirmer le caractère patrimonial du centre ancien de Tournus. L'église Sainte-Madeleine, construite au XII^{ème} siècle au centre de l'ancien castrum romain, puis remaniée au XV^{ème} et XVII^{ème} siècles, conserve de l'époque romane un clocher carré et un élégant portail orné de colonnettes et de chapiteaux finement sculptés. L'église Saint-Valérien considérée comme une chapelle de l'abbaye destinée à honorer Saint Valérien, patron primitif de Tournus martyrisé au II^{ème} siècle, fut sans doute l'une des premières églises paroissiales de Tournus.

La valorisation et la préservation du centre ancien se traduit également par les projets de réhabilitation de places publiques structurantes comme la place Carnot ou celle de l'Esplanade Germersheim/quartier du Palais de justice.

Le renforcement du potentiel touristique du vieux Tournus se traduit par le projet de transfert de l'office de tourisme intercommunal vers un local plus spacieux et situé toujours en face de l'abbaye. Un projet de redynamisation de l'Hôtel-Dieu – Musée Greuze viendra également renforcer l'attrait touristique du noyau ancien aux richesses architecturales (gothique, classique) et patrimoniales inestimables.

Le Projet Eclat du Département de Saône-et-Loire : Equipement Culturel de Loisirs et d'Attractivité Touristique dans la zone Nord de Tournus

Le Département de Saône-et-Loire porte le projet de construction d'un parc historique de spectacle intitulé « ECLAT », dont l'implantation est projetée dans la zone nord de Tournus et l'ouverture prévue en 2023. Ce projet a été dévoilé au grand public le 10 septembre dernier.

Les objectifs de ce projet touristique sont les suivants :

- Etre une vitrine incontournable des richesses de toute la Saône-et-Loire, du Morvan à la Bresse, en passant par le Charolais-Brionnais, le Val de Saône et le Clunisois-Tournugeois,
- Être une porte d'entrée attractive, naturellement complémentaire naturellement aux offres existantes, tout en apportant une dimension novatrice au-delà des frontières départementales,
- Etre un jalon d'équipement visible et identifié sur l'A6 pour maximiser sa notoriété et son installation rapide dans le marché,
- Être exemplaire en matière d'intégration environnementale et de développement durable avec la création d'un Espace Naturel Sensible à proximité.

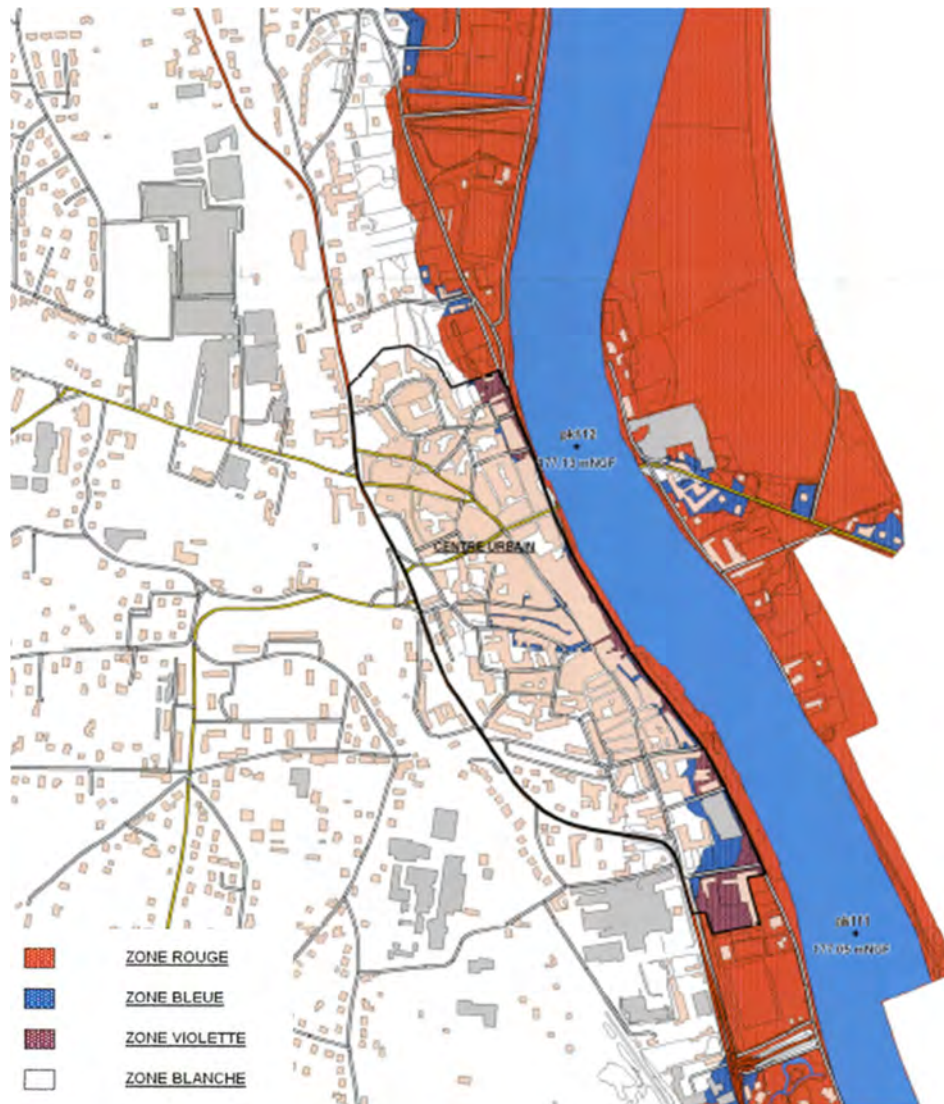
L'impact potentiel de ce projet sur la revitalisation du centre ville pourra conduire à modifier la convention et/ou certaines actions.

A ce jour, l'avancement de ce projet ne permettant pas de disposer d'éléments précis, ceux-ci seront pris en compte ultérieurement et s'ils conduisent à des modifications substantielles du projet de revitalisation, donneront lieu à un avenant.

1.9 Contexte environnemental

Plan de prévention des risques d'inondation

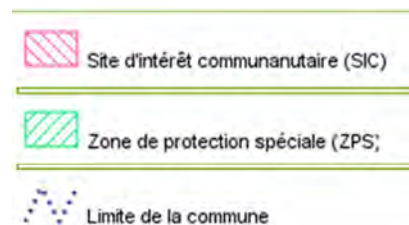
Du fait du relief situé en rive droite de la Saône, le centre-ville de Tournus est globalement préservé des risques d'inondation.



Un seul établissement industriel du Mâconnais-Tournugeois est référencé au titre du plan de prévention des risques technologiques. Il s'agit de l'entreprise SHERWIN-WILLIAMS, classée site SEVESO seuil bas. Les établissements classés en seuil bas doivent réaliser, comme tous les établissements soumis à autorisation, une étude de dangers. Ils doivent, en outre, définir une politique de prévention des accidents majeurs et informer de leurs risques d'accidents majeurs, les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement voisines susceptibles d'être impactées en cas d'accident.

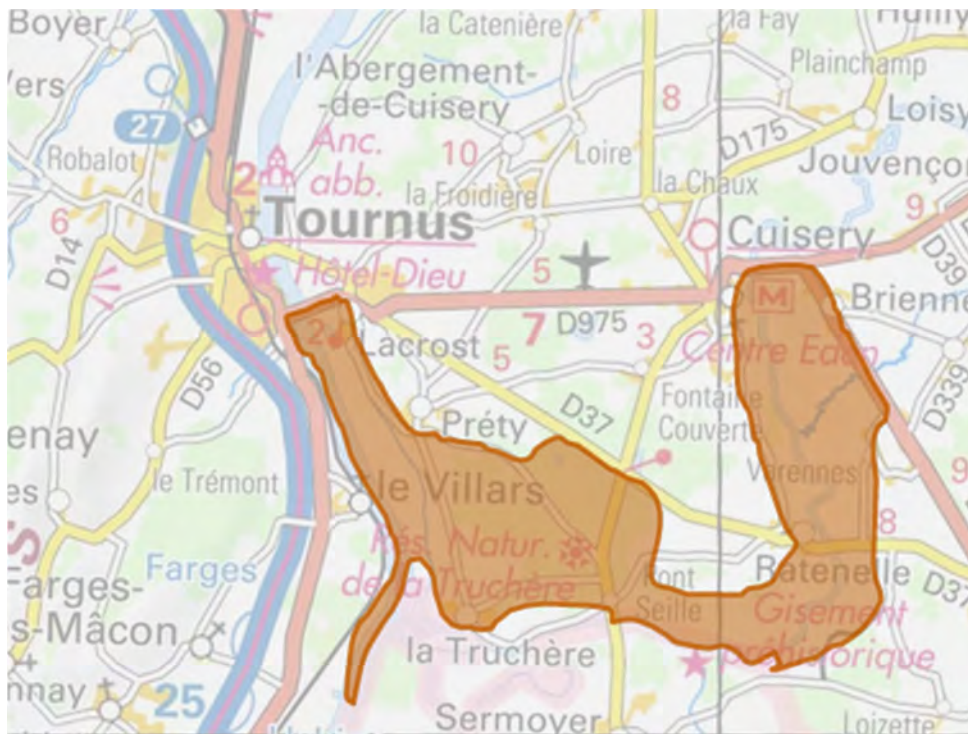


Le Mâconnais-Tournugeois compte deux sites Natura 2000. Le premier, situé en rive gauche de Saône au nord-est de la commune, est une zone de protection spéciale.

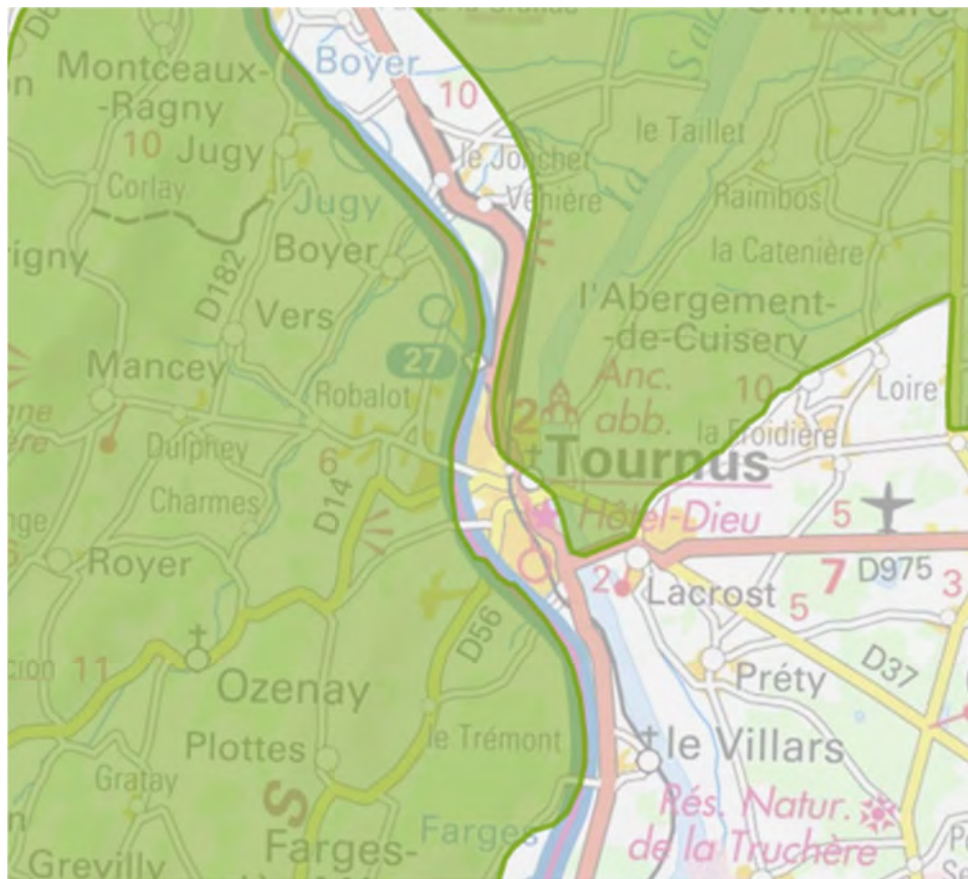


Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique



Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes



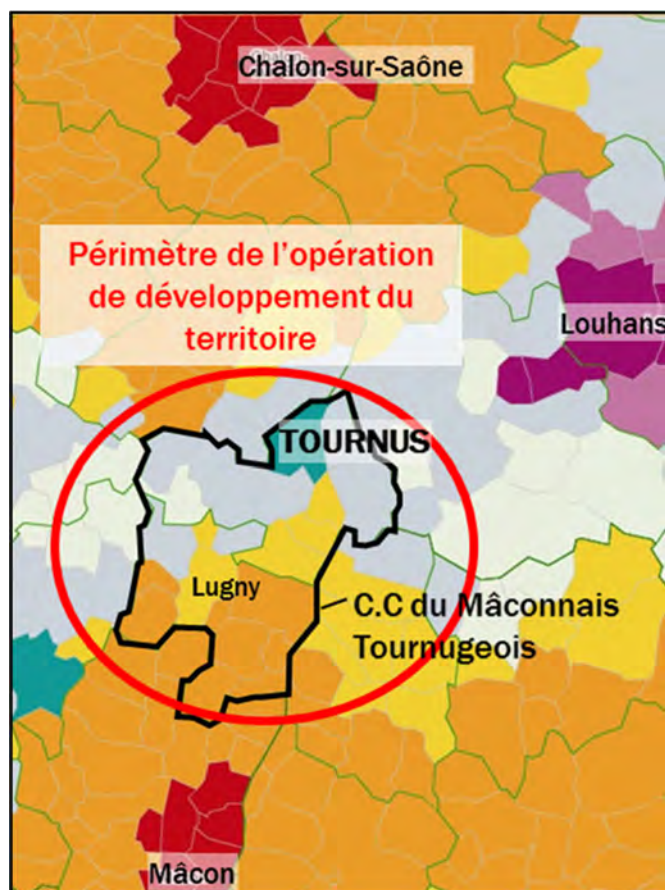
Actions environnementales : protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages

La politique menée par la municipalité tient compte de la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que les paysages. Ainsi, le projet de création d'une zone d'activités économiques et commerciales par un investisseur privé au nord de la commune a été stoppé récemment, notamment en raison de sa consommation de terres agricoles de qualité et de son impact paysager potentiel. De la même manière, les études pour la réalisation d'un port de plaisance en rive gauche sur la zone de protection spéciale Natura 2000 ont été suspendues.

La commune prévoit par ailleurs une mise en valeur de la forêt communale située sur le lieu-dit La Garenne, sur les hauteurs de la commune qui surplombent la Saône.

Article 2 Périmètres et secteur d'intervention

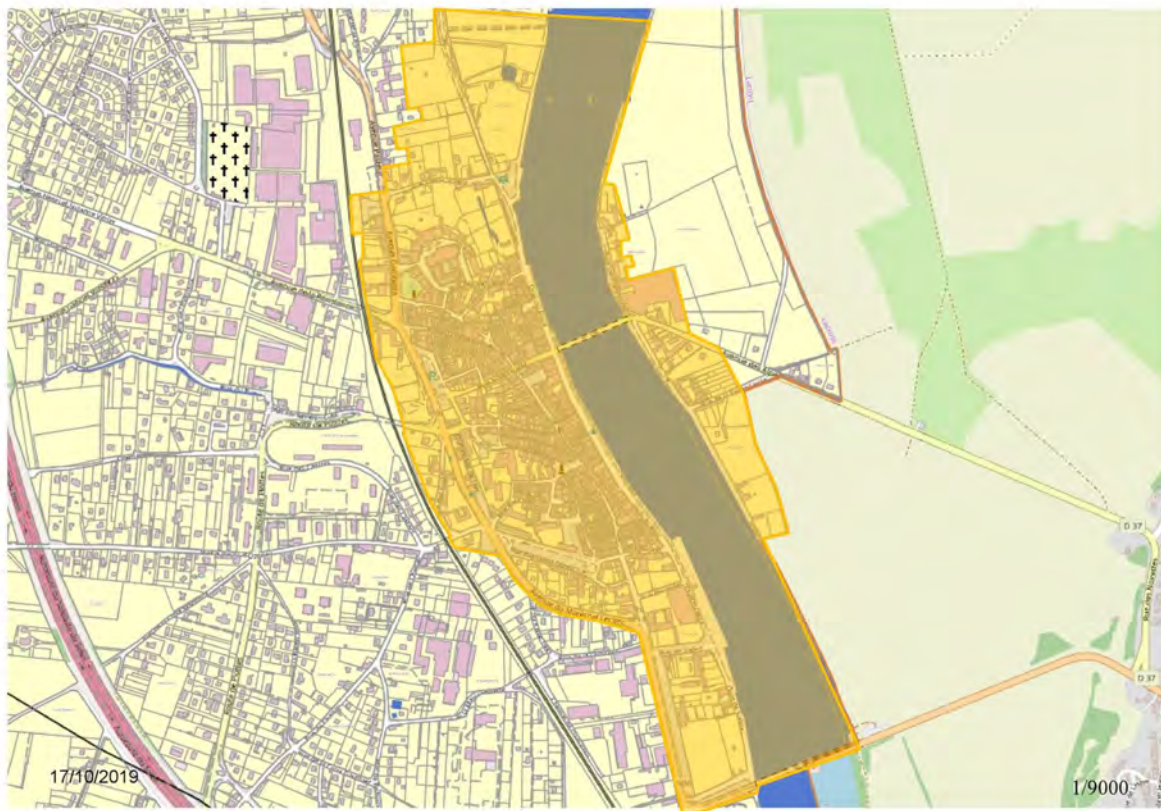
2.1 Périmètre de l'opération de revitalisation du territoire dans son ensemble



2.2 Secteur d'intervention principal de la ville-centre de l'EPCI

Secteur d'intervention principal du centre-ville de la ville principale (Tournus) de l'EPCI (Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois) : élargissement du périmètre dans le cadre de la convention ORT

L'évolution de la convention OPAH-RU en convention ORT offre l'opportunité à la Ville de Tournus d'élargir le périmètre de l'OPAH-RU. La commune de Tournus souhaite appliquer cette possibilité dans le cadre de la présente convention ORT en proposant un nouveau périmètre de secteur d'intervention principal du centre-ville de la ville principale de l'EPCI, correspondant à celui du secteur sauvegardé (cf périmètre en jaune sur la carte ci-dessous).



Le secteur d'intervention principal de la ville-centre de l'EPCI correspond au périmètre du secteur sauvegardé.

Ce choix municipal découle d'une volonté d'harmoniser toutes les opportunités de projets de développement du centre-ville, qu'ils soient situés à l'intérieur du secteur OPAH-RU (cf carte ci-dessous), ou en dehors, mais toujours situés à l'intérieur du secteur sauvegardé.

S'aligner sur le périmètre de secteur sauvegardé est l'occasion d'intégrer la gare SNCF de Tournus, infrastructure de transport qui contribue au développement du centre-ville, l'esplanade Germersheim, dont la rénovation est programmée dans le cadre de la convention Bourg-centre, et tous les projets en cours de réalisation ou à venir qui participent au rayonnement du centre-ville, à l'échelle de la ville et de son bassin de vie.

A ce secteur d'intervention principal de la ville centre de l'EPCI pourront s'ajouter d'autres secteurs d'intervention secondaires définis ultérieurement et annexés à la présente convention par voie d'avenant.

2.3 Périmètre d'OPAH-RU : périmètre d'intervention de l'opérateur habitat

La convention OPAH-RU signée le 2 octobre 2018 s'applique selon le périmètre suivant, qui correspond au périmètre d'intervention de l'opérateur habitat SOLIHA :

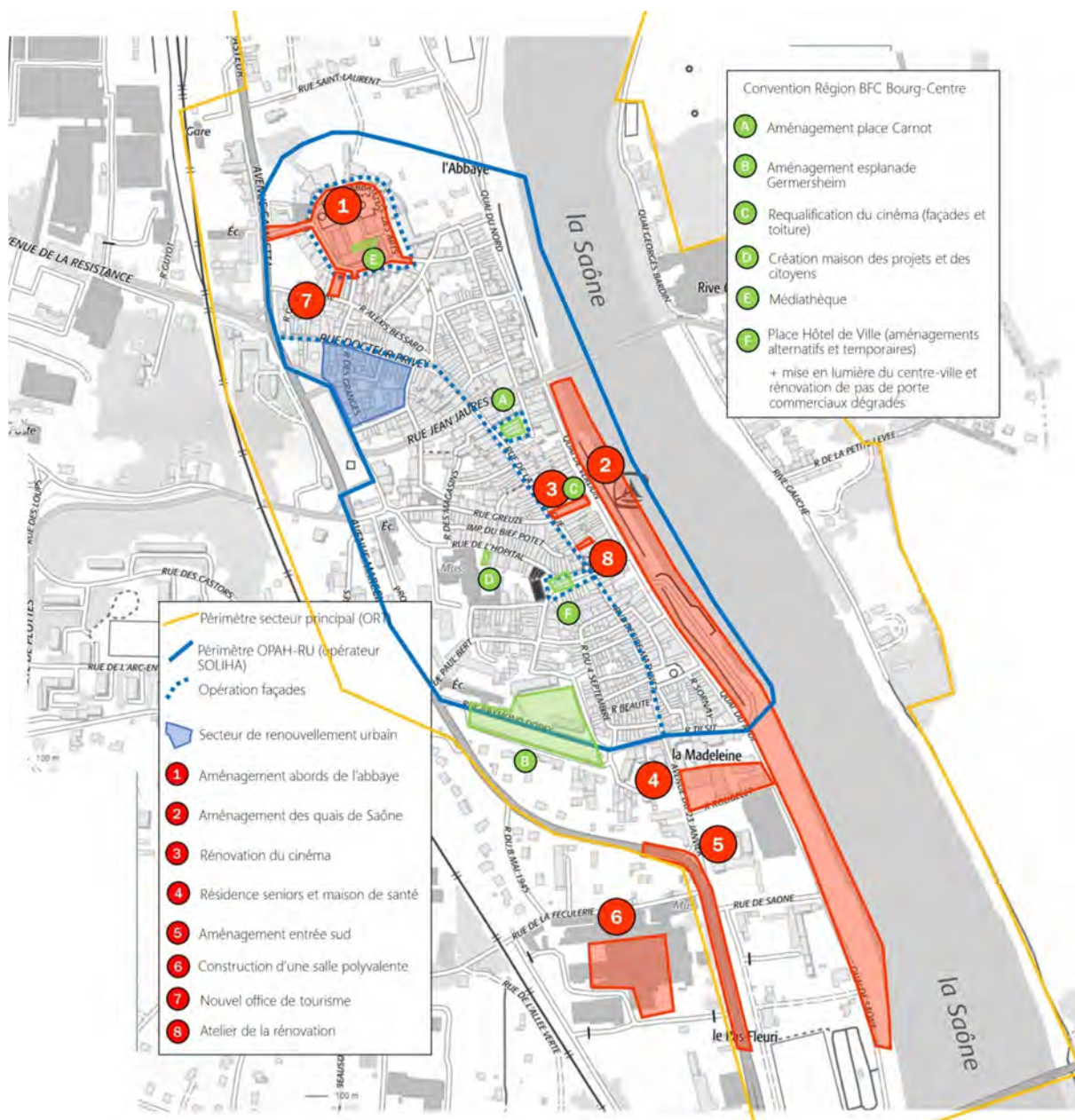


Ce périmètre de l'OPAH-RU de Tournus concerne l'ensemble du centre ancien de Tournus délimité par :

- le secteur de l'abbaye au nord,
- l'avenue du Maréchal Leclerc (RD 906) à l'ouest,
- les rues Raymond Dorey, Emile Jaillot et Tilsit au sud,
- les quais de Saône (quai du Midi, quai de Verdun et quai Nord) à l'est.

A noter que le périmètre d'intervention de SOLIHA reste inchangé dans le cadre de la convention ORT et correspond à celui de l'OPAH-RU délimité sur la carte ci-dessus (contour en bleu sur la carte).

2.4 Plan de synthèse du projet de revitalisation



Article 3 Enjeux, objectifs et stratégie

3.1 Enjeux et stratégie de développement à l'échelle intercommunale

La stratégie de développement à l'échelle intercommunale est exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), du PLUi en cours d'élaboration et qui définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

TROIS GRANDS AXES ONT ETE RETENUS :

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER UN CADRE BÂTI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

La perception du bien-être du territoire est portée par la qualité du cadre de vie du Mâconnais-Tournugeois. Ses paysages, ses espaces naturels, son patrimoine architectural, ses terroirs, ses équipements sont autant d'atouts qui fondent la vitalité du territoire.

Le PLUi valorise ces atouts à travers des choix d'aménagements et de développement confortant un cadre de vie propice au bien-être de ses habitants :

- Le maintien de la diversité des milieux naturels et des structures végétales contribuant à la qualité paysagère, à la biodiversité ou encore à la qualité de la ressource en eau, la préservation des ressources du sol du terroir : vigne, carrière, bois, eau, champ, prairie...,
- La valorisation du patrimoine bâti et de lieux de vie au sein des villes et villages, et notamment des sites identitaires du territoire : cœur de ville de Tournus, site patrimonial de Brancion et pôle écologique de La Truchère,
- La préservation de la qualité des routes et chemins du territoire,
- La valorisation des maillages entre les communes et avec les territoires limitrophes,
- L'intégration de l'urbanisation des bourgs dans leur site : géographie, covisibilité,
- La valorisation de cheminements doux propices à la marche et au vélo ainsi qu'à la découverte de l'ensemble du territoire.

Orientation 1 : Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire.

Les élus souhaitent affirmer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie facteur de bien-être pour ses habitants. Le PLUi est un levier pour garantir et développer un cadre de vie urbain et rural de qualité.

L'objectif du PLUi est également de concilier la préservation de la qualité des paysages tout en permettant son évolution, liée à l'activité humaine, dans les prochaines années.

Le PLUi veillera donc à préserver et valoriser la trame verte et bleue à travers plusieurs objectifs :

- Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité,
- Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides qui leur sont associés,
- Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques, particulièrement entre côte mâconnaise et plaine de Saône.

Orientation 2 : Faire du tourisme le moteur de développement du territoire

La volonté des élus est de faire du tourisme un complément d'activités du territoire à travers notamment sa gastronomie, ses paysages et son patrimoine.

Cette stratégie de développement prend appui sur des sites patrimoniaux et naturels emblématiques, des noms de commune reconnus internationalement pour leurs vins (Viré-Clessé-Chardonnay-Lugny), ainsi qu'une tradition culinaire renommée.

Cette orientation a deux objectifs :

- Favoriser le développement de l'économie touristique et culturelle sur l'ensemble du territoire,
- Valoriser les singularités du cadre de vie pour attirer et capter de nouvelles populations par l'attrait résidentiel de chaque commune du Mâconnais-Tournugeois.

Les élus du territoire souhaitent favoriser la reconnaissance touristique du Mâconnais-Tournugeois en prenant notamment appui sur l'identification de Tournus, Brancion et La Truchère.

L'objectif intercommunal est de contribuer à une offre touristique globale et perceptible autour d'une image de marque du « Tournus Sud Bourgogne ». Ce projet s'appuiera sur les savoir-faire du territoire et le potentiel paysager et patrimonial de chaque commune.

Pour asseoir la visibilité de l'offre touristique du territoire et la reconnaissance de ses qualités paysagères, culturelles et patrimoniales, l'objectif est donc d'affirmer le positionnement régional de l'offre territoire en coopération avec les territoires voisins. En ce sens, la coopération avec les EPCI de Pont-de-Vaux, Mâcon, Cluny, et Sennecey-le-Grand est primordiale. Le Pays d'Art et d'Histoire entre Tournus et Cluny est également un acteur fédérateur autour du paysage et du patrimoine commun de ce territoire.

AXE 2 : CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES POPULATIONS

Le choix de conforter à la fois l'armature existante du bourg-centre (Tournus) et à la fois la vitalité de chaque commune, est essentiel pour répondre aux besoins de solidarité et de proximité des habitants et des usagers de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois. La qualité de son cadre de vie, du patrimoine, des activités artisanales-commerciales, du tourisme, de l'agriculture et la viticulture constituent les atouts du Mâconnais-Tournugeois à affirmer davantage dans son aménagement.

Ce choix s'appuie sur l'ambition de :

- Conforter le développement économique local en s'appuyant sur le rayonnement touristique et patrimonial,
- Intensifier la vie au cœur de Tournus et des villages,
- Maintenir des équipements publics structurants, tout autant que des services de première nécessité,
- Réduire les distances des déplacements quotidiens,
- Organiser de manière raisonnée la production de logements dans les communes,
- Conserver une qualité de vie dans les bourgs principaux et les villages.

Orientation 1 : Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale

Une armature urbaine a été identifiée à l'échelle du bassin de vie pour tenir compte des vocations distinctes dévolues à la ville-centre, aux pôles secondaires et aux villages. L'enjeu d'équilibre du développement démographique de l'intercommunalité vise à atténuer la tendance perçue par le passé du déséquilibre de répartition de la population entre les bourgs-centres structurants, tel que Tournus/Lugny, et les communes périphériques.

L'objectif fixé par les élus communautaires est d'atteindre une population d'environ 16 500 à 16 700 habitants à l'horizon 2035, ce qui représente une croissance démographique moyenne de +0,29 % de population des ménages par an.

Le territoire a un besoin de production d'environ 650 à 730 logements pour lui permettre de disposer d'une évolution de la population des ménages.

La consommation de foncier à vocation résidentielle est donc estimée entre 40 et 45 hectares à l'horizon 2035, pour les besoins de construction de logements des vingt-quatre communes du territoire. Ce dimensionnement ne prend pas en compte un coefficient de rétention foncière.

Orientation 2 : Mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat

Le PLUi veillera à :

- Intégrer les secteurs patrimoniaux remarquables dans la traduction réglementaire du PLUi,
- Sensibiliser les porteurs de projet sur la réhabilitation par l'écriture d'un règlement pédagogique et illustré,
- Favoriser et accompagner la réhabilitation du bâti ancien grâce à la mise en place d'une politique de l'habitat structurée.

Le PLUI permettra également de :

- Définir des principes de requalification d'espaces publics permettant de s'interroger sur les usages et ambiances désirés pour la vie de la commune,
- Mettre en lien la valorisation de l'espace public, des espaces naturels ou du petit patrimoine rural,
- Requalifier les entrées de ville/village dégradées et les traversées urbaines présentant des conflits d'usage et de sécurité.

Orientation 3 : Structurer les équipements du territoire pour organiser une vie locale dynamique

Maintenir et développer les équipements et les services sont des conditions nécessaires pour doter le territoire de capacités à accueillir habitants et activités économiques.

L'objectif est de structurer des équipements de différents niveaux, à l'échelle de la ville-centre et de chaque village.

Orientation 4 : Améliorer l'accès aux pôles d'équipement et d'emploi en favorisant le recours à l'intermodalité

Cette section répond pour partie au troisième objectif du Code de l'Urbanisme en termes de « diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Les principes d'aménagements souhaités par les élus se traduisent de la manière suivante :

- Favoriser le partage des déplacements automobiles sur l'ensemble du territoire,
- Faciliter et développer les déplacements en mode doux (piétons, vélo) au quotidien,
- Favoriser l'intermodalité,
- Promouvoir la mobilité durable dans les déplacements touristiques.

AXE 3 : PROMOUVOIR LA CREATION D'ACTIVITES ET DE RICHESSES

L'économie du territoire est particulièrement diversifiée (agriculture, viticulture, industrie, artisanat, services...), moins orientée sur les grosses structures (industrie, administration) que la moyenne à l'échelle départementale. Le réseau de TPE est particulièrement dense, du fait de la présence d'importants tissus viticoles, agricoles et artisanaux sur tout le territoire.

Si la dynamique économique passée s'est illustrée par une faible diminution de l'emploi au niveau intercommunal, cela s'explique par la mutation des filières économiques du territoire. La perte d'emploi dans le secteur industriel de grands groupes n'a pas encore été compensée par le développement des activités des TPE dans le secteur des services, de la santé, de la gastronomie et du tourisme.

C'est pourquoi la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois développe une politique et une stratégie d'accompagnement soutenue aux petites et moyennes entreprises affichant une volonté de dynamisation de l'emploi sur le secteur. La pépinière d'entreprises « la Pépi't », l'espace de coworking à Fleuville, la veille foncière et immobilière sont ainsi des outils majeurs permettant au territoire d'anticiper les besoins en matière économique.

La prise en compte des besoins d'aménagement des différents types d'entreprises représente un enjeu important pour le PLUi afin que le territoire se positionne de manière juste entre les dynamiques économiques de Chalon-sur-Saône et de Mâcon.

Orientation 1 : Organiser le maintien et l'accueil des entreprises

La priorité du territoire reste le soutien et l'accroissement du nombre d'emplois sur le territoire dans un rythme modéré.

Orientation 2 : Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs

L'objectif du PLUi est d'anticiper au mieux l'offre foncière nécessaire pour offrir des conditions adaptées à l'installation de nouvelles activités ou à la mutation d'activités existantes. Il s'agit également d'adapter l'offre dans la forme (accessibilité, diversité de l'offre, bâti ou foncier pur...). Plusieurs objectifs sont ainsi poursuivis :

- Permettre la création d'une offre foncière et immobilière à Tournus, avec des critères de qualité (desserte, diversité foncier/immobilier, intégration paysagère),
- Pérenniser les activités existantes et le réseau de TPE sur l'ensemble du territoire.

Orientation 3 : Organiser le développement économique de manière raisonnée

Les élus se fixent pour objectif de travailler à la fois sur la résorption des cellules d'activités vacantes (commerces centre-ville et en zone d'activités) et de calibrer les besoins en foncier adapté au territoire.

Orientation 4 : Garantir une diversité commerciale attractive

Compte tenu de la proximité des grandes agglomérations de Chalon-sur-Saône et Mâcon, l'offre commerciale de Tournus ne peut que s'inscrire en complémentarité et rayonne localement en tant que pôle de consommation hebdomadaire. Les élus souhaitent par l'intermédiaire du PLUi et de ses orientations renforcer le rôle de centralité commerciale de Tournus.

Orientation 5 : Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain

L'attractivité résidentielle du territoire, notamment dans les secteurs les plus attractifs (monts du Mâconnais, communes périphériques de Tournus), pose la question de la conciliation entre développement agri-viticole et développement urbain.

Le souhait des élus du territoire à travers le PLUi est d'encadrer au cas par cas, le développement urbain proche des vignes et par le règlement d'urbanisme d'anticiper, les conflits d'usage entre habitants et exploitants agricoles et de maximiser le potentiel en dents creuses et de réhabilitation dans les villages pour permettre l'accueil de nouvelles populations dans le respect des espaces productifs.

Le territoire communautaire est à la fois concerné par un risque d'érosion viticole et de ruissellement élevé, et par le risque d'inondation, notamment dans le val de Saône. Dès lors, les secteurs susceptibles d'être affectés par un risque seront dans la mesure du possible évités. Le PLUi veillera aussi à ne pas aggraver ces risques naturels.

Orientation 6 : Faire de la transition énergétique un vecteur de développement

Plusieurs réunions ont permis de structurer les orientations présentées ci-dessus :

- atelier prospectif et de réflexion sur les besoins/ambitions du territoire pour 2035,
- une réunion de présentation des intentions d'équilibre et de développement intercommunal,
- des rencontres avec chaque commune permettant de décliner la stratégie intercommunale pour chaque bourg.

Cette démarche a ainsi donné le temps de la réflexion d'un projet intercommunal puis de vérifier sa déclinaison opérationnelle dans les communes.

3.2 Enjeux à l'échelle de la commune de Tournus

La démarche de diagnostic menée dans le cadre du projet de revitalisation du cœur de ville a fait émerger des enjeux différenciés suivant l'échelle où l'on se positionne, à savoir la ville de Tournus ou son cœur de ville.

Ainsi à l'échelle de la ville, on distingue quatre enjeux :

- Conforter le rayonnement sur le bassin de vie et élargir l'attraction,
- Développer la polarité en emploi et capitaliser sur les actifs,
- Renforcer le rayonnement touristique,
- Replacer le centre au cœur et le connecter.

Ces enjeux se précisent pour le cœur de ville de Tournus :

- Réhabiliter le parc de logements anciens pour proposer des logements correspondant aux besoins actuels tout en tenant compte de la nécessité de préserver le patrimoine bâti (voir les précisions ci-après),
- Doter le cœur de ville de locomotives de flux,
- Créer des espaces de convivialité à forte identité,
- Améliorer le parcours marchand et piéton en cœur de ville.

Les enjeux en matière d'habitat à Tournus portent essentiellement sur le centre-ville, qui concentre les problématiques (vacance, dégradation, vieillissement, ménages précaires...). La production ou la remise sur le marché de logements vacants devra permettre de renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville tout en maintenant l'attractivité des quartiers périphériques.

Les enjeux sur le parc occupé

- **Anticiper le renouvellement** à venir, lié à l'âge des occupants

Dans le centre-ville de Tournus, 46 % des ménages ont plus de 60 ans (*source : Filocom 2013*). La plupart des ménages âgés vivent dans des maisons de ville anciennes inadaptées aux problématiques de vieillissement et aux besoins de confort des ménages. Il conviendra sur ces biens d'anticiper les mutations à venir (départs en établissement pour personnes âgées, décès) afin d'empêcher que ces logements ne viennent renforcer le parc de logements vacants déjà conséquent dans le centre-ville.

- **Lutter contre l'habitat indigne** en améliorant la qualité des logements

Le parc privé potentiellement indigne serait particulièrement développé sur le centre-ville de Tournus (10,8 % soit une centaine de logements). Les ménages concernés sont souvent des ménages en situation de précarité (30 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté dans le centre-ville) logés dans le parc locatif privé. La redynamisation du centre-ville de Tournus passe notamment par la remise en état de ce parc de mauvaise qualité, occupé par des ménages en situation de précarité, tout en veillant au maintien

d'une offre accessible en terme de niveau de loyer pour répondre à la demande de ces ménages.

- **Freiner la paupérisation** du centre-ville

Dans le centre-ville de Tournus, les ménages ont globalement des ressources plus faibles que sur le reste de la commune (46 % d'entre eux ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM sur le centre-ville alors qu'on dénombre 36 % de ménages dans cette situation à l'échelle communale et 31 % à l'échelle intercommunale – Source : Filocom 2013). Cette situation a tendance à se renforcer au fil des années. Afin de retrouver une attractivité résidentielle, il conviendra de favoriser la mixité sociale en développant des produits logement plus diversifiés et adaptés aux différents profils de ménages susceptibles d'habiter en centre-ville de Tournus (logements de standing, notamment pour les cadres).

- **Adapter le parc de logements** pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Le parc de logements du centre-ville est globalement peu adapté aux PMR alors qu'il est occupé par de nombreuses personnes âgées. Afin de permettre le maintien à domicile de ces ménages dans de bonnes conditions, la politique en faveur de l'habitat privé dans le centre-ville de Tournus devra favoriser la réalisation de travaux d'adaptation dans les logements (installations de rampes, monte-escaliers, ascenseurs dans certaines immeubles collectifs, aménagements de salles de bain).

Les enjeux sur le parc vacant

- **Réinvestir le parc actuellement inoccupé** pour conforter la fonction résidentielle du centre-ville

La vacance est une problématique importante du centre-ville de Tournus (plus d'un quart du parc de logements serait vacant). Elle se renforce au fil du temps du fait d'un parc de logements vétuste et inadapté aux modes de vie et aux besoins modernes des ménages. Un des enjeux de la politique qui sera menée en matière d'habitat sur le centre-ville sera de trouver les leviers pour réinvestir ces logements inoccupés qui représentent un potentiel important pour satisfaire une partie des besoins en logements identifiés sur la commune. Réinvestir ce parc vacant permettra de renforcer la fonction résidentielle du centre-ville qui présente des atouts indéniables pour les habitants (proximité des services, commerces, équipements).

- **Répondre aux besoins modernes de qualité résidentielle** : éclairage, espaces extérieurs...

La vacance des logements dans le centre-ville de Tournus est en grande partie due à l'inadaptation du parc aux besoins modernes des ménages. Du fait d'un parcellaire contraint (parcelles étroites en lanière), de nombreux logements présentent un défaut d'éclairage naturel (pièces borgnes ou sombres, seulement une façade éclairée) et des pièces de vie étroites difficiles à aménager et à meubler. De plus, du fait de la densité bâtie, les espaces extérieurs (cours, jardins, balcons, terrasses) sont rares. Le marché

tournusien étant plutôt détendu et l'offre en logement récent en périphérie relativement importante, ce parc vétuste et inadapté n'est aujourd'hui plus attractif pour les ménages qui recherchent davantage d'espace dans leur habitation. Le regain d'attractivité résidentielle dans le centre-ville de Tournus passera nécessairement par l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements et des immeubles.

- **Répondre aux besoins du vieillissement** : proximité des services, accessibilité, ...

Alors que le parc de logements vacants continue d'augmenter dans le centre-ville, la demande de la part de ménages âgés pour des logements adaptés à proximité des services reste soutenue malgré une offre correspondante qui fait défaut. Un des principaux enjeux de la commune pour revitaliser son centre-ville sera de pouvoir répondre à cette demande dans les années à venir en proposant une offre en logement adaptée aux seniors (logements de plain-pied, ascenseurs, rampes d'accès, salles de bain adaptées,...). La mise en accessibilité du parc de logement ne concerne donc pas uniquement le parc occupé mais touche également le parc vacant pour pouvoir accueillir de nouveaux ménages en centre-ville dans de bonnes conditions.

- **Créer une offre alternative au pavillon individuel**

L'offre en logement récente est essentiellement tournée vers le logement individuel. Si la taille des terrains constructibles est en baisse ces dernières années, ce type de logement reste consommateur d'espace. Depuis quelques années, les pouvoirs publics ont pris conscience de la nécessité de préserver les espaces agricoles et de réduire la consommation foncière en adoptant un mode d'urbanisme plus durable et réfléchi (formes urbaines plus diversifiées, urbanisation à proximité des pôles d'emploi, de services, reconquête du parc de logement existant inoccupé). Les nouveaux documents d'urbanisme (SCOT, PLU...) fixent des objectifs en matière de réduction des consommations foncières. La reconquête des centres anciens participe à ces objectifs car ces quartiers se caractérisent par un habitat dense et diversifié (appartements, maisons de ville mitoyennes) et un parc de logements vacants relativement développé (potentiel de réinvestissement).

- **Recycler les produits les moins adaptés** (remembrement)

Si certains logements et immeubles pourront être réhabilités dans leur configuration existante, d'autres devront être complètement restructurés pour retrouver une attractivité résidentielle et répondre aux besoins modernes des ménages. Cela nécessitera parfois de travailler à l'échelle de plusieurs logements voire d'immeubles pour les réunir et revoir l'organisation et la distribution des logements au sein de ces immeubles.

- **Permettre à des opérateurs d'investir sur Tournus**

La revitalisation d'un centre-ville comme celui de Tournus passe notamment par la mobilisation d'investisseurs pour faire émerger et déclencher les projets de réhabilitation. Dans le contexte actuel (marché immobilier détendu, réglementation jugée parfois contraignante dans le parc locatif), il est nécessaire pour la ville de Tournus de créer les conditions pour encourager les investisseurs à investir à Tournus (fiscalité, incitations financières...).

3.3 Objectifs et stratégie à l'échelle de la commune de Tournus

L'objectif politique majeur de la municipalité est de faire progresser à nouveau la population de Tournus et en particulier de son centre-ville, en attirant dans la mesure du possible des habitants qui feront vivre les commerces et services et apporteront des ressources fiscales nouvelles, indispensables pour assumer les charges de centralité qui pèsent sur la commune. L'enjeu sous-jacent est de redonner à la commune une marge de manœuvre financière plus importante dans un contexte où les bases fiscales ont tendance à s'atrophier et les dotations de l'Etat à s'amenuiser. La construction du programme de revitalisation découle de cette ambition stratégique.

Partant du constat que la disparition de nombreux emplois à partir des années 1970 a été à l'origine de la décroissance démographique de Tournus et du Mâconnais-Tournugeois, la municipalité souhaite **favoriser la création d'emplois** en soutenant l'économie productive et en renforçant l'économie présentielle⁴. Pour cela, la collectivité travaille notamment en lien avec la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois à l'amélioration de l'offre en foncier adapté à l'installation de nouvelles activités.

S'il contribue déjà de manière importante à l'activité économique du territoire, le tourisme représente encore un gisement d'emplois significatif. La commune prévoit donc de diversifier l'offre touristique en mettant en valeur le patrimoine bâti et son histoire et en tirant parti d'un patrimoine naturel et paysager de qualité. Un effort de valorisation du caractère exceptionnel du quartier abbatial permettra d'accentuer le rayonnement du monument le plus visité de la ville et de renforcer ses liens avec le reste de la ville.

Occupant une place singulière dans l'attractivité résidentielle et touristique du territoire, la Saône mérite d'avoir un rôle plus important dans la stratégie touristique afin de mieux tenir compte de la progression régulière du tourisme fluvial et des loisirs de plein air. Tournus prévoit donc d'investir fortement dans cette direction en améliorant les capacités d'accueil en bateaux de croisière et de petite plaisance dans le cadre du projet d'aménagement des quais lancé en partenariat avec la Région et les Voies Navigables de France.

Le développement d'un réseau d'itinéraires VTT et de cyclotourisme à l'échelle du Mâconnais-Tournugeois et des territoires environnants constitue un très bon complément du volet touristique capitalisant sur la présence de la Saône. En effet, les circuits balisés dans le Mâconnais-Tournugeois et sur les communautés de communes voisines font le lien entre le tourisme fluvial, la Voie Bleue cyclable qui reliera bientôt Mâcon à Chalon-sur-Saône via Tournus et la Voie Verte cyclable située sur l'autre versant du Massif Sud Bourgogne.

L'ensemble de ces actions permettra de donner à Tournus un rayonnement sur son bassin de vie plus en phase avec les standards généralement constatés pour des communes de cette strate de population.

⁴ Ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire ou présentes de manière provisoire sur ce territoire (touristes). L'économie présentielle s'oppose aux activités économiques dont l'existence dépend majoritairement d'une demande extérieure au territoire (économie productive).

Pour que le dynamisme économique se traduise par un renouveau de la population, Tournus cherchera à développer l'**attractivité résidentielle** en proposant une offre en **logements de qualité** répondant aux attentes des résidents actuels ou futurs.

Conformément aux orientations définies au sein de son plan local de l'urbanisme, la commune poursuivra un développement maîtrisé de logements neufs en comblant les dents creuses de la tâche urbaine mais surtout lancera un programme ambitieux de réhabilitation des nombreux logements vacants situés dans le centre ancien. Cet objectif, qui est matérialisé par la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), est décliné en trois axes majeurs.

En premier lieu, la commune propose un accompagnement financier mais également en termes d'ingénierie pour encourager la réalisation de travaux d'économie d'énergie et permettre la maîtrise des charges dans les logements dont certains occupants se trouvent en situation de précarité énergétique.

Deuxième volet du programme d'action en faveur du logement ancien en centre-ville : le traitement de l'habitat indigne. Sur ce thème, les objectifs sont multiples : agir ponctuellement sur des situations de mal logement, construire un partenariat efficace et pragmatique et apporter des solutions techniques pour résoudre les situations identifiées. La lutte contre l'habitat indigne sera mise en œuvre grâce à l'abondement des aides de l'ANAH, à la mise en place et à l'animation d'un groupe de travail dédié, à la création d'une offre en logements locatifs adaptée aux ménages à faibles ressources et, lorsque cela sera nécessaire, à la mobilisation de moyens coercitifs.

Enfin, la commune cherche à favoriser le réinvestissement du parc vacant dégradé en centre-ville afin de répondre à des besoins identifiés (primo-accédants, jeunes actifs dans des appartements de qualité, familles dans des maisons de villes, personnes âgées souhaitant se rapprocher des services). Des aides ciblées sur cet objectif sont mises en place et la commune mettra en œuvre des actions de renouvellement urbain qui incluent notamment des réflexions à l'échelle d'un îlot stratégique du centre ancien.

Le programme de réhabilitation des logements anciens en centre-ville est accompagné de mesures financières visant à attirer de nouveaux ménages. Les nouveaux arrivants à Tournus qui s'installeront dans les logements réhabilités en centre-ville se verront octroyer une prime à l'installation.

Pour encourager l'installation de nouveaux habitants dans les logements vacants réhabilités et favoriser la fixation des ménages déjà présents, la commune a également défini un programme de valorisation de l'image du centre-ville. Il est ainsi prévu d'améliorer la qualité des espaces publics emblématiques de la ville pour en faire des lieux contribuant à son rayonnement et au bien-être des résidents. A moyen terme, il s'agira principalement de requalifier les quais de Saône et d'engager l'embellissement du quartier abbatial en travaillant dans un premier temps sur sa mise en valeur par l'éclairage. La commune cherche par ailleurs à identifier des partenaires et à dégager des moyens complémentaires pour

valoriser au moins l'une des deux places situées dans le cœur du centre ancien (Place Carnot, Place de l'Hôtel de Ville).

La commune lance sur les rues stratégiques un programme d'incitation au ravalement des façades. Un fond façades financé par le budget communal est mis en place depuis le 1^{er} janvier 2019 dans le cadre de la future OPAH-RU et est affecté à des secteurs définis en cohérence avec le phasage des autres projets de la collectivité.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par un effort particulier sur la sécurité et la propreté urbaine, en particulier par le déploiement d'un système de protection vidéo et en poursuivant les actions visant à réduire les nuisances causées par la présence des pigeons.

Tournus prévoit par ailleurs de poursuivre ses efforts de mise en valeur de ses entrées de ville pour replacer le centre-ville au cœur du système territorial et mieux le connecter aux axes de flux. L'entrée nord située au niveau de la gare SNCF a été embellie et sécurisée grâce à la création d'un carrefour giratoire et bénéficiera à terme des travaux d'aménagement du quartier abbatial dont l'un des objectifs sera de mieux signaler l'accès à ce monument historique depuis la RD 906. Au sud de la ville, l'interface entre l'avenue de Lattre de Tassigny et la rue du 23-janvier est également retravaillée pour sécuriser la circulation, marquer visuellement l'arrivée dans le centre-ville et favoriser les mobilités douces entre le centre-ville et le pôle du Pas Fleury.

Convaincue que la convivialité du centre-ville et son attractivité dépendront du dynamisme du commerce de proximité, la commune a intégré ce volet spécifique dans son programme de revitalisation. Une démarche de concertation a été engagée début 2018 avec les commerçants afin de faire émerger un programme d'action partagé et cohérent avec les moyens de la collectivité. Cette démarche est conduite dans le cadre d'un partenariat étroit avec la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, qui a mis en place un accompagnement à la création d'entreprises, et la ville de Tournus, compétente en matière de dispositif de soutien aux commerces : ce partenariat sera traduit, lors de la mise en place de la convention, par la création d'un comité technique réunissant, sous l'égide de la chargée de revitalisation, les partenaires du développement du commerce.

Enfin, la commune porte une attention particulière à la question du stationnement dans la mesure où il s'agit d'un facteur essentiel à la fois des choix résidentiels des ménages et du fonctionnement des commerces de proximité dans une petite ville comme Tournus. Des actions ont donc été engagées au début de l'année 2018 afin d'optimiser le fonctionnement des espaces de stationnement existants : simplification des règles, augmentation des places et de la durée de gratuité. A court terme, une réflexion sera également conduite afin d'identifier la possibilité de créer des volumes de stationnements supplémentaires en proximité immédiate du secteur concerné par le programme de revitalisation.

En synthèse, la commune de Tournus porte un programme d'action global tourné vers trois objectifs majeurs s'inscrivant à différentes échelles géographiques : revitaliser le cœur de ville de Tournus, réaffirmer le rôle du centre-ville à l'échelle intercommunale et renforcer l'attractivité du territoire intercommunal à l'échelle d'un bassin de vie plus large entre Mâcon

et Chalon-sur-Saône en s'appuyant sur une centralité réactivée. Le pari fait par la municipalité est celui d'un programme d'investissements ambitieux dont la vocation est d'inverser la tendance de déclin démographique et économique subie par le territoire en dépit de ses nombreux atouts.

Article 4 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

OBJECTIF 1 : LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS FIXES PAR L'ANAH

4.1 Les objectifs généraux d'amélioration et de requalification de l'habitat privé

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a permis d'approfondir les orientations fixées par le PLU pour la réhabilitation de logements dans le centre ancien. Compte-tenu du diagnostic et des expertises menées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la Ville de Tournus a ainsi validé une stratégie d'intervention articulée autour des objectifs suivants :

- lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé dans le parc locatif et chez les propriétaires occupants

L'étude a montré l'existence d'un parc de logements à la fois de mauvaise facture et dégradé, occupé par des ménages précaires. Cela touche une centaine de ménages sur le centre-ville. Les acteurs locaux rencontrés ont largement déploré le manque de moyens à leur disposition et sont majoritairement prêts à s'investir dans une approche plus partenariale de la lutte contre l'habitat indigne. En parallèle, les services municipaux sont peu armés pour à la fois établir les constats sur le terrain et mettre en place les procédures adéquates.

Aussi, l'un des enjeux de cette opération, dans la mesure où le parc vacant dégradé est réinvesti pour produire du logement de qualité, est de construire sur le territoire communal une véritable politique de lutte contre l'habitat indigne.

Enfin, l'étude a permis d'effectuer un travail de pré repérage portant sur une cinquantaine d'immeubles dégradés occupés et sur lesquels pèse une suspicion d'habitat indigne. Cette suspicion a pu être partiellement confirmée sur une quinzaine d'entre eux.

La liste d'habitat avec suspicion d'indignité ou insalubrité est présentée ci-dessous, avec un commentaire pour les situations où la ville dispose de signalements ou d'informations de travaux/projets en cours :

Adresse terrain	Nom du propriétaire	Commentaire
5 RUE COMMANDANT CARRE	Germaine BOUDIER	
20 RUE DES TONNELIERS	Daniel BLIN	
20 RUE DE LA POISSONNERIE	NORTHOVER Christopher	
6 RUE J. JACQUES ROUSSEAU	HUSSON Bernard	
4 RUE J. JACQUES ROUSSEAU	Personne Morale L 2 V	
43 RUE DR PRIVEY	SAS CHAUZY	projet de réhabilitation en cours de montage : PC accordé et dossiers ANAH en cours de constitution.
16 PLACE DU CHAMP DE MARS	D IVERNOIS Francois	
6 RUE DES GRANGES	BELLASI QUADRI Laurence	rdv soliha le 25/06 à 11h Immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale
50 RUE DOCTEUR PRIVEY	BERRAUD Eric	procédure de péril non aboutie : voir rapport de l'expert du 11/02/2019
2 RUE DU CHAMP DE MARS	Personne Morale LES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE	
23 RUE DES GRANGES	TABOURIN Stephane	
64 RUE DOCTEUR PRIVEY	Personne Morale LES COPROPRIETAIRES	
8 RUE JEAN JAURES	Personne Morale DE LA PAIX	En vente Immobiliere abbaye Très grande parcelle
10 RUE JEAN JAURES	FLATTOT Nicole	semble etre identifié comme suspicion indigne sur la carte
12 RUE JEAN JAURES	SOCIETE VALSEB	semble etre identifié comme suspicion indigne sur la carte
1 RUE JEAN JAURES	Personne Morale SCI CALI	
3 PLACE CARNOT	Personne Morale COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE 3 PLACE CARNOT	visite technique SOLIHA
8 PLACE CARNOT	COMMUNE DE TOURNUS	Immeuble identifié dans projet aménagement de place, comme potentiellement à démolir + immeuble en mauvais état apparent
41 RUE DE LA REPUBLIQUE	SCI G.S.F.	immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale
58 RUE DE LA REPUBLIQUE	M. KEDHARIA	le rappeler pour confirmer que travaux de rénovation faits
13 RUE GREUZE	Personne Morale IMMOBILIERE BOURGOGNE FRANCHE COMTE SAS	Réfection de toiture récente Pb d'accessibilité (escalier)
53 RUE DE LA REPUBLIQUE	Mme BOUTONNET	
55 RUE DE LA REPUBLIQUE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE JOYL	visite soliha le 23/04
5 RUE DE L HOPITAL	RIBOLET Rene	batiment qui jouxte la mairie côté cour
14 RUE DE LA POMPE	SHEPHERD Mark	
5 RUE DE LA POMPE	BONU Mickael	
1 RUE DE LA GRENETTE	BERNARDOT Jacqueline	
18 RUE DESIRE MATHIVET	Personne Morale AMCC M. PAUGET	peril façade : travaux de ravalement effectués en juin 2019 Voir le commerçant au rez de chaussée si info sur les locataires au-dessus
27 RUE DESIRE MATHIVET	Personne Morale LEDUC	
24 RUE DES BOUCHERIES	Personne Morale LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE	
41 RUE DESIRE MATHIVET		
11 RUE DE LA FRIPERIE	MARCEAU Patrick	
3 RUE JULES FERRY	DRILLIEN Gerard	
7 RUE JULES FERRY	DRILLIEN Simone	pas d'eau chaude et toilette à l'extérieur du logement
49 RUE DESIRE MATHIVET	DUMONT Marcelle	
9 QUAI DU MIDI	DENOST DOMINIQUE	projet de réhabilitation en cours de montage : dossier ANAH en cours de constitution.

Ce volet se traduit par la mise en place, dans le cadre de l'OPAH, de plusieurs actions, permettant d'intervenir à différents niveaux et selon des méthodes plus ou moins coercitives :

- mise en place d'un groupe de travail partenarial dédié,
- visite et information systématique des propriétaires et occupants dès le dépôt d'une plainte ou d'un signalement, réalisation de diagnostics sociaux, techniques et financiers,
- mise en place d'accompagnements sanitaire et social dédiés,
- mise en œuvre des mesures de police, des injonctions et de toutes autres procédures coercitives : arrêtés, périls, Opérations de Restauration Immobilières. Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, la Ville de Tournus s'engage à procéder aux travaux d'office qui pourraient s'avérer nécessaires.

Dans ce contexte, l'équipe de suivi-animation prendra en charge les actions suivantes : animation et coordination du groupe de travail, visite des logements, établissement des diagnostics, évaluation et suivi des situations, accompagnement des services de la collectivité et des partenaires dans la mise en œuvre des mesures coercitives de droit public.

- remettre sur le marché des logements vacants

Voir enjeux détaillés ci-avant sur le parc de logements vacants et le paragraphe sur la cohérence globale des objectifs avec la politique locale de l'habitat (Les logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH-RU) explicités ci-après,

- diversifier les typologies et les statuts d'occupation dans le centre-ville

Voir les objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU (Répartition propriétaire occupant/bailleur) détaillés ci-après ainsi que les partenariats sociaux à développer,

- développer une offre locative privée de qualité et à loyers maîtrisés pour renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville de Tournus et accueillir de nouveaux ménages
- améliorer le cadre de vie des habitants (accessibilité des logements / immeubles, parties communes, espaces extérieurs privés, éclairage des logements, qualité des façades,...),

Les différentes aides financières communales et départementales détaillées ci-après, en complément de celles de l'Etat, permettront l'atteinte de cet objectif.

- valoriser le patrimoine architectural local

La valorisation du patrimoine architectural est assurée notamment par :

- La qualité des partenariats techniques mis en place : mise en place d'une convention avec le Grand Chalon pour l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis le 1^{er}

janvier 2019, réinstauration des permanences conseils avec l'UDAP 71 (effectif depuis novembre 2018) et la réinstauration du partenariat avec le CAUE (en projet pour fin 2019/début 2020 après la rupture de contrat courant 2019),

Le professionnalisme et l'articulation des différents conseils techniques en amont conditionnent bien souvent la réussite du projet et l'accompagnement du porteur de projet,

- Cette valorisation passe aussi par le développement d'autres partenariats tels qu'avec la Fondation du Patrimoine depuis le mois de juillet 2019 ou avec d'autres institutions qui œuvrent à la valorisation du patrimoine bâti (Maison paysanne de France par exemple, en projet pour 2020),
 - La réalisation d'expositions et de manifestations visant à sensibiliser le grand public aux problématiques d'insertion harmonieuse des projets dans l'environnement,
 - La réalisation de guides pédagogiques pour orienter et conseiller au mieux les porteurs de projets en amont de leur démarche (charte couleur des façades par exemple).
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques en encourageant fortement les travaux d'économies d'énergie et de charges.

Protocole partenarial

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération de revitalisation du centre-bourg (secteur d'intervention privilégiée), en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

Les actions d'accompagnement

Plusieurs actions d'accompagnement seront engagées au cours de l'OPAH-RU :

- Des actions de sensibilisation des acteurs sociaux (travailleurs sociaux, aides à domicile) au repérage des situations de précarité énergétique,
- L'accompagnement de certains ménages dans le suivi de leurs consommations énergétiques liées au logement et la sensibilisation aux pratiques économes et aux éco-gestes,
- Des actions de sensibilisation des artisans et des entreprises en matière d'amélioration énergétique sur le bâti ancien (en lien avec les organisations professionnelles). Le PETR pourra participer à ces actions de sensibilisation auprès des professionnels du bâtiment. Il propose un service (PTRE) qui effectue des missions en direction des particuliers, mais également pour les professionnels afin de mettre en relation l'offre et la demande.

Il sera nécessaire de déterminer les modalités de coopération avec les acteurs sociaux afin de faciliter l'identification et la sensibilisation fine des ménages frappés par la précarité énergétique. D'autres partenaires pourront être sollicités pour participer au repérage ou

apporter des informations permettant d'identifier plus finement les ménages concernés (CAF, fournisseurs d'énergie, service FSL du Département,...).

A Tournus, 18 % des ménages (soit environ 490 ménages) seraient en situation de vulnérabilité du fait du coût de la consommation d'énergie liée à leur logement (plus de 10 % des revenus du ménage consacrés aux dépenses énergétiques liées au logement).

Au cours de l'OPAH, l'équipe de suivi-animation accompagnera ces ménages en situation de précarité énergétique dans la réalisation de leurs projets de travaux. L'opérateur évaluera notamment pour chaque situation le type d'accompagnement à mettre en place (accompagnement technique, social, juridique et financier) pour la bonne réalisation du projet et l'amélioration des conditions de vie de l'occupant. Si nécessaire, les ménages seront orientés vers la plateforme « Rénover en Sud Bourgogne » du PETR Mâconnais Sud Bourgogne et vers l'Espace Info Energie du CAUE. Ces dispositifs permettront en particulier d'apporter un accompagnement aux ménages dont les projets de travaux ne sont pas situés dans le périmètre de l'OPAH.

- répondre aux besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a permis d'identifier la lutte contre la perte d'autonomie comme un des objectifs du programme de revitalisation du centre-ville de Tournus en matière d'habitat. Sur le périmètre d'intervention, on recense 235 ménages dont la personne de référence a plus de 75 ans. Si ce chiffre ne permet pas de connaître précisément le nombre de personnes en situation de perte d'autonomie et nécessitant une adaptation de leur logement, il donne cependant une idée du potentiel d'intervention. Afin d'affiner ce potentiel, un travail de repérage en partenariat avec les acteurs agissant en faveur des personnes âgées sera mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU (voir ci-dessous).

L'accompagnement des ménages en situation de perte d'autonomie

L'équipe de suivi-animation aura en charge l'accompagnement des ménages en situation de perte d'autonomie sur les plans technique, social, juridique et financier.

Afin de mieux repérer les situations, un travail partenarial va être mis en place avec les principaux acteurs susceptibles d'être en contact avec des personnes en situation de perte d'autonomie (travailleurs sociaux, aides à domicile, associations de portage de repas, infirmiers à domicile, médecins,...). Des actions de sensibilisation et d'information seront organisées auprès de ces publics et des fiches de repérage seront mises en place afin que les partenaires puissent transmettre facilement à l'opérateur ou à la collectivité les informations sur les ménages concernés par la problématique de l'adaptation des logements.

Outre ce travail partenarial sur l'accompagnement social et le repérage des situations, les partenaires financiers intervenant en faveur des personnes âgées seront également mobilisés (Conseil départemental, MDPH, Caisses de Retraite, CAF et MSA, Sacicap).

Enfin, des actions de sensibilisation auprès des artisans seront entreprises en lien avec les organisations professionnelles pour améliorer et adapter le bâti dans le respect du patrimoine tournusien.

Axée sur la réhabilitation du parc privé, l'opération de revitalisation du centre-bourg de Tournus permettra d'accompagner financièrement les projets de travaux lourds, de mise aux normes, d'économie d'énergie ou d'adaptation à la perte d'autonomie (thématiques ciblées par l'ANAH). La Ville de Tournus a également décidé d'aider financièrement d'autres projets tels que les installations d'ascenseur, la rénovation des parties communes d'immeuble ou les ravalements de façades. Les différentes aides financières sont détaillées ci-après.

L'équipe en charge de l'animation du dispositif accompagnera dans leurs projets les ménages ciblés par ces aides, à savoir les propriétaires occupants aux ressources modestes et les propriétaires bailleurs.

4.2 Les objectifs quantitatifs et les aides financières de l'Etat

Les objectifs de logements financés par l'ANAH sur les six années de l'OPAH-RU sont évalués à 132, répartis comme suit : 54 logements de propriétaires occupants et 78 logements locatifs de propriétaires bailleurs privés.

Objectifs quantitatifs sur les cibles ANAH de l'OPAH RU pour les six années

	Total 132
Logements indignes et très dégradés traités	54
dont logements indignes propriétaires occupants (PO)	0
dont logements indignes propriétaires bailleurs (PB)	12
dont logements très dégradés propriétaires occupants (PO)	18
dont logements très dégradés propriétaires bailleurs (PB)	24
Logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	42
dont txx d'amélioration des performances énergétiques	18
dont logements moyennement dégradés	24
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	36
dont aide pour l'Autonomie de la personne	12
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	24
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0
dont logements indignes et Très dégradés	0
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	42
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART	54
Total des logements traités dans le cadre d'aides aux SDC bénéficiant d el'aide du Fart bénéficiant de l'aide du FART	0
RHI - THIRORI	<i>A définir au cours de l'OPAH-RU</i>
Total droits à engagements ANAH	132
Total droits à engagements Etat/FART (indicatif)	96
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés (PB hors CTS)	
Dont loyer intermédiaire	0
Dont loyer conventionné social	60
Dont loyer conventionné très social	18

Objectifs quantitatifs sur les cibles ANAH de l'OPAH-RU par année

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	OBJECTIFS TOTAUX
Logements de propriétaires occupants	9	9	9	9	9	9	54
• Dont logements indignes ou très dégradés	3	3	3	3	3	3	18
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	4	4	4	4	4	4	24
• Dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	2	2	2	2	12
Logements de propriétaires bailleurs	13	13	13	13	13	13	78
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	0	0	0	0	0
Total des logements Habiter Mieux							
• Dont PO	7	7	7	7	7	7	42
• Dont PB	13	13	13	13	13	13	78
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	0	0	0	0

Cohérence globale des objectifs avec la politique locale de l'habitat

Les logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH-RU

Les moyens incitatifs mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU devraient permettre de remettre sur le marché environ 80 logements vacants en six ans. A ce potentiel, s'ajouteront

les logements vacants qui seront réhabilités par des opérateurs comme la Semcoda (cf. opération sur 3 bâtiments contigus du quartier de la Madeleine citée dans le paragraphe renouvellement urbain). Le potentiel correspondant à ce type d'opération peut raisonnablement être estimé à une dizaine sur les 6 ans de l'OPAH-RU.

L'OPAH-RU devrait donc globalement permettre la **réhabilitation d'environ 90 logements vacants** dans le centre-ville.

Précisions sur le projet de résidence seniors et de maison de santé

La SEMCODA construit une résidence seniors composée de 48 logements locatifs et 6 logements en accession à la propriété (**54 logements** au total). Cette résidence est située sur 3 parcelles situées à l'angle de la rue Rougelet, de l'avenue du 23-janvier et du quai du Midi (parcelles cadastrées AP8 AP9 et AP217).

Le bâtiment comporte par ailleurs environ 1 000 m² de bureaux pour accueillir la maison de santé pluridisciplinaire du centre-ville de Tournus. Cette nouvelle structure médicale a été créée fin 2016 en complément de la maison de santé située près du Carrefour Market.

La résidence seniors est composée 25 logements locatifs, 23 logements à loyer libre et 6 logements en accession à la propriété. Les occupants bénéficieront de locaux résidentiels communs offrant différents services (restauration, fitness, bibliothèque, ...).

En termes de typologie de logements, la résidence comportera vingt-et-un T2, vingt T3 et treize T4.

Les anciens bâtiments situés sur le tènement foncier ont été démolis et les travaux sont en cours d'achèvement.

Cohérence des objectifs avec les projections du PLUi

L'OPAH-RU et la construction de la Résidence seniors permettront de proposer 144 nouveaux logements (réhabilitation ou construction neuve) sur le centre-ville au cours des six années de l'OPAH-RU. Considérant qu'en moyenne ces logements accueilleront deux occupants (statistiques INSEE pour Tournus) et tenant compte du fait qu'une partie des ménages qui s'y installeront habitent déjà Tournus, on peut estimer que le centre-ville aura gagné **entre 150 et 180 habitants** d'ici à fin 2023.

La relance démographique de Tournus ne pouvant évidemment s'envisager uniquement à l'échelle du périmètre de la revitalisation qui concerne une typologie de logement trop spécifique, et pour avoir une vision complète du nombre de nouveaux logements produits sur la période, il faut ajouter aux prévisions qui concernent le centre-ville les logements qui seront construits en périphérie. Les objectifs de production de logements en dehors du centre-ville seront affinés et débattus dans la cadre de la mise en œuvre du PADD et du PLUi intercommunal.

On peut ainsi estimer qu'au global ce sont environ **174 logements nouveaux** qui seront créés à Tournus sur la durée de l'OPAH-RU. Il s'agit là d'une accélération par rapport aux

années précédentes puisqu'on peut estimer⁵ qu'environ cent-vingt nouveaux logements ont été produits entre 2009 et 2017 (soit neuf ans). Pour autant cette accélération n'est pas inquiétante si l'on compare les prévisions de production cumulée entre 2009 et 2023 (fin de l'OPAH-RU) avec les projections du PLU. Ce dernier, approuvé en février 2014, anticipait un besoin de 570 nouveaux logements entre 2009 et 2030.

Les aides financières de l'Etat et de l'ANAH

Le montant total des aides financières de l'Etat s'élève à 1 959 750 € pour la réhabilitation des logements privés. Le taux de financement par typologie de dossier est détaillé dans l'annexe relative à la synthèse des aides financières dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH 2018-2024.

4.3 Les aides financières du Département de Saône-et-Loire

Dans la limite des autorisations d'engagement (AE) inscrites au budget, le **Département de Saône-et-Loire** s'engage à accorder, conformément au règlement départemental d'intervention en vigueur, des aides complémentaires dans la limite de **171 000 € pour 6 ans**, selon les taux et plafonds maximums définis dans les tableaux ci-dessous, et ce sous réserve de l'inscription au budget départemental des crédits correspondants aux exercices budgétaires de la période concernée par l'opération.

19 500 € pour les propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI

Action	PO	Objectif quantitatif ANAH	Participation du Département/ dossier	AE prévisionnelles
LHI Lourde	Très modestes	3	5 %	7 500 €
Dossiers avec Prime Habiter Mieux	Très modestes	24	500 €	12 000 €
TOTAL PO		27		19 500 €

151 500 € pour les propriétaires bailleurs

Action	Loyer	Objectif quantitatif ANAH	Participation du Département/ dossier	AE prévisionnel les
--------	-------	---------------------------	---------------------------------------	---------------------

⁵ Estimations réalisées sur la base du suivi des permis de construire et des statistiques de l'Etat (Syt@del).

Travaux lourds logements indignes ou très dégradés	LC	24	5 % plafonné	72 000 €
Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat	LC	6	5 % plafonné	12 000 €
Travaux RSD / indécence	LC	6	5 % plafonné	7 500 €
Travaux pour logements dégradés	LC	24	5 % plafonné	60 000 €
TOTAL PB				151 500 €

CES AIDES SE REPARTISSENT ANNUELLEMENT AINSI :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

19 500 € CORRESPONDANT A L'AMELIORATION DE LOGEMENTS

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	TOTAL
OBJECTIFS LOGEMENTS	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	27
<i>DONT HABITER MIEUX</i>	4	4	4	4	4	4	24
<i>DONT LHI LOURDE</i>	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	3
AE PREVISIONNELLES	3250 €	3250 €	3250 €	3250 €	3250 €	3250 €	19 500 €
<i>DONT HABITER MIEUX</i>	2000 €	2000 E	2000€	2000 €	2000 €	2000 €	12000 €
<i>DONT LHI LOURDE</i>	1250 €	1250 €	1250 E	1250 €	1250 €	1250 E	7500 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS

151 500 € CORRESPONDANT A L'AMELIORATION DE LOGEMENTS

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	TOTAL
OBJECTIFS LOGEMENTS	10	10	10	10	10	10	60
TRAVAUX LOURDS LOGEMENTS INDIGNES OU TRES DEGRADEES	4	4	4	4	4	4	24
TRAVAUX POUR LA SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT	1	1	1	1	1	1	6
TRAVAUX RSD / INDECENCE	1	1	1	1	1	1	6
TRAVAUX POUR REHABILITER UN LOGEMENT DEGRADE	4	4	4	4	4	4	24
AE PREVISIONNELLES	25 250 €	25 250 €	25 250 €	25 250 €	25 250 €	25 250 €	151 500 €
TRAVAUX LOURDS LOGEMENTS INDIGNES OU TRES DEGRADEES	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	72 000 €
TRAVAUX POUR LA SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	12 000 €
TRAVAUX RSD / INDECENCE	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 E	7 500 €
TRAVAUX POUR REHABILITER UN LOGEMENT DEGRADE	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 00 €

4.4 Les aides financières de la Ville de Tournus

L'intervention de la Ville de Tournus en faveur de la rénovation du parc locatif privé, selon l'abondement des cibles ANAH, se résume dans le tableau comme suit :

Type de projet / Travaux	Conditions / critères éligibilité	Cible PO ou PB	Plafond travaux subventionnab	Taux subvention ANAH	Prime Habiter Mieux	Taux subvention Département	Taux subvention ville	Taux subvention global
Travaux lourds - logements indignes ou très dégradés	Logement ancien Critère de dégradation (TD) Etiquette énergétique D après tx	PB	1000 € / m ² dans la limite de 80 m ²	35 %	1 500 €* 5 %	5 %	10 %	50 %
Travaux d'économies d'énergie	Logement ancien Critère de dégradation Etiquette énergétique D après tx Gain énergétique 35%	PB	750 € / m ² dans la limite de 80 m ²	25 %	1 500 €	-	5 %	30 %
Travaux en faveur de la sécurité ou la salubrité	Logement ancien occupé Etiquette énergétique D après tx Petite insalubrité	PB	750 € / m ² dans la limite de 80 m ²	35 %	1 500 €* 5 %	5 %	5 %	45 %
Travaux sur logement dégradé	Logement ancien Critère de dégradation (D) Etiquette énergétique D après tx	PB	750 € / m ² dans la limite de 80 m ²	25 %	1 500 €* 5 %	5 %	10 %	40 %
Travaux pour lever une injonction RSD ou une non-décence	Logement ancien occupé Critère de décence ou manquement au RSD Etiquette énergétique D après tx	PB	750 € / m ² dans la limite de 80 m ²	25 %	1 500 €* 5 %	5 %	5 %	35 %
Economies d'énergie	Plafonds de ressources ANAH TM Logement ancien Gain énergétique 25%	PO	20 000 €	50 %	2 000 €	Prime : 500 €	/	50 %
Travaux lourds logements très dégradés	Plafonds de ressources ANAH Logement ancien Critère de dégradation	PO	50 000 €	50 %	1 600 € à 2 000 €	Taux 5 % + Prime : 500 €	15 %	70 %
Adaptation (autonomie)	Plafonds de ressources ANAH Logement ancien Justificatif perte d'autonomie	PO	20 000 €	35 % à 50 %	/	/	5 % PO modestes et 10 % PO très modestes	40 % à 60 %

A ces aides attribuées selon les critères de l'ANAH, s'ajoutent les aides communales complémentaires :

- La prime à la rénovation énergétique des logements occupés

Le diagnostic de l'étude de revitalisation a mis en lumière la faible performance énergétique du parc locatif privé, engendrant souvent des charges élevées pour les ménages. Afin d'encourager les bailleurs à améliorer l'isolation de leurs logements et de lever les freins à

l'intervention sur les logements occupés, la Ville versera une prime de 3 000 € (sous conditions) à chaque bailleur s'engageant sur ce type de projet.

Critères d'éligibilité :

- Logement occupé,
- Critères éligibilité ANAH,
- Projets bénéficiant en parallèle d'aides de l'ANAH,
- Possibilité de cumul avec les autres aides (ANAH, département, ville),
- Gain énergétique de 35 % et étiquette D après travaux.

Niveau d'aide : 3 000 € par logement

Douze projets subventionnés sur six ans.

- **Prime de non division de maisons de ville (projet locatif exclusivement)**

Les projets locatifs étant subventionnés à 25 % ou 35 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 750 €/m² ou 1 000 €/m² dans la limite de 80 m², les investisseurs ont davantage d'intérêt financier à créer ou réhabiliter des surface de logements inférieures à 80 m². Etant donnée la configuration de certaines parcelles du centre ancien de Tournus (parcelles étroites, en lanière), il sera parfois préférable, dans les maisons de ville notamment, de conserver des grandes surfaces dans les logements afin de maintenir un éclaircissement et un agencement convenables. Afin d'encourager les propriétaires bailleurs à ne pas diviser les maisons de ville en plusieurs logements, la Ville de Tournus a décidé de mettre en place une prime de non division à hauteur de 2 000€ par logement avec un objectif de 12 primes versées pendant la durée de l'opération.

Critères d'éligibilité :

- Projets locatifs sur maisons ou immeubles (en copropriété ou immeuble collectif en monopropriété) de ville non divisée ou sur le regroupement de plusieurs logements,
- Critères éligibilité ANAH,
- Projets bénéficiant par ailleurs d'aides de l'ANAH,
- Possibilité de cumul avec les autres aides (ANAH, département, ville).

Niveau d'aide : 2 000 € par logement

Douze projets subventionnés sur six ans.

- **Aide à la réhabilitation des maisons de ville**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la problématique de vacance très développée sur les maisons de ville dans le centre ancien de Tournus. Le coût de réhabilitation d'un bien de ce type étant plus important et la rentabilité moindre (plafonnement de la subvention ANAH à 80 m² par logement), la commune majorera l'intervention de l'ANAH de 15 % avec un objectif de 12 projets subventionnés pendant l'OPAH-RU.

Critères d'éligibilité :

- Projets locatifs sur maisons de ville,
- Critères éligibilité ANAH,
- Projets bénéficiant par ailleurs d'aides de l'ANAH,
- Possibilité de cumul avec les autres aides (ANAH, département, ville).

Niveau d'aide : 15 % d'un montant de travaux subventionnable plafonné à 750 € ou 1 000 €/m² dans la limite de 80 m².

Douze projets subventionnés sur six ans.

- **Les aides aux travaux pour les nouveaux arrivants**

Cette aide annule et remplace l'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien.

L'objectif est d'encourager l'accueil de nouveaux propriétaires dans le centre-ville de Tournus.

Critère d'éligibilité :

- Propriétaire qui acquiert un bien en centre-ville de Tournus, dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville,
- Pas de conditions de ressources,
- Logement vacant,
- Logement très dégradé (grille de dégradation ANAH),
- Logement ancien (+ de 15 ans).

Niveau d'aide : 2 000 € par demande respectant les critères d'éligibilité.

Quarante-cinq demandes subventionnées en six ans.

- **Aide à l'installation d'ascenseurs**

Afin de faciliter l'accès aux étages des immeubles collectifs, la ville de Tournus a décidé de subventionner l'installation d'ascenseurs. Trois ascenseurs seront financés au cours de l'OPAH-RU à hauteur de 50 % d'un montant de travaux plafonné à 60 000 €. Ces installations se feront au cas par cas et devront au préalable recevoir un avis favorable de l'assemblée de copropriété et de l'architecte des bâtiments de France. La ville se réservera le droit de ne pas subventionner un projet si elle estime qu'il n'est pas viable financièrement pour la

copropriété (financement du reste à charge, charges de fonctionnement de l'ascenseur...). Aussi, avant toute installation, l'opérateur en charge de l'animation étudiera finement l'intérêt social et financier du projet.

Critères d'éligibilité :

- Tout copropriétaire ou propriétaire unique sans condition de ressources,
- Immeuble à usage principal d'habitation,
- Travaux réalisés par des entreprises,
- Propriétaire ne louant pas de logements indignes dans l'immeuble : un diagnostic de décence devra être fourni pour justifier l'état sanitaire des logements.

Niveau d'aide : 50 % plafonnés à 60 000 € de travaux HT par immeuble, soit une aide de 30 000 € par projet.

Trois projets subventionnés sur six ans.

- **Aide à la rénovation des parties communes**

Dans certaines copropriétés, si les logements sont généralement en bon état, les parties communes sont en revanche souvent vétustes, les propriétaires ne parvenant pas à s'entendre sur la réalisation de travaux. Or, l'entretien des parties communes faisant généralement partie des critères de choix d'un logement par un ménage locataire ou accédant à la propriété, leur état de vétusté ne participe pas à l'attractivité des immeubles concernés.

Afin d'améliorer le cadre de vie des Tournusiens et d'encourager les propriétaires à engager des travaux de mise aux normes des parties communes, la ville de Tournus a donc décidé de subventionner à hauteur de 50 % les travaux relatifs à la sécurité, à la mise aux normes, aux travaux sur les halls d'entrée ou les cages d'escalier ou encore à l'installation de boîtes aux lettres sur les immeubles en copropriété. L'aide apportée sera calculée sur un montant de travaux plafonné à 10 000 € pour la réalisation d'un seul poste de travaux ou à 30 000 € pour la réalisation d'au moins trois postes de travaux.

Critères d'éligibilité :

- Tout copropriétaire ou propriétaire unique sans condition de ressources,
- Immeuble à usage principal d'habitation,
- Travaux réalisés par des entreprises,
- Propriétaire ne louant pas de logements indignes dans l'immeuble : un diagnostic de décence devra être fourni pour justifier l'état sanitaire des logements,
- Tout type de travaux : électricité, toiture, façades intérieures, menuiserie, papier peints peintures, sécurisation, locaux communs, stationnement,...

Niveau d'aide : 50 % plafonnés à :

- 10 000 € de travaux HT par immeuble pour la réalisation d'un seul poste de travaux, soit une aide de 5 000 € maximum par demande.
- 30 000 € de travaux HT par immeuble pour la réalisation de trois postes de travaux, soit une aide de 15 000 € par demande.

Dix-huit projets subventionnés sur six ans.

- **Aide aux restructurations lourdes**

Les études de faisabilité réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sur des immeubles tests ont permis d'étudier les procédés architecturaux permettant de retrouver notamment un éclairage satisfaisant dans les logements du centre-ville. Parmi ceux-ci, la création de patios non visibles depuis la rue est une des pistes explorées, tout comme le percement de nouvelles ouvertures sur des façades non éclairées. Afin de permettre la réalisation de ces travaux coûteux et de redonner une attractivité résidentielle à ces biens aujourd'hui déqualifiés, la commune aidera à hauteur de 50 % d'un montant de travaux plafonné à 20 000 € les travaux de restructuration lourde sur les logements (création de patios, percements...) avec l'objectif de permettre le financement d'une douzaine de projets pendant l'OPAH. Ces projets proposés ne pourront être subventionnés qu'après l'obtention d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après étude par la ville de l'intérêt du projet.

Critères d'éligibilité :

- Immeuble dans le périmètre de revitalisation,
- Sans condition de ressources,
- Nature des travaux éligibles : création de patios, percement d'ouvertures, démolition d'annexe, appentis ou assimilé,
- Projets accordés par l'ABF : fournir l'autorisation d'urbanisme accordée par la commune de Tournus.

Niveau d'aide : 50 % d'un montant de travaux plafonnés à 20 000 € HT par immeuble, soit une aide maximale de 10 000 € par projet.

Douze projets subventionnés sur six ans.

- **Aide aux ravalements de façade avec réhabilitation complète**

L'objectif est de proposer un projet global de rénovation intérieure et extérieure, encourager la rénovation des façades et l'embellissement du cadre de vie.

Critères d'éligibilité :

- Tout propriétaire ou copropriétaire, sans condition de ressources,
- Façade dont un tiers est visible depuis le domaine public,
- Travaux réalisés par des entreprises,
- Immeuble d'habitation entièrement réhabilité dans le cadre de l'OPAH-RU,
- Immeuble compris dans le périmètre de revitalisation.

Niveau d'aide : 35 % du montant HT des travaux : la subvention est plafonnée à 180 € HT/m² de façade.

Vingt-quatre projets subventionnés sur six ans.

- **Aide aux ravalements de façade**

L'objectif est de contribuer à l'embellissement du cadre de vie du centre-ville. Il est détaillé ci-après dans l'axe 4, objectif 3.

Critère d'éligibilité : voir règlement de l'opération façade approuvé lors du Conseil municipal du 18 décembre 2018

Niveau d'aide : 25 % du montant HT des travaux, avec une aide plafonnée à 3 000 € pour les façades classées en catégorie 3.

35 % du montant HT des travaux, avec une aide plafonnée à 4 500 € pour les façades classées en catégorie 4.

En complément des aides financières communales pour la réhabilitation des logements privés, la commune de Tournus apporte son soutien financier à l'ingénierie interne et externe (351 600 €) et aux acquisitions foncières (180 000 €) tel que détaillé dans l'article 9 ci-après, relatif au financement de l'opération.

4.5 L'aide financière de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires contribue au financement du suivi-animation assuré par SOLIHA, à hauteur de 60 000 € sur 5 ans.

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque

des Territoires est également déployée dans les seize directions régionales et trente-cinq implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux. Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

4.6 L'intervention Missions Sociales de la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud Allier

Dans le cadre de ses missions sociales en faveur des propriétaires ou copropriétaires occupants et accédants les plus modestes et des copropriétés fragiles, en difficulté ou en plan de sauvegarde, la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier (BSA) apportera son appui à la commune de Tournus afin de favoriser les réhabilitations pour un habitat décent, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.

Dans le cadre de la convention nationale Mission Sociale 2018-2022 et dans cet objectif, ces financements sans frais et sans intérêt pourront être octroyés par PROCIVIS BSA pour :

- Les propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux et accompagnés dans le cadre de l'OPAH RU, pour financer :
 - l'avance des subventions obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement par les financeurs,
 - l'éventuel reste à charge pour les personnes exclues des circuits bancaires classiques, déduction faite de leur éventuelle faculté contributive.
- Les syndicats de copropriétés engageant des travaux pour financer :
 - L'avance des aides ANAH dédiées à la rénovation des parties communes et éventuellement les restes à charges pour les copropriétés en plan de sauvegarde.

Ces financements seront réalisés, pour ce qui concerne les avances de subventions, sur :

- les fonds disponibles au sein du Fonds Départemental, en priorité,
- les fonds propres de PROCIVIS BSA, dans la limite des disponibilités financières affectées aux « missions sociales ».

Le financement des copropriétés et les prêts de « reste à charge » seront exclusivement réalisés sur fonds propres de PROCIVIS BSA.

Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à PROCIVIS par les techniciens chargés de l'animation de l'OPAH-RU.

Des mandats sont établis par les bénéficiaires au profit de PROCIVIS BSA et les financeurs prennent toutes dispositions pour verser, sur demandes transmises par les techniciens de l'OPAH-RU, les aides accordées directement à PROCIVIS BSA, afin de rembourser les sommes avancées.

Pour chacune des situations présentées, PROCIVIS BSA, au regard des éléments transmis, décide d'engager ou non le financement « Prêt Missions Sociales » et, pour le financement

du « reste à charge », définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

4.7 Les partenaires sociaux mobilisés pour l'atteinte des objectifs généraux et quantitatifs en matière d'habitat

Le volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU. Toutes les actions permettant de favoriser la mixité sociale et le maintien de la population en place seront privilégiées.

L'ANAH, la Ville de Tournus et le Conseil Départemental 71 sont les principaux financeurs de l'opération. Cependant, afin de faciliter le financement des projets, notamment pour les propriétaires occupants les plus modestes, des financements complémentaires sont systématiquement recherchés.

Dans le cadre du volet social du dispositif, l'opérateur accompagne les ménages (propriétaires occupants, locataires) dans leurs démarches d'amélioration de leurs conditions d'habitation avec pour principal objectif le maintien des résidents dans leur logement.

Les principaux partenaires envisagés sur ce volet sont :

- le Conseil départemental 71 (repérage et accompagnement social),
- la CAF (aides au logement),
- l'ADIL (conseils juridiques, fiscaux et d'aides aux travaux).

L'ADIL, partenaire de l'opération, s'engage à :

- Réaliser des permanences et porter à connaissance les éléments statistiques recensés suite aux demandes des particuliers et les informations techniques et financières recueillies par ses soins. Ceux-ci pourront alimenter des réflexions de développement sur le territoire,
 - Apporter son concours et son appui technique à différentes actions de sensibilisation et ateliers thématiques menées par la commune,
 - Apporter son expertise sur les dispositifs Habitat et conseiller les particuliers notamment concernant les plans de financement des travaux de rénovation.
- les associations d'aides à l'insertion ou les structures en charge de l'intermédiation locative (Le Pont, ISBA),
 - les bailleurs sociaux (relogements provisoires ou définitifs des ménages le cas échéant),
 - Associations d'aide à domicile (repérage des situations).

Afin d'apporter une réponse aux ménages locataires en difficulté, un partenariat avec les structures en charge de l'intermédiation locative (Le Pont, ISBA) pourra être établi. Cette solution permet de sécuriser le bailleur pour la mise en location de son logement, la structure jouant le rôle d'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire. Elle accompagne le ménage

tout au long de l'occupation du logement et réalise les travaux de remise en état nécessaires lors du départ du locataire. Les bailleurs pourront bénéficier d'une prime de l'ANAH en choisissant cette solution.

En complément des partenaires sociaux, les partenariats techniques sont explicités ci-après, dans l'objectif 2.

OBJECTIF 2 : L'ACCOMPAGNEMENT COMMUNAL POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

4.8 L'Atelier de la rénovation : un espace de conseil unique

Par l'ouverture de l'Atelier de la rénovation en février 2019, la commune de Tournus simplifie au maximum les démarches des porteurs de projet, qu'ils se trouvent ou non dans le champ de l'OPAH-RU.

Ce local, appartenant à un propriétaire privé et que la Ville lui loue, est situé en plein cœur du centre-ville de Tournus, au 51 rue de la République. Ouvert du lundi au jeudi matin sans rendez-vous et sur rendez-vous les après-midis, l'atelier accueille les permanences conseils des différents partenaires selon les périodicités suivantes :

Suivi-animation OPAH RU	SOLIHA	Tous les mardis matin	Conseils sur les travaux de rénovation intérieure et les subventions possibles
Urbanisme (PLU)	Service urbanisme du Grand Chalon	3 ^{ème} vendredi de chaque mois	Faisabilité réglementaire du projet
Architecture	Architecte des Bâtiments de France	3 ^{ème} vendredi de chaque mois	En secteur sauvegardé et dans les périmètres de protection de Monuments Historiques
Energie	PETR Mâconnais Sud Bourgogne	4 ^{ème} lundi matin de chaque mois	Conseil global et financier sur les différentes aides, analyse financière et orientation vers l'EIE si nécessaire
Energie	Espace Info Energie (EIE)	1 fois tous les deux mois, le 2 ^{ème} vendredi du mois	Conseil technique sur le projet, orientation dans le choix des matériaux...

Juridique sur le logement	Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)	2 ^{ème} vendredi de chaque mois	Rapports locatifs, problèmes de charges locatives, problèmes de voisinage, amélioration de l'habitat
---------------------------	--	--	--

Les permanences Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ont été suspendues à Tournus au cours de l'année 2019. La réintégration de ce partenaire conseil est à l'étude.

Chaque porteur de projet sera accueilli par la chargée de mission qui s'assurera de la simplification du parcours du demandeur auprès des différents partenaires conseils pour ne pas le perdre en cours de procédure. Un suivi particulier de chaque demandeur sera mis en place.

Dès son arrivée et après analyse de la demande, la chargée de mission orientera le porteur de projet vers les divers conseils adaptés à sa disposition :

- Equipe de suivi-animation de l'OPAH pour accompagner les porteurs de projet dans le montage technique de leur dossier de subvention et le suivi technique, financier et social des projets,
- Conseil architectural assuré par l'ABF ou le CAUE,
- Conseil en économie d'énergie : le PETR Mâconnais Sud Bourgogne et/ou l'Espace Info Energie,
- Conseil juridique, fiscal et d'aide aux travaux sur le logement : ADIL,
- Conseil en urbanisme règlementaire : le premier conseil en faisabilité sera assuré par la chargée de mission qui établira le lien avec le service instructeur du Grand Chalon.

Des temps d'animation, café débats, expositions techniques répartis sur chaque année de la convention pourront rythmer la vie de ce lieu unique. Pour ce faire, la chargée de mission aura notamment en charge de promouvoir le dispositif, organiser des événements, développer les partenariats, assurer l'articulation avec les différents partenaires et de suivre le dispositif OPAH-RU.

4.9 L'opérateur habitat SOLIHA assure le suivi-animation

Depuis le 12 février 2019, date de notification du marché, le cabinet SOLIHA assure le suivi – animation de l'OPAH-RU de Tournus. Une synthèse de son action est reportée dans la fiche-action correspondante en annexe de la présente convention.

Le dispositif spécifique de suivi et d'animation de l'OPAH-RU

La répartition des rôles prévue entre la Ville de Tournus (cf « interne » ci-dessous) et l'opérateur habitat SOLIHA (cf « externe » ci-dessous) pour le suivi et l'animation de l'OPAH-RU est décrite ci-après.

a. Animation de l'OPAH-RU

• **Information générale du public**

- Préparation, conception et diffusion de supports d'information,
- Tenue de permanences physiques et téléphoniques : renseignements sur le dispositif, première approche de l'éligibilité, mise en relation avec l'intervenant en charge de l'accompagnement technique, orientation vers les partenaires (plateforme PSB, ADIL, ANAH, ...),
- Communication sur l'avancement et les résultats de l'OPAH-RU (photos de chantiers et de logements réhabilités, témoignages de propriétaires, ...).

INTERNE

• **Prospection et incitation à la réhabilitation**

- Repérage en continu de la situation des logements des copropriétés du secteur d'opération : besoin de travaux, vacance, mise en vente, ... (suivi DIA, exploitation de différents fichiers, repérage de terrain, ...),
- Prise de contact avec les propriétaires et occupants des logements concernés et relances (idem avec les éventuelles copropriétés en difficulté),
- Animation du réseau des acteurs locaux de l'immobilier : actions de communication et d'information, prise de contact régulière, suivi du marché immobilier.

INTERNE

• **Préparation et animation des comités techniques**

- Préparation et animation de la commission d'analyse des demandes de subvention,
- Préparation et animation du comité technique de suivi de l'OPAH-RU associant les partenaires externes,
- Préparation des comités de pilotage pour le volet habitat.

INTERNE

• **Suivi général de l'OPAH-RU**

- Animation des liens avec les partenaires (Etat, CAUE-EIE, PETR ...)
Un travail conjoint avec le PETR pourra être mis en place pour réaliser des outils communs facilitant le partage d'information et ainsi bénéficier d'une transparence des dossiers et des conseils apportés,

INTERNE

- Mise à jour de fichiers de suivi et d'un tableau de bord (exemples d'indicateurs : nombre de contacts par type, par objet, par statut du demandeur ; nombre de visites, bilans énergétiques, nombre de dossiers et avancement, ...),
- Réalisation de bilans semestriels d'avancement.

b. OPAH-RU : assistance aux particuliers

• Aide à la décision

- Visite du bien,
- Estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités (selon plusieurs scénarios), réalisation de croquis,
- Estimation des coûts de travaux selon les scénarios,
- Etude de la solvabilité et information sur les financements susceptibles d'être mobilisés,
- Elaboration d'un plan de financement prévisionnel,
- Pour les propriétaires bailleurs, informations et conseils relatifs au conventionnement, réalisation de simulations financières (en tenant compte notamment des loyers conventionnés).

EXTERNE

• Assistance administrative et financière

- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subvention auprès des différents partenaires : commune, ANAH, Conseil départemental ; plus exceptionnellement caisses de retraite, CAF, ...,
- Suivi des demandes de subvention,
- Pour les propriétaires bailleurs, aide au conventionnement,
- Aide au montage et suivi des demandes de paiement (avances, acomptes, ...),
- Avant paiement, vérification de la conformité des travaux.

EXTERNE

• Accompagnement technique

- Réalisation d'une évaluation énergétique avant travaux et d'une estimation après travaux en fonction des différents scénarios. Au besoin, une attention particulière pourra être recherchée pour atteindre le niveau BBC en fonction de la pertinence du projet. Dans ce cas, une étude thermique suivant le cahier des charges Effilogis devra être réalisée et déclenchera l'aide aux travaux de la Région,
- Le cas échéant, établissement d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité,
- Le cas échéant, réalisation d'un diagnostic montrant l'intérêt des travaux en réponse à des problèmes d'autonomie,

EXTERNE

- Appui à la consultation d'entreprises et à l'obtention des pièces nécessaires au dossier (devis détaillés, plan, ...).
- Aide au suivi des travaux.

c. OPAH-RU : animation des actions spécifiques de lutte contre l'habitat indigne

• Animation du réseau local

- Organisation et animation d'un comité local logement indigne en partenariat avec tous les acteurs, afin de présenter les situations repérées et de rechercher les solutions adaptées,
- Communication au réseau de partenaires de documents et éléments techniques permettant d'aider à repérer les situations,
- Animation du réseau interne et externe : CCAS, police municipale, urbanisme, Conseil départemental, CAF, ARS, ADIL, bailleurs sociaux, ...,
- Signalement au Comité permanent saturnisme ARS-DDT des logements susceptibles de faire l'objet d'un diagnostic "plomb" approfondi en cas de suspicion de saturnisme.

EXTERNE

• Evaluation et traitement des situations

- Visite des logements repérés et réalisation d'un diagnostic illustré de photos du logement,
- Conseil administratif et technique aux propriétaires envisageant la réalisation de travaux (cf. volet b. «assistance aux particuliers»),
- Réalisation d'un diagnostic social et juridique des ménages concernés et orientation vers les services sociaux,
- Accompagnement renforcé : informations sur les droits et devoirs des ménages, sur les aides disponibles en dehors de l'OPAH-RU, aide aux démarches administratives,
- Médiation avec le propriétaire le cas échéant,
- Aide au relogement en cas de travaux importants sur des logements occupés,
- Préparation de la mise en œuvre des mesures coercitives associées au traitement de l'habitat indigne (exercice des pouvoirs de police administrative, rappel des compétences communales en matière de règlement sanitaire départemental,...).

EXTERNE

En plus de ces missions, une attention particulière sera portée au traitement des copropriétés. Lors de l'étude pré-opérationnelle, n'a pas abordée de manière approfondie la question de la fragilité des copropriétés. L'étude et les visites de terrain ont permis d'identifier la présence de petites copropriétés anciennes (entre 2 et 6 lots), peu organisées et parfois dégradées, notamment au niveau des parties communes. L'outil de repérage des

copropriétés fragiles développé par l'ANAH indique par ailleurs la présence de copropriétés fragiles dans le centre-bourg.

L'accompagnement des copropriétés dégradées

Afin de compléter et approfondir le travail réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU prévoit un repérage des copropriétés fragiles et la réalisation de diagnostics multi-critères de celles qui présentent des fragilités. L'équipe en charge du suivi-animation sera également chargée de déterminer les modalités d'accompagnement adaptées aux problématiques identifiées. Les actions à prévoir seront intégrées par avenant à la présente convention.

4.10 Le plan de communication communal pour assurer la promotion et le développement du dispositif

Le plan de communication communal est annexé à la présente convention. Il a été établi au début de l'année 2019 et évoluera, en fonction du contexte politique, administratif, culturel...ou de tout autre événement ou évolution de contexte qui justifierait sa modification. C'est un document souple qui n'a pas vocation à rester intact sur les 5 années de la convention ORT, mais à être amendé dès que nécessaire, afin d'être le plus en adéquation possible avec le contexte tournusien.

Le projet de revitalisation et son plan de communication seront intégrés à une démarche de marketing territorial, en tant qu'outils visant à promouvoir et positionner la commune de Tournus à diverses échelles de territoire.

En effet, la Ville de Tournus possède de nombreux atouts qui généralement sautent aux yeux des visiteurs. Certains, d'abord venus comme touristes choisissent ensuite d'y investir ou de s'y installer. Pour autant, le territoire ne jouit pas d'une image à la hauteur du cadre de vie qu'il peut proposer. Les habitants de Tournus ou des communes environnantes sont d'ailleurs parfois ceux qui véhiculent des perceptions négatives de la ville.

La municipalité prévoit donc de lancer au cours de l'OPAH-RU une campagne de communication afin d'améliorer l'image de Tournus et de mettre en avant la dynamique de projets qui permettra de renforcer l'attractivité. Cette campagne de « marketing territorial » visera à susciter des projets d'installation de particuliers (et d'entreprises au titre des actions conduites par la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois), ou encore d'améliorer sa fréquentation commerciale. Elle se construira et se mettra en œuvre de manière concertée avec la Communauté de Communes et l'association des commerçants.

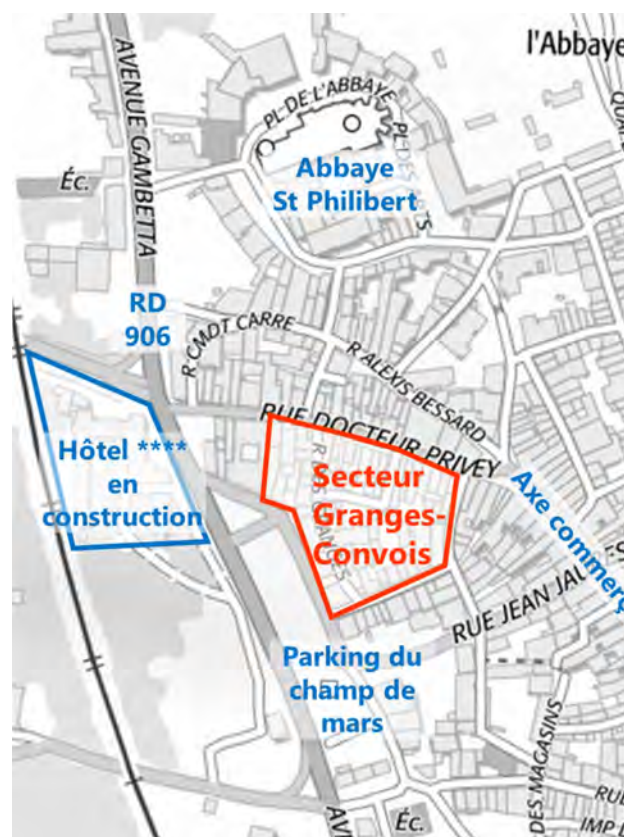
4.11 Le projet Granges-Convois

Afin de lutter de manière efficace contre la concentration de logements vacants et dégradés dans le centre-ville, il est important d'associer aux mesures incitatives des actions plus structurantes initiées directement par la commune. L'enjeu pour la commune est notamment d'envoyer un signal concret et visible aux porteurs de projets privés afin de les rassurer et de les encourager à investir dans la réhabilitation de logements en centre-ville.

Dans certains secteurs, il est nécessaire d'intervenir à l'échelle d'un groupe d'immeubles pour engager une restructuration et améliorer l'attractivité des logements en apportant plus de lumière, des espaces extérieurs, Dans ces situations, l'initiative individuelle des propriétaires ne suffira pas et la collectivité devra définir les procédures d'urbanisme et les outils opérationnels nécessaires à la restructuration du foncier et à la réalisation d'un projet global.

En particulier, l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier un secteur où il paraît indispensable d'intervenir à l'échelle de plusieurs immeubles pour engager une restructuration et améliorer l'habitabilité. Il s'agit du secteur délimité par la rue des Granges, la rue du Docteur Privey, la rue du Champ de Mars et la rue des Convois. Celui-ci présente une forte concentration d'immeubles vacants et dégradés. Le taux de vacance des locaux commerciaux est également élevé.

D'autre part, la localisation stratégique de ce secteur en entrée de ville et à proximité de l'abbaye Saint-Philibert motive une action ambitieuse de la part de la commune. Il est en effet important de valoriser l'image de ce quartier où circulent de nombreux visiteurs. L'importance touristique de cette zone de la ville devrait par ailleurs se renforcer avec la concrétisation du projet de création d'un hôtel de luxe sur le site de l'ancienne Charité (ouverture prévue fin 2019).



Ce site de projet a aussi été ciblé spécifiquement en raison du potentiel qu'il présente pour attirer des résidents. Il dispose d'une très bonne accessibilité grâce à sa proximité avec la gare SNCF, la route départementale et de vastes espaces de stationnement. Les services et commerces du centre-ville sont également très proches. Enfin, dans un contexte urbain qui présente en moyenne une forte densité bâtie, l'îlot « Granges-Convois » présente une

proportion importante d'espaces occupés par des jardins ou des zones de stationnement qui pourraient être valorisés dans un projet.

La commune a donc fait le choix d'intervenir sur l'îlot « Granges-Convois » car la concentration en bâtiments vacants et dégradés le nécessite et parce que son potentiel et sa localisation peuvent en faire une opération emblématique. La stratégie choisie par la commune pour amorcer le renouvellement urbain de son centre ancien est de focaliser ses moyens sur une opération structurante plutôt que de les disperser sur des actions de moindre ampleur.

Premières pistes pour le renouvellement urbain du secteur « Granges-Convois »

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a permis de réaliser un premier diagnostic sommaire de la composition du foncier du secteur Granges-Convois et d'esquisser les principes que pourrait suivre l'opération d'aménagement : groupement et restructuration d'immeubles pour réhabilitation, démolitions/reconstructions à neuf, aération du tissu bâti, création de cheminements piétonniers (entre la place du Champ de Mars et la rue du Docteur Privey et en cœur d'îlot).

Le schéma de principe d'aménagement réalisé sur cette base (voir ci-après) permet d'envisager les actions à mener sur tout ou partie du secteur : acquisition des biens par voie amiable ou expropriation, remembrement foncier, démolitions le cas échéant, travaux de restructuration des immeubles, cession de plateaux rénovés et à aménager ou de terrains nus à un opérateur, aménagement des espaces publics. Etant donnée la surface du secteur sur laquelle portera l'opération d'aménagement, son aboutissement doit être envisagé à long terme (10 à 20 ans). Par ailleurs, la configuration du secteur de projet est propice à une division de l'opération en deux à trois phases permettant de répartir les investissements dans le temps.

Fin 2019, la commune lancera une étude dont les objectifs seront l'approfondissement de la faisabilité du projet, l'élaboration de son montage opérationnel et la conception d'un projet urbain sur le secteur en lien avec la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, détentrice de la compétence aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme ; document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

La question du portage foncier est essentielle pour mener à bien cette opération. Le partenariat avec l'EPF Doubs Bourgogne-Franche-Comté s'avère nécessaire, la commune de Tournus ne pouvant pas prendre à sa charge l'acquisition de la majorité du foncier et son remembrement avant de céder les biens à réhabiliter à un porteur de projet.

L'opérateur SOLIHA propose la méthodologie de projet suivante :

Etape n°1 : définition des objectifs de la collectivité au regard (Octobre / Novembre 2019) :

1. état initial du bâti et de son occupation (constats réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle) et notamment des rez-de-chaussée (vacance des cellules commerciales...),
2. situations d'insalubrité et de péril connues,
3. enjeux urbains environnants :
 - déplacement,
 - stationnement,
 - ...
4. besoins de la collectivité en termes d'équipements susceptibles de s'intégrer dans un projet global de rénovation de l'îlot ou de ses abords.

Objectifs :

- définir un cadre et préciser les attentes de la collectivité.

Moyens :

- Reprise des études pré-opérationnelles sur l'îlot,
- Réunions de travail avec les élus,
- Concertation avec les partenaires (ABF, Archéologie préventive, ARS, partenaires sociaux de terrain (CCAS, Association Le Pont, ASSAD, ADMR), CCMT, CCI, etc ...).

Etape n° 2 : Analyse détaillée de l'îlot (Décembre 2019 – Juin 2020) :

- Enjeux urbains et esquisses d'aménagement de l'îlot avec chiffrage sommaire,
- Enjeux commerciaux,
- Enjeux sociaux,
- Dureté immobilière,
- Réalisation d'études sur des immeubles tests.

Objectifs :

- Proposer des scénarios d'aménagement des espaces extérieurs et de restructuration des volumes bâtis (annexes, parties arrières...),
- Proposer des principes de traitement des cellules commerciales et de restructuration du bâti pour remédier aux problématiques identifiées (ensoleillement, accès aux espaces extérieurs, accès aux logements par des entrées indépendantes...),
- Identifier les situations de logements insalubres ou indécents, les situations de péril et établir une liste « d'immeubles prioritaires » pour le volet coercitif,
- Evaluer l'adhésion des propriétaires aux dispositifs incitatifs et la capacité à faire (moyens financiers...),

- Faire émerger les attentes, les besoins des occupants et des propriétaires.

Moyens :

- Analyse urbaine par un architecte urbaniste,
- Enquête immeuble par immeuble auprès des occupants,
- Enquête auprès des propriétaires,
- Réalisation d'études de faisabilité sur des immeubles tests,
- Réunion(s) des occupants et des propriétaires : concertation sur l'avenir de l'îlot et sur les aides existantes. Présentation de scénarios d'aménagement des espaces extérieurs,
- Présentation et restitution de la concertation aux élus et aux partenaires de l'avancement de l'étude et choix d'un scénario.

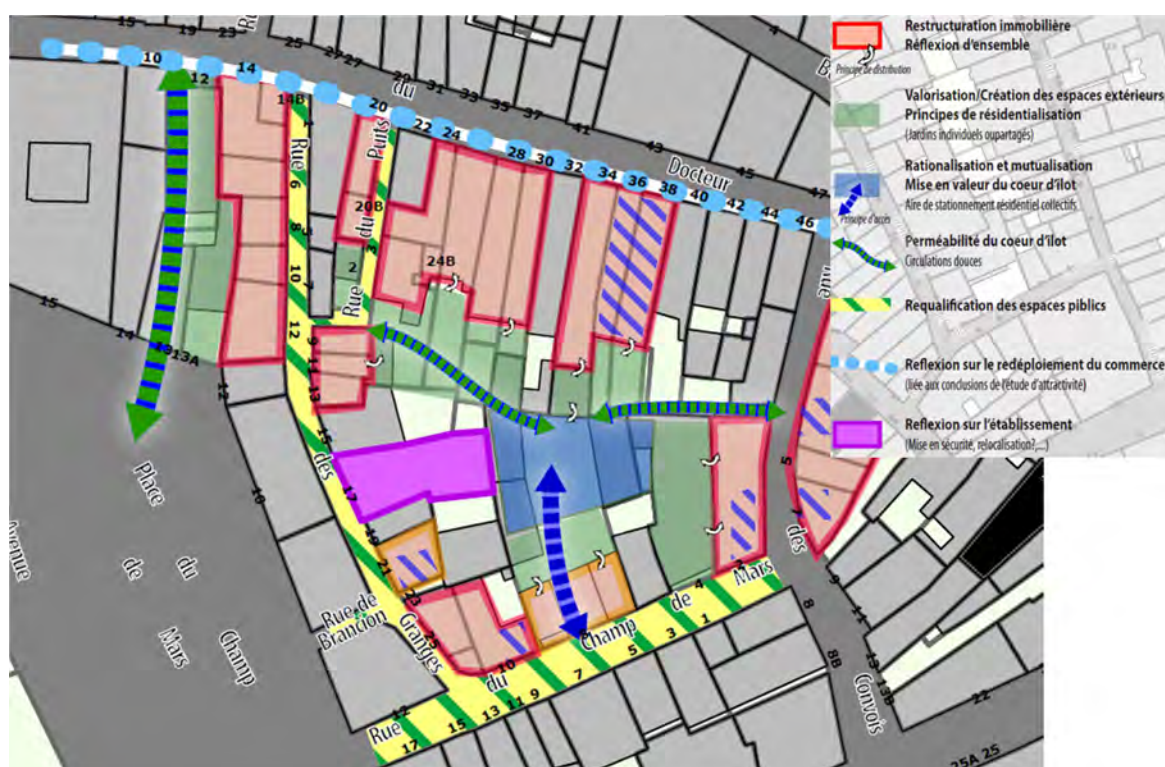
Etape n°3 : Accompagnement des propriétaires / mise en place des mesures coercitives (à partir de juillet 2020) :

- Accompagnement des propriétaires,
- Phases de concertation-négociation autour de la mise en œuvre du scénario retenu (acquisition de foncier par la collectivité),
- Recherche de partenariats (portage, investisseur, offices publics...) pour pallier l'inaction des propriétaires en place,
- Engagement de DUP pour les propriétaires d'immeubles prioritaires ne manifestant pas de volonté de réaliser de travaux.

Etape n° 4 (2021 / 2022) :

- Etude de calibrage pour RHI / THIRORI dans le cas des procédures de DUP débouchant sur une expropriation.

Orientation d'aménagement du secteur Granges-Convois (à confirmer par la future étude)



L'intervention sur l'îlot Grange-Convois donnera lieu à la signature d'un avenant détaillant les objectifs et les modalités de ce projet fin 2020, sous réserve de l'adhésion de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois à l'Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne-Franche-Comté.

Accompagnement renforcé des opérations immobilières stratégiques

Le renouvellement urbain du centre-ville de Tournus passera également par la réalisation d'opérations d'initiative privée à l'échelle d'un immeuble complet voire d'un groupe d'immeubles. L'ambition de la municipalité est de les accompagner et de les faciliter en mobilisant tous les moyens disponibles. Deux opérations d'ores et déjà identifiées permettent de préfigurer la diversité des projets qui seront encouragés.

Le premier cas de figure est celui d'un investisseur privé qui a fait récemment l'acquisition d'un immeuble du centre-ville et souhaite le réhabiliter pour créer des logements locatifs. Idéalement situé en cœur de ville, le bâtiment présente un niveau important de dégradation et est quasiment entièrement vacant. Des premiers contacts ont eu lieu pour évaluer la manière dont l'opération envisagée par ce porteur de projet pourrait bénéficier du dispositif de subventions prévu dans le cadre de l'OPAH-RU.

De plus, l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier deux maisons de villes accolées dans le quartier de la Madeleine qui présentent un réel potentiel pour créer un logement de grande taille. La condition pour cela est de grouper ces deux maisons et de procéder à une restructuration importante afin de proposer un logement attractif. Le dispositif de subventions prévu par la commune et ses partenaires donne tous les leviers nécessaires pour permettre la faisabilité financière d'une telle opération.

La commune mettra en œuvre une sensibilisation et un accompagnement renforcé des porteurs de projet afin de favoriser la concrétisation de cette opération complexe. Celle-ci pourrait en effet avoir valeur d'illustration des réalisations possibles et ainsi encourager les porteurs de projet individuels à grouper les maisons de ville voire les immeubles qui le permettent.

La commune envisage par ailleurs de procéder ponctuellement à l'acquisition de biens immobiliers en vente si le ou les bâtiments concernés revêtent un caractère stratégique pour le développement urbain et en fonction des moyens disponibles au budget. A ce titre, les immeubles dotés d'un local commercial vacant en rez-de-chaussée feront l'objet d'une attention particulière, en particulier en cas de vacance de longue durée, d'absence d'accès séparé aux étages ou encore de possibilité de regrouper deux cellules commerciales.

4.12 La définition des Opérations de Restauration Immobilières

Malgré le dispositif de subventions, d'animation et d'accompagnement opérationnel des porteurs de projet qui sera mis en place, il est très probable que la situation de certains immeubles nécessitant des travaux de réhabilitation n'évolue pas de manière spontanée. Dans les cas les plus lourds, soit en raison de présence d'habitat indigne voire de péril pour la santé des occupants, soit parce que le niveau de dégradation d'un bâtiment et sa localisation le justifient, la commune prévoit de mettre en œuvre des moyens coercitifs.

Le recours aux pouvoirs de police du maire en matière d'habitat constituera le premier niveau de prise en main par la commune des situations difficiles. Il sera notamment fait usage des outils juridiques disponibles en cas d'immeuble menaçant péril, pour les biens en état d'abandon manifeste, pour les biens sans maître ou présumés sans maître ou encore pour les immeubles insalubres et les logements indignes (infraction RSD, non décence...).

Par ailleurs, la commune recourra à des opérations de restauration immobilière (ORI). Ces procédures, dont le cœur est la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique de type travaux, auront dans un premier temps pour objectif d'obliger les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires. En cas d'échec, la commune procédera à l'expropriation du ou des propriétaires concernés puis cédera le bien à un opérateur qui prendra en charge l'opération immobilière (toujours dans le cadre du programme de travaux défini par l'ORI).

Sur le plan opérationnel, plusieurs possibilités sont envisagées :

- acquisition par la Ville puis revente à un bailleur public pour réalisation des travaux et mise en location ;
- acquisition par la Ville puis revente à un porteur de projet privé (par exemple Coop Habitat) pour réalisation des travaux et revente à des particuliers ;
- contractualisation avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Doubs Bourgogne-Franche-Comté pour l'acquisition des immeubles et revente à des porteurs de projets.

Cette dernière possibilité constitue l'option la plus efficace pour assurer le portage foncier des biens identifiés en tant qu'ORI (cf. liste ci-après). Un partenariat avec un établissement tel que l'EPF s'avère nécessaire pour mener à bien ces opérations, en lien avec la ville de Tournus.

L'adhésion à l'EPF Doubs Bourgogne-Franche-Comté a été refusée par la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois lors du Conseil Communautaire du 31 janvier 2019, au motif qu'aucun projet n'était concrètement présenté justifiant l'adhésion à ladite structure. Toutefois, les discussions restent ouvertes à ce sujet et l'adhésion à l'EPF Doubs Bourgogne-Franche-Comté pourra être réétudiée par la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois dès qu'un projet urbain sera défini.

Conformément à ce qui a été indiqué dans la convention signée le 02 octobre 2018, la commune mettra en œuvre de la procédure d'ORI sur 2 à 3 bâtiments du centre ancien, ce qui nécessite de procéder à des études préalables sur 5 à 10 bâtiments pendant les 6 années de l'OPAH-RU.

Immeubles identifiés en tant qu'ORI

Les immeubles à identifier en tant qu'ORI sont inscrits au sein d'une liste décrite ci-dessous, qui restera ouverte et non définitive, afin de s'adapter au contexte de ces d'immeubles, notamment en cas de projet du propriétaire. Deux à trois ORI seront mises en œuvre au cours des six années de la convention OPAH-RU, parmi la liste des immeubles indiqués ci-dessous et selon le calendrier détaillé dans le paragraphe suivant.

	43, rue du Docteur Privey Projet porté par la SAS CHAUZY dont le permis de construire a été accordé en juillet 2019. • Immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale. • Immeuble visiblement dégradé, en mauvais état et avec une suspicion d'indignité ou d'insalubrité. • C'est un bâtiment protégé à conserver (protection PSMV). • Propriétaire : SAS CHAUZY
	2, rue Alexis Bessard Projet de rénovation complète de cet immeuble mis en vente au début de l'année 2019. • Immeuble faisant partie de la liste « étude patrimoniale » mais non visité. • Immeuble entièrement vacant et en mauvais état apparent. • C'est un bâtiment protégé pouvant être restructuré (protection PSMV). • Propriétaire : Famille DEVOUCOUX



35, rue de la République

Projet de réfection complète de l'immeuble par la création de logements sur les plateaux actuellement vacants (hormis le logement occupé par l'exploitant du commerce Vival)

- Immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale.
- Immeuble en mauvais état apparent, visiblement dégradé et absence d'accès indépendant aux étages.
- C'est un bâtiment protégé pouvant être restructuré (protection PSMV).
- Propriétaire : SARL ANGELI



1, rue Désiré Mathivet

- Immeuble vacant, à l'exception du logement occupé par le restaurateur qui tient le commerce au rdc de l'immeuble.
- Immeuble visiblement dégradé, en mauvais état intérieur.
- C'est un bâtiment protégé pouvant être restructuré (protection PSMV)
- Propriétaire : M. Philippe GRANGER

L'avis technique de SOLIHA qui a effectué l'audit de dégradation de l'immeuble est détaillé en annexe à la convention. Les travaux dans cet immeuble soulèvent plusieurs problématiques communes à de nombreux immeubles en centre-ville de Tournus.

	18, rue de la République • Immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale. • Immeuble entièrement vacant et en mauvais état intérieur. • C'est un bâtiment à protéger et à conserver (côté rue de la République) et pouvant être restructuré (côté place Jean Million) (protection PSMV). • Propriétaire : M. Jean-Philippe THOER
	49, rue du Docteur Privey • Immeuble visité dans le cadre de l'étude patrimoniale. • Immeuble entièrement vacant avec suspicion d'indignité. • C'est un bâtiment à conserver (partie rue du Docteur Privey) et pouvant être restructuré (partie rue du Grenier à sel) (protection PSMV) • Propriétaire : SCI 9 TERREAUX
	Le quartier Granges-Convois Ce quartier fait l'objet à la fois d'un projet spécifique de renouvellement urbain décrit dans le paragraphe 3.8 et est repéré en tant qu'ORI, à l'échelle de tout le quartier, pour le moment, pour ensuite être réduit à l'échelle d'un ou plusieurs immeubles de ce quartier, ceci suite aux conclusions tirées du projet de renouvellement global de ce secteur de la ville.

Calendrier

Une à deux procédure(s) d'ORI seront mises en œuvre selon le calendrier ci-après (parmi la liste d'immeubles identifiés ci-dessus) :

1. Fin 2019 : Information des propriétaires.
2. Premier semestre 2020 :
 - Visites techniques et études de faisabilité pour la liste établie à ce jour,
 - Présentation des études de faisabilité aux propriétaires,
 - Concertation avec les propriétaires et temps de réflexion / maturation des projets.
3. Second semestre 2020 :
 - premières DUP (pour les propriétaires qui n'auront pas donné suite aux premières sollicitations) : prise de délibération puis information des propriétaires, devant déboucher sur une phase de discussion/négociation.
4. Année 2021 : poursuite des procédures selon les intentions des propriétaires :
 - accompagnement vers un projet,
 - ou
 - enquêtes publiques et arrêté de DUP, puis si la situation reste figée, engagement d'enquêtes parcellaires en vue de prises d'arrêtés de cessibilité (2021 – 2022) et enfin saisine du juge de l'expropriation.

Une à deux procédure(s) d'ORI suivantes seront mises en œuvre selon le calendrier ci-après (parmi la liste d'immeubles identifiés ci-dessus) :

1. Fin 2021 : Information des propriétaires.
2. Premier semestre 2022 :
 - Visites techniques et études de faisabilité pour la liste établie à ce jour,
 - Présentation des études de faisabilité aux propriétaires,
 - Concertation avec les propriétaires et temps de réflexion / maturation des projets.
3. Second semestre 2022 :
 - premières DUP (pour les propriétaires qui n'auront pas donné suite aux premières sollicitations) : prise de délibération puis information des propriétaires, devant déboucher sur une phase de discussion/négociation.
4. Année 2023 : poursuite des procédures selon les intentions des propriétaires :

- accompagnement vers un projet,
- ou
- enquêtes publiques et arrêté de DUP, puis si la situation reste figée, engagement d'enquêtes parcellaires en vue de prises d'arrêtés de cessibilité (2023 – 2024) et enfin saisine du juge de l'expropriation.

L'identification d'ORI et l'opération de la Petite Condemine portée par l'OPAC 71

La mise en œuvre du projet de la Petite Condemine pourra se réaliser à condition qu'un accord soit trouvé afin de clôturer financièrement le contrat de la concession d'aménagement qui lie l'OPAC Saône-et-Loire et la Ville de Tournus.

Le projet de la « Petite Condemine » prévoit la construction de 27 logements individuels groupés destinés à accueillir des locataires âgés qui résident actuellement sur la commune de Tournus. Ce projet sera implanté sur la zone 1 de la future OAP du projet de PLUi, dénommée la "Petite Condemine". Il vient compléter le programme de requalification du centre-ville.

Cette opération de construction, nécessitant un aménagement important prévu par la future OAP, pourra se réaliser uniquement dans le cadre d'une future convention financière entre l'OPAC Saône-et-Loire et la Ville de Tournus, et à travers l'élaboration du PLUi conduite par la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois.

L'équilibre financier de ce programme est conditionné par le volume de logements à réaliser. Il dépendra de la procédure d'élaboration du PLUi à laquelle l'OPAC souhaite être associé. Le PLUi approuvé devra donc permettre, sur la partie sud du secteur soumis à l'OAP, une densité de constructions suffisante.

EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME : PSMV ET PLUi

4.13 L'élaboration du PSMV

Les enjeux de préservation et de valorisation du patrimoine bâti du centre-ville constituent une priorité pour la municipalité, traduits dans le PLU approuvé en 2014 et en vigueur à ce jour, et dans le PSMV en cours d'élaboration.

Les objectifs relatifs à l'évolution de ce PSMV en cours d'élaboration sont les suivants :

- Prise en compte du programme de revitalisation du centre-bourg,
- Amélioration du fichier des immeubles,
- Amélioration de l'adaptation des règles aux typologies et aux qualités patrimoniales du bâti.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) remplacera à terme le PLU sur le périmètre du secteur sauvegardé. Ce document d'urbanisme déterminera les règles qui s'appliqueront aux projets d'aménagement et de construction en tenant compte des enjeux spécifiques du centre ancien. Ces règles ont pour but essentiel de protéger et de mettre en valeur le patrimoine mais aussi de permettre son adaptation aux modes de vie actuels et aux enjeux de renouvellement urbain qui découlent du projet de revitalisation du centre-ville.

En avril 2015, la Commission Nationale du Secteur Sauvegardé suspend la séance et demande une nécessaire période de travail de mise en cohérence du projet de PSMV avec les objectifs de revitalisation.

En novembre 2016, l'élaboration du PSMV est suspendue en raison de la liquidation de la société de l'architecte recruté pour réaliser ce travail.

Enfin, par arrêté préfectoral du 18 avril 2019, la composition de la CLSS est désormais connue. L'arrêté préfectoral n°071-2019-04-18-001 est joint en annexe à la présente convention. L'élaboration du PSMV est ainsi relancée et s'effectuera sur plusieurs années et pourra conduire à une approbation éventuellement en 2021/2022, voire plus tard. La Commission Locale du PSMV est présidée par le président de l'EPCI ou le Maire de la ville concernée si le président de l'EPCI décide de le lui déléguer.

Pour certains bâtiments aujourd'hui repérés d'intérêt patrimonial dans le PLU, les règles du futur PSMV devraient être plus souples que celles du PLU et surtout adaptées aux objectifs poursuivis dans le cadre de la revitalisation du centre-ville.

4.14 Une étude patrimoniale intégrée au PLUi pour accompagner la rénovation du centre-ville de Tournus

Articulation entre étude patrimoniale, élaboration de PSMV et élaboration du PLUi

A ce jour, le document d'urbanisme en vigueur est le PLU qui a été approuvé en 2014. Ce document comporte des dispositions de préservation du patrimoine bâti qui limitent la portée des actions prévues dans le cadre de l'OPAH-RU. En effet, la zone UA correspondant au secteur sauvegardé (c'est-à-dire le centre ancien de Tournus) dispose d'un règlement spécifique, élaboré conjointement entre la commune, la DRAC et l'architecte en charge de l'élaboration du PSMV et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire. Dans ce périmètre le chapitre « UA11 – Aspect extérieur » prévoit des règles spécifiques pour les bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur le plan annexé au PLU :

- Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est interdite sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer,
- Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux. Ils seront parfaitement encastés dans le plan de la toiture et placés dans le bas du versant, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x100 cm et ne doivent pas être visibles du domaine public,
- La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisés sous réserve de participer de l'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Par ailleurs, pour ces bâtiments d'intérêt patrimonial, toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice.

La présence de ces règles est une forte contrainte par rapport aux objectifs de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants poursuivis dans le cadre de l'OPAH-RU. Dans l'attente de la finalisation puis de l'approbation du PSMV, la commune de Tournus a engagé une étude de repérage patrimoniale réalisée par un architecte du patrimoine, le cabinet Gilles Maurel et Eve Lagleyze, qui permettra de disposer de la connaissance précise de certains bâtiments. Le contenu de cette étude patrimoniale fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine » qui sera intégrée au PLUi en cours d'élaboration.

L'étude patrimoniale est menée de concert avec la DRAC, associée à certaines visites par la présence de l'Architecte des Bâtiments de France. L'état d'avancement de l'étude patrimoniale est joint en annexe à la présente convention.

L'objectif de cette étude est de déterminer, au sein d'une liste d'environ quatre-vingt bâtiments cibles identifiés lors de la préparation de l'OPAH-RU, en fonction d'enjeux patrimoniaux, d'habitabilité, d'évolution, ceux qui pourront faire l'objet de modifications et ceux qui, au contraire, devront être réhabilités sans modification importante du bâti.

Dans le même temps, un travail spécifique sera réalisé sur les rez-de-chaussée commerciaux afin de déterminer s'il est opportun de faire évoluer l'interdiction de changement des destinations pour les locaux d'activité, qui s'applique à ce jour sur le périmètre de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

L'étude patrimoniale permettra d'orienter les choix politiques vers une préservation et une valorisation patrimoniale ou la programmation d'actions sur le bâti par une réhabilitation intérieure et extérieure conformément aux directives de la DRAC. Le rendu de cette étude est prévu avant la fin de l'année 2019.

Les choix politiques retenus pourront être traduits au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation « patrimoine ».

Dans l'attente de la finalisation puis de l'approbation du PSMV, la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois intégrera l'étude patrimoniale, validée par la DRAC, à la procédure d'élaboration de son PLUi.

Prescrit le 23 février 2017 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, le PLUi traduit un projet de territoire (dont les enjeux sont détaillés ci-avant cf. article 2, enjeux et stratégie) à l'échelle des vingt-quatre communes constituant l'EPCI. Son approbation est prévue au second semestre 2020.

4.15 Favoriser le recyclage d'une partie du patrimoine bâti de la commune

La commune de Tournus est propriétaire d'un patrimoine bâti très conséquent qui représente une surface de planchers totale d'environ 50 000 m². Parmi ces bâtiments, on trouve bien sûr les locaux qui accueillent les différents services municipaux et les écoles mais aussi le cinéma, l'école de musique, la bibliothèque, l'Hôtel-Dieu – Musée Greuze ou encore l'ancien Palais de justice, une grande partie des bâtiments de l'abbatiale Saint-Philibert, l'église Saint-Valérien et l'ancien Musée de la vie bourguignonne Perrin de Puycousin.

Les marges de manœuvre budgétaires de plus en plus restreintes rendent très difficile un entretien correct de la totalité de ces bâtiments. Certains bâtiments, notamment ceux qui sont désaffectés, voient donc leur état se dégrader progressivement. Dans certains cas, la situation est d'autant plus problématique que les bâtiments sont situés en des lieux emblématiques du centre-ville et pénalisent l'image de la commune.

La municipalité a donc entrepris une réflexion sur une réorientation de l'usage d'une partie de ce patrimoine afin de garantir sa préservation, de lui donner une nouvelle vie et de dégager des recettes qui seront importantes pour financer les projets de développement. Dans ce cadre, l'église Saint-Valérien fait partie des premiers sites pour lequel une réflexion

est engagée. Cette ancienne église romane du XII^{ème} siècle est située sur le parcours entre le quartier abbatial et le cœur de ville commerçant. Sa reconversion pour des fonctions non religieuses est déjà bien ancrée puisqu'elle a accueilli un cinéma entre 1913 et 1950 puis des antiquaires jusqu'à 2004.

La commune souhaite par ailleurs étudier rapidement la possibilité d'une réaffectation du Musée Perrin de Puycousin. En effet, ce dernier est fermé depuis plus de 10 ans et il n'est pas envisageable au vu des finances communales de le rénover et d'en assumer les coûts de fonctionnement.

Synthèse des 4 objectifs de l'article 3.

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive en centre-ville

Objectif 1	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Les objectifs de production de logements fixés par l'ANAH	Les objectifs quantitatifs 132 logements à produire (54 lgts propriétaire occupant et 78 lgts propriétaire bailleur) Les aides financières de l'Etat	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	2 371 350 €	ANAH
	Les aides financières du Département	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	171 000 €	Conseil départemental 71
	Les aides financières de la Ville de Tournus (dont ingénierie et acquisitions foncières)	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	1 880 850 €	Ville de Tournus
	Aide financière de la Banque des Territoires (suivi-animation)	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	60 000 €	Banque des Territoires

Objectif 2	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
L'accompagnement communal pour atteindre les objectifs de production de logements	Atelier de la rénovation : un espace de conseils unique	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	28 706 €	Ville de Tournus
	Opérateur habitat : SOLIHA	ORT	Ville de Tournus	2019-2024	357 100 €	Ville de Tournus, ANAH, Banque des Territoires
	Le plan de communication communal pour assurer la promotion et le développement du dispositif	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	/	

Objectif 3	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Le renouvellement	Le projet Granges-Convois	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	Non évalué à ce jour	ANAH, Ville de Tournus

ment urbain d'un quartier et d'immeuble s très dégradés						
	La définition des Opérations de Restauration Immobilières dans le cadre de l'ORT	ORT	Ville de Tournus	2019-2024	Non évalué à ce jour	

Objectif 4	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Evolution des documents d'urbanism e au service de l'ORT	L'élaboration du PSMV	ORT	CCMT DRAC et	2019-2024	/	
	Etude patrimoniale intégrée au PLUi	ORT	Ville de Tournus	2018-2020	55 886 € HT	Ville de Tournus DRAC (étude patrimoniale)
	Favoriser le recyclage d'une partie du patrimoine bâti de la commune	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	Non évalué à ce jour	

Article 5 Favoriser un développement économique et commercial équilibré

OBJECTIF 1 : RENFORCER LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

5.1 Les actions de la Ville pour soutenir le commerce de proximité

Les actions de la Ville visant à soutenir le commerce de proximité sont détaillées ci-après et exposent le programme d'action commerce, accompagné de son budget et ses échéances sur 6 ans.

Ce chapitre correspond aux attendus de l'avenant commerce qui devait être initialement annexé à la convention centre-bourg valant OPAH mais qui est intégré aujourd'hui à la convention ORT.

Contexte

Des actions en faveur du commerce de proximité ont été lancées depuis le démarrage de la revitalisation du centre-ville en 2016, en partenariat avec l'association des commerçants.

En 2016, les actions peuvent se synthétiser comme suit :

- Magazine du commerce (appui financier de la commune et de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois) avec bons de réduction à l'intérieur. Diffusion en novembre 2016 dans le bassin de vie de Tournus (environ 17 000 habitants), camping et hébergements touristiques,
- Rénovation du site internet (et identité graphique) de l'association des commerçants.

En 2017, les actions peuvent se synthétiser come suit :

- Proposition de bons cadeaux utilisables dans les commerces adhérents de l'association (partenariat avec les comités d'entreprises locaux et associations (club de rugby) et transformation de 5 % de subvention communale aux associations en chèques cadeaux, pour encourager et fidéliser la fréquentation des commerces de Tournus,
- Soutien financier de la Ville à l'animation commerciale de fin d'année (fête du 8 décembre),
- Organisation d'évènements par l'association des commerçants.

En 2018, ont été ajoutées les actions suivantes en plus de celles indiquées ci-dessus, reconduites de l'année 2017 vers l'année 2018 :

- Création du marché bio le mercredi soir sur la place Carnot de 16h à 18h/19h

Les conventions OPAH-RU et Bourg-centre respectivement signées les 02 octobre 2018 et 24 janvier 2019 marquent une nouvelle impulsion et le renforcement du partenariat entre la Ville, l'association des commerçants et la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois pour réaliser un travail commun autour des actions à mener en faveur du commerce de proximité sur les 6 années (convention OPAH-RU) et 3 années (convention Bourg-centre).

Positionnement de la Ville auprès de l'association des commerçants

Dans le cadre du processus de revitalisation, la Ville propose des actions pour assurer la visibilité des commerces et faciliter le développement de l'activité des commerçants en centre-ville. Elle agit également sur la qualité de vie en centre-ville, afin d'apporter un cadre de vie agréable pour les commerçants mais aussi les usagers (traitement des espaces publics, travail d'éclairage en centre-ville, travail sur l'aspect des vitrines vacantes,...).

La Ville se positionne en tant que facilitatrice des actions portées par l'association des commerçants sans s'y substituer et en propose des complémentaires, pour contribuer au rayonnement des commerçants à l'échelle de Tournus et de son bassin de vie.

Les actions proposées sont discutées lors du comité technique commerce.

La commune de Tournus porte des actions à la fois par le biais de l'association des commerçants mais également à destination des commerçants du centre-ville en général, adhérents ou non à l'association.

La chargée de mission revitalisation intervient à la croisée des différents partenaires (cf. gouvernance) et a pour rôle de :

- développer le lien entre les commerçants et la Ville de Tournus,
- intégrer les nouveaux commerçants au dispositif de revitalisation et à la dynamique de centre-ville,
- mettre en œuvre les actions portées par la Ville en faveur du commerce de proximité.

Gouvernance

En 2018, quatre rencontres entre les élus et l'association des commerçants ont permis de poser les bases d'une collaboration pérenne.

Depuis la signature de la convention OPAH-RU le 02 octobre 2018, le comité technique commerce, composé des membres suivants, s'est réuni à trois reprises :

- Ville de Tournus,
- Bureau de l'association des commerçants,
- Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois,

- Chambre de Commerce et d'Industrie.

Deux comités commerce se sont tenus les 15 février et 7 mai 2019, en présence de l'association des commerçants, la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois et la Ville de Tournus.

Ils ont été suivis, le 15 juillet dernier, d'un comité commerce en présence de la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Ville de Tournus.

A la suite de ces rencontres, un programme d'actions détaillé a été élaboré et est présenté ci-dessous.

Enjeux

De ces comités techniques commerce et de l'expérience de terrain rapportée par les différents intervenants, les enjeux suivants ont été dégagés :

- La visibilité des commerces de proximité en centre-ville et la valorisation des savoir-faire existants,
- L'attractivité et la fidélisation des clients aux commerces de centre-ville,
- La prise en charge des locaux vacants (recherche de nouveaux locataires, travaux intérieurs, vitrines vides),
- La valorisation du cadre urbain du centre-ville.

La stratégie commerce établie au niveau de la commune de Tournus et en partenariat avec la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, pourra évoluer en fonction des décisions prises à l'échelle communautaire.

Le lien entre la stratégie commerce de centre-ville (secteur d'intervention ORT) et celle sur le commerce périphérique dans la commune de Tournus est garanti par des échanges réguliers entre la chargée de mission revitalisation centre-ville de Tournus, compétente dans le secteur d'intervention ORT, et l'agent de développement local de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois, compétente sur tout le territoire intercommunal, hors secteur d'intervention principal de l'ORT. Ces échanges sont complétés par des réunions internes en présence des élus / vices présidents de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois.

Ces réunions permettent d'analyser notamment les demandes d'implantation de nouveaux porteurs de projet dans la commune de Tournus (centre-ville et hors centre-ville).

Moyens

Des moyens humains sont mis en œuvre :

- Chargée de mission revitalisation avec l'Atelier de la rénovation situé dans l'axe commerçant,
- Membres des comités techniques commerce et Région Bourgogne-Franche-Comté,
- Agence de communication Bureau Francine,
- Partenariat avec Patrick Auberger, artiste-photographe, et création du comité artistique de choix des artistes (projet de galerie d'art à ciel ouvert),
- AMO/Maitre d'œuvre pour le projet de mise en lumière du centre-ville.

Les moyens techniques sont les suivants :

- Réunions du comité technique commerce,
- Réunion du comité technique et pilotage Région Bourgogne-Franche-Comté (pour les projets issus de la convention Région Bourg-Centre),
- Réunions du comité artistique (projet galerie d'art à ciel ouvert),
- Réunion interne commune de Tournus et Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois (lien entre commerce de centre-ville et de périphérie de Tournus),
- Création d'une banque d'images « revitalisation » et portrait de territoire de Tournus pour le travail de l'agence de communication Bureau Francine (partenariat avec un photographe),
- Création des guides et supports vidéo,
- Etude, programmation et suivi de travaux AMO/Maître d'œuvre.

Les moyens financiers mis en œuvre sont détaillés ci-après dans le paragraphe « Financement ».

Financement

La Ville prévoit un budget de 180 000 € sur les six années de la convention dont 25 000 € pour l'année 2019, dédié aux actions commerce orientées communication.

Les budgets suivants, pour les actions complémentaires relevant du cadre de vie ou des locaux vacants, sont affectés aux actions suivantes :

- 120 000 € sur 3 ans pour la rénovation de pas-de-porte dégradés,
- 400 000 € sur 3 ans pour la mise en lumière du centre-ville.

PROGRAMME D' ACTIONS

Les actions en faveur du commerce de proximité en centre-ville sont détaillées ci-dessous, par objectifs énoncés ci-dessus :

Assurer une visibilité et valoriser l'offre commerciale complète en centre-ville

Développer la stratégie de marketing territoriale en intégrant un volet commerce. Au-delà d'assurer la visibilité et valoriser l'offre existante, un autre objectif est d'attirer et d'intégrer de nouveaux commerçants à la dynamique de revitalisation. Pour ce faire, plusieurs actions sont prévues (budget exclusivement communal) :

- **2019 : Création d'un guide d'accueil du nouveau commerçant** (support papier)
L'agence de communication retenue en septembre 2019 est Bureau Francine. Le montant de la prestation s'élève à 2 000 € HT.
- **2019 – 2020 : Création d'un magazine commerce** (support papier) à destination d'une communication surtout institutionnelle pour la valorisation des savoir-faire en centre-ville. L'agence de communication retenue en septembre 2019 est Bureau Francine. Le montant de la prestation s'élève à 5 550 € HT.
- **Décembre 2020 : Vœux du Maire aux commerçants** : projection vidéo du portrait de territoire de Tournus
- **2020-2021 : Vidéos promotionnelles des commerces/commerçants du centre-ville.** L'agence de communication retenue en septembre 2019 est Bureau Francine. Le montant de la prestation est à affiner, mais la première proposition d'une vidéo de 2 minutes est de 2 200 €/ vidéo.
- **2019-2020 : Autres actions en matière de communication** : voir plan de communication commerce en annexe à la convention.

Attirer et fidéliser les clients de Tournus et hors Tournus dans les commerces de centre-ville

- **De 2019 à 2024 : Soutien financier de la commune aux manifestations organisées par l'association des commerçants.** Budget accordé à l'association des commerçants pour l'année 2019 : 8 000 € dont 5 000 € ciblés pour la fête du 8 décembre 2019 + 3 000 € dédiées aux dépenses de fonctionnement.
- Reconstitution du marché nocturne les 05 juillet 2019 et 02 août 2019, du vide maison et de la braderie le 08 septembre 2019, du Noël enchanté en décembre 2019,
- Participation au Salon des Métiers d'Art du 31 mai au 02 juin,
- Participation à la fête médiévale des 10 et 11 Août.

Un bilan sera effectué à la fin de l'année 2019 et sera suivi d'une proposition de programmation pour l'année 2020.

- **2020 : Etude d'opportunité de mise en place d'une carte de fidélité**

Il faudra prendre soin de réfléchir à l'opportunité de ce type de projet dont la réussite est conditionnée par la constitution d'un noyau important de commerçants soudés

autour du projet. La mise en œuvre d'autres actions visant l'attrait au centre-ville pourraient être effectuées avant celle de la carte de fidélité.

Agir sur les locaux vacants

- **De 2019 à 2024 : Accompagnement des porteurs de projets en centre-ville.** Cette action, menée par la chargée de mission revitalisation, se traduit par la création d'une liste de commerces vacants, de visite de locaux avec les porteurs de projet, de valorisation des atouts du centre-ville, d'explication des formalités et informations pratiques à l'installation.
- **De 2019 à 2024 : Sensibilisation des propriétaires à la rénovation de leur commerce.** La plupart des locaux vacants sont dans un état très dégradé et bien souvent ne trouvent pas preneur pour cette raison. L'action menée par la chargée de mission revitalisation se traduit par des réunions avec les agents immobiliers en charge des biens à louer, des courriers adressés aux propriétaires.
- **De 2019 à 2025 : Valorisation des vitrines de commerces vacants.** A compter de novembre 2019, la ville développe le concept de galerie d'art à ciel ouvert, transformant l'artère commerçante en une galerie d'art extérieure invitant à la déambulation et à la découverte des rues commerçantes. Le principe technique est de coller sur les vitrines de commerces vacants des vitrophanies représentant les œuvres d'un artiste. L'idée est de renouveler l'exposition à ciel ouvert chaque semestre. Ce projet s'inscrit dans une volonté d'affirmer le caractère culturel et artistique de la ville. Le premier artiste qui inaugure ce projet est Patrick Auberger, photographe (www.patrick-auberger.fr).
Le budget communal annuel affecté à ce projet est de 7 000 €. La société retenue pour la pose de vitrophanie est Epsilon Publicité à Tournus. Les adresses de commerces vacants retenues sont les suivantes : 4, 5, 8, 16 rue Désiré Mathivet ; 7 et 11 place de l'Hôtel de Ville ; 12, 25 et 44 rue de la République ; 49, 61 et 65 rue du Docteur Privey.
- **De 2019 à 2024 : Création de boutique éphémère.** L'association des commerçants souhaite développer le concept de décoration de vitrines vacantes par thème, en fonction des saisons et sur le principe des boutiques à l'essai qui pourra être mis en œuvre pendant les 6 années de la convention.
- **De 2019 à 2020 : Une réflexion est en cours autour de l'opportunité d'instaurer une taxe sur les friches commerciales** en vertu de l'article 1530 du code général des impôts.
Renseignements pris auprès de la collectivité de Louhans qui l'a instaurée depuis quelques années, cette taxe permet avant tout, dans la phase amont de sa mise en œuvre, de sensibiliser et d'inciter les propriétaires à prendre en charge leur bien

(volonté de rénovation, mise en vente du bien). C'est davantage cette action d'alerte du propriétaire qui fonctionne plutôt que celle de la taxe en elle-même, pas nécessairement fructueuse, si le propriétaire trouve le moyen d'être exempté du dispositif (par la preuve d'un mandat de vente par exemple).

- **2021 : Rénovation de pas de portes commerciaux dégradés.** Ce projet, issu de la convention Région Bourg-centre, vise à améliorer l'image de l'axe commerçant en traitant de manière volontariste et exemplaire deux à trois pas de portes très dégradés, pour les proposer à la location par la suite. L'idée est de choisir un pas de porte par rue de l'axe commerçant principal, par exemple : un pas de porte dans la rue Désiré Mathivet, un pas de porte dans la rue de la République et un pas de porte dans la rue du Docteur Privey.
Le programme consiste en une prospection foncière sur l'axe commerçant, des travaux d'aménagements intérieurs puis la mise en location.

Intervenir sur le cadre urbain

2020 à 2024 : Mise en lumière du centre-ville. Ce projet est inscrit dans la convention Bourg-centre et se situe à la croisée du domaine de l'aménagement urbain et de l'action en faveur d'un centre-ville plus lumineux. Il consiste en une valorisation des éléments architecturaux remarquables et atypiques par une mise en lumière; ce qui invite à une déambulation en centre-ville. Le budget consacré à ce projet est de 400 000 € dont 40 % subventionnés par la Région.

Objectif	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Renforcer le commerce en centre-ville	Les actions de la Ville pour soutenir le commerce de proximité (voir détail dans la fiche-action en annexe)	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	180 000 €	Ville de Tournus / Association des commerçants
	Le plan de communication communal	ORT	Ville de Tournus	2019-2024		Ville de Tournus / Association des commerçants
	Rénovation de pas de porte dégradés	ORT	Ville de Tournus	2021	120 000 €	Ville de Tournus/ Région BFC
	Mise en lumière du centre-ville (action spécifiée également dans l'axe aménagement urbain)	ORT	Ville de Tournus	2020	400 000 €	Ville de Tournus/ Région BFC

Article 6 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES

6.1 Poursuivre le développement du réseau de circuits VTT et cyclotourisme au sein du massif Sud Bourgogne en lien avec les intercommunalités limitrophes

Depuis 2012, le Mâconnais-Tournugeois mène une politique active de développement du tourisme à vélo. En effet, dans la continuité de l'inauguration de la Voie Bleue permettant de relier Mâcon à Tournus à vélo, l'Office de tourisme, la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois et la Ville de Tournus se sont unis pour répondre à l'appel à projet lancé en 2012 par le Conseil Départemental de Saône-et-Loire.



Le projet retenu en 2012 avait pour ambition de faire du vélo un véritable outil de développement économique pour Tournus et le Mâconnais-Tournugeois en s'appuyant notamment sur le Musée du Vélo, unique en France par la richesse et l'originalité de sa collection, le dynamisme des clubs et associations cyclistes locales, la possibilité d'organiser des événements autour du vélo et de mettre en place des produits touristiques associant l'itinérance à vélo, les hébergements et leur imbrication dans l'environnement gastronomique et culturel de la région.

Ces partenariats se sont matérialisés en 2014 par la création de sept circuits VTT et de six itinéraires cyclotouristiques dans le Tournugeois. La démarche collective de projet a également permis la création en 2015 d'un espace d'accueil et de services à destination des cyclistes. Localisé sur l'axe cyclable Mâcon – Chalon-sur-Saône, à environ 500 m au nord du centre-ville de Tournus, cet espace diffuse des informations sur les itinéraires cyclables et propose des services aux cyclistes : gonflage, matériel de réparation, nettoyage des vélos pour les vététistes, aire de pique-nique. Durant la haute saison touristique, un animateur est présent sur place pour renseigner les visiteurs.

Le projet global du Mâconnais-Tournugeois autour du vélo a fait l'objet d'une démarche de labellisation qui a conduit à l'obtention de trois labels délivrés par la Fédération Française de Cyclisme (FFC) et la Fédération Française de Cyclotourisme (FFCT).

Anticipant la nécessité d'étendre le réseau de circuits pour rendre l'offre plus visible, les partenaires ont rapidement impliqué les communautés de communes voisines et les ont associées au comité de pilotage. Cette démarche et l'expertise développée sur la conception et le balisage de circuits, notamment VTT, ont permis de porter l'offre de pistes balisées à 450 km. En effet, deux conventions ont été signées en janvier 2016 avec la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne et celle du Mâconnais Val de Saône devenue Mâconnais-Tournugeois. Ces conventions portent sur le balisage des chemins VTT sur le territoire de chacune des collectivités par l'animateur du Pôle Vélo, salarié de la commune de Tournus.

Ces conventions concrétisent la volonté des collectivités de structurer une approche touristique commune à travers la création d'un espace de sports de pleine nature « Massif Sud Bourgogne ». Cette mutualisation, au-delà du balisage et de l'entretien de vingt-deux parcours VTT et sept cyclotouristiques, permettra une communication commune (plans, affichages) et la mise en place d'un calendrier événementiel concerté sur le territoire (cours cyclistes, randonnées, balades gourmandes, ...).

6.2 Faciliter la circulation et le stationnement en centre-ville

Optimiser le fonctionnement des infrastructures actuelles

Le stationnement est récemment devenu payant en cœur de ville pour améliorer la rotation des places. Pour accompagner ce choix, la commune a mis en place une gratuité d'une heure sur les horodateurs de certaines zones afin de favoriser la fréquentation des commerces. Il existe également un certain nombre de places de stationnement à durée limitée (20 minutes). Malgré une offre suffisante à l'échelle du centre-ville, certains secteurs sont saturés et les usagers et professionnels du centre-ville sont plutôt insatisfaits.

En dehors de ces évolutions de la réglementation du stationnement dans le centre-ville, la commune envisage des actions visant à améliorer la lisibilité du dispositif pour les résidents et les visiteurs :

- Nouvelle dénomination des espaces correspondant aux usages (ex : « centre-ville », « abbaye », ...),
- Mise en place d'un jalonnement par code couleur pour rendre lisible la hiérarchisation des espaces de stationnement,
- Campagne d'information sur la localisation, la dénomination et la typologie des parkings (payants ou non).

Afin d'optimiser l'utilisation des espaces de stationnement et d'améliorer la satisfaction des usagers, la commune prévoit également de travailler sur la question de la distance perçue entre les espaces de stationnement et la destination des usagers du centre-ville. Pour cela il est notamment envisagé de mettre en place un jalonnement indiquant les temps de trajet piéton entre les espaces stratégiques (parkings, halte fluviale, gare, abbaye). Cette amélioration aurait également l'avantage de mieux guider les touristes depuis les pôles d'attraction (abbaye notamment) vers le centre-ville.

Etudier la possibilité d'augmenter les capacités de stationnement

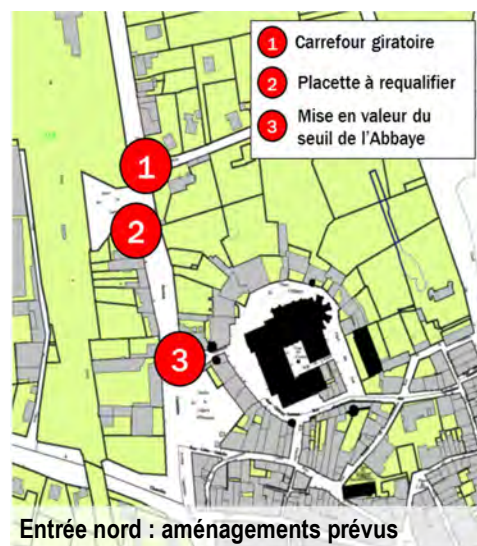
Au-delà de l'optimisation des capacités de stationnement actuelles, il est important d'anticiper l'augmentation de la demande qui devrait découler de l'arrivée de population nouvelle en centre-ville et de la progression de la fréquentation touristique souhaitée par la commune.

Pour ces raisons, la commune a prévu d'engager des études de faisabilité technique et économique pour la création de nouvelles capacités de stationnement. Il est notamment engagé une réflexion pour l'optimisation du stationnement sur le secteur sud du centre-ville, au niveau du Palais de justice et de l'esplanade Gernersheim ce qui permettrait une requalification globale d'un espace public sous-exploité et faisant l'objet d'un usage non réglementé en matière de stationnement et de mobilités douces.

6.3 Valoriser les entrées de ville

Le diagnostic d'attractivité réalisé au deuxième semestre de l'année 2015 a pointé la nécessité de valoriser les entrées de ville par des aménagements urbains distinctifs pour faciliter l'identification du centre-ville. Ce constat fait écho à la volonté de la commune de pacifier la circulation sur la RD 906 où transitent chaque jour près de 11 000 véhicules.

Plusieurs terre-pleins centraux ont ainsi été aménagés sur l'avenue du Maréchal Leclerc et le carrefour situé devant la gare SNCF a été restructuré au premier semestre 2016 grâce à la création d'un giratoire et de terre-pleins paysagers. La place située devant la gare a également été requalifiée.

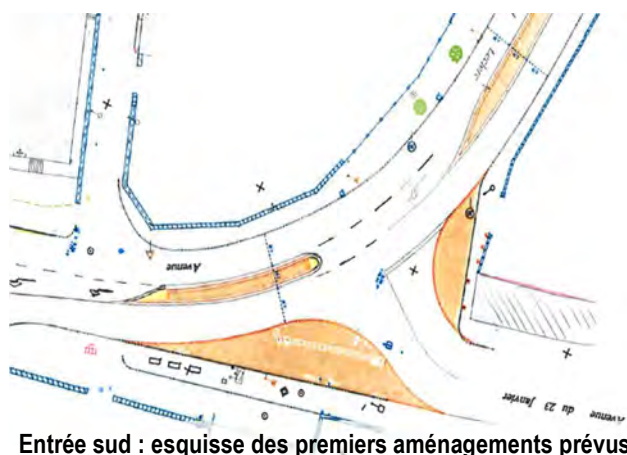


A moyen terme, la valorisation de l'entrée nord de la Ville pourra être complétée si la commune confirme son intention de requalifier les abords de l'abbaye Saint-Philibert.

Egalement, la commune a réalisé la première phase de l'aménagement de l'interface entre l'avenue du 23-janvier et l'avenue de Lattre de Tassigny (entrée sud) et cela avec un triple objectif : faciliter les mobilités douces vers le quartier du Pas Fleury, apaiser la circulation et marquer un effet de seuil valorisant l'accès au centre-ville par le sud. Cet aménagement a pour objectif de gommer le caractère routier de ce secteur de l'avenue, de proposer des espaces de circulation piétonne plus confortables et des traversées sécurisées vers le site du Pas Fleury et de réaliser des aménagements qualitatifs signalant l'arrivée dans le centre-ville.

L'aménagement de l'entrée sud de Tournus est prévu en deux phases, en veillant à effectuer des choix paysagers cohérents avec les travaux déjà réalisés à l'entrée nord de la ville.

La première phase a été réalisée et a consisté en l'aménagement d'un carrefour



entre l'avenue de Lattre de Tassigny et l'avenue du 23-janvier. Une mise en sécurité était nécessaire, suite à la suppression en 2017 de l'îlot qui permettait précédemment d'orienter les flux de véhicules.

Dans un second temps, la commune réalisera l'aménagement du secteur situé entre la rue du 23-janvier et l'entrée du Pas Fleury. Il s'agit en effet de mettre en valeur le secteur, de sécuriser les circulations des véhicules et des piétons et d'améliorer la signalétique pour accompagner la construction d'une salle multifonctionnelle sur le site du Pas Fleury (voir les précisions ci-après).

Objectif 1	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Développer les mobilités douces	Faciliter la circulation et le stationnement en centre-ville	ORT	Ville de Tournus	2019-2024		
	Valoriser les entrées de ville	ORT	Ville de Tournus			

OBJECTIF 2 : GARANTIR LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

6.4 Mise en place de vidéo-protection et lutte contre les nuisances causées par les pigeons

La commune de Tournus a fait le choix de mettre en place un dispositif de caméras de surveillance au sein du centre-ville et de ses abords. L'objectif d'une telle décision est à la fois de lutter contre les cambriolages à l'échelle de la ville mais aussi de réduire les incivilités en centre-ville. En effet, une partie des caméras seront positionnées à des carrefours de circulation stratégiques de manière à pouvoir identifier les allées et venues suspectes de véhicules et ainsi augmenter les chances pour la gendarmerie d'appréhender les auteurs de cambriolages à Tournus et dans les communes environnantes.

D'autres caméras seront positionnées dans les secteurs où les services municipaux et de gendarmerie constatent de fréquentes incivilités. Le déploiement de l'ensemble du dispositif de surveillance est prévu sur 2 à 3 ans et représente un investissement de 240 000 € HT.

Par ailleurs le centre-ville de Tournus connaît de longue date des problèmes de propreté en raison de la présence d'un nombre important de pigeons. Les actions menées ces dernières années ont permis d'améliorer de manière notable la situation : sensibilisation de la population, démarches auprès des propriétaires pour fermer les combles et greniers, pose de pics sur les câbles Enedis, fermeture et nettoyage du clocher de l'abbaye, intervention d'un fauconnier, ...). Des deux colonies présentes initialement, une seule persiste.

Les actions de limitation de la présence des pigeons dans le centre-ville de Tournus permettront d'apporter une amélioration de la salubrité publique.

La municipalité prévoit de poursuivre ses efforts en la matière pour améliorer l'image de la ville et faciliter la vente ou la location de certains logements ou locaux d'activités. Il est notamment prévu :

- La conduite de campagnes d'effarouchement,
- La mise en place d'un pigeonnier contraceptif,
- Le conditionnement de certaines aides prévues dans le cadre de l'OPAH-RU à la fermeture des accès permettant aux pigeons de nicher,
- La fermeture des niochirs qui perdurent dans les bâtiments publics (Hôtel-Dieu notamment),
- La poursuite des démarches individuelles auprès des propriétaires.



Objectif 2	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Garantir la salubrité et la sécurité publique	Mise en place de vidéo-protection	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	226 120 €	Ville de Tournus Région BFC Etat Subvention DETR (67 836 €)
	Lutte contre les nuisances causées par les pigeons : installation d'un pigeonnier	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	Travaux en régie	

Article 7 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

OBJECTIF 1 : L'AMENAGEMENT DE CINQ ESPACES PUBLICS ET MISE EN LUMIERE DU CENTRE-VILLE

7.1 La Place Carnot

En raison de sa position au cœur du centre ancien, la place Carnot est un espace public stratégique mais dont le potentiel est aujourd'hui peu exploité. Faisant face notamment à un magnifique hôtel particulier du XVI^{ème} siècle (hôtel de Sagy), cette place située au cœur du centre-ville commerçant est en large partie réservée aux piétons mais elle manque d'une fonction claire. Son agrément est par ailleurs amoindri par des matériaux vieillissants et par la présence d'un bâtiment public de très faible qualité.

La création en mai 2018 d'un marché de produits alimentaires biologiques sur cet espace incite également à mener des actions afin de conforter la fonction de cette place située au cœur du centre-ville.

La Ville souhaite donc requalifier la place Carnot et l'obtention de subventions permettant d'alléger l'effort pour la collectivité est en bonne voie. Les partenaires potentiels identifiés à ce jour sont le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre du dispositif « revitalisation Bourg-centre » et l'Etat, par exemple dans le cadre de la DETR.

Le bureau d'études d'architectes-paysagistes retenu pour l'aménagement de cette place ainsi que celle de l'esplanade Germersheim est le cabinet Relations Urbaines à Lyon, dont la mission a démarré le 15 juillet 2019.

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.



7.2 L'esplanade Germersheim

D'une surface d'environ 14 000 m², ce périmètre de projet englobe l'esplanade Germersheim et son kiosque à musique, la place Charles de Gaulle et la place des Casernes. Il exclut l'immeuble d'habitation collective situé entre la place des Casernes et l'esplanade Germersheim.

Le Palais de justice marque un des côtés du périmètre de projet. Cet immeuble imposant date du XVIII^{ème} siècle. Il figure à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le tribunal de commerce de Tournus a fonctionné dans ses murs jusqu'au début des années 1990. Désormais le Palais de justice abrite l'Ecole municipale de musique de Tournus et est le siège social de nombreuses associations locales.

C'est un espace très vaste, dont le réaménagement apportera une valorisation et de la cohérence globale aux trois sous-espaces de ce site : l'esplanade Germersheim, la place des Casernes et la place Charles de Gaulle.

C'est un secteur essentiel d'accès, de stationnement, de vie locale et de loisirs, qui nécessite un réaménagement et une réorganisation des espaces publics et du stationnement afin d'améliorer la qualité des espaces publics, les circulations douces et les capacités de stationnement à proximité du quartier historique de la Madeleine.

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.

7.3 Les quais de Saône

Renforcer la place de la Saône dans l'offre touristique du territoire

La vocation touristique de la Saône est aujourd'hui une réalité à Tournus avec le développement régulier de l'accueil de plaisanciers et de croisiéristes. Par ailleurs, la demande soutenue de biens immobiliers sur les quais de Saône du centre-ville de Tournus traduit l'attrait résidentiel de ce secteur géographique. Dans le même temps, la Saône ne joue pas un rôle à la hauteur de son potentiel dans le rayonnement touristique et résidentiel de la ville.

A ce jour, les principaux facteurs d'attractivité touristique sont liés au patrimoine bâti (abbaye Saint-Philibert et ses 250 000 visiteurs annuels, château de Brancion, ...) et la Saône est souvent citée comme un point fort du cadre de vie par les résidents du territoire mais sans pour autant être un réel marqueur de l'identité locale. Il faut dire que le développement urbain de Tournus, marqué par une rupture physique entre la rue principale et la Saône, et l'aménagement sommaire des espaces publics sur les quais de Saône ne favorisent pas le rapport des habitants avec la rivière.

Aménagement des quais de Saône

Le projet de requalification des quais de Saône combine des aménagements fluviaux et des aménagements terrestres. Il poursuit en effet le double objectif d'améliorer les conditions d'accueil des bateaux naviguant sur la Saône et d'embellir la façade fluviale du centre-ville.

Programme de requalification des espaces publics sur les quais de Saône

Pour ce qui est du volet terrestre, les objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- Aménagement des espaces publics situés sur la façade fluviale afin de



valoriser l'image de l'entrée fluviale sur la ville et de favoriser les mobilités douces ainsi que les usages récréatifs et conviviaux,

- Prolongation de la Voie Bleue cyclable,
- Renforcement du lien physique entre le centre ancien et la Saône,
- Réflexion sur la possibilité d'étendre l'implantation des activités de commerce et de services sur la façade fluviale pour ouvrir le centre-ville vers la Saône.

La commune prévoit de reprendre la totalité des quais depuis le pont sud jusqu'au pont Gautheron au nord. Les aménagements de surface seront légers entre le pont sud et la rue de Saône et plus conséquents au cœur du centre-ville. Il est en particulier envisagé de réduire l'emprise de la voirie pour ménager des surfaces plus importantes dédiées aux mobilités douces (piétons, tronçon « urbain » de la Voie Bleue reliant Mâcon à Chalon-sur-Saône) et aux espaces de convivialité. Les terrasses de restaurants devront en particulier pouvoir se développer de manière confortable.

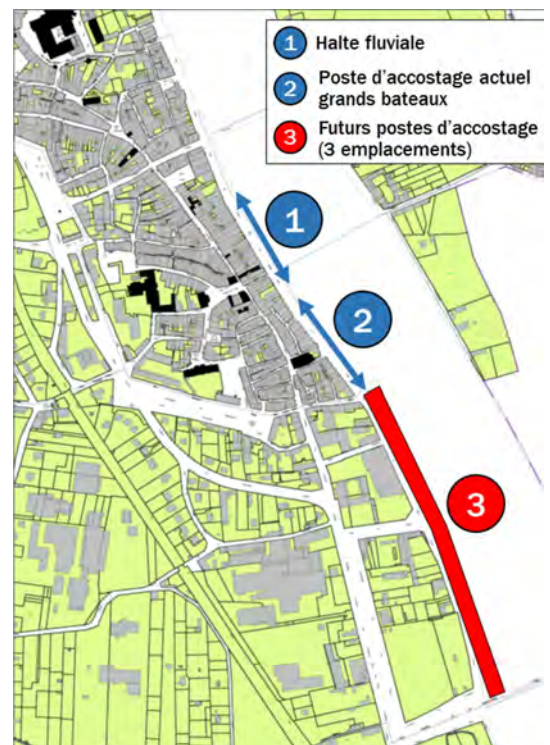
Volet fluvial du projet

La requalification de la façade fluviale de Tournus doit permettre un meilleur accueil de l'ensemble des bateaux naviguant sur la Saône. Il s'agit plus particulièrement d'augmenter la capacité d'accueil pour les bateaux de grand gabarit (paquebot de 110 m et bateau-hôtel de 38 m), actuellement limitée à un seul appontement. Le projet doit également permettre l'accueil de plus petits bateaux.

Au-delà de la capacité d'appontement, il s'agit d'améliorer la qualité technique des services proposés aux bateaux : raccordement au réseau électrique, à l'eau potable, ...

Programme synthétique d'aménagement sur le volet fluvial

- Réalisation de trois postes d'appontement individualisés pour des bâtiments fluviaux pouvant atteindre 130 m à hauteur des anciens quais sabliers. Au plan technique, il s'agit d'implanter des ducs-d'Albe (avec plateforme de débarquement et passerelle mobile pour relier la terre) dans le lit de la Saône,
- Cette localisation permettra de limiter fortement les nuisances pour le voisinage et de déplacer les mouvements de bus au sud de l'agglomération, en frange du tissu urbain. Une campagne de dragage sera peut être nécessaire pour obtenir une hauteur d'eau suffisante afin d'accéder par l'aval et par l'amont aux postes d'accostage,



- La libération du quai actuellement utilisé par les paquebots fluviaux permettra d'accueillir les péniches hôtel et autres bateaux à passagers (un poste d'accostage à quai devrait suffire),
- Extension de la halte fluviale en créant dans la continuité 25 m de pontons supplémentaires en amont du ponton existant.

Calendrier

Des études préalables de faisabilité et de pré-programmation ont été menées en 2013 et 2014 sous la supervision d'un comité de pilotage associant en particulier le Conseil régional de Bourgogne (CRB) et les Voies Navigables de France (VNF). Ces travaux ont notamment permis de définir les principes d'aménagement des équipements d'accueil des paquebots de croisière. Depuis, une équipe de maîtrise d'œuvre recrutée par la commune a repris les études afin de concevoir l'aménagement de la façade fluviale puis de superviser les travaux.

Les premières esquisses et études techniques réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre ont permis d'estimer à 3,2 M€ l'enveloppe budgétaire nécessaire à la réalisation de l'intégralité des aménagements (à répartir entre les différents financeurs, voir détail plus bas dans ce document).

Les « Berges en folie » et « Garçon la note ! » : animations estivales en centre-ville et en bord de Saône

Afin de valoriser un secteur des berges favorable aux activités de plein air et au lien petite plaisance / activités terrestres, la commune de Tournus a lancé depuis 2016 des animations en bord de Saône pendant la période estivale. L'événement « Berges en Folie » est localisé sur la berge de Saône, en rive droite au nord de Tournus à proximité des stades et du camping municipal.

Egalement, le festival « Garçon la note ! » créé depuis 2016 participe à l'animation du centre-ville.

Principes

- Mise en place pendant la période estivale d'activités de plein air à destination de tous les publics,
- Réalisation d'aménagements temporaires, essentiellement sur la portion des berges gérée par la Ville de Tournus (peu de contraintes vis-à-vis de VNF de ce fait). La commune a notamment fait l'acquisition de chalets de 9 m² qui sont ensuite loués aux opérateurs privés (loueurs, restaurateurs pour les buvettes),
- Gestion des activités répartie entre les acteurs privés, des associations et les services de la Ville.

Activités proposées

- Jeux pour enfants (escalade, bac à sable, ludothèque...),
- Location de canoës, paddle-boards, bateaux électriques,...,

- Pétanque,
- Scène musicale,
- Bibliothèque de plein air, espace détente avec buvette,

Ces animations estivales sur les bords de Saône ont connu un franc succès chaque année depuis 2016.

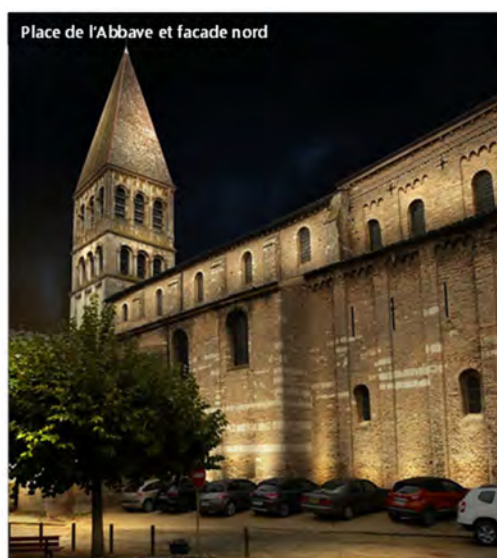
7.4 La mise en valeur du quartier abbatial

Classée Monument Historique, l'abbaye Saint-Philibert est l'un des plus emblématiques monuments romans de France. En effet, de nombreuses parties de cet ancien monastère bénédictin sont conservées (réfectoire, cellier, cloître, salle capitulaire, etc.), et son église abbatiale est l'un des plus grands monuments romans de France. Chaque année, le lieu est visité par plus de 250 000 personnes, ce qui en fait un point d'attraction touristique majeur à l'échelle du Département.

Pour la célébration du millénaire de la consécration de l'abbaye Saint-Philibert en 2019, la municipalité a souhaité améliorer la mise en valeur du monument et plus globalement du quartier abbatial. Pour cela, une mise en lumière nocturne des lieux a été réalisée.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à la société Eclar, basée à Chagny, afin de concevoir et mettre en œuvre les travaux de modification de l'éclairage de mise en valeur de l'abbatiale ainsi que de l'éclairage public de ses abords.

- *Images de synthèse illustrant l'avant-projet*



- La mise en lumière du centre-ville

Le cœur de ville de Tournus présente des éléments architecturaux remarquables et atypiques qui pourraient participer à son attractivité dans le cadre d'une stratégie de mise en lumière, utilisant les technologies nouvelles en matière d'éclairage. Ce projet sera l'occasion de réaliser des économies d'énergie ainsi qu'une nouvelle scénographie de mise en lumière lors des fêtes de fin d'année.

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.

- La place de l'Hôtel de Ville

La place de l'Hôtel de Ville se caractérise à la fois par une qualité architecturale manifeste, une vocation commerciale, une utilisation occasionnelle pour des manifestations (marchés, concerts, projections...) mais aussi par une circulation automobile permanente doublée d'une offre de stationnement. Une réflexion est entamée afin d'expérimenter des aménagements alternatifs et temporaires (terrasses, plantations, aire de jeux, fontaine, mise en lumière) pour envisager des évolutions plus durables de ce lieu central et symbolique, mais aux usages multiples et désordonnés.

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019. L'échéance de ce projet est fixée à 2021.

OBJECTIF 2 : OPERATION FACADES

Objectifs et modalités d'intervention

Dans le cadre de la redynamisation et de l'embellissement de son centre-ville, la commune de Tournus prévoit de mettre en place un dispositif d'incitation au ravalement des façades de propriétés privées situées sur des axes ciblés du centre-ville. L'objectif est de déclencher une dynamique de réinvestissement chez les propriétaires privés, afin :

- d'améliorer l'image du centre-ville,
- d'améliorer le cadre de vie des habitants,
- de préserver et valoriser le patrimoine bâti.

L'enjeu principal pour une telle « opération façades » est de parvenir à un résultat rapide et visible démontrant la dynamique de transformation à l'œuvre dans le centre-ville. Une dilution des moyens mobilisés par la collectivité dans le financement de ravalements de façades dispersés géographiquement et réalisés sur une longue période de temps n'est donc pas souhaitable.

La commune fait donc le choix de lancer une première opération façades sur les secteurs considérés comme les plus stratégiques, le dispositif pouvant par la suite être étendu à d'autres linéaires de façades du centre-ville. Par ailleurs, le dispositif proposé combinera le recours à des aides très incitatives et à des procédures obligeant les propriétaires de bâtiments comportant les façades les plus dégradées à réaliser les travaux nécessaires.

Périmètre de l'opération façades

Le périmètre de cette opération façades, validé lors du Conseil Municipal du 18 décembre 2018, est composé des secteurs suivants :

- Le pourtour de l'abbaye Saint-Philibert avec l'objectif d'une amélioration globale du cadre de vie de ce quartier en cohérence avec le projet en cours de requalification des espaces publics,
- Les deux places structurantes du cœur de ville : place Carnot et place de l'Hôtel de Ville,
- L'ensemble de l'axe commerçant, c'est-à-dire la rue du Docteur Privey, la rue de la République et la rue Désiré Mathivet ainsi que les rues Fénelon, Alexis Bessard et Jean Jaurès.

Le secteur des quais de Saône situé au cœur du centre ancien a vocation à faire également l'objet d'une opération façade, mais probablement dans un second temps, une fois que les travaux d'aménagement de la façade fluviale seront achevés (cf. précisions ci-après).

Principes de l'opération façades

Comme expliqué précédemment, la logique de l'opération façade est de répartir dans le temps l'intervention sur différents secteurs afin de parvenir rapidement à des résultats visibles et donc susceptibles de contribuer à la dynamique d'ensemble en faveur de la réhabilitation des bâtiments du centre-ville.

Le dispositif suivant sera déployé pendant trois ans :

- Attribution d'une subvention allant de 25 % à 35 % du montant HT des travaux de ravalement des façades. Les règles d'attribution et de plafonnement sont définies dans le règlement d'intervention qui a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 18 décembre 2018, actualisée le 17 décembre 2019. Il est d'ores et déjà prévu que les devantures des commerces situés sur des façades concernées par l'opération puissent faire l'objet de la subvention.
- Pour les immeubles dont les façades sont les plus dégradées, la commune prendra un arrêté imposant le ravalement.

La commune prévoit de subventionner chaque année au minimum neuf projets de ravalement de façade de ce type, ce qui correspond à un volume global de cinquante-quatre projets sur la durée de l'opération.

Consciente de la difficulté pour les particuliers de réunir rapidement les fonds nécessaires pour un ravalement de façade, la commune envisage de proposer un dispositif très incitatif sur la base du volontariat. Dans cette hypothèse, il serait proposé aux propriétaires de conclure une convention avec la commune afin que celle-ci prenne en charge directement la réalisation des travaux, le propriétaire s'engageant à rembourser à la commune la part des travaux non prise en charge par cette dernière. En dehors du raccourcissement des délais de démarrage des travaux, ce dispositif aura l'avantage de réduire les coûts pour la commune et les propriétaires grâce à la sélection d'un prestataire unique par appel d'offres.

Aide au ravalement des façades dans le cadre de projets de réhabilitation globaux

En complément du dispositif spécifique décrit dans les paragraphes précédents, la commune apporte des aides au ravalement des façades dans le cas de projets complets de réhabilitation. Le montant de ces aides financières et les modalités d'attribution sont définies dans l'article 3 de la présente convention.

Partenariat avec la Fondation du Patrimoine

Grâce à son processus de revitalisation et la présence d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en centre-ville, la commune de Tournus peut engager un partenariat avec la Fondation du Patrimoine sur six ans pour proposer un dispositif d'incitation fiscale aux porteurs de projets de rénovation des toitures, des menuiseries et des façades en complément des subventions de l'Etat (ANAH) et de la commune.

Organisation privée qui œuvre à la sauvegarde et la valorisation du patrimoine français, la Fondation du Patrimoine, représentée par son délégué régional Guy Bédel, accompagne les

particuliers, les collectivités et les associations dans des projets de restauration du clos et couvert (réfection de toiture, remplacement de menuiserie, ravalement de façade) de bâtiments visibles depuis la voie publique et situés à l'intérieur du SPR par l'attribution d'un Label.

L'octroi de ce Label, délivré sous réserve de proposer un projet validé par l'Architecte des Bâtiments de France, déclenche un dispositif d'incitation fiscale qui offre deux possibilités aux propriétaires de déduire (sous conditions) :

- du revenu global imposable :
 - 50 % du montant des travaux d'entretien et de réparation ayant obtenu au moins 1 % de subvention de la part de la Fondation du patrimoine, 100 % pour les travaux d'entretien et de réparation ayant obtenu au moins 20 % de subventions (l'aide financière éventuellement accordée par la Ville dans le cadre de son opération façade entrera dans ce cadre).
- des revenus fonciers :
 - 100 % du montant des travaux d'entretien et de réparation et possibilité de reporter sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 € durant cinq ans.

Concrètement, les porteurs de projet éligibles à l'opération façade communale (subventions communales allant de 25 % à 35 % du montant HT des travaux) peuvent déduire leur reste à charge du revenu global imposable ou de leurs revenus fonciers.

Ce Label offre également la possibilité aux porteurs de projet non éligibles à l'opération façade communale de déduire la moitié du montant des travaux de ravalement en tant que propriétaire occupant (revenu global imposable) ou la totalité des travaux en tant que propriétaire bailleur (revenus fonciers).

De même, les porteurs de projets éligibles aux aides de l'Etat (ANAH) pour des travaux de réfection de toiture et/ou de remplacement de menuiseries avec des subventions dépassant le seuil de 20 %, peuvent bénéficier de déductions fiscales selon les principes énoncés ci-dessus.

Pour en bénéficier, les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier « Fondation du Patrimoine », géré et suivi par le service revitalisation, auprès de Marion Curt à l'Atelier de la rénovation.

A ce fin jour (fin décembre 2019), quatre dossiers ont été labellisés par la Fondation du Patrimoine. Sur ces quatre dossiers, deux sont inscrits dans le cadre de l'opération façade et les deux autres concernent également des ravalements mais en dehors du périmètre de l'opération façade.

Etude chromatique des façades en centre-ville

Le périmètre envisagé pour l'opération façades est situé au cœur du secteur sauvegardé de Tournus. Une attention particulière devra donc être portée à la qualité des travaux qui seront réalisés par les propriétaires privés ou, en fonction des situations, par l'entreprise qui aura été sélectionnée par la commune de Tournus.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) aborde bien sûr cette question. Pour autant, les prescriptions architecturales que comporte ce document (non encore approuvé) restent relativement générales. La commune envisage donc d'élaborer un document plus complet qui pourrait être utilisé comme un véritable guide des travaux de ravalement des façades, cela en fonction des spécificités architecturales des différents types de bâtiments présents dans le secteur sauvegardé (choix des couleurs, matériaux, techniques de rénovation, ...). Une étude chromatique des façades en centre-ville sera lancée avant la fin de l'année 2019.

Objectif 2	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Opération façades	Objectifs et modalités d'intervention	ORT	Ville de Tournus	2018-2024	391 000 €	Ville de Tournus
	Partenariat avec la Fondation du Patrimoine	ORT	Ville de Tournus	2019-2024	0 €	Ville de Tournus
	Réalisation d'une étude chromatique des façades du centre-ville	ORT	Ville de Tournus	2019-2020	Non évalué à ce jour	Ville de Tournus

Article 8 Fournir l'accès aux équipements et services publics

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

OBJECTIF : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

8.1 Rénovation du cinéma : conforter le rôle de pôle d'attraction du cinéma en cœur de ville

La commune de Tournus a la chance de posséder un cinéma situé au cœur du centre-ville. La gestion de cet équipement est assurée directement par la collectivité. Bénéficiaire du label Art et Essai, le cinéma « La Palette » diffuse également des films grand public. Allant au-delà de l'accueil de spectateurs individuels, le cinéma municipal joue un rôle important dans la vie culturelle du territoire en accueillant de nombreuses séances à l'attention des scolaires ou encore des rencontres thématiques organisées en lien avec les associations locales.

Considérant que la présence de ce cinéma et de ses 20 000 spectateurs annuels est un véritable atout à valoriser, la municipalité souhaite placer son avenir au cœur de la dynamique de revitalisation du centre-ville et renforcer son rôle de pôle d'attraction. Il est nécessaire pour cela d'engager une démarche de modernisation de l'équipement.

En 2018, la commune a réalisé la rénovation intérieure afin d'améliorer le confort et la qualité d'accueil du public (changement total des fauteuils, des sols et de la billetterie) et sur la modernisation de la diffusion.

La seconde partie des travaux de modernisation du cinéma comprend la réhabilitation des façades et de la toiture et le développement des outils numériques pour améliorer la qualité des projections et des programmes (augmentation des capacités de stockage pour la projection numérique des films, et mise en œuvre de l'affichage numérique de la programmation).

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.

8.2 Construction d'une salle multifonctionnelle

Depuis la démolition de la salle Madeleine Palace à la fin de l'année 2016, la commune de Tournus ne possède plus de lieu dédié à l'accueil d'événements festifs ou culturels. Souhaitant répondre aux besoins d'un tissu associatif local dynamique tout en renforçant l'offre de la commune en matière d'équipements culturels et d'accueil de manifestations, la commune a lancé un projet de construction d'un espace polyvalent. L'ambition de la municipalité est de proposer un espace de proximité communal, disponible pour les habitants, mais suffisamment ambitieux pour rayonner à une échelle plus vaste au niveau du

territoire. Il est envisagé que cette salle puisse accueillir entre 400 et 500 personnes assises, pour une surface de plancher qui sera inférieure à 1 000 m².

Le site d'implantation est localisé à proximité immédiate du centre-ville historique de Tournus, à l'ouest de la RD 906 au sein d'un site industriel en pleine reconversion (zone du Pas Fleury). Cette zone a accueilli en 2014 le siège de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois ainsi que le bâtiment de la pépinière d'entreprises gérée par la Communauté de Communes (la Pépité). Pôle emploi y a récemment déplacé son antenne de Tournus, précédemment située plus loin du centre-ville, sur la zone d'activité du Carrefour Market. On trouve également sur le site du Pas Fleury le magasin d'usine du groupe SEB ainsi que le Musée du Vélo.

Souhaitant pouvoir proposer au plus vite ce nouvel équipement dont le territoire a grand besoin, la municipalité a lancé fin 2017 un appel d'offres restreint afin de sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui prendra en charge la conception et le suivi des travaux.

Par ailleurs, le permis de construire autorisant la construction de cet équipement public a été délivré fin juin 2019.

Le coût de la construction de cet équipement est estimé à 2 289 400 €.



8.3 Nouvel Office de tourisme intercommunal

Le bureau d'accueil tournusien de l'Office de tourisme est actuellement situé face à l'abbaye Saint-Philibert, dans un local exigu qui ne permet pas d'offrir un accueil de qualité aux visiteurs. Par ailleurs le bâtiment est vétuste et la configuration des parties privatives peu pratique pour l'équipe de l'Office de tourisme.

La Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois s'est donc portée acquéreur d'un local commercial situé à proximité immédiate suite à la cessation d'activité de la commerçante. Des travaux d'aménagement sont prévus afin de faire de cet espace une véritable **vitrine du Mâconnais-Tournugeois et du sud de la Bourgogne**. Au-delà de l'accueil des visiteurs et de l'hébergement des bureaux nécessaires au fonctionnement de l'Office du tourisme, ce lieu permettra de mettre en avant des produits du territoire, d'organiser des **animations** et des **expositions** ou encore des événements tels que des rencontres entre les producteurs et les consommateurs.

8.4 Création de la maison des projets et des citoyens

La maison des projets et des citoyens sera située au 17 rue de l'Hôpital, au cœur du centre-ville. Ce sera un lieu unique de vie des citoyens, lesquels pourront effectuer des démarches administratives, participer à des débats, rencontrer les élus municipaux...

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.

8.5 Extension et mise en accessibilité de la bibliothèque municipale, transition numérique et mutation vers une médiathèque

L'objectif est de doter le cœur de ville d'une médiathèque spacieuse et accessible PMR, répondant aux nouveaux besoins en matière de lecture, d'accès à la culture et répondant aux nouveaux usages en matière numérique. Le programme consiste en une étude, un marché de travaux, le lancement et la réception de travaux puis son ouverture.

Ce projet est intégré à la convention Bourg-centre signée avec la Région Bourgogne-Franche-Comté le 24 janvier 2019.

8.6 Renforcer la place de l'Hôtel-Dieu – Musée Greuze dans le patrimoine culturel

A l'origine lieu de charité destiné à accueillir les plus pauvres pour leur offrir le gîte, le couvert et les soins, l'**Hôtel-Dieu** de Tournus, est un témoin exceptionnel de l'histoire hospitalière en France. Construit à partir de 1661 au centre de la ville, l'Hôtel-Dieu est agrandi au XVIII^{ème} siècle et a fonctionné jusqu'en 1982. L'un des rares établissements de ce type à ne pas avoir été démembré, il conserve encore aujourd'hui l'ensemble de ses anciens volumes ainsi que son mobilier d'origine. Les anciens bâtiments de l'Hôtel-Dieu accueillent également un **musée**, labellisé « musée de France », **dédié au peintre et sculpteur Jean-Baptiste Greuze**, natif de Tournus. Ses collections très variées sont constituées d'objets locaux et de donations de l'Etat ou de particuliers.

Avec ces deux établissements, la Ville de Tournus dispose d'atouts notables pour l'attractivité du territoire. Pour autant, le tourisme culturel à Tournus reste essentiellement le fait de l'abbaye Saint-Philibert et la fréquentation de l'Hôtel-Dieu et du musée Greuze (de l'ordre de 20 000 entrées par an) est en baisse régulière depuis plusieurs années. La commune mène donc actuellement une **réflexion pour inverser cette tendance négative** et renforcer le lien de ces établissements culturels avec le reste de la ville. Premières décisions issues de cette volonté politique, les Tournusiens peuvent maintenant accéder **gratuitement** au musée toute l'année et les visiteurs une fois par mois (le premier dimanche).

Objectif 1	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ HT)	Partenaires Financeurs concernés
Développer les équipements culturels et de loisirs	Rénovation du cinéma	ORT	Ville de Tournus	2021	350 000 €	Ville de Tournus / Région BFC
	Construction d'une salle multifonctionnelle	ORT	Ville de Tournus		2 289 400 €	Ville de Tournus
	Nouvel Office de tourisme	ORT	Communauté de communes Mâconnais-Tournugeois	2019-2020	800 195,94 €	Ville de Tournus / CCMT
	Création de la maison des projets et des citoyens	ORT	Ville de Tournus	2019	82 377 €	Ville de Tournus/ Région BFC
	Extension et mise en accessibilité de la bibliothèque municipale, transition numérique et mutation vers une médiathèque	ORT	Ville de Tournus	2021	504 125 €	Ville de Tournus/ Région BFC

Article 9 Financement de l'opération

9.1 Synthèse du financement prévisionnel du projet de revitalisation (en € sur la durée du programme)

Projet urbain

	TOTAL
Quais de Saône	3 200 000 €
Quartier abbatial	1 800 000 €
Salle multifonctionnelle	2 289 400 €
Rénovation du cinéma	350 000 €
Vidéo-protection	226 120 €
Total	6 970 000 €

Volet habitat

Répartition de la prise en charge des coûts de mise en œuvre du volet habitat du projet de revitalisation⁶.

Montants <u>annuels</u>	Ville de Tournus	de ANAH	Conseil départemental	Banque des Territoires	TOTAL
Subventions réhabilitation logements privés	166 375 €	326 625 €	28 500 €	-	521 500 €
Subventions façades	65 166 €	-	-	-	65 166 €
Ingénierie interne et externe	58 600 €	68 600 €	-	12 000 €	139 200 €
Acquisitions foncières	30 000 €	à définir	-	-	30 000 €
Total	320 141 €	395 225 €	28 500 €	12 000 €	755 866 €

⁶ Il s'agit ici du reste à charge pour chaque partenaire. Les montants sont donc à différencier des engagements indiqués plus bas dans ce document pour la commune de Tournus sur le volet ingénierie.

<i>Montants sur 6 ans</i>	Ville de Tournus	de ANAH	Conseil départemental	Banque des Territoires	TOTAL
Subventions réhabilitation logements privés	998 250 €	1 959 750 €	171 000 €	-	3 129 000 €
Subventions façades	391 000 €	-	-	-	391 000 €
Ingénierie interne et externe	351 600 €	411 600 €	-	60 000 €	823 200 €
Acquisitions foncières	180 000 €	à définir	-	-	180 000 €
Total	1 920 850 €	2 371 350 €	171 000 €	60 000 €	4 523 200 €

9.2 Financements de l'ANAH

Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et les délégataires de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 2 371 350 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
AE prévisionnels	395 225 €	395 225 €	395 225 €	395 225 €	395 225 €	395 225 €	2 371 350 €
dont aides aux travaux	326 625 €	326 625 €	326 625 €	326 625 €	326 625 €	326 625 €	1 959 750 €

dont aides à l'ingénierie externe	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	240 000 €
Dont salaire chef de projet	28 600 €	28 600 €	28 600 €	28 600 €	28 600 €	28 600 €	171 600 €
dont RHI-THIRORI (gestion non déléguée au niveau local)	<i>A définir au cours de l'opération</i>						

Les aides à l'ingénierie sont calculées sur la base d'une participation forfaitaire de 50 % du coût de l'ingénierie HT, abondée de primes ingénierie dont le montant varie en fonction des projets accompagnés par l'opérateur dans le cadre de l'OPAH-RU (300 à 400 € pour l'appui renforcé aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, 560 € pour l'appui renforcé aux dossiers Habiter Mieux ou 840 € au titre de la MOUS Habitat indigne). Ces montants sont ceux en vigueur en 2018 et sont réactualisés chaque année.

Le coût annuel de l'ingénierie d'accompagnement de l'opération est calculé suivant le tableau ci-dessous :

En €	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL HT
ANAH (50%)	29758,33	29758,33	29758,33	29758,33	29758,33	29758,33	178550,00
Banque des Territoires	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	/	60000,00
Commune de Tournus	19758,33	19758,33	19758,33	19758,33	19758,33	19758,35	118550,00
							357100,00

Le montant des aides à l'ingénierie pour les opérations RHI-THIRORI seront définis au cours des premières années du dispositif opérationnel grâce aux études complémentaires qui seront menées sur des immeubles figurant dans la liste jointe à cette convention (annexe 5).

Le salaire annuel brut chargé du chef de projet est évalué à 57 200 €. L'ANAH prévoit de prendre en charge 50 % de cette somme.

9.3 Financements de l'Etat pour le logement social

L'étude pré-opérationnelle a permis d'engager les discussions avec les bailleurs sociaux sur l'intervention en centre ancien mais à ce stade, ces derniers ne se sont pas positionnés précisément sur un projet et des engagements financiers en matière d'acquisition-

amélioration. Il n'est donc pas possible à ce stade de l'opération d'évaluer les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Etat pour l'opération au titre du logement social.

9.4 Financements du maître d'ouvrage

Engagements sur le volet urbain du projet de revitalisation

La Ville de Tournus financera :

- Une part de l'aménagement des quais de Saône, dont le montant global est évalué à 3,2 M€ HT. Il est envisagé de réaliser ces travaux en deux tranches dont la première pourrait être achevée d'ici 2021 (planning prévisionnel à confirmer en fonction des études demandées par la DREAL au titre de la loi sur l'eau). S'agissant d'un projet de tourisme fluvial d'importance au niveau régional, la Région Bourgogne-Franche-Comté et les Voies Navigables de France sont depuis l'origine partenaires de la commune et doivent contribuer de manière significative au plan de financement.
- La construction d'une salle multifonctionnelle pour un coût global estimé à 2,28 M€ HT.
- La mise en valeur du quartier abbatial pour un montant de 1,8 M€ HT. Des partenariats avec l'Etat (DETR, Fonds Rural, DRAC), le Conseil régional et le Département sont envisagés mais n'ont pas été formalisés à ce jour.
- La rénovation du cinéma La Palette pour environ 350 000 € HT. Des subventions ont été sollicitées auprès du Centre national du cinéma et du Conseil départemental.
- La mise en œuvre d'un dispositif de vidéo-protection sur le centre-ville et ses abords pour 226 120 € HT.
- Des actions de dynamisation du commerce pour un montant de l'ordre de 30 000 euros par an (en fonction des actions qui seront validées avec l'association des commerçants).
- La requalification de la place Carnot et du quartier du Palais de Justice / esplanade Gernersheim afin d'articuler zone de stationnement, espaces publics et circulations douces (enveloppe de 800 000 €).

Engagements sur le volet habitat privé du projet de revitalisation

La Ville de Tournus financera :

- Des aides aux travaux pour les particuliers :
 - En complément des aides de l'ANAH sur certaines cibles réparties de la façon suivante (cf Annexe 7 tableau détaillé récapitulatif du dispositif ANAH) :

1. SOCLE : AIDES DE L'ANAH ET ABONDEMENTS COMMUNE DE TOURNUS				Subventions ANAH			Subventions COMMUNE			Subventions DEPARTEMENT		
Type d'aide	Commentaires	VOLUME ANNUEL CIBLE	VOLUME SUR 6 ANS	taux/ forfait	ENVELOPPES annuelle	6 ans	taux/ forfait	ENVELOPPES annuelle	6 ans	taux/ forfait	ENVELOPPES annuelle	6 ans
1a. Réhabilitation de logements dégradés ou très dégradés	Niveau de dégradation évalué selon grille Anah	11	66	25% à 50%	196 050 €	1 176 300 €	5% à 10%	54 750 €	328 500 €	5%	26 500 €	159 000 €
Dont propriétaires bailleurs (PB) - Locatif Sécurité Salubrité		1	6	35% et prime 1500€	15 500 €	93 000 €	5%	2 000 €	12 000 €	5%	2 000 €	12 000 €
Dont propriétaires bailleurs (PB) - Locatif Règlement sanitaire départemental (RSD) - décence		1	6	25%	7 750 €	46 500 €	5%	1 250 €	7 500 €	5%	1 250 €	7 500 €
Dont propriétaires bailleurs (PB) - Locatif travaux lourds (Indigne ou Très Dégradé)		4	24	35%	90 000 €	540 000 €	10%	24 000 €	144 000 €	5%	12 000 €	72 000 €
Dont propriétaires occupants (PO) - Lutte contre l'habitat insalubre (LHI), Très Dégradé, Très Modestes		4	24	25%	56 000 €	336 000 €	10%	20 000 €	120 000 €	5%	10 000 €	60 000 €
Dont propriétaires occupants (PO) - Lutte contre l'habitat insalubre (LHI), Très Dégradé, Très Modestes		0.5	3	50% et prime 2000€	13 500 €	81 000 €	15%	3 750 €	22 500 €	5%	1 250 €	7 500 €
Dont propriétaires occupants (PO) - Lutte contre l'habitat insalubre (LHI), Très Dégradé, Modestes		0.5	3	50% et prime 1600€	13 300 €	79 800 €	15%	3 750 €	22 500 €	-	-	-
1b. Rénovation énergétique des logements	Gains énergétiques minimum de 25% ou 35% selon les cas	7	42	25% à 50%	67 000 €	402 000 €	5%	4 500 €	27 000 €	Prime 500€	2 000 €	12 000 €
Dont propriétaires occupants (PO) Très Modestes		3	18	25% et prime 1500€	27 000 €	162 000 €	5%	4 500 €	27 000 €	-	-	-
Dont propriétaires occupants (PO) Très Modestes		4	24	50% et prime 2000€	40 000 €	240 000 €	-	-	-	Prime 500€	2 000 €	12 000 €
1c. Travaux d'adaptation au déficit d'autonomie	Personnes âgées ou personnes handicapées	2	12	35% à 50%	9 975 €	59 850 €	5% à 10%	1 125 €	6 750 €	-	-	-
Propriétaires occupants (PO) Très Modestes		1	6	50%	5 750 €	34 500 €	10%	750 €	4 500 €	-	-	-
Propriétaires occupants (PO) modestes		1	6	35%	4 225 €	25 350 €	5%	375 €	2 250 €	-	-	-
1d. Primo-accession	Acquisition d'un logement vacant très dégradé par un ménage primo accédant à la propriété	2	12	50%	53 600 €	321 600 €	10%	10 000 €	60 000 €	-	-	-
Primo Accession avec Travaux Anah Très Modestes		1	6	50%	27 000 €	162 000 €	10%	5 000 €	30 000 €	-	-	-
Primo Accession avec Travaux Anah Modestes		1	6	50%	26 600 €	159 600 €	10%	5 000 €	30 000 €	-	-	-

- Sur des éléments / problématiques spécifiques identifiés sur le centre-ville de Tournus sous forme de subventions ou de primes (prime à la rénovation de logements occupés, majoration de la subvention ANAH pour la rénovation de maisons de ville, prime de non division d'une maison de ville, aides aux travaux pour les primo-accédants),
- Sur des travaux relatifs à l'amélioration des immeubles et du cadre de vie (ascenseurs, parties communes, ravalement de façade, aide aux restructurations lourdes).
- L'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU (reste à charge une fois déduites les participations de l'ANAH et de la Banque des Territoires).

En complément, la commune envisage des acquisitions foncières ponctuelles sur des immeubles stratégiques en fonction des moyens complémentaires qui pourront être alloués dans les premières années de l'opération.

Le détail des financements figure en annexe de la présente convention.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Tournus sur le volet habitat privé de l'opération sont de 2 352 450 €, selon l'échéancier qui suit.

Il convient de préciser que les montants indiqués ci-dessous pour les dépenses d'ingénierie externe et le salaire du chef de projet correspondent aux sommes à engager et non au reste à charge de la commune. Ce dernier s'élève respectivement à 30 000 € et 28 600 € par an, une fois déduites les participations de l'ANAH (50 %) et de la Banque des Territoires (12 000 € par an pour l'ingénierie externe).

Par ailleurs, le budget correspondant au lieu d'accueil de la permanence d'accueil de l'OPAH-RU et du conseil urbanisme réglementaire n'est pas inclus. Il sera déterminé en fonction du choix de la municipalité entre les différentes options possibles (local existant, acquisition, location).

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
AE prévisionnels	392 075 €	392 075 €	392 075 €	392 075 €	392 075 €	392 075 €	2 352 450 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	224 875 €	224 875 €	224 875 €	224 875 €	224 875 €	224 875 €	1 349 250 €
<i>Dont acquisitions foncières</i>	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €
<i>Dont ingénierie externe (TTC)</i>	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
<i>Dont salaire chef de projet</i>	57 200 €	57 200 €	57 200 €	57 200 €	57 200 €	57 200 €	343 200 €

9.5 Financements des autres partenaires

Un plan de financement arrêté et/ou lettre d'engagement de chaque partenaire seront annexés à la présente convention par voie d'avenant.

Le Conseil Départemental de Saône-et-Loire

Le Conseil départemental de Saône-et-Loire financera certains projets de réhabilitation, en complément des aides de l'ANAH. Il s'agit d'aides de droit commun valables sur tout le Département. Ces aides sont susceptibles d'évoluer au cours du dispositif. Les éléments ci-dessous sont ceux en vigueur en 2018 :

Aides ANAH			Subvention du Département	
Programme « Habiter mieux »	Ménages aux ressources « Modestes »	Ménages aux ressources « Très modestes »	Montant forfaitaire	Condition d'éligibilité
	35 %	50 %	500 €	Propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI

Aides aux propriétaires bailleurs

Aides ANAH			Subvention du Département		
	Taux	Plafond de travaux	Taux	Plafond de travaux	Condition d'éligibilité
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	35 %	80 000 €	5 %	80 000 €	Projets réalisés pour le logement conventionné social et très social dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Programme d'Intérêt Général (PIG)
Projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat	35 %	40 000 €	5 %	40 000 €	
Projets de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé	25 %	40 000 €	5 %	40 000 €	
Projets de travaux d'amélioration à la suite d'une procédure prévue dans le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou	25 %	40 000 €	5 %	40 000 €	

d'un contrôle de décence					
--------------------------	--	--	--	--	--

Aides aux propriétaires occupants

Aides ANAH			Subvention du Département		
	Taux ou montant	Plafonds de travaux	Taux	Plafond de travaux	Condition d'éligibilité
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 %	50 000 €	5 %	50 000 €	Propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI Propriétaires occupants suivis dans le cadre du PIG départemental
Projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50 %	20 000 €	5 %	20 000 €	Propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI Propriétaires occupants suivis dans le cadre du PIG départemental

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil départemental de Saône-et-Loire pour l'opération sont de 171 000 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux)	28 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	171 000 €

La Banque des Territoires

La Banque des Territoires finance l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU à hauteur de 25 % du reste à charge de la Ville, une fois la subvention de l'ANAH déduite, montant plafonné à 60 000 euros sur 5 ans (2018-2022).

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Banque des Territoires pour l'opération sont de 60 000 €, selon l'échéancier qui suit. Cette somme de 60 000 € allouée par le Groupe Banque des Territoires dans le cadre de la mission de suivi animation viendra en complément des sommes allouées par l'ANAH et la commune de Tournus. Les modalités d'intervention de la Banque des Territoires seront précisées dans des conventions à signer entre la Banque des Territoires et les différents intervenants concernés (collectivités territoriales, bailleurs, établissements publics...) et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels (ingénierie HT)	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	60 000 €

Le Conseil régional Bourgogne-Franche-Comté

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté a mis en place un dispositif d'accompagnement des communes engagées dans un projet de revitalisation de leur centre-bourg. L'objectif de la Région est de pouvoir proposer des financements spécifiques correspondant à l'approche globale d'un projet de revitalisation pour les communes lauréates de l'AMI national (dont Tournus fait partie) mais aussi des appels à projets « centres-bourgs » des anciennes régions Bourgogne et Franche-Comté.

Ce dispositif cible essentiellement les actions d'investissement, par exemple pour la requalification des espaces publics. L'amélioration de l'habitat pourra être concernée mais à l'exclusion des aides ciblées sur l'habitat privé, ce qui exclut de fait l'abondement des subventions prévues par l'ANAH, le Conseil départemental et la commune dans le cadre de l'OPAH-RU. Les actions de dynamisation du commerce pourront également éventuellement être subventionnées par le Conseil régional.

L'aide apportée par le Conseil régional a été formalisée dans une convention bilatérale spécifique d'une durée de trois ans signée le 24 janvier 2019. Le Conseil régional participe aux actions identifiées à hauteur de 40 % et pour un montant maximal cumulé dont le plafond est indiqué dans la convention bilatérale.

Les aides du Conseil régional sont intégrées aux tableaux de synthèse relevant des actions en faveur de :

- l'aménagement d'espaces ou d'équipements publics,
- du commerce de proximité.

Le PETR Mâconnais Sud Bourgogne et la Région Bourgogne-Franche-Comté

Le PETR et le Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté pourront apporter leur soutien financier dans le cadre du service public de l'efficacité énergétique (SPEE). Ce dispositif vise à soutenir les projets qui tendent vers le BBC en finançant notamment la coordination de travaux par un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Les montants prévisionnels pour l'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage de six projets BBC sont répartis comme suit sur trois ans :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
PETR Mâconnais Sud Bourgogne	750 €	750 €	750 €	2 250 €
Région	3 000 €	3 000 €	3 000 €	9 000€

En matière de rénovation énergétique, le PETR Mâconnais Sud Bourgogne et l'ADIL offrent également des conseils même s'il ne s'agit pas de BBC, y compris pour les copropriétés (seul l'ADIL ou l'EIE traite les cas de copropriété, le PETR n'intervient pas sur ce sujet).

La Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois

Partenaire stratégique de la dynamique économique, touristique et démographique du territoire, la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois apporte son principal soutien dans le cadre de négociations engagées afin de doter le territoire d'un outil d'aménagement foncier indispensable à la réalisation d'opérations de restructuration ou de développement de l'habitat. L'adhésion à l'établissement public foncier du Doubs est en cours de discussion (cf paragraphe 1.14 La définition des Opérations de Restauration Immobilières).

La Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois finance également, au titre de sa compétence tourisme, l'acquisition et l'aménagement de nouveaux locaux pour l'Office de tourisme en centre-ville de Tournus. Le coût total des travaux s'élève à 800 195, 94 € HT.

Elle pourra enfin mobiliser son fonds de concours en faveur de la ville de Tournus, notamment en matière de commerces.

9.6 Autres partenaires et financements mobilisables

Les financements complémentaires sous forme de subventions

Des aides sociales complémentaires aux financements de l'ANAH, du Département et de la Ville seront sollicitées, notamment auprès des organismes suivants :

- **Fonds Sociaux des Caisses de Retraite**, au profit des retraités modestes,
- **Fondation Abbé Pierre** : pour l'aide complémentaire qu'elle peut apporter aux propriétaires occupants en situation de grande précarité dans le cadre de son programme SOS Taudis.

Les montants des aides sollicitées auprès de ces organismes seront définis au cours de l'opération. Les modalités d'octroi de ces aides restent déterminées par les règles de droit commun propres à chaque organisme.

Les financements complémentaires sous forme de prêts et d'avances

Plusieurs partenaires financiers seront mobilisés au cours de l'OPAH-RU pour l'obtention de prêts ou d'avances de subventions pour financer les projets de réhabilitation des particuliers. Parmi ceux-ci :

- **PROCIVIS** Bourgogne Sud Allier : La Sacicap Procivis pourra être sollicitée pour des avances de subventions afin de faciliter le paiement des artisans par les particuliers au cours du chantier, et éventuellement pour des prêts complémentaires sur les restes à charge (cf détails paragraphe 1.10),
- Le **Crédit Foncier** : le Crédit Foncier est susceptible d'accorder des prêts pour l'accession à la propriété des ménages modestes (PTZ, PAS). Selon les projets qui émergeront au cours du dispositif, le Crédit Foncier pourra également être sollicité pour financer des projets de rénovation (énergétique notamment) des copropriétés.

Les aides des partenaires visés au présent paragraphe non actées à ce jour seront inscrites par voie d'avenant à la présente convention.

Article 10 Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation

10.1 Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Tournus est maître d'ouvrage de la mise en œuvre du projet de revitalisation de centre-bourg. Elle a engagé un chef de projet pour gérer l'avancement global du projet de revitalisation et coordonner les différentes actions et les différents interlocuteurs.

Ce chef de projet a notamment pour mission d'assurer la bonne articulation entre la Ville, maître d'ouvrage du projet, et les différents opérateurs (prestataire externe participant au suivi-animation de l'OPAH-RU, aménageurs, bailleurs sociaux...). Il est également en charge d'animer la mise en œuvre des actions de renforcement de l'attractivité du centre-ville (dynamisation du commerce en particulier) et de suivre l'avancement des projets structurants de la ville et de la Communauté de Communes pour garantir leur cohérence avec le projet de revitalisation.

Instances de pilotage

Deux niveaux de pilotage sont mis en place :

- un pilotage stratégique,
- un pilotage technique.

a. Le comité de pilotage stratégique

Le comité de pilotage stratégique est l'instance de validation de la stratégie. Il permet une vision globale du projet et sera chargé de définir les orientations de l'opération dans son ensemble et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Ses principaux objectifs sont :

- Prendre connaissance de l'évaluation du dispositif,
- Définir les orientations de l'opération,
- Assurer la cohérence de la stratégie globale d'intervention,
- Valider les grandes décisions,
- Réorienter si besoin les actions selon les résultats et le contexte.

Les grandes décisions impactant le programme devront également faire l'objet d'une validation politique de la part de la Ville et de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois (passage en commission, conseils municipal et communautaire...).

Ce comité de pilotage stratégique est coprésidé par la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois et la Ville de Tournus. Il se réunit une fois par an et se compose :

- de représentants de l'État (DDT, ANAH, UDAP),
- de représentant(s) du Département,
- de représentants du Conseil Régional,
- de représentants du PETR,
- des élus communaux référents sur le projet,
- de représentants de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois,
- de représentants de l'OPAC,
- de représentants de la Banque des Territoires,
- de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH,
- de représentants de la CCI,
- de représentants de l'ADIL,
- de représentants de PROCIVIS,
- de représentants de l'UDAP 71.

b. Les comités techniques

Pour assurer la mise en œuvre des projets sur les différentes thématiques, deux comités techniques seront mis en place. Ces comités techniques permettent de traiter de l'avancement des projets et des actions à mener dans le cadre de l'OPAH-RU.

Le Comité Habitat privé

Un comité spécifique sur le volet habitat privé est nécessaire au suivi des volets incitatifs et coercitifs de l'OPAH-RU.

Ses principaux objectifs sont :

- Suivre les dossiers instruits dans le cadre de l'OPAH-RU,
- Rendre compte au comité de coordination et préparer les comités de pilotage stratégiques,
- Suivre les indicateurs d'évaluation.

Ce comité technique se réunit trois fois par an et se compose a minima :

- de représentants de la Ville (techniciens et élus référents),
- de représentants de l'État et de l'ANAH,
- de représentant(s) du Département,
- de représentants du PETR,
- de représentants de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois,
- de l'opérateur de suivi-animation,

- de représentant de la Banque des Territoires,
- de représentant de l'OPAC,
- de représentant de l'ADIL,
- de représentant de PROCIVIS.

Le Comité local de Lutte contre l' « Habitat Indigne »

L'étude a montré l'existence d'un parc de logements à la fois de mauvaise facture et dégradé, occupé par des ménages précaires. Cela touche une centaine de ménages sur le centre-ville. Les acteurs locaux rencontrés ont largement déploré le manque de moyens à leur disposition et sont majoritairement prêts à s'investir dans une approche plus partenariale de la lutte contre l'habitat indigne. En parallèle, les services municipaux sont peu armés pour à la fois établir les constats sur le terrain et mettre en place les procédures adéquates.

Aussi, l'un des enjeux de cette opération, dans la mesure où le parc vacant dégradé est réinvesti pour produire du logement de qualité, est de construire sur le territoire communal une véritable politique de lutte contre l'habitat indigne.

Ce volet se traduit par la mise en place dans le cadre de l'OPAH de plusieurs actions, permettant d'intervenir à différents niveaux et selon des méthodes plus ou moins coercitives.

- mise en place d'un groupe de travail partenarial dédié,
- visite et information systématique des propriétaires et occupants dès le dépôt d'une plainte ou d'un signalement, réalisation de diagnostics sociaux, techniques et financiers,
- mise en place d'accompagnements sanitaire et social dédiés,
- mise en œuvre des mesures de police, des injonctions et de toutes autres procédures coercitives : arrêtés, périls, Opérations de Restauration Immobilières. Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, la Ville de Tournus s'engage à procéder aux travaux d'office qui pourraient s'avérer nécessaires.

Dans ce contexte, l'équipe de suivi-animation prendra en charge les actions suivantes : animation et coordination du groupe de travail, visite des logements, établissement des diagnostics, évaluation et suivi des situations, accompagnement des services de la collectivité et des partenaires dans la mise en œuvre des mesures coercitives de droit public.

Le travail partenarial sur le volet habitat indigne

L'opération de revitalisation du centre-bourg a ainsi pour objectif de traiter de manière volontariste et partenariale les situations de mal logement. Une instance locale (Comité Local de Lutte contre l'Habitat Indigne) a été créée. Elle réunit régulièrement l'ensemble des partenaires impliqués (Ville, ARS, CAF, ADIL, travailleurs sociaux, ANAH/DDT, Conseil départemental...) pour travailler collectivement sur les situations de mal logement repérées.

Animée et coordonnée par l'équipe de suivi-animation, cette instance aura pour missions :

- d'alimenter le repérage via une fiche de signalement,
- de mettre en commun dans une base de données informatisée les informations collectées sur les situations identifiées,
- de participer à des visites de logements autant que de besoin et selon la problématique repérée,
- de partager le diagnostic technique et juridique des logements indignes et le diagnostic social de leurs occupants,
- d'examiner les situations identifiées et de réfléchir collectivement aux solutions à apporter,
- de proposer et mettre en place un traitement incitatif : accompagnement technique, juridique, financier des propriétaires et accompagnement social des occupants pour la réhabilitation des logements ou immeubles,
- de proposer et mettre en place un traitement coercitif (le cas échéant) : arrêtés d'insalubrité ou de péril, biens en l'état d'abandon, opérations de restauration immobilière qui s'articuleront avec les mesures incitatives de l'opération de revitalisation (les personnes dont le logement est visé par l'ORI pourront bénéficier des aides de l'ANAH). Ce volet coercitif ne sera mis en œuvre que si la situation le nécessite et que le propriétaire n'est pas enclin à réaliser des travaux malgré les aides proposées,
- d'échanger régulièrement sur l'avancement des dossiers délicats, et le suivi des procédures si la médiation ne peut aboutir. Elle pourra, le cas échéant, proposer des mesures de travaux d'office et des appels de financement au titre de la résorption de l'habitat insalubre ou dangereux (RHI) et de la restauration immobilière (THIRORI).

Ce comité se réunit trois fois par an et se compose :

- des élus et techniciens référents de la commune,
- d'un représentant de l'Etat et de l'ANAH,
- de l'ARS,
- de l'ADIL,
- du Département (représentant de travailleurs sociaux),
- des services de tutelle et de curatelle,
- des associations d'aide à domicile et d'insertion,
- des bailleurs sociaux,
- de la CAF,
- de PROCIVIS,
- de représentants de la Banque des Territoires.

Le Comité technique Commerce

Le comité technique commerce se réunit deux à trois fois par an et se compose :

- des élus et techniciens référents de la commune,
- de représentants de la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois,
- du bureau de l'association des commerçants,
- de la CCI.

Le Comité technique suivi des avenants thématiques

Le comité technique de suivi des avenants thématiques à la convention. Il se réunit tous les trimestres et se compose :

- des élus et techniciens référents de la commune,
- d'un représentant des services et/ou des partenaires extérieurs concernés par l'avenant thématique suivi.

c. Le comité de suivi municipal

Une présentation suivie de questions-réponses pourra être effectuée en début de Conseil municipal, dès qu'une décision impactant le projet de revitalisation devra être prise ou alors pour présenter un bilan d'avancement du projet et de chacune de ses actions. Elle sera assurée par l'équipe de suivi-animation et la chargée de mission revitalisation et retranscrira :

- l'analyse de l'avancée des projets du programme de revitalisation,
- l'identification des actions à mener en lien avec les projets structurants menés par ailleurs par la commune ainsi qu'avec les actions menées en faveur du tourisme,
- les préconisations sur les actions à lancer dans le cadre du projet de revitalisation.

10.2 Évaluation de l'opération de revitalisation de centre-bourg et de développement du territoire, et suivi des actions engagées

Indicateurs de suivi des objectifs

Un tableau de bord sera constitué, avec les indicateurs de suivi et de résultat que le comité de pilotage national du programme transmettra. Ces indicateurs porteront sur tous les champs d'application du projet : habitat, aménagements de proximité, commerces, services, équipements, économie... (nombre de logements rénovés, profil des nouveaux habitants, nombre d'emplois, nombre d'entreprises par secteur,...).

Volet habitat privé

Les indicateurs seront présentés sous forme de tableaux de bord détaillant pour chaque thématique d'action :

- **le nombre et le type des logements financés** suivant le type et le statut d'occupation, la nature des travaux, la classe énergétique après travaux, les procédures coercitives éventuelles notifiées pour ces logements, les consommations de dotations de crédits par financeur, les coûts moyens de travaux et de subventions, les types et prix des loyers après travaux,
- **les procédures coercitives notifiées** : localisation, nature, délais, avancement,
- **l'impact social** : type et statut d'occupation, Catégories Socio-Professionnelles des ménages concernés, mesures de relogement et d'accompagnement social mises en œuvre, type de relogements effectués, taux d'effort des ménages après travaux. Ces indicateurs devront permettre de mesurer l'impact de l'opération sur le plan social, d'évaluer les mesures et les dispositifs connexes mis en place pour garantir l'efficacité sociale de l'opération,
- **l'impact économique** : montant des travaux et coûts d'ingénierie générés par les opérations de réhabilitation, estimation des ETP générés, impact sur les entreprises en fonction de leur localisation géographique,
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché grâce au dispositif,
- Le nombre de primo-accédants aidés sur leurs projets de travaux.

Certains indicateurs sont spécifiques au volet **habitat indigne** :

- Le nombre, la localisation, la nature, les délais et l'avancement des **procédures coercitives** notifiées,
- Le nombre de **signalements** concernant une situation de mal logement (plaintes, signalements CAF, orientation partenaire...) remontés à l'équipe de suivi-animation,
- **Le nombre de situations** suivies dans le cadre du groupe Habitat indigne,
- **Le nombre de situations résolues** grâce au groupe Habitat indigne (réalisation de travaux avec ou sans aides, relogements...),
- **Le nombre de visites** de logements effectuées par l'équipe de suivi-animation et le nombre de logements insalubres, indignes ou indécents identifiés,
- Le nombre de logements subventionnés par l'ANAH au titre des **travaux lourds** pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, des travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat, des travaux (logements locatifs) consécutifs à une procédure « règlement sanitaire départemental » ou à un contrôle de décence.

Volet habitat public

- **Le nombre et le type des logements financés** suivant le type et le statut d'occupation, la nature des travaux, la classe énergétique après travaux, les consommations de dotations de crédits par financeur, les coûts moyens de travaux et de subventions, les types et prix des loyers après travaux,

- **L'impact économique** : montant des travaux et coûts d'ingénierie générés par les opérations de construction, estimation des ETP générés, impact sur les entreprises en fonction de leur localisation géographique.

Volet urbain, foncier et patrimoine

- Avancement des projets d'aménagement d'espaces publics par rapport au calendrier prévisionnel,
- Sommes consacrées à l'aménagement des espaces publics,
- Point sur le portage foncier : nombre de parcelles acquises, surface,
- Nombre de façades rénovées (avec ou sans aides),
- Nombre de mutations immobilières contrôlées par la ville (DPU),
- Nombre d'études complémentaires réalisées sur immeuble, groupes d'immeubles ou îlots,
- Le nombre d'opérations d'acquisition/amélioration portées par un opérateur public ou privé.

Volet commerce

Voir indicateurs d'avancement et de résultat dans la fiche action en annexe « Les actions de la ville pour soutenir le commerce de proximité ».

Bilan et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Un bilan annuel sera établi. Il sera produit par chacun des comités techniques sous la supervision du comité de coordination et validé par le comité de pilotage stratégique.

Ce bilan fera état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final de l'opération sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg et du projet de développement du territoire ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Article 11 Communication et concertation

A l'échelle du centre-bourg, le/les maître(s) d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information du grand public de type : dépliants, plaquettes, site internet ; et les supports de relation presse : communiqué, dossier de presse portant sur l'opération de revitalisation du centre-bourg.

Le logo de l'ANAH et la mention de son site internet ANAH.fr devront ainsi apparaître sur l'ensemble des supports off écrits et on line dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera l'origine des subventions allouées par l'ANAH dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés en concertation avec la DDT(M) (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'ANAH.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être diffusés de manière ciblée et cohérente avec l'objectif d'information fixé.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et site internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'ANAH et les mettre à sa disposition libre de droits.

Pour ce qui concerne des projets non éligibles aux aides de l'ANAH, la marque « FAIRE » pourra apparaître ainsi que la plateforme PTRE « Rénover en Sud Bourgogne » afin de dynamiser les projets de rénovation énergétique des logements hors dispositif ANAH.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé de revitalisation du centre-bourg s'engagent à informer la direction de la communication de l'ANAH de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Article 12 Précisions administratives relatives à la convention

12.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de six années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'ANAH du 02 octobre 2018 au 02 octobre 2024.

12.2 Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant et porter sur l'un ou l'autre des périmètres ou encore sur les deux à la fois.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

De même, la présente convention pourra être enrichie par voie d'avenant, notamment en cas d'évolution du projet de territoire communal et/ou intercommunal, des secteurs d'intervention par exemple.

La présente convention pourra être résiliée, par le ou les maîtres d'ouvrage ou l'ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

12.3 Transmission de la convention

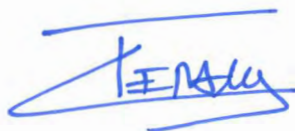
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version électronique. Elle sera également transmise aux services fiscaux de Saône-et-Loire.

Fait en 10 exemplaires à Tournus, le 20 janvier 2020,

Pour l'État,
Monsieur le Secrétaire Général de la
Préfecture de Saône-et-Loire,
David-Anthony DELAVOËT



Pour l'ANAH,
Monsieur le Délégué Local Adjoint de
l'ANAH,
Thomas CHERAMY



Pour le Maître d'ouvrage,
Monsieur le Maire,
Bertrand VEAU



Pour la Communauté de Communes
Mâconnais-Tournugeois,
Madame la Présidente,
Catherine GABRELLE



Pour le Département de Saône-et-Loire,
Monsieur le Président,
André ACCARY



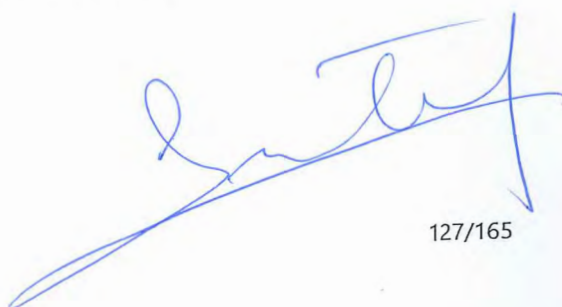
Pour le Pôle Equilibre Territorial et Rural,
Madame la Présidente,
Christine ROBIN



Pour la Banque des Territoires,
Monsieur le Directeur territorial,
Cédric AYMONIER



Pour l'OPAC de Saône et Loire,
Madame la Directrice générale,
Cécile MONTREUIL



Pour l'ADIL 71,
Madame la Directrice,
Marie-Christine BIGNON

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Bignon', with a long horizontal stroke extending to the right.

Pour PROCIVIS Bourgogne Sud Allier,
Monsieur le Président,
Claude PHILIP

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Philip', with a large circular flourish on the left and several vertical strokes on the right.
