

# CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE La Roche-sur-Yon



# SIGNATAIRES



Le Maire de La Roche-sur-Yon  
Luc BOUARD



Premier vice-président de l'Agglomération  
de La Roche-sur-Yon  
Yannick DAVID



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Préfet du département de la Vendée  
Gérard GAVORY, ou son représentant



Directeur régional de la Banque  
des territoires en Pays de la Loire  
Philippe JUSSERAND, ou son représentant



Direction régionale Action Logement Services  
Olivier JOACHIM



Vice-président  
de La Roche-sur-Yon Agglomération  
Pierre LEFEBVRE



Membre du comité régional  
Fabrice GIRARDEAU



Présidente du Conseil régional  
des Pays de la Loire  
Christelle MORANCAIS, ou son représentant



Président du Conseil Départemental  
de la Vendée  
Alain LEBOEUF, ou son représentant

## AVENANT DE PROJET

### A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LA ROCHE-SUR-YON

#### ENTRE

- La Commune de La Roche-sur-Yon représentée par son maire Monsieur Luc BOUARD ;
- La Communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon Agglomération représentée par son premier vice-président Monsieur Yannick DAVID.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

#### ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Vendée, Monsieur Gérard GAVORY, ou son représentant
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur Philippe JUSSERAND, ou son représentant
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Olivier JOACHIM, Directeur Régional Action Logement Services
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Pierre LEFEBVRE, Vice-Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, délégataire de l'aide à la pierre pour le territoire
- Le Conseil régional des Pays de la Loire, représenté par Madame Christelle MORANCAIS, ou son représentant
- Le Conseil départemental de la Vendée représenté par Monsieur Alain LEBOEUF, ou son représentant

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

## Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de La Roche-sur-Yon, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

## Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de La Roche-sur-Yon et de l'EPCI de La Roche-sur-Yon Agglomération à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartier de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes. Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie,

investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

L'avenant couvre la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2026.

## **Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville**

La ville de La Roche-sur-Yon s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du directeur/de la directrice de projet : Cyril Contente (cyril.contente@larochesuryon.fr / 02 51 47 45 99).

## **Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville**

La ville de La Roche-sur-Yon s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de La Roche-sur-Yon réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima pour le comité de projet semestriel, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

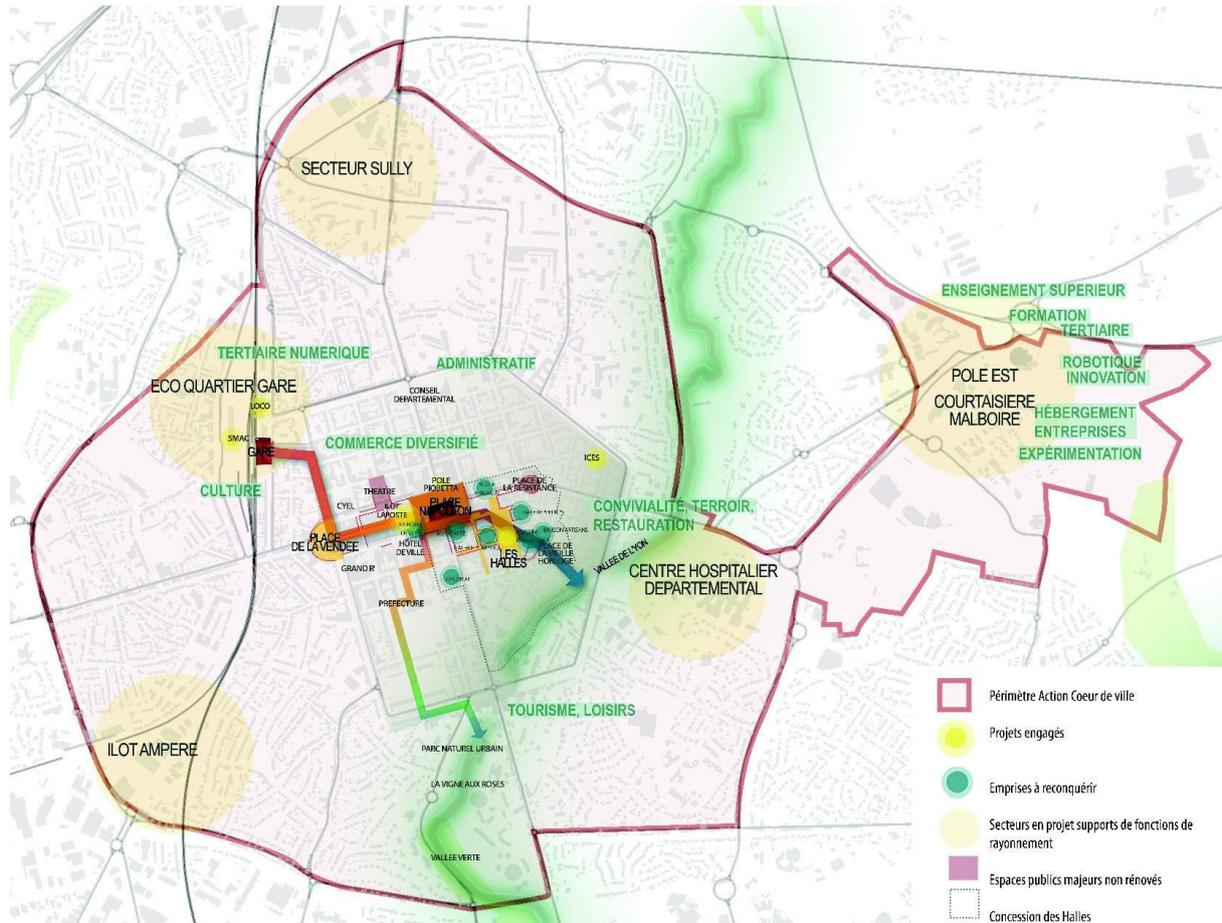
## **Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026**

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

### **2.1. Liste des secteurs d'intervention :**

i. Centre-ville

Lors du déploiement du 1<sup>er</sup> programme ACV à La Roche-sur-Yon, les acteurs locaux ont fait le choix d'arrêter un large périmètre ORT pour plusieurs raisons.



*Présentation stratégique du périmètre - 2019*

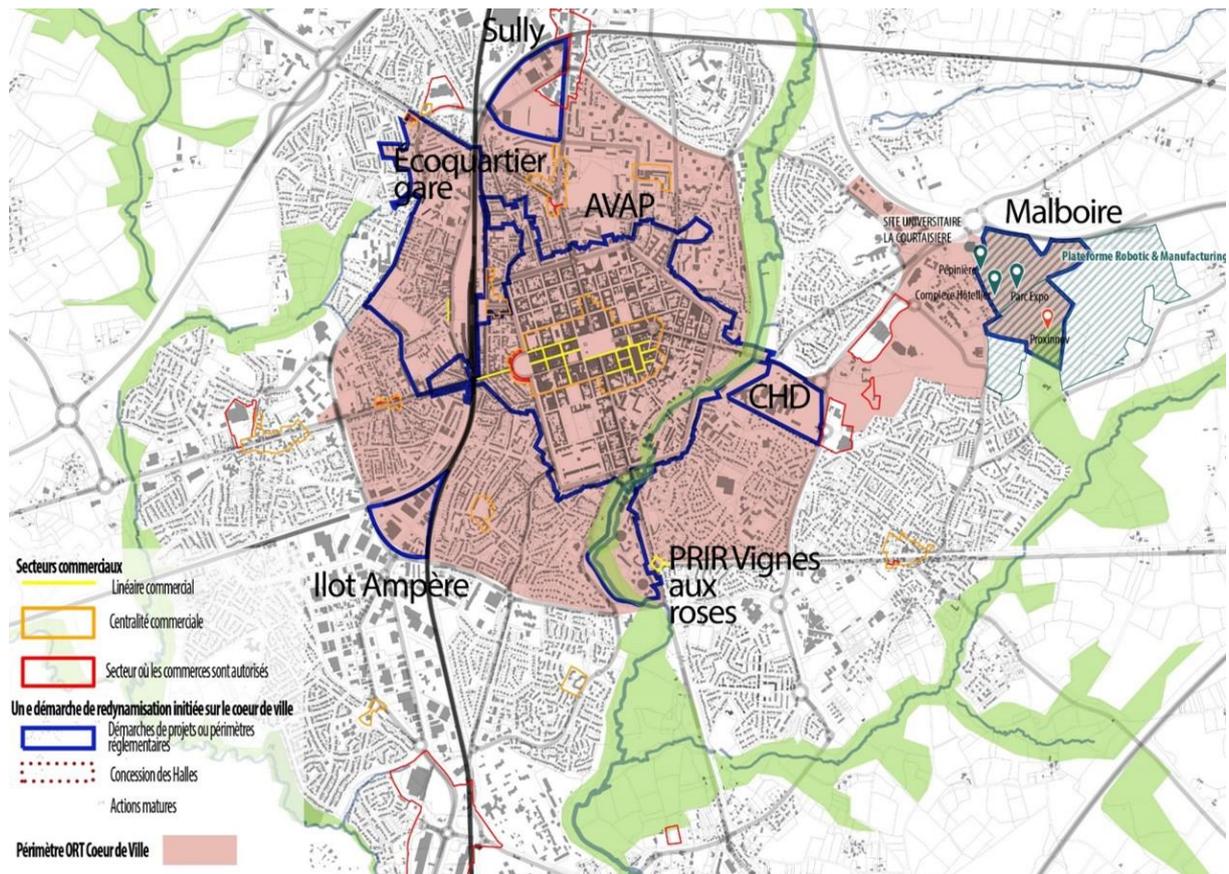
Tout d'abord, le secteur Pentagone/Sacré Cœur concentre les traditionnelles fonctions symboliques et de représentation de centralité. La densité de population, de construction, de commerce, de bâtiments administratifs et son patrimoine historique, architectural et artistique rendent incontournable son intégration au sein du périmètre d'intervention ACV.

Le périmètre de la Vigne aux Roses revêt un intérêt en tant que Quartier prioritaire bénéficiant d'un Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) à proximité immédiate du centre historique. Sa densité de population, de construction et de commerce plaide aussi pour l'intégration de ce quartier dans le programme ACV.

Pour le périmètre CHD/Oudairies/Courtaisière, il concentre des fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie en matière de santé, d'enseignement supérieur et de l'économie 4.0.

Enfin, ce périmètre concentre les opérations de reconquête des fonciers et ilots afin de refaire la ville sur elle-même, périmètre délimité par les boulevards urbains.

Le souhait est de maintenir ces secteurs dans l'ORT.



Présentation réglementaire de l'ORT- 2019

### ii. Quartier de gare (le cas échéant)

Dans le programme ACV 1, il nous a semblé essentiel d'y intégrer le secteur de la gare. En effet, ce secteur jouxte le centre-ville historique et est couvert par l'AVAP ainsi qu'une stratégie intégrée dans le cadre de la mise en œuvre d'un éco-quartier. Dès lors, il était opportun que l'ORT concerne ce secteur dont les enjeux de sobriété énergétique, déplacement doux, proximité (commerces, services,...), économie (développement d'espaces bureaux) et lien social (loisirs, participation citoyenne,...) font écho au dispositif ACV.

Le souhait est de maintenir ces secteurs dans l'ORT.

### iii. Intégration des secteurs situés en entrée de ville



Conformément à l'article 5, ces secteurs d'intervention définis en entrée de ville sont distincts du centre-ville et ne peuvent bénéficier des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales.

S'agissant du secteur Sully, il regroupe des fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie, notamment sur le sport. Ce périmètre présente également des enjeux en lien avec la multi-modalité (parking relais et liaisons douces) ainsi qu'un nombre d'actions matures important sur le périmètre. En outre, ce secteur Sully fera l'objet d'une ZAC et concentrera plus de 600 logements à terme. L'objectif est que Sully devienne un quartier pilote en termes de transition écologique (pas de parking en surface, place importante du végétal, bâtiments basse consommation et développement de dispositifs de production d'énergie - réseau de chaleur,...). Il est à noter notamment la construction d'un parking silo entre la rue Gutenberg et le boulevard Sully. De plus, la volonté d'y implanter un pôle sportif important favorisera aussi la mixité sociale et contribuera à doter ce quartier d'une identité forte. Ce secteur fait partie des 45 entrées de ville sélectionnée par l'ANCT au niveau national pour bénéficier d'un accompagnement ad hoc par les différentes parties prenantes du programme (modalités en attente de précisions).

Pour les périmètres Courtaisière-Malboire, ils concentrent des fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie en matière d'enseignement supérieur et d'économie. Ils représentent donc un enjeu stratégique important pour le territoire yonnais et sont indéniablement des leviers de développement du cœur de ville agissant par fertilisation croisée. Le secteur de Malboire traduit l'ambition économique de la ville et du territoire de l'agglomération. Cette zone est en effet un axe de flux importants à venir avec l'implantation d'un nouveau parc des expositions et zones d'activités dédiées à la robotique et l'industrie 4.0. C'est pourquoi le soutien de l'Etat est une condition de la réussite de cette ambition. Ainsi, le périmètre ORT intègre l'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté de la Malboire pour plus cohérence.

S'agissant du quartier Saint-André d'Ornay situé à l'entrée ouest de la Ville, une étude d'aménagement est en cours. Dans une perspective d'accroissement de la population de la ville et du potentiel de 3 000 nouveaux habitants sur ce quartier à moyen terme, la question du logement et des déplacements incite également inscrire cette zone dans le nouveau périmètre. Ainsi, il a été décidé de superposer le périmètre de l'opération d'aménagement de Saint-André d'Ornay au périmètre de l'ORT pour plus de cohérence.

Concernant l'entrée sud de la ville qui couvre la zone dite des Coux, la volonté des élus d'y développer, au sein d'un espace naturel préservé, un programme mêlant loisirs, sport, hébergement, restauration, implique d'identifier ce secteur dans le périmètre ORT. La collectivité a besoin de soutien sur ce type de projet afin de sanctuariser à l'entrée sud de la ville un site naturel, qualitatif et attractif répondant aux enjeux de préservation de la biodiversité et de l'eau en zone urbaine.

Concernant la Route de Nantes, le projet multi-partenarial ATINEA (pour ATLantique, INnovation, Energie, Automatisme) a l'ambition d'être un grand pôle d'excellence de la mobilité innovante et des énergies décarbonées. Porté par La Roche-sur-Yon Agglomération, la Banque des Territoires et le Groupe Michelin, cet écosystème se déploie sur le site de l'ancienne usine Michelin qui offre 20 hectares de fonciers et 7 hectares de bâtiments pour accueillir les start-up, industriels, centres de recherche et développement et centres de formation. Compte tenu de la priorité donnée à la transition écologique au sein du nouveau programme ACV, il semble donc opportun d'ajouter ce secteur au nouvel ORT. Le site ATINEA accueillera le premier centre de formation RATP DEV dédié à la maintenance des bus hydrogènes. Ce projet doit se coupler avec un travail sur les stationnements et les accès nord de la ville. Une étude de circulation engagée en 2023 doit préciser les grandes orientations de déplacement particulièrement sur ce secteur. L'intégration de ce secteur dans ACV 2 vise à favoriser les outils au service de la transition (mobilité et énergie). Le périmètre ORT prend en compte l'axe de Nantes « de façades à façades » en intégrant tous les espaces de mutation, notamment les parkings, les espaces mutables entre la rocade Nord et la voie ferrée de Bressuire ainsi que le projet Sully, en intégrant la partie Est de la route de Nantes.

## 2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

## **Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire**

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de La Roche-sur-Yon et l'intercommunalité de La Roche-sur-Yon Agglomération.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiées de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

### ***Précisions sur l'articulation convention OPAH et convention d'ORT***

Dans le cadre de la convention d'OPAH 2021-2024 de La Roche-sur-Yon Agglomération, le volet habitat reprendra le cas échéant les outils et périmètre mis en œuvre au titre de l'ORT.

## **Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026**

*Il est demandé d'inclure dans le plan d'action les initiatives privées concourant au projet de requalification du centre-ville, au-delà des actions portées directement par les collectivités territoriales et leurs opérateurs.*

### **6.1 Plan d'action global :**

Programme prévisionnel :

1. Priorités ACV 2026 : Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique (nature et paysage, sobriété foncière)
  - Préserver notre biodiversité et nos écosystèmes naturels (Axe 4 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
    - Etude pour l'aménagement et la valorisation du site naturel des Coux
    - Renaturation des cours d'écoles
    - Schéma de désimperméabilisation pour identifier le potentiel de déminéralisation et revégétalisation sur le territoire communautaire
  - Maîtriser l'étalement urbain par une offre de logements adaptés et de qualité (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
    - Aménagement urbain d'îlot Sully/Monge pour l'implantation de logements et d'équipements publics (ACV 1)
    - Programme de logements Eclasia (550 logements sur le quartier sully)
    - Etude pour l'aménagement du quartier de Saint-André d'Ornay

- Eco quartier Gare (liaison douce, place Marconi, quartier d'affaire bld Louis Blanc)
  - Transformation en logements de l'ex lycée Saint-Joseph
  - Reconversion du site Berny's Trucks route des Sables d'Olonne (programme à définir)
  - Reconversion du site AFPA secteur Ampère (programme à définir)
2. Priorité ACV 2026 : Revitaliser les villes moyennes dans leur ensemble afin de confirmer l'attractivité retrouvée des villes moyennes pour les habitants et les activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif (habitat, mobilité) :
- Réinventer la mobilité au quotidien pour permettre à chacun de moins prendre sa voiture - schéma de liaisons douces (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
    - Etude circulation urbaine et transports en communs (2023-2024)
    - Plan Vélo 2022 – 2034 (déploiement stratégique des aménagements et liaisons douces)
    - Liaison douce Salengro 2
    - Liaison douce Leclerc 2
    - Expérimentation de mobilité alternative (autopartage, vélo en libre-service,...)
  - Réaffirmer l'attractivité stratégique de la ville centre en redynamisant son cœur de ville (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
    - Poursuite de la réalisation de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération (ACV 1)
    - Poursuite de la concession d'aménagement du quartier des Halles (ACV 1)
    - Aménagements des abords de l'îlot de la Poste (ACV 1)
    - Aménagement rue Guynemer
    - Aménagement rue Foch
    - Poursuite de la rénovation de l'Eglise Saint-Louis phase 3 (ACV 1)
    - Nouvelle salle de danse
3. Priorité ACV 2026 : Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire (activités économiques et commerciales) :
- Réaffirmer notre engagement à soutenir localement la création d'entreprises et d'emploi (Axe 1 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)

- Technopole Malboire (ACV 1)
  - Relocalisation du Parc Exposition
  - Relocalisation de la pépinière d'entreprises
- Faire de la santé une priorité transversale à toutes les politiques publiques
  - Nouvelle Maison de Sante Pluriprofessionnelles place de la Vendée
  - Extension du Centre Municipal de Santé
- 4. Priorité ACV 2026 : Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.
  - Pas de projet à ce stade

## 6.2 Calendrier général du projet

Calendrier prévisionnel :

Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique (nature et paysage, sobriété foncière)

Etude pour l'aménagement et la valorisation du site naturel des Coux :

- Début des études programme : septembre 2022
- Approbation programme : septembre 2023
- Engagement des premières actions en 2025

Renaturation des cours d'écoles :

- Début du projet : Avril 2023
- Fin du projet : Mai 2026

Schéma de désimperméabilisation pour identifier le potentiel de déminéralisation et revégétalisation sur le territoire communautaire

- Début du projet : Septembre 2023
- Fin du projet : Automne 2024

Aménagement urbain d'îlot Sully/Monge pour l'implantation de logements et d'équipements publics (ACV 1)

Aménagement urbain d'îlot Sully/Monge pour l'implantation de logements et d'équipements publics (ACV 1)

- Sully : création de la ZAC en 2024 ; attribution concession en 2025 ; début des travaux en 2025/2026
- Monge : secteur pilote dans la démarche reconquête d'une zone d'activité économique
  - Etude et négociation sur la période 2023/2025

Programme de logements Eclisia (550 logements sur le quartier sully)

- Début du projet : 2018
- Fin du projet : 2028

Etude pour l'aménagement du quartier de Saint-André d'Ornay

- Début du projet : Juin 2023
- Fin du projet : 2026

Eco quartier Gare (liaison douce, place Marconi, quartier d'affaire bld Louis Blanc)

- Début du projet : Décembre 2017
- Quartier d'affaires : consultation et choix promoteurs en 2023 ; engagement travaux en 2025

Transformation en logements de l'ex lycée Saint-Joseph

- Opération privée avec un enjeu fort sur le centre-ville (logements et service) : choix du promoteur fin 2023
- Fin : 2026/2027

Reconversion du site Berny's Trucks route des Sables d'Olonne

- Projet privé intégrant l'enjeu de reconquête de l'entrée de ville ouest (St André) : logements (250) et services
- Fin du projet : 2030

Reconversion du site AFPA secteur Ampère

- Début du projet : 2025
- Fin du projet : 2026

Revitaliser les villes moyennes dans leur ensemble afin de confirmer l'attractivité retrouvée des villes moyennes pour les habitants et les activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif (habitat, mobilité) :

Etude circulation urbaine et transports en communs (2023-2024)

- Début du projet : Octobre 2023
- Fin du projet : Avril 2024

Plan Vélo 2022 – 2034 (déploiement stratégique des aménagements et liaisons douces)

- Début du projet : 2025
- Fin du projet : 2026

Liaison douce Salengro 2

- Début du projet : Septembre 2023
- Fin du projet : Décembre 2024

Liaison douce Leclerc 2

- Début du projet : Juillet 2023
- Fin du projet : Avril 2024

Développement de mobilité alternative (autopartage, vélo en libre-service,...) dans le cadre de la DSP transports (2024-2034)

- VLS au 1er janvier 2024
- Plate-forme de covoiturage en 2024
- Auto-partage en 2025

Poursuite de la réalisation de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération (ACV 1)

- Début du projet : 2018
- Fin du projet : Mai 2025

Poursuite de la concession d'aménagement du quartier des Halles (ACV 1)

- Début du projet : 2018
- Fin du projet : 2026

Aménagements des abords de l'îlot de la Poste (ACV 1)

- Début du projet : 2019
- Fin du projet : 2026

Aménagement rue Guynemer

- Début du projet : Mars 2024
- Fin du projet : Décembre 2025

Aménagement rue Foch

- Début du projet : Septembre 2023
- Fin du projet : Décembre 2023

Poursuite de la rénovation de l'Eglise Saint-Louis phase 3 (ACV 1)

- Début du projet : Février 2024
- Fin du projet : Juin 2026

Nouvelle salle de danse

- Portage privé par la SEM Oryon
- Etude en 2023/2024 et début travaux en 2025

Priorité ACV 2026 : Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralités des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire (activités économiques et commerciales) ;

Technopole Malboire : Relocalisation du Parc Exposition

- Début du projet : Juin 2024
- Fin du projet : 2028

Technopole Malboire : Relocalisation de la pépinière d'entreprises

- étude programmation en 2024

Nouvelle Maison de Sante Pluriprofessionnelles place de la Vendée

- Etudes : 2023/2024
- Début du projet : 2025
- Fin du projet : 2026

Extension du Centre Municipal de Santé

- Début du projet : Avril 2023
- Fin du projet : Décembre 2023

## **Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets**

Afin de définir la méthodologie et les moyens nécessaires à l'évaluation, les modalités de la démarche seront précisées lors d'un prochain avenant.

## **Article 8. Validation de l'avenant**

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de La Roche-sur-Yon et l'EPCI de La Roche-sur-Yon s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

## **Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022**

### **1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action**

Voir plan d'action en PJ (en cours de réalisation)

### **2. Bilan qualitatif du déploiement du programme**

#### **Objectifs au lancement du programme et leur évolution**

Lors de l'approbation de l'avenant de déploiement qui a permis de définir les objectifs stratégiques du projet de revitalisation yonnais, 4 orientations se sont dégagées :

1. Affirmer l'identité « cœur de ville »
2. Favoriser un cœur de ville à vivre, accueillant, actif et équipé :
3. Consolider un parcours animé et attractif en cœur de ville
4. Un cœur de ville démonstrateur d'un territoire en transition(s)

#### **1. AFFIRMER L'IDENTITE « CŒUR DE VILLE »**

L'image de La Roche-sur-Yon ne reflétait alors pas la réalité de son dynamisme et de sa qualité de vie. Malgré des indicateurs socio-économiques au vert, la perception de La Roche-sur-Yon se devait d'être modernisée, en particulier via son cœur de ville. Il s'agissait d'affirmer des marqueurs identitaires participant à l'émergence d'une image forte, positive et partagée du cœur de ville et de faire de La Roche-sur-Yon une ville capitale et rayonnante.

Un indicateur résume la réussite de cette ambition : entre 2021 et 2023, la ville est passée de la 39<sup>ème</sup> à la 15<sup>ème</sup> place des villes et villages français où il fait bon vivre<sup>1</sup>, faisant de La Roche-sur-Yon la 1<sup>ère</sup> commune du département de la Vendée dans ce classement, la 3<sup>ème</sup> commune des Pays de la Loire et la 5<sup>ème</sup> des communes françaises comprises entre 50 000 et 100 000 habitants. Couplé à plusieurs couvertures médiatiques marquantes (voir section « *Notoriété* »), La Roche-sur-Yon et son centre-ville bénéficie désormais d'une image positive et dynamique que la présence d'équipements culturels et de loisirs (Quai M, Programme Piobetta et le futur nouveau cinéma, nouveaux musées, relocalisation de l'office du tourisme,...) vient asseoir et renforcer. Cette dynamique est désormais identifiable pour les citoyens grâce au logo « Ma Ville Demain » qui redessine les contours d'un nouveau périmètre urbain où l'ensemble des services proposés sont accessibles en moins d'¼ d'heure et à moins de 2 km (<https://www.larochesuryon.fr/mvd/>).

---

<sup>1</sup> <https://www.villesetvillagesouilfaitbonvivre.com/vivre-a-La%20Roche-sur-Yon-85000/85191/85?isRanking=true>

## 2. FAVORISER UN CŒUR DE VILLE A VIVRE, ACCUEILLANT, ACTIF ET EQUIPE

En l'absence d'enjeux prégnants sur la vacance des logements et l'habitat indignes<sup>2</sup>, le principal objectif de notre territoire est d'offrir un parc immobilier rénové et répondant aux nouveaux besoins des habitants (offre « premiums », logements intergénérationnels, logements adaptés aux seniors et étudiants,...). En effet, l'amélioration de l'attractivité résidentielle du cœur de ville favorisera de facto sa densification.

Si avec 1 171 logements nouveaux sur le périmètre ORT l'objectif est indéniablement atteint (voir section « *Bilan quantitatif* »), les 4 exemples suivants illustrent la diversité de l'offre de logement et de services dorénavant proposés aux Yonnais :

- Programme Vinci (87-103 Bd des Etats-Unis – friche GRDF) : Le Clos du Haras est une résidence située en limite sud du Pentagone. Cet ensemble immobilier de trois étages proposera fin 2024 89 appartements du studio au 4 pièces avec un cœur d'îlot végétalisé. De par leur configuration, ces logements s'adressent tout aussi bien à la population étudiante que senior et familiale, favorisant la dimension intergénérationnelle de ce nouvel habitat de centre-ville.
- Programme Villas Ginkos (46 rue de la Marne – friche CAF): Ce promoteur de résidences seniors mettra en service au second semestre 2023 la résidence « Les demeures yonnaises ». Cette offre de logements propose en plein centre-ville de La Roche-sur-Yon des services aux personnes, repas,...selon les formules retenues. 116 logements seront proposés à la location:
  - 27 appartements de type T1 de 25 à 35 m<sup>2</sup>
  - 50 appartements de type T2 de 36 à 73 m<sup>2</sup> (une chambre)
  - 39 appartements de type T3 de 58 à 86 m<sup>2</sup> (deux chambres)
- Réhabilitation de bureau et commerces par Metropolys (8 rue Allende - friche France télécom) : La foncière Metropolys créée en 2020 entre la SEM Oryon et la Banque des territoires a entrepris une importante réhabilitation d'un immeuble pour la réalisation d'un programme commerces - bureaux sur 5 niveaux. Les 2 Millions d'euros investis ont ainsi permis l'installation d'un cabinet d'avocats avec une trentaine de salariés en cœur de Ville, en lieu et place d'un immeuble tertiaire en friche depuis plusieurs années. Un commerce de photographie est en cours d'installation en rez de chaussée.
- Construction d'un nouvel Hôtel de Ville et d'agglomération (rue Clémenceau) : L'un des projets pivot de la collectivité pour la revitalisation du centre-ville est la construction d'un nouveau pôle afin d'offrir aux 98 000 habitants de l'agglomération un guichet unique pour les démarches administratives des services publics de la Ville et de l'Agglomération. accueillera la salle des mariages, un auditorium et un atrium. Son ouverture est prévue en mai 2025.

Ce projet revêt plusieurs objectifs :

---

<sup>2</sup> Voir PLH 2017 – 2022 et les remarques du Comité Régional d'Engagement dans l'avenant n°1 de 2021

- offrir à la population un guichet unique multiservices pour les démarches administratives des services publics de la ville et de l'agglomération ;
- regrouper les services mutualisés dans une optique de rationalisation des locaux, d'économie d'énergie et d'optimisation du coût global ;
- requalifier le patrimoine remarquable ;
- réactiver la dynamique commerciale en accentuant la liaison Clemenceau / La Fayette / Les Halles.



Un musée de 2 000m<sup>2</sup> sera aménagé dans la continuité d'ici 2028.

### 3. CONSOLIDER UN PARCOURS ANIMÉ ET ATTRACTIF EN CŒUR DE VILLE

La constitution de pôles d'attractions est un autre axe de travail pour consolider ce parcours attractif du cœur de ville. Cela passe par la reconversion d'emprises stratégiques, susceptibles d'accueillir des locomotives commerciales pour densifier le cœur de ville commerçant. Pour favoriser l'installation de commerçants autant qu'assurer la reprise d'emprises vacantes, il est également indispensable d'améliorer des conditions d'accueil et d'accompagnement des commerces.

C'est dans cette optique qu'a été menée la requalification du quartier des halles. Redynamiser le commerce, ouvrir l'espace urbain en créant une esplanade, désenclaver le quartier, valoriser le patrimoine bâti... tels sont en effet les objectifs du grand projet de réaménagement de ce quartier des Halles, cœur historique de La Roche-sur-Yon. À quelques pas de la place Napoléon, ce périmètre représente 18 000 m<sup>2</sup> aménagé afin de créer une continuité piétonne et commerciale ainsi qu'un espace de vie et de convivialité pouvant accueillir des événements culturels et associatifs. Le marché couvert et le parking des Halles ont également fait l'objet d'une réhabilitation globale.

Le projet consiste dans le détail en :

- La création d'une grande place publique de 5 000 m<sup>2</sup> permettant l'organisation de manifestations.
- L'aménagement d'espaces piétonniers végétalisés : places du 8 Mai 1945 et du Marché, ainsi que dans les rues de la Poissonnerie, des Halles et Stéphane-Guillemé.

- L'apaisement de la circulation : des zones de rencontres créées rues Malesherbes, Baudry et passage des Jardiniers. La rue Sadi-Carnot sera circulable, mais pourra être piétonne à tout moment, lors de certains événements.
- Le regroupement sur un même niveau de tous les commerçants du marché alimentaire.
- Le maintien du parking souterrain, totalement rénové, agrandi et réaménagé afin d'améliorer l'accessibilité et la sécurité.
- La conservation d'une grande/moyenne surface sur le parvis, afin de conforter la vocation alimentaire du quartier.

La Roche-sur-Yon comptant parmi les « territoires dont l'écosystème en métiers d'art est important » (données INMA), il était envisagé en corollaire de ce réaménagement le développement de la place de l'artisanat et des métiers d'art. Si la structuration n'a pas été possible avec la création d'une Académie des métiers du fait du COVID, la présence d'artisans est néanmoins inscrite sur ce quartier avec la présence d'artisans et artistes dans et à proximité de la galerie Médicis dite « Passage des Arts ». L'organisation d'un marché des créateurs à l'occasion de Noël réunit également plusieurs dizaines d'artisans.

Par ailleurs, il a été décidé d'accompagner ce travail ciblé sur le cœur de ville d'une maîtrise du développement commercial périphérique. Une des traductions de cette volonté de limiter le développement commercial en périphérie est la définition fine du périmètre. En effet, ce périmètre ORT offre la possibilité de suspendre des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie de la commune et dans les communes et EPCI limitrophes mais exclut toute extension ou création de commerces de + de 400m<sup>2</sup> hors des centralités commerciale telles que définies dans le PLU en vigueur. Cet objectif a donc bien été un référentiel de mise en œuvre du programme ACV.

#### **4. UN CŒUR DE VILLE DEMONSTRATEUR D'UN TERRITOIRE EN TRANSITION(S)**

La dimension, la topographie, le plan en damier du cœur de Ville de La Roche-sur-Yon sont particulièrement propices au déploiement de mobilités durables (actives, autonomes) sur son périmètre. Au regard des apports du diagnostic qui souligne de forts à priori des aggro-yonnais sur les mobilités alternatives (saturation du stationnement en cœur de ville, temps de trajet à pied, dangerosité du vélo...) il a été tout d'abord nécessaire d'agir sur les mentalités et les représentations liées à ces modes. Ainsi la création de la Maison du Vélo en plein cœur du quartier des Halles a permis de développer une offre d'apprentissage du vélo dès 3 ans pour tous les publics.

La collectivité a ensuite accéléré l'aménagement de nouveaux outils dédiés à la mobilité douce : location de VAE, marquages de vélos, nouveaux stationnement et consignes dans le centre-ville (13 nouveaux stationnements sécurisés et 8 abris couverts depuis 2020) et de la réalisation de pistes cyclables. La création des liaisons douces Pompidou, Leclerc ou Salengro (phase 1) ont ainsi contribué à fluidifier la circulation et favoriser les connexions apaisées, au sein de l'éco quartier de la gare et de la nouvelle salle de musiques actuelles le Quai M, ainsi que des abords du centre-ville.

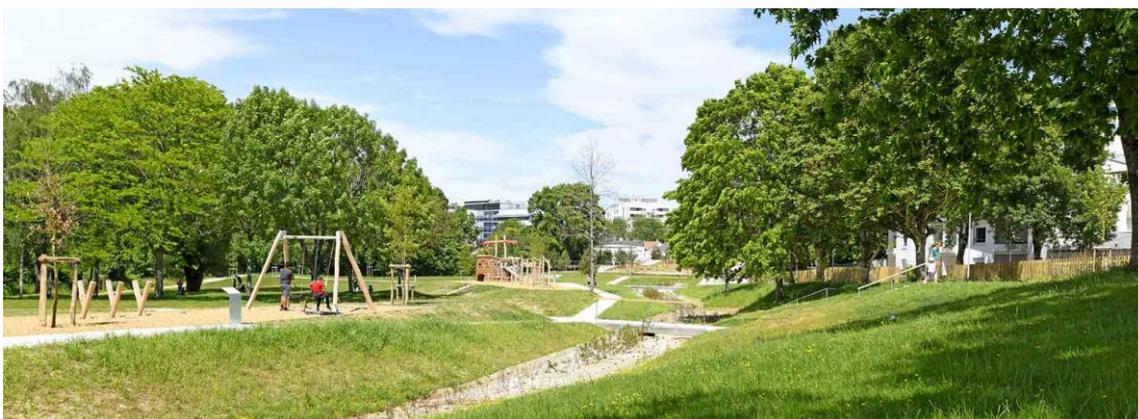


La Mise en place de la gratuité des bus le samedi pour tous dès 2019 a également contribué à favoriser le déplacement en transports collectifs en augmentant la fréquentation des bus le samedi de 35%.

Dotée d'un cœur historique minéral, La Roche-sur-Yon compte 26% d'espaces publics au sein du Pentagone, un fort patrimoine arboré, et peut s'appuyer sur la présence des Vallées comme poumon vert de son cœur urbain. Le développement de la place de la nature en ville est une ambition forte pour améliorer la qualité de vie du cœur de Ville. Le développement la nature en ville a ainsi infusé la réalisation du programme d'action ACV. En effet, que ce soit via la réhabilitation des principaux parcs et jardins du centre-ville (parc urbain de la vigne aux roses, square Simone Veil, jardin François Mitterrand,...) ou la requalification profonde des espaces publics (Place de la Vendée, rue Clémenceau, Jardin Place du Théâtre, quartier des Halles,...), la ville présente désormais un autre visage, plus vert, aéré et convivial.



*Jardin Place du Théâtre*



*Parc de la Vigne aux Roses*

Dispositif partenarial par essence, Action Cœur de Ville a d'ores et déjà permis de mobiliser différents acteurs autour de la question du Cœur de Ville. Le projet de redynamisation peut se poursuivre en ce sens. La Roche-sur-Yon est attentive à impliquer les citoyens dans ses projets. En témoigne la démarche Ville Amie Des Aînés, dans laquelle La Roche-sur-Yon est engagée depuis 2016, qui permet de conforter la place accordée à ses aînés à partir de leurs remarques et propositions. Celles-ci se concrétisent via un plan d'actions, telle la campagne de sensibilisation contre l'âgisme réalisée depuis 2019.

### **Concertation**

Par essence partenarial, le programme Action Cœur de ville implique une approche concertée réunissant les élus du territoire, les partenaires institutionnels, les acteurs économiques, techniques et financiers. Aussi, **le comité de projet du programme a réuni à 8 reprises une dizaine d'organismes** (services de l'Etat, collectivités, chambres consulaires et partenaires financiers) :

- Commune de La Roche-sur-Yon
- La Roche-sur-Yon Agglomération
- Préfecture de la Vendée
- DDTM
- DDEETS
- ANAH
- Banque des Territoires
- Action Logement
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Pays de La Loire – Délégation Vendée
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée
- Région des Pays de la Loire
- Département de la Vendée
- ORYON

Par ailleurs, la Ville de La Roche-sur-Yon a souhaité travailler en coopération avec un maximum de parties prenantes du centre-ville afin de s'assurer de la réussite du programme. Notre commune a dès lors programmé toute une série de rencontres avec les services et les élus et organisé en 2019 **un atelier partenarial avec une vingtaine d'acteurs du développement du territoire** (bailleurs sociaux, banques, services de l'Etat, acteurs du transport, entreprises,...), **ainsi qu'une rencontre avec les associations étudiantes.**

## Notoriété

Le programme Cœur de Ville représente une véritable opportunité de mettre en lumière les bonnes pratiques mises en œuvre sur notre territoire. Ainsi, **La Roche-sur-Yon a fait l'objet en 2018 d'un reportage de France 3 Pays de la Loire** dans le cadre de l'émission « Enquêtes de régions » sur le thème des centres-villes.

De plus, **la Ville de La-Roche-sur-Yon a remporté le 25 mars le prix spécial "Panonceau d'or - Cœur de Ville" 2019, dans la catégorie des villes de plus de 40 000 habitants**, pour la qualité de son programme d'actions. Son dossier a été retenu par les CCI de France parmi une centaine de conventions présentées.

En 2021, **les villes de Cholet et Laval se sont tournées vers La Roche-sur-Yon pour visiter les projets emblématiques de notre cœur de ville.**

## **BILAN QUANTITATIF**

### Financier

La **Banque des Territoires a engagé 305 587 € afin de cofinancer des études** pilotées par la Ville (le diagnostic Cœur de Ville conduit par Préau et une AMO pour de la prospection commerciale), l'Agglomération (étude sur la Malboire et le projet de parc d'exposition, le schéma des vallées et le schéma d'aménagement commercial) et Oryon (mission d'ingénierie St François d'Assise). De plus, la Banque est partie prenante pour la création de la **foncière commerce « Métropolys » (participation de 1,3 M €)** sur le territoire de l'Agglomération. Le programme Action Cœur de ville a également été l'occasion pour la Banque des Territoires **d'augmenter son capital dans ORYON (+1 505 776 €)** et la **SCI Robotic Immo** en lien avec la Malboire **(+ 345 000 €)**, ainsi que **d'investir dans la résidence services sénior porté par Korian sur l'ancien site de la CAF (3,5 M €)**. La Ville a bénéficié d'un soutien via une étude assurée par la Banque des Territoires dans le cadre de **l'AMI Open Data City** dans le domaine du stationnement (réutilisation des données issues des horodateurs pour produire des cartes des secteurs disponibles afin d'optimiser les flux de circulation liés au stationnement). Enfin, la Banque des Territoires a financé **par emprunt à hauteur de 3 067 527 € des projets immobiliers (réhabilitation et création).**

### **Action logement a accordé des financements de :**

- 3 781 496 € dont 1 766 256 € sous forme de subvention pour la création de 35 logements dans la rue Foch (projet Vendée Logement)
- 445 850 € dont 90 000 € sous forme de subventions pour la création de 6 logements en Accession à la Propriété, rues Salengro et Monthulet (projets Oryon)
- 641 666 € dont 192 500 € sous forme de subventions pour la création de 10 logements, Rue de la Marne (projet Vendée Logement)
- 1 200 000 € dont 360 000 € sous forme de subventions pour la création de 23 logements, Rue Abbé Pierre Arnaud (projet Vendée Logement)

**L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a cofinancé pour 3 641 033 € la rénovation de logements situés sur le périmètre de l'ORT.** L'ANAH a également pris en charge des **études au titre de l'OPAH pour un montant de 576 827 €, ainsi qu'une subvention à hauteur de 22 000**

€ pour une étude réalisée par l'Agglomération afin de repérer les copropriétés potentiellement fragiles et pour lesquelles une rénovation pourrait être envisagée.

En 2021, il a été décidé la fusion de **2 dispositifs d'aides à la rénovation de devantures commerciales** :

- aide ANAH à 25 % du montant HT des travaux avec un plafond de travaux subventionnables à 5 000 € (uniquement pour les logements et pas les commerces, et sur critères de ressources)
- aide de la ville de La Roche-sur-Yon est portée à 25 % du montant HT des travaux avec un plafond de travaux subventionnables à 5 000 € par logement (ou 6 000 € si périmètre SPR)

De plus, ce dispositif d'aide a été étendu pour les façades et les devantures commerciales à la rue Clemenceau et ses rues adjacentes et prolongé pour une durée de 1 an supplémentaire, jusqu'au 31/12/2023.

Depuis le lancement du dispositif, **ce sont 65 devantures commerciales réhabilitées (23 devantures en 2022, dont 6 dans le nouveau périmètre). Cependant, aucun dossier soumis au financement ANAH à ce jour.**

**L'ANCT** a subventionné à hauteur de 50% le temps accordé par l'agent au poste du directeur de programme ACV pour **l'année 2021 (14 640 €).**

Notre territoire a également été retenu **l'AMI « Au cœur de territoires » du CNAM** pour l'implantation d'un lieu de formation multipartenariale et dédiée à l'énergie (« Campus Energie »).

**Depuis 2018, la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) versée par l'Etat pour des projets identifiés dans le cœur de ville représente un montant total de 4 144 216 € :**

- La Roche-sur-Yon Agglomération :
  - o SMAC (2019) : 689 137 €
  - o Extension Loco numérique (2018) : 571 549 €
- Commune de La Roche-sur-Yon
  - o Restructuration GS Jean Roy/André Malraux (2018) : 100 000 €
  - o Bourse du Travail (2020) : 357 050 €
  - o Eglise Saint Louis (2020 – DSIL Relance) : 571 376 €
  - o Rénovation énergétique des écoles Montjoie et Laënnec (2021 – DSIL Rénovation énergétique) : 708 000 €
  - o Réhabilitation de la salle omnisport (2021) : 198 105 €
  - o Relocalisation du Cinéma le Concorde : 578 998 €

Cette dernière opération a également bénéficié d'une subvention de **370 000 € au titre du FNADT**. Dans le champ de la culture toujours, la DRAC cofinance les opérations inhérentes au **Musée-Espace Malraux et le futur musée sont accompagnés (500 000 €), à la construction du Quai M (120 000 €) et la rénovation de l'Eglise Saint Louis (456 053 €).**

La Ville de La Roche-sur-Yon a par ailleurs été **lauréate du Fonds de Mobilités Actives en 2021** pour la réalisation de la liaison douce Pompidou à hauteur 112 474 €.

Le **Conseil Départemental de Vendée** a participé au financement de plusieurs projets inscrits au plan d'action pour un montant total de **3 112 947 €**, notamment pour des projets de liaisons douces

(Ecoquartier et Pampidou), de soutien au patrimoine (église Saint Louis), de requalification d'espaces publics (jardin de la mairie et de la rue Salengro), et d'équipements publics (hôtel de ville et d'agglomération, le Concorde et création du Quai M).

Le **Conseil Régional des Pays de la Loire** a soutenu financièrement plusieurs opérations pour un montant total de subvention de **4 712 810 €**, notamment pour des projets de soutien au patrimoine (église Saint Louis), et d'équipements publics (hôtel de ville et d'agglomération, rénovation des groupes scolaires Roy et Malraux, la Loco Numérique, le Concorde et le Quai M).

Enfin, la **SEM Oryon, Metropolys et Vendée Logements** ont bénéficié du fonds friches (Etat et ADEME) pour **2 602 685 €** :

- Friche Salengro- maison de quartier du Pont Morineau (Oryon) : 162 985 €
- Galerie Bonaparte (Oryon): 1 796 432 €
- Friche Allende - France Télécom (Metropolys) : 160 000 €
- Coeur Foch (Vendée Logements ESH) = 480 268 €

**Au total, le programme ACV a ainsi contribué pour plus de 37 M€ aux projets de notre territoire.**

Financeurs	Montant subvention investissement	Montant subvention ingénierie	Montant prêt et participation	Total
Action Logement	1 766 756€	0,00 €	4 302 256 €	6 069 012 €
<b>ANAH</b>	3 641 033€	598 027,00 €	0, €	4 239 060 €
<b>Banque des Territoires</b>	0 €	305 587,00 €	9 718 303 €	10 023 890 €
<b>Etat (ANCT, FNADT DSIL Fonds Friche ADEME, DRAC, ANRU...)</b>	8 959 918 €	14 640,00 €	0 €	8 974 558 €
<b>Conseil Départemental de Vendée</b>	3 112 947 €,	0 €	0 €	3 112 947 €,
<b>Conseil Régional des Pays de la Loire</b>	4 712 810 €,	0 €	0€	4 712 810 €,
<b>TOTAL</b>	<b>22 193 464 €</b>	<b>918 254 €</b>	<b>14 020 559 €</b>	<b>37 132 177 €</b>

### **Indicateurs par axe thématique**

Par axe thématique, il peut être repris plusieurs indicateurs :

- Habitat : nombre de logements créés dans le périmètre ORT  
 – **1 171 logements**
- Commerce : taux d'attractivité dans l'agglomération (nombre de passages de piétons entre 2021 et 2022 dans le centre-ville de La Roche-sur-Yon)  
 – **1 276 100 passages**

3. Mobilité : nombre de linéaires supplémentaires de liaisons douces  
– **+ 3 270 m depuis 2017**
  
4. Espaces publics : surface réhabilitée  
– **48 417 m<sup>2</sup> depuis 2017**
  
5. Services publics : surface culturelle supplémentaire  
– **+ 12 475 m<sup>2</sup>**

**En conclusion, le programme ACV a été utile pour accompagner la dynamique que la collectivité et ses partenaires avaient initiée sur le centre-ville. C'est un espace de dialogue et de partenariat précieux. Néanmoins, l'accompagnement financier mériterait une simplification et d'être corrélé plus finement avec la réalité des grands projets et opérations complexes (dans le logement notamment).**

## Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Programme prévisionnel :

### Priorités ACV 2026 : Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique (nature et paysage, sobriété foncière)

- Préserver notre biodiversité et nos écosystèmes naturels (Axe 4 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
  - Etude pour l'aménagement et la valorisation du site naturel des Coux
  - Renaturation des cours d'écoles
  - Schéma de désimperméabilisation pour identifier le potentiel de déminéralisation et revégétalisation sur le territoire communautaire
- Maîtriser l'étalement urbain par une offre de logements adaptés et de qualité (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
  - Aménagement urbain d'îlot Sully/Monge pour l'implantation de logements et d'équipements publics (ACV 1)
  - Programme de logements Eclasia (550 logements sur le quartier sully)
  - Etude pour l'aménagement du quartier de Saint-André d'Ornay
  - Eco quartier Gare (liaison douce, place Marconi, quartier d'affaire bld Louis Blanc)
  - Transformation en logements de l'ex lycée Saint-Joseph
  - Reconversion du site Berny's Trucks route des Sables d'Olonne (programme à définir)
  - Reconversion du site AFPA secteur Ampère (programme à définir)

### Priorité ACV 2026 : Revitaliser les villes moyennes dans leur ensemble afin de confirmer l'attractivité retrouvée des villes moyennes pour les habitants et les activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif (habitat, mobilité) :

- Réinventer la mobilité au quotidien pour permettre à chacun de moins prendre sa voiture - schéma de liaisons douces (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
  - Etude circulation urbaine et transports en communs (2023-2024)
  - Plan Vélo 2022 – 2034 (déploiement stratégique des aménagements et liaisons douces)

- Liaison douce Salengro 2
- Liaison douce Leclerc 2
- Expérimentation de mobilité alternative (autopartage, vélo en libre-service,...)
- Réaffirmer l'attractivité stratégique de la ville centre en redynamisant son cœur de ville (Axe 2 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
  - Poursuite de la réalisation de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération (ACV 1)
  - Poursuite de la concession d'aménagement du quartier des Halles (ACV 1)
  - Aménagements des abords de l'îlot de la Poste (ACV 1)
  - Aménagement rue Guynemer
  - Aménagement rue Foch
  - Poursuite de la rénovation de l'Eglise Saint-Louis phase 3 (ACV 1)
  - Nouvelle salle de danse

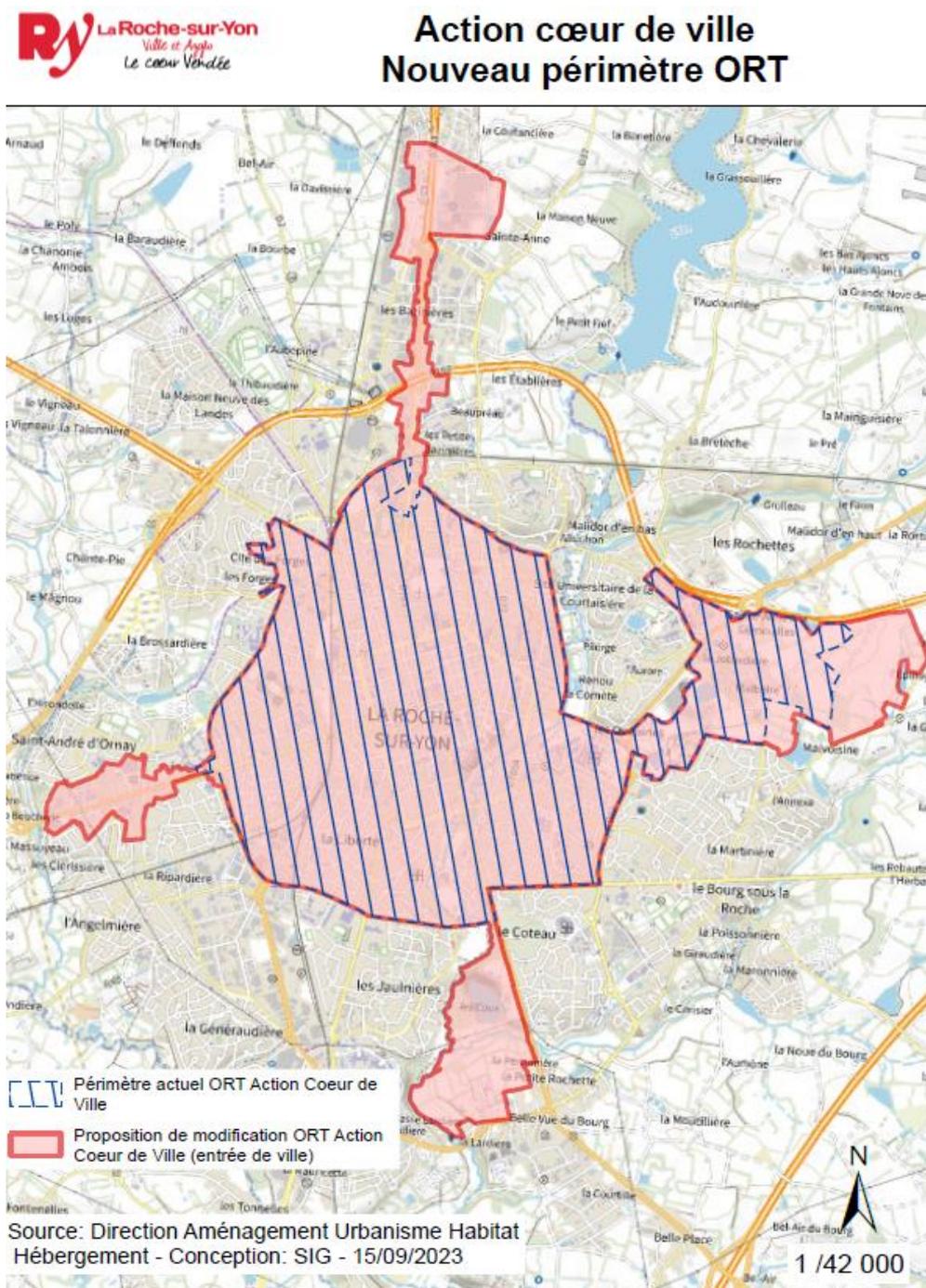
**Priorité ACV 2026 : Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire (activités économiques et commerciales) ;**

- Réaffirmer notre engagement à soutenir localement la création d'entreprises et d'emploi (Axe 1 du Projet de Territoire 2030 La Roche-sur-Yon Agglomération)
  - Technopole Malboire (ACV 1)
    - Relocalisation du Parc Exposition
    - Relocalisation de la pépinière d'entreprises
- Faire de la santé une priorité transversale à toutes les politiques publiques
  - Nouvelle Maison de Santé Pluriprofessionnelles place de la Vendée
  - Extension du Centre Municipal de Santé

**Priorité ACV 2026 : Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.**

- Pas de projet à ce stade

**Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention**

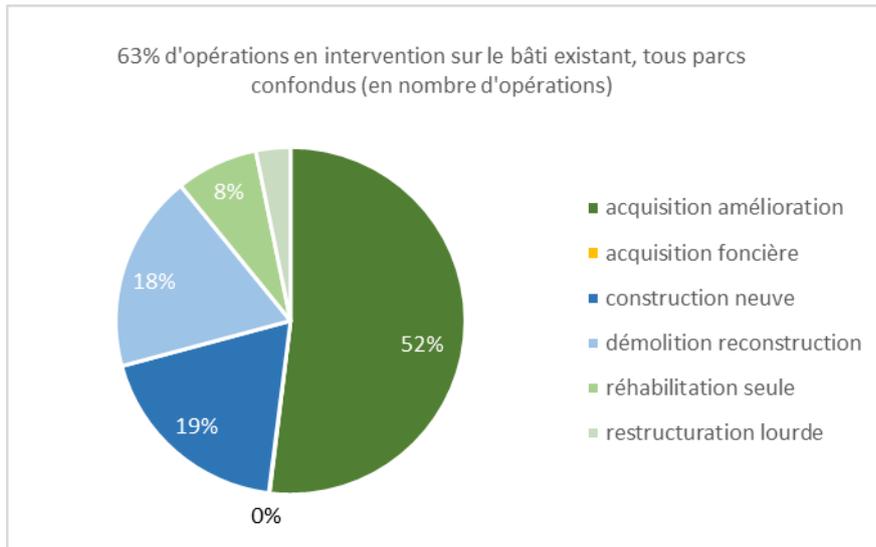


## Annexe :

### Bilans annuels Action Logement

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

### Bilan Anah

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.

## Annexe 4 : Bilan du programme Action Cœur de Ville 18-22

### ACTION CŒUR DE VILLE - PLAN D'ACTIONS : 2018-2022

ORIENTATION	OBJECTIF	PROJET	PORTEUR	PORTEUR	COUT D'OPERATION TTC	TOTAL			
						FINANCEMENT PARTENAIRES	% FINANCEMENT PARTENAIRES		
De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat	1.1	Diagnostics, études et stratégies	Réflexions sur un programme d'actions et d'animation en faveur des copropriétés: diagnostics des copropriétés, classification et enjeux, mise en place d'un observatoire des copropriétés, définition d'un programme d'action et d'animation	Livrée	LRSY	52 737,00 €	0,00 €	0,00%	
			Soutien au poste directeur programme ACV	Livrée	LRSY	29 280,00 €	14 640,00 €	50,00%	
	1.2	Construction neuve Réhabilitation, reconstruction, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	Requalification des locaux du lycée Saint Joseph : mutation d'un établissement d'enseignement en un immeuble d'habitations	Action en cours et non financée	Promoteurs privés				
			Création de logements sociaux rue Foch: locatif social	Action en cours et financée	Vendée Logement	8 029 903,00 €	4 261 764,00 €	53,07%	
			PRIR Vigne aux Roses : réhabilitation des logements du quartier de la Vigne aux Roses logements sociaux, chaufferie collective, conteneurs enterrés	Action en cours et financée	LRSY	6 999 580,00 €	708 080,00 €	10,12%	
			Rénovation et construction de logements familiaux, séniors et étudiants, rue République: accession libre, sociaux, BRS	Livrée	AMETIS	4 620 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Rénovation et construction de logements familiaux, séniors et étudiants -Site Engie	Action en cours et non financée	Vinci Immobilier	15 000 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Création logements 2018-2022 périmètre ORT	Action en cours et non financée	Promoteurs et bailleurs sociaux				
	1.3	Accompagnement et animation logement/habitat	Observatoire du logement étudiant: connaissance quantitative et qualitative	Abandonnée	LRSY & LRSYA				
	1.4	Rénovation et performance énergétiques	Restructuration et extension de la bourse du travail: remise aux normes	Action en projet validée	LRSY	3 448 000,00 €	357 050,00 €	10,36%	
1.5	Action foncière (outil de partage ou fiches)								
1.6	Adaptation de l'habitat au vieillissement et intergénérationnel								
2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2.1	Diagnostics, études et stratégies							
	2.2	Action foncière et immobilière	Réflexion sur la mutation du quartier de la vieille horloge: créer une nouvelle offre immobilière, commerciale et d'animations sur un secteur stratégique du parcours commerçant et touristique	Livrée	LRSY	5 290 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Création d'une société foncière de commerce: actionnaires sont la SEM ORYON, BDI, banque locale, Crédit mutuel	Livrée	METROPOLIS	3 958 800,00 €	3 576 955,00 €	90,35%	
			Démolition et dépollution du site Piobetta pour la création d'un complexe immobilier et commercial	Action en cours et financée	Giboire	3 800 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Concession d'aménagement pour la requalification des Halles	Action en cours et financée	Oryon	2 400 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Réaménagement des espaces publics dans le cadre de la requalification du quartier des Halles (dont Bonaparte)	Action en cours et financée	LRSY & Oryon	10 000 000,00 €	1 796 432,00 €	17,96%	
			Réaménagement des équipements commerciaux dans le cadre de la requalification du quartier des Halles	Livrée	LRSY	7 000 000,00 €	0,00 €	0,00%	
			Restructuration d'une friche rue Allende en bureaux et commerces	Livrée	Metropolys	2 000 000,00 €	160 000,00 €	8,00%	
	2.3	Animation et programmation commerciale, fédération des commerçants	Valorisation des métiers d'arts locaux: Académie des métiers de l'art comme centre de formation, lieu de découverte pour les étudiants et touristes, show-room, création d'un FabLab	Abandonnée	LRSY				
			Action de promotion en faveur des commerces - création d'une web série : mise en situation des commerçants, mise en ligne sur réseaux sociaux	Livrée	Association Les Vitrines de la Roche	17 150,00 €	0,00 €	0,00%	
Plan de relance communal et intercommunale post COVID			Livrée	LRSYA	400 000,00 €	0,00 €	0,00%		
2.4	Modernisation des commerces : numérique, innovation...	Déploiement de la fibre optique et de la démarche de ville intelligente	Action en cours et financée	Orange	871 000,00 €	0,00 €	0,00%		
2.5	Développement et harmonisation des commerces								
2.6	Développement économique, artisanal et industriel	Création du Pôle Technopolitain de la Malboire: associant des entreprises d'ingénierie, à des organismes de formation autour du campus robotique; développement de cette zone par le déplacement de la pépinière d'entreprises, la construction d'un nouveau parc des expositions et l'installation d'un pôle services (hôtellerie, restauration...)	Action en cours et financée	LRSYA	40 000 000,00 €	123 920,00 €	0,31%		
2.7	Economie circulaire, ESS, alimentation durable								
2.8	Requalification de l'entrée de ville								
3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	3.1	Diagnostics, études et stratégies	Etude de faisabilité pour l'amélioration des conditions de circulation et stationnement dans le cœur de ville de La Roche-sur-Yon	Livrée	LRSY	88 805,00 €	0,00 €	0,00%	
	3.2	Amélioration de l'offre de transports en commun	Optimiser la visibilité de la Navette Electrique de Centre-ville : adaptation du tracé aux requalifications du centre-ville (Halles, Îlot de la Poste, Îlot Piobetta) et des horaires aux besoins des usagers.	Abandonnée	LRSY				
			Gratuité des bus le samedi pour tous	Livrée	LRSY / Impulsyon	85 000,00 €	0,00 €	0,00%	
	3.3	Stationnement : infrastructures et politique	Création de parkings relais	Livrée	LRSY	147 554,00 €	0,00 €	0,00%	
			Extension du parking Leclerc (éco quartier de la gare)	Livrée	LRSY	666 666,00 €	0,00 €	0,00%	
			Modernisation du parking Clémenceau	Action en cours et financée	LRSY	2 779 166,00 €	0,00 €	0,00%	
	3.4	Mobilités décarbonées, électromobilités, carburant alternatif	Actions de mobilité durable en centre ville	Livrée	LRSYA	240 000,00 €	0,00 €	0,00%	
	3.5	Logistique urbaine							
	3.6	Aménagements visant à améliorer la mobilité : accessibilité, voies et espaces publics...	Création d'une liaison douce dans l'écoquartier de la Gare (Bd Leclerc)	Action en cours et financée	LRSY	170 557,00 €	18 254,00 €	10,70%	
			Mise en œuvre du jalonnement piétons en cœur de ville: signalisation pour orienter les piétons	Livrée	LRSY	170 000,00 €	0,00 €	0,00%	
Création d'une liaison douce boulevard Pompidou			Livrée	LRSY	274 998,20 €	158 845,90 €	57,76%		
3.7	Outils ou politiques visant à améliorer la mobilité : maison de la mobilité, forfait mobilité durable								

4	4.1	Diagnostique, études et stratégies						
	4.2	Requalification de l'espace public	Rénovation de la place de la Vendée: partage de l'espace public entre vélos, bus, voitures, réaménager les parkings, donner une dimension ludique, renouveler les espaces verts, faciliter l'accès aux PMR	Livrée	LRSY	1 800 000,00 €	0,00 €	0,00%
			PRIR Vigne aux Roses : Réaménagement du quartier de la Vigne aux Roses (parc urbain, nouvelles voies de désenclavement, deux sentiers piétons)	Action en cours et financée	LRSYA	4 000 000,00 €	0,00 €	0,00%
			Requalification des espaces publics du jardin de la Mairie et de ses abords: voies, places, jardins, réseaux d'eau et assainissement	Action en cours validé	LRSY	952 016,00 €	263 299,00 €	27,66%
			Valorisation des abords du cœur de ville rue Salengro: requalification de l'entrée de cœur de ville ouest : intégration de nouveaux usages (pistes cyclables, commerce...), embellissement, requalification de voirie	Action en cours et non financée	LRSY	3 900 000,00 €	377 409,00 €	9,68%
			Déploiement de la vidéoprotection en centre-ville	Livrée	LRSY	5 000 000,00 €	0,00 €	0,00%
	4.3	Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	Création d'un parcours lumière: mise en valeur patrimoniale	Action en cours validé	LRSY	1 450 000,00 €	0,00 €	0,00%
			Pôle sportif et de logements secteur Trois Ponts/Sully/Ladoumègue: rénovation de l'équipement et stade	Action en cours validé	LRSYA	3 035 722,40 €	0,00 €	0,00%
			Rénovation de l'église Saint-Louis (2018-2026)	Action en cours et non financée	LRSY	7 000 000,00 €	1 241 109,00 €	17,73%
			Etude pour la définition d'un parcours lumière en cœur de ville	Livrée	LRSY	15 000,00 €	0,00 €	0,00%
			Rénovation d'ouvrage et voirie remarquable : rue et pont d'Ecquebouille	Livrée	LRSY	400 000,00 €	0,00 €	0,00%
	4.4	Aménagement paysager	Mise en œuvre de la stratégie parcs et jardins: créer un continuum à haute valeur végétale, mettre en valeur l'aspect culturel	Action en cours et non financée	LRSY	2 500 000,00 €	0,00 €	0,00%
	4.5	Nature en ville, biodiversité, sols vivants	Mise en œuvre du PCAET	Action en cours et non financée	LRSY			
Plan 100 000 arbres			Action en cours et financée	LRSYA	300 000,00 €	0,00 €	0,00%	
4.6	Ingénierie et expertise architecturales							
4.7	Rénovation énergétique des bâtiments publics							
5	5.2	Accès aux services publics	Construction du multi-accueil les Girafons	Livrée	LRSYA	3 760 140,00 €	0,00 €	0,00%
			Poursuite de la démarche Ville Amie des Aînés et réflexion sur l'inclusion numérique	Action en cours et financée	LRSYA	7 500,00 €	6 000,00 €	80,00%
			Aménagement d'un nouvel Hôtel de Ville et d'Agglomération mutualisé (phase 1)	Livrée	LRSYA	3 300 000,00 €	1 713 899,00 €	51,94%
			Aménagement d'un nouvel Hôtel de Ville et d'Agglomération mutualisé (phase 2)	Action en cours et non financée	LRSY	16 000 000,00 €	3 300 000,00 €	20,63%
			Transformation et rénovation du groupe scolaire Jean Roy / André Matraux	Livrée	LRSY	3 080 535,66 €	1 455 597,48 €	47,25%
	5.3	Nouveaux services numériques et innovation	Extension du pôle numérique « La Loco »	Livrée	LRSYA	3 200 000,00 €	2 708 418,00 €	84,64%
	5.4	Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	Célébrations des 250 ans de la naissance de Napoléon: programmation d'événements culturels	Livrée	LRSY	74 405,00 €	0,00 €	0,00%
			Aménagement du cinéma le Concorde dans l'îlot Piobetta	Action en cours et financée	LRSY	6 875 874,00 €	3 441 116,84 €	50,05%
			Création d'une nouvelle scène de musiques actuelles (SMAC) : le Quai M	Livrée	LRSYA	7 800 000,00 €	2 622 450,00 €	33,62%
			Création du musée - Espace Matraux	Livrée	LRSY	1 450 000,00 €	500 000,00 €	34,48%
	5.5	Offre et activités sportives et de loisir	Construction d'une maison médicale rue De Gaulle: praticiens indépendants, pharmacie	Livrée	SEM Oryon	1 250 000,00 €	0,00 €	0,00%
			Réhabilitation de logements pour l'accueil des internes de l'hôpital	Livrée	CHD	4 000 000,00 €	384 000,00 €	9,60%
	5.6	Equipement (construction ou réhabilitation), service ou politique en faveur du tourisme	Réhabilitation de la salle omnisport	Livrée	LRSY	569 032,00 €	198 105,53 €	34,81%
			Rénovation du stade Desgrange	Livrée	LRSY	923 464,00 €	47 278,00 €	5,12%
	5.7	Equipement (construction ou réhabilitation), service ou politique en faveur du tourisme	Déplacement Office de tourisme et maisons des Nations dans l'ancien hôtel de ville: opération de rénovation et démolition/reconstruction de la partie contemporaine pour accueillir des activités commerciales et services publics	Action en cours et non financée	Oryon			
5.8	Formation et enseignement	Développement des capacités d'accueil de l'IUT: réfection et réaménagement des équipements, remplacement des préfabriqués	Livrée	IUT de LRSY	3 000 000,00 €	0,00 €	0,00%	
		Création d'une école de l'image: Cocktail Campus accueille salariés, indépendants et étudiants dans le cadre de 7 formations diplômantes (4 licences et 3 masters) dans le domaine de l'image et du numérique (designers, graphistes,...)	Livrée	Cocktail Vision	4 000 000,00 €	0,00 €	0,00%	
		Développement de nouvelles formations supérieures du Conservatoire Nationale des Arts et Métiers (CNAM)	Livrée	CNAM	2 487 000,00 €	0,00 €	0,00%	
		Rénovation énergétique des groupes scolaires Laënnec et Montjpie	Action en cours et financée	LRSY	4 069 597,20 €	1 808 000,00 €	44,43%	

	Nbr	%
En cours	27	42,19%
Livrée	34	53,13%
Non commencée	0	0,00%
En attente	0	0,00%
Abandonnée	3	4,69%
	<b>64</b>	<b>100,00%</b>