

DOSSIER DE PRESSE

Signature de la convention

Opération de Revitalisation de Territoire de Saujon

Mardi 13 décembre 2022

Hôtel de Ville, Saujon



Du programme 'Petites Villes de Demain' à l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) : une stratégie communale de vitalisation

Le Gouvernement a souhaité que le programme 'Petites villes de demain' ou 'PVD' donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités et présentant des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) porté par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

Au regard de la fonction de pôle de centralité d'un bassin de vie de 22 000 habitants¹, mais également des difficultés qu'elle connaît sur son centre-ville, Saujon s'est engagée, dans le programme national PVD. Cet engagement s'est matérialisé par la signature d'une convention d'adhésion, signée le 21 juillet 2021, à l'hôtel de Ville de Saujon entre l'Etat, représenté par le Préfet de Charente-Maritime et la CARA, représentée par son Président. Celle-ci a permis à la Ville de bénéficier des financements sur des postes d'ingénierie et d'engager des premières études sur la thématique du commerce par exemple.

La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) de 2018 prévoit que les collectivités bénéficiant du programme PVD procèdent à la transformation de la convention d'adhésion en une convention cadre valant ORT. Cette dernière a pour objectif d'acter la fin de la phase d'initialisation et le début de la phase de déploiement du programme PVD de manière opérationnelle et vient apporter un cadre au développement de l'ensemble des projets. Elle a également pour ambition de détailler et de partager la revitalisation du cœur de ville. Rappelons que la convention cadre PVD est un document partagé par l'Etat, le Département de la Charente-Maritime, la CARA ainsi que la Banque des Territoires et que les projets le sont avec la maîtrise d'usage : habitants, professionnels, usagers.

Une ambition : vitaliser le centre-ville

La commune constitue une véritable porte d'entrée du territoire communautaire et de la presqu'île d'Arvert, principale zone touristique du département de la Charente-Maritime. Saujon offre un cadre de vie attractif, dans un environnement rural entre le littoral et les terres de Saintonge, en fond d'estuaire de la Seudre. Le territoire connaît une croissance démographique résultant de l'attractivité grandissante des petites et moyennes villes.

En matière d'habitat, une démarche d'adaptation doit être engagée que ce soit sur le parc existant ou sur la production neuve. En effet, il apparaît une véritable asymétrie entre l'offre et la demande à ce stade, corroboré par un manque de logements sociaux sur la commune. Agir sur la centralité d'un pôle, c'est augmenter son 'habitabilité' et maîtriser une construction qui réponde aux enjeux sociaux et environnementaux. A travers ce programme, il s'agira de développer des projets d'habitat social adaptés et inclusifs en partenariat avec le Département et le Centre Communal d'Action Sociale de Saujon. L'objectif est également de 'fluidifier' le parcours résidentiel en proposant une solution logement à tout âge et pour tous les ménages.

¹ Insee, 2021. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Celui-ci dépasse les limites administratives de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la CARA.

La vitalité commerciale est essentielle dans une fonction de centralité. La tradition commerçante de Saujon se vérifie encore aujourd'hui malgré une vitalité affaiblie et une fragilisation du centre commerçant de par les profondes mutations des modes de consommation des dernières années. Cette activité est concentrée sur une artère principale (rue Carnot) et sur la place de l'église (place du Général de Gaulle). Augmenter l'attractivité du centre-ville passe par la diversification des activités et par l'aménagement de cet écrin pour en refaire une véritable destination de flânerie. Le programme prévoit en ce sens de requalifier l'espace public du centre-ville ainsi qu'une relocalisation des services publics.

D'ailleurs, les lieux où pouvoir se ressourcer sont importants dans une petite ville. L'offre culturelle est un puissant vecteur d'attractivité et de sociabilité tout comme les espaces verts comme notamment les berges de la Seudre et l'aire de la Lande. Saujon présente un tissu d'équipements culturels relativement intéressant avec en tête la salle événementielle 'La Salicorne' qui dispose de la capacité la plus importante du territoire communautaire. Il s'agit ici de valoriser les attraits saujonais afin de favoriser les pratiques culturelles, sportives et touristiques et en cela d'accroître les motifs de fréquentation du centre-ville.

Enfin, la mobilité est un paramètre essentiel pour le territoire. Les liaisons entre le pôle de centralité et les autres secteurs doivent être facilitées et pensées dans un objectif de réduction des émissions polluantes et d'augmentation des mobilités actives. Le chaland est piéton et faciliter ses déplacements c'est améliorer sa pratique et sa présence dans le centre-ville. D'ailleurs, au-delà de la mobilité, l'économie d'énergie fossile passe également par le déploiement de projets d'équipements alternatifs dédiés à la transition énergétique.

Un outil multithématique et partenarial : l'ORT

Créée par la loi ELAN et portée par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un dispositif gouvernemental destiné à porter et à mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, avec un objectif prioritaire : lutter contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

L'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, avec notamment des mesures visant à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville, favoriser la réhabilitation de l'habitat ou encore maîtriser le foncier.

Plusieurs partenaires soutiennent et accompagnent l'ORT de Saujon et sont signataires de la convention cadre :

- **L'Etat**, qui s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements, à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.
- **Le Département de la Charente-Maritime**, qui s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Il constitue le partenaire privilégié des communes labellisées en apportant une aide financière spécifique en termes d'ingénierie et d'accompagnement technique via ses établissements publics.
- **La CARA**, en qualité de chef de file des politiques d'habitat mais également de son rôle sur les politiques de mobilités, des espaces naturels, ainsi que sur le développement économique, apportera son concours aux actions visées par le programme.
- **La Banque des Territoires**, qui accompagne les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services

bancaires, consignations et dépôts spécialisés

L'ORT : un périmètre et un programme de 30 actions

L'ORT est composée d'un périmètre et d'un programme d'actions organisées par orientations stratégiques. Les orientations stratégiques décrites dans la convention cadre sont construites en cohérence avec les axes formulés par l'intercommunalité dans le cadre du CRTE auquel le programme Petites Villes de Demain se rattache. Le projet reprend chacune des thématiques concourant à la revitalisation de Saujon identifiées dans la convention d'adhésion et alimentées de manière itérative en cohérence avec les objectifs définis.

La convention cadre fixe les orientations stratégiques ainsi que le plan d'actions qui pourra être modifié par voie d'avenant durant la mise en œuvre du programme :

- **Orientation 1 : Développer et adapter l'offre de logements pour un habitat attractif qui répond aux enjeux de mixité sociale et générationnelle**

Objectif	N°	Action
Réhabiliter le parc de logements dégradé et inadapté	1.1	Adapter et rénover le parc de logements dégradé et inadapté à travers le PIG communautaire
	1.2	Mettre en place le 'permis de louer'
Développer une offre d'habitat social adaptée en centre-ville	1.3	Reconquérir la friche de l'ancien 'Hôtel de France' en habitat inclusif
	1.4	Reconquérir la friche 'Marie Ménagé' en habitat inclusif intergénérationnel
	1.5	Développer un habitat inclusif adapté à destination de personnes autonomes en situation de handicap
	1.6	Réaliser des programmes immobiliers mixtes et sociaux dans les 'dents creuses'
	1.7	Développer une opération en 'Bail Réel Solidaire'

- **Orientation 2 : Dynamiser l'écrin du cœur de ville en y confortant les équipements et les services publics et un commerce attractif et pérenne**

Objectif	N°	Action
Vitaliser l'activité commerciale	2.1	Réaliser un plan guide du commerce
	2.2	Rénover et dynamiser les Halles
	2.3	Dynamiser la foire mensuelle
	2.4	Créer une à deux boutique(s) à l'essai
Conforter et développer les équipements et services publics	2.5	Création d'un pôle de services publics dans l'annexe du Château. <i>France Services / CCAS / Pôle enfance</i>
	2.6	Favoriser la continuité de l'offre médicale de ville
Aménager et adapter l'écrin du centre-ville : architecture, appropriation et espaces publics	2.7	Aménager la rue Carnot et ses abords
	2.8	Aménager la plaine de la Seudre en 'périmètre jeunesse'
	2.9	Aménager un jardin public 'Marie Ménagé' <i>Illet de fraîcheur</i>
	2.10	Accompagner le développement des Thermes et de ses espaces

- **Orientation 3 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain pour favoriser les pratiques**

culturelles, sportives et touristiques

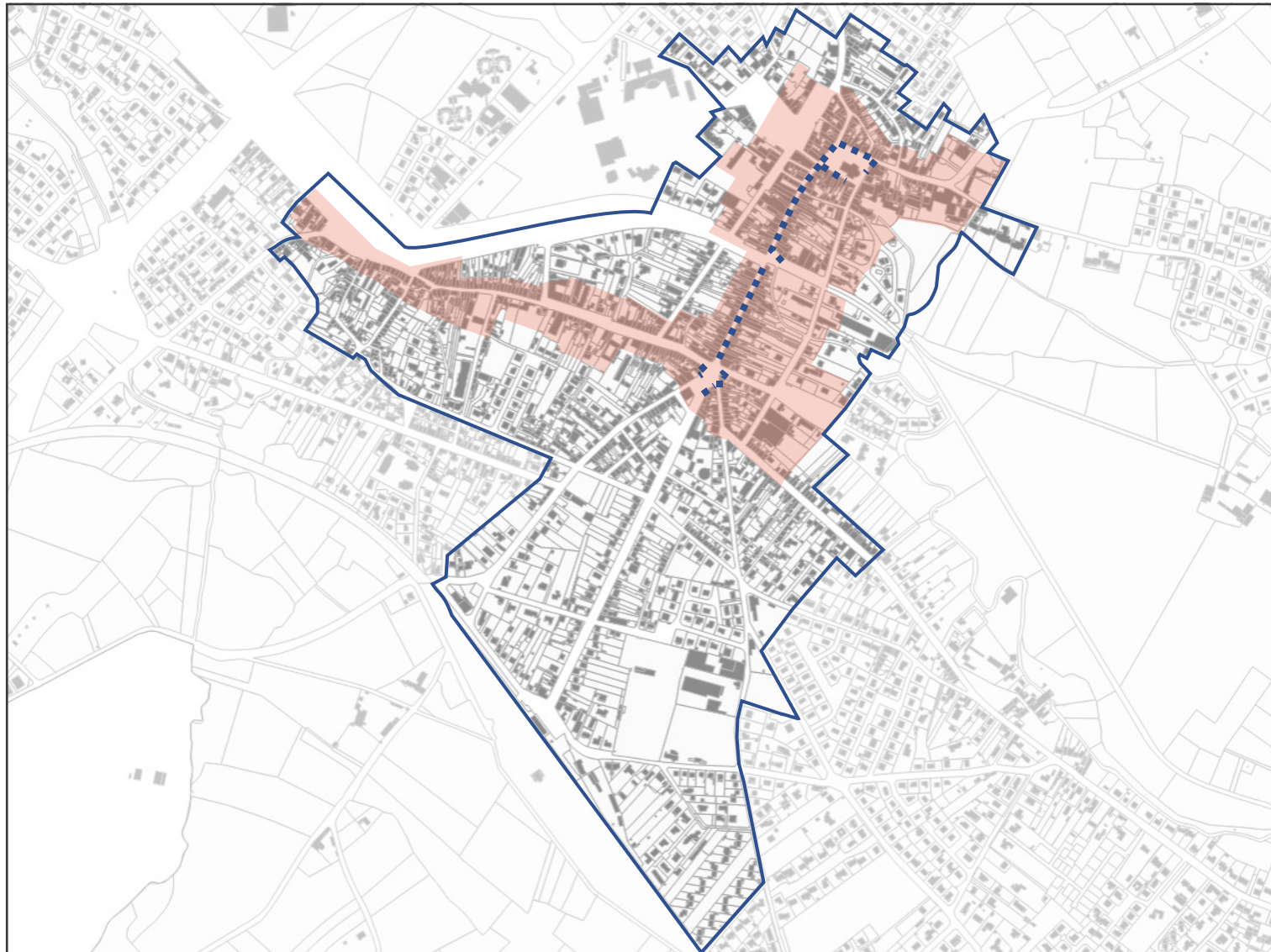
Objectif	N°	Action
Valoriser le patrimoine fluvial et marécageux et protéger ces espaces fragiles	3.1	Aménager l'aire de la Lande en 'Parc de la Lande'
	3.2	Créer la 'Maison de la Seudre'
	3.3	Aménager la base nautique et de pratiques fluviales
	3.4	Aménager les berges de la Seudre et leurs abords en prévenant les inondations et en favorisant les usages et les mobilités actives
Valoriser le patrimoine culturel et urbain	3.5	Développer l'itinérance et les sentiers de découverte : histoire et œuvre de Gaston Balande
	3.6	Valoriser l'église (façades et découvertes archéologiques de l'ancien prieuré Saint-Martin)
	3.7	Valoriser le site de la gare touristique du 'Train des Mouettes' et développer la connexion au centre-ville
	3.8	Développer un tiers-lieu ou assimilé

- **Orientation 4 : Développer l'accessibilité, les mobilités active et favoriser la transition énergétique**

Objectif	N°	Action
Favoriser la transition énergétique	4.1	Créer une ferme photovoltaïque
	4.2	Créer un réseau de chaleur mutualisé
Développer l'accessibilité du centre-ville et favoriser les mobilités actives	4.3	Accompagner le développement des transports en commun
	4.4	Réaliser un plan de mobilités en centre-ville
	4.5	Développer le réseau cyclable et les connexions inter-quartiers



Plan guide Définition du périmètre ORT



PÉRIMÈTRE D'ORT DE SAUJON

Périmètre
ORT

Périmètre
cœur de ville

■ Linéaire de
diversité
commercial
e à protéger

Ville de Saujon
Octobre 2022