

**CONVENTION D'ADHESION
PETITES VILLES DE DEMAIN
DE**

**L'INTERCOM BERNAY
TERRES DE NORMANDIE
et les communes de
BEAUMONT-LE-ROGER,
BERNAY,
BRIONNE,
BROGLIE
et MESNIL-EN-OUCHÉ**



ENTRE

- L'EPCI de l'**INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE** représenté par son président **Monsieur Nicolas GRAVELLE**
- La Commune de **BEAUMONT-LE-ROGER** représentée par son maire, **Monsieur Jean-Pierre LE ROUX**
- La Commune de **BERNAY** représentée par son maire, **Madame Marie-Lyne VAGNER**
- La Commune de **BRIONNE** représentée par son maire, **Monsieur Valéry BEURIOT**
- La Commune de **BROGLIE** représentée par son maire, **Monsieur Roger BONNEVILLE**
- La Commune de **MESNIL-EN-OCHE** représentée par son maire, **Monsieur Jean-Louis MADELON**

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

• L'Etat représenté par Madame **Corinne BLANCHOT-PROSPER**, Sous-Préfète de l'arrondissement de **Bernay**,

ci-après, Le Département de l'Eure ;

d'autre part,

AINSI QUE

Le **Conseil départemental de l'EURE**, représenté par son président **Monsieur Pascal LEHONGRE**

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Introduction	Page 4
Article 1 – Objet de la convention	Page 6
Article 2 – Engagement général des parties	Page 7
Article 3 – Organisation des Collectivités bénéficiaires	Page 7
3.1. Le comité de projet.....	Page 8
3.2. Le comité technique.....	Page 8
3.3. L'équipe projet.....	Page 9
3.4. Les instances locales.....	Page 9
Article 4 – Participation des habitants et des acteurs du territoire.....	Page 9
Article 5 – Etat des lieux	Page 10
5.1. Evolution et situation du territoire	Page 10
5.2. La commune de Beaumont-le-Roger.....	Page 10
5.3. La commune de Bernay.....	Page 11
5.4. La commune de Brionne.....	Page 12
5.5. La commune de Broglie.....	Page 13
5.6. La commune de Mesnil-en-Ouche.....	Page 14
Article 6 – Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation ...	Page 15
6.1. Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine.....	Page 15
6.2. Programmes et contrats territoriaux.....	Page 17
6.3. Projets et opérations d'urbanisme.....	Page 17
Article 7 – Financement du dispositif.....	Page 26
Article 8 – Durée de la convention.....	Page 26

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 20 novembre 2020, par une candidature groupée à l'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET « Petites villes de demain en Normandie » sous l'égide de l'EPCI INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE, pour les communes de BEAUMONT-LE-ROGER, BERNAY, BRIONNE, BROGLIE et MESNIL EN OUCHE.

Elles ont ainsi exprimé leurs motivations et engagements dans le cadre l'appel à manifestation d'intérêt « Petites villes de demain en Normandie » :

Un constat : l'Intercom Bernay Terres de Normandie est un territoire organisé autour de centralités

L'Intercom Bernay Terres de Normandie est un territoire « rural », organisé spatialement autour d'une ville-centre et de plus petites centralités. Chacune de ces communes, avec les spécificités qui lui sont propre, est un pôle d'attractivité structurant pour la population qui l'habite, l'entoure, y travaille, et y organise sa vie quotidienne. Le pôle d'attractivité que constitue chacune d'elle joue un rôle moteur et essentiel pour la cohésion de notre collectivité et de son territoire.

Si le territoire a bénéficié d'une dynamique démographique positive grâce (0,8 % par an) essentiellement portée par les communes rurales, qui offraient un cadre de vie agréable pour un coût raisonnable, les centres-villes et les centres-bourgs n'ont pas connu le même mouvement avec une stagnation démographique pour 3 d'entre eux (Bernay, Brionne et Broglie). Cette dynamique est essentiellement issue d'un solde migratoire positif, mais le territoire est marqué par un phénomène de vieillissement de la population.

Le réseau de villes et bourgs-centres formé par Beaumont-le-Roger, Bernay, Brionne, Broglie et Mesnil-en-Ouche revêt pourtant une importance capitale en offrant à la population l'ensemble des services publics et privés nécessaires à la vie courante.

Pour enrayer les phénomènes de périphérisation et déclin de ces villes et centres-bourgs, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur a prévu une organisation du territoire autour de pôles structurants et secondaires, qui doivent concentrer l'accueil de populations, d'emplois et de services.

Une dynamique des centralités fragile qui doit être renforcée et accompagnée

Malgré cette volonté impulsée par les outils de planification, force est de constater que la **dynamique des centralités de l'Intercom reste fragile et doit s'accompagner d'une politique volontariste** pour engager des actions transversales sur les questions de l'habitat, des opérations de requalification urbaines, du commerce, des services, de la valorisation patrimoniale et de l'environnement.

Le bassin de vie de l'Intercom Bernay Terres de Normandie fait face à un isolement et une paupérisation des populations vieillissantes, un éloignement des services essentiels et des équipements de proximité, une forte érosion de l'activité commerciale, la fermeture d'entreprises, le vieillissement et l'inadaptation du parc de logement, la dégradation du patrimoine historique.

Des engagements partagés autour d'un projet de territoire

Notre projet de territoire, élaboré et adopté en 2018, a l'ambition de vouloir « *dépasser une gestion fragmentée pour définir un véritable projet commun d'intérêt local* », en cela **la candidature groupée des 5 communes éligibles nous a paru être l'affirmation d'une véritable ambition commune, un engagement concerté et solidaire, la volonté d'agir et d'entreprendre - ensemble -** accompagné des services de l'Etat, de la Région et du Département, dans une vision partagée des problématiques de notre territoire.

Pour cela, notre projet de territoire définit 4 axes d'actions prioritaires dans lesquels chaque commune retrouve les préoccupations qui sont aussi les siennes :

- ✓ **Axe 1 : Mailler le territoire autour d'un réseau de centres-bourgs et de tiers-lieux**
- ✓ **Axe 2 : Développer la solidarité, le vivre-ensemble par la culture, le sport et la richesse associative**
- ✓ **Axe 3 : Valoriser et rendre attractif notre patrimoine et notre cadre de vie**
- ✓ **Axe 4 : Dynamiser une économie diversifiée, équilibrée, durable et inventive**

En ce qui concerne l'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :

L'Intercom Bernay Terres de Normandie en respect de son engagement contractuel Territoire à Energie Positive poursuit ses objectifs et son plan d'actions pour être le plus vertueux possible sur les questions environnementales et de transition énergétique d'ici 2040.

La candidature conjointe des cinq pôles de l'Intercom au programme Petites Villes de Demain a montré cette volonté forte d'aboutir à des résultats concrets en matière de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, au bénéfice de l'attractivité globale du territoire.

Une dynamique territoriale qui s'inscrit complètement dans la logique du programme Petites villes de demain.

L'inscription dans le dispositif Petites villes de demain se veut pour notre collectivité et particulièrement pour les 5 communes avec lesquelles elle co-contracte, un véritable levier de redynamisation territoriale, un outil de relance « sur-mesure » et au service des besoins spécifiques de notre territoire.

Les besoins des projets de revitalisation de nos communes, sont transversaux à l'ensemble de notre territoire et participent d'une pérennisation et d'une valorisation du maillage que nous défendons. Renforcer, accompagner les dynamiques locales existantes, améliorer notre cadre de vie ... autant de domaines couverts par le dispositif Petites villes de demain et auxquels nous souscrivons pleinement et qui nous préoccupent : habitat, commerce, économie locale et emploi, accès aux équipements et services, mobilités, économie circulaire et circuits courts, énergie renouvelable, réseaux, adaptation au changement climatique, mobilités douces, patrimoine et espaces publics, transition écologique.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de l'Eure.

Article 1 Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« **la Convention** ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- De préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes de gestion du projet par l'IBTN et les Collectivités bénéficiaires,
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique.

Article 2 Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le Département de l'Eure, dans le cadre de ses compétences et notamment celle de la solidarité territoriale, souhaite participer activement à la réussite du projet de revitalisation des collectivités bénéficiaires.

Ayant pris la délégation des aides à la pierre, il se positionne comme un acteur majeur dans le champ de l'habitat.

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

Le Département de l'Eure s'engage :

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

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3 Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après dont la composition et les missions sont précisées dans l'article 4 de la présente convention :

- **Un comité de projet**

- **Un comité technique**

- **Une équipe projet**

- **Les instances locales**

A travers un pilotage commun, le programme d'actions sera coordonné à l'échelle du territoire, ce qui permettra d'engager des actions transversales.

Les Conseils municipaux et le Conseil communautaire seront régulièrement informés de l'avancement des projets.

3.1. Le comité de projet,

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet. Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Le comité de projet est coprésidé par le Président de l'IBTN et le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay.

Le comité de projet est composé :

- du Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay
- du Président de l'IBTN,
- des cinq Maires des villes bénéficiaires
- des 5 conseillers communautaires représentatifs des communes rurales des différents bassins de vie (visant à associer le plus largement possible l'ensemble du territoire intercommunal dans sa diversité et notamment de renforcer le lien entre les communes et leur centralité)
- des 2 chefs de projet PVD
- des partenaires institutionnels (DDTM, ANCT, Conseil Régional, Conseil Départemental...)

3.2. Le comité technique,

Afin de préparer le comité de projet et d'assurer le pilotage opérationnel du contrat à l'échelle du territoire, un comité technique est formé.

Il est composé :

- Du Directeur Général des Services de l'Intercom Bernay Terres de Normandie,
- Des 5 Directeurs Généraux des Services des Villes bénéficiaires,
- Des chefs de projet,
- Des managers de commerce

3.3. L'équipe projet,

L'équipe projet recrutée par l'IBTN en lien avec les 5 communes est composée de :

- Un chef de projet coordinateur,

Il accompagnera la démarche PVD auprès des communes de Brionne, Mesnil –en-Ouche et Broglie.

Il aura pour mission de coordonner et d'animer le projet de territoire en vue de la rédaction de l'ORT.

Il mobilisera l'équipe projet afin d'organiser et de suivre la programmation du plan d'actions défini.

Il fédèrera l'ensemble des acteurs référents concernés par PVD dans les 5 communes afin de coordonner la démarche autour d'un projet commun et transversal.

Il sera ainsi le référent du dispositif au niveau intercommunal.

- Un chef de projet ingénierie

Il soutiendra techniquement la démarche PVD sur les communes de Bernay et Beaumont-le-Roger.

Il participera activement à l'élaboration du projet de territoire et de l'ORT, en collaboration avec le chef de projet coordinateur.

- Trois managers de commerce,

Ils sont chargés de mettre en œuvre les projets de revitalisation commerciale des centres-bourgs. Compte tenu du caractère de centralité commerciale de Bernay, un manager de commerce lui est spécifiquement affecté.

3.4. Les instances locales

Chaque commune bénéficiaire désignera un correspondant « Petites Villes de Demain », point d'entrée de ses services.

Chaque commune bénéficiaire mettra en place les instances locales de gouvernance du projet adapté à son territoire.

Article 4 Participation des habitants et des acteurs du territoire

Les projets d'aménagement devront être co-construits selon le principe d'habiter autrement le territoire, prenant en compte le respect de l'environnement, la diversité des besoins visant une réelle mixité des usages et des publics.

Afin d'associer, la population et les acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet, chacune des collectivités déterminera les conditions dans lesquelles elle entend satisfaire à cette obligation de participation.

Le Conseil de Développement de l'Intercom sera associé aux réflexions sur cette démarche stratégique pour le territoire.

Une communication régulière sera organisée par le comité de projet afin d'informer le Conseil Communautaire et les Conseils Municipaux, tout comme les différentes instances de gouvernance locale (conseil citoyen et CODEV). De même, la communication avec la presse sera également convenue par le comité de projet.

Article 5. Etat des lieux

5.1. Evolution et situation du territoire

L'Intercom Bernay Terres de Normandie est un territoire situé au cœur de la Normandie, à moins de 90 km des trois principales agglomérations normandes. Cette position centrale lui confère un rôle de carrefour mais présente aussi l'inconvénient d'être une zone moins attractive au milieu de ces pôles plus développés.

Le réseau de villes formé par Bernay, Beaumont-le-Roger, Brionne, Broglie et Mesnil-en-Ouche revêt pourtant une importance capitale en offrant à la population l'ensemble des services mais force est de constater un phénomène de périphérisation et un déclin de ces centralités.

La candidature conjointe des cinq pôles de l'Intercom au programme Petites Villes de Demain montre cette volonté forte d'aboutir à des résultats concrets en matière de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, au bénéfice de l'attractivité globale du territoire.

Plus précisément :

5.2. La commune de Beaumont-le-Roger : une centralité à préserver et renforcer

Forte de 3 000 habitants, Beaumont-le-Roger se trouve à environ 30km d'Evreux, 30km de l'A28 en passant par Bernay mais aussi 50km de Rouen, 70 km des côtes Normandes et 130km de Paris. Située au bord du plus vaste domaine forestier privé de Normandie, la ville est traversée par la voie ferrée Paris-Cherbourg et possède une gare toujours en activité.

La ville de Beaumont-le-Roger très attractive accueille une population parisienne et touristique.

Dotée d'un fort patrimoine historique et animée annuellement par de grands événements, la ville présente des commerces variés et offre à ses habitants et à son bassin de vie un large choix de produits et services.

Dans cette optique de renforcement de son attractivité urbaine, la ville a lancé un vaste programme d'aménagement de son centre-bourg et de redynamisation de ses commerces.

La commune a dans son PLU une volonté d'accueil d'habitants supplémentaires avec une croissance moyenne annuelle de + 0,6 % par an à l'horizon 2030.

Elle entend renforcer son rôle de centralité, notamment par la vitalité de son réseau d'écoles publiques et privées (élémentaires et maternelles), et son collège.

Une Maison France Services de l'Intercom permet également de répondre à un besoin réel de maillage territorial des services, une demande, non seulement des beaumontais mais un rayonnement qui s'étend bien au-delà des communes alentours.

Ses nombreux professionnels de santé, généralistes, spécialistes, paramédicaux en font un centre médical très reconnu et indispensable pour les villes et villages de son bassin de vie.

Sa dynamique culturelle et associative se traduit notablement par les nombreux Clubs sportifs qui ont des résultats au niveau national (karaté, canoë-kayak) et régional (judo), des Associations, une Boutique Eco-solidaire.

5.3. La commune de Bernay : une centralité à redynamiser dotée d'un potentiel exceptionnel.

A l'image de l'intercommunalité dont elle est le chef de file, Bernay est située au carrefour des métropoles régionales que sont Rouen, Caen, le Havre et à 1h20 de Paris. Bernay est aussi et surtout lovée au cœur d'un territoire rural d'exception entre les vallées de la Charentonne, de la Risle et le Pays d'Auge. Sous-préfecture de l'Eure, la Ville de Bernay offre bon nombre de services à ses habitants et ceux des communes environnantes (commerces de centre-ville, hôpital, gare SNCF ralliant Paris/Deauville/Cherbourg, musée, théâtre, médiathèque, ludothèque, hippodrome, cinéma, écoles, collèges, lycées, poste, gendarmerie, antennes relais pour la CAF, pôle emploi, pôle social, maison des associations). De par sa brutalité et son déploiement rapide, la crise sanitaire révèle l'importance du rôle des centralités de petites tailles dans le relais qu'elles peuvent apporter aux plus grandes villes notamment en termes de structures de santé et d'accueil complémentaires. Dans ce contexte, avec ces 130 associations, Bernay a pu exercer pleinement son rôle de centralité via l'axe « solidaire » acté dans le contrat municipal et déployé avec beaucoup de conviction par les élus et les agents auprès des personnes vulnérables et des commerces dits « non essentiels » notamment.

La Ville de Bernay compte encore près de 120 artisans et 200 PME-PMI répartis sur plusieurs parcs d'activités.

Néanmoins, Bernay demeure fragile et les battements de ce cœur de ruralité se sont ralentis.

Avec 11 003 habitants (2019), Bernay constitue un pôle démographique important de l'intercommunalité (19%) en très légère croissance depuis 2015 (+0,16%). Le taux de pauvreté de la commune est de 20% (13,2% au national), particulièrement chez les moins de 30 ans (37%) et le taux de chômage y demeure élevé à 15%, avec une réelle disparité entre les quartiers. Bernay compte, en effet, un quartier prioritaire entrant dans le champ d'application du contrat de ville 2015-2020. La population y est « vieillissante » (35,3% des personnes ont plus de 60 ans) et composée majoritairement de familles monoparentales ou personnes seules (64,2%), contre 54,7% de familles avec enfants (vs 61,6% au niveau national). Bernay est également un pôle d'habitat majeur de l'Intercommunalité, avec 20% des logements du territoire (6000/30000) principalement constitué d'appartements, de logements sociaux en périphérie ; le centre-ville affiche, lui, un taux de vacance des logements de l'ordre de 14%. L'appauvrissement du territoire, l'insuffisance de la rénovation du parc de logement privé et public depuis plusieurs décennies, l'absence de nouveaux projets adaptés aux nouveaux besoins et à l'accueil de jeunes ménages contribuent à une situation dégradée de l'habitat. Reflet de cette situation, le patrimoine architectural public et privé a malheureusement perdu de sa superbe (décrépitude de certains monuments) faute d'investissement. Malgré un taux de vacance de 7%, l'activité commerciale résiste quant à elle avec plus de 240 commerces. Cependant, les crises successives, le développement de centres commerciaux en périphérie et de la vente en ligne ainsi que la baisse du niveau de vie des habitants du territoire malmènent néanmoins fortement le commerce local. Avec ces constats, auxquels s'ajoutent la disparition d'un certain nombre de services publics (fermeture récente de la maternité) et une désertification médicale incontestable, Bernay cœur de son territoire se paupérise. Si l'appellation de « belle endormie » est sur de nombreuses lèvres, la nouvelle Municipalité ne se satisfait pas de cette situation et ambitionne de lui apporter un nouveau souffle avec un Contrat

Municipal qui capitalise à la fois sur les atouts ainsi que sur des solutions d'avenir innovantes pour faire à nouveau de Bernay un véritable pôle d'excellence rurale.

5.4. La commune de Brionne : un pôle historique en mutation

Brionne, ville de 4 312 habitants, implantée au cœur de vallée de la Risle, joue un rôle de centralité comme chef-lieu de canton et du fait de son offre en équipements, commerces et services.

Avant 2017, la ville était le seul pôle urbain intercommunal d'un territoire (« l'Intercom du Pays Brionnais») à dominante rurale. Depuis le 1er janvier 2017, le périmètre intercommunal s'est élargi, intégrant 5 anciennes intercommunalités du Sud-Ouest de l'Eure.

Historiquement, la ville s'est développée dans un urbanisme linéaire autour de l'actuelle rue Maréchal Foch qui franchit la Risle et relie les deux coteaux de la vallée. Le tissu urbain d'origine médiévale marque encore aujourd'hui la centralité de la ville, regroupant une part importante du commerce traditionnel.

La population brionnaise tend à vieillir avec une forte proportion de séniors (31,3% de la population a plus 60 ans) et son renouvellement reste faible du fait d'une natalité en berne.

Territoire historiquement industriel, la ville de Brionne doit faire face au déclin industriel qui perdure aujourd'hui, ayant également pour conséquence l'apparition de friches, dont 3 en centre-ville. En termes d'emploi, les actifs sont pour près de 33,5% des ouvriers, rappelant l'histoire industrielle du territoire et la présence de grandes entreprises comme Howa Tramico (plasturgie) ou UGITECH (métallerie, acier). Les secteurs du commerce et des services sont les plus représentés (64%), témoins d'une économie résidentielle dynamique. A noter par ailleurs, que 65% des actifs brionnais travaillent en dehors de la commune, tandis que 75% des postes salariés sont occupés par des personnes extérieures, générant des migrations quotidiennes importantes.

Ces indicateurs traduisent d'une part une forte interdépendance entre les communes et la ville centre et également une absence d'adéquation entre les emplois et les qualifications des habitants.

En effet, le taux de pauvreté est de 19% et le taux de chômage de 22% est particulièrement élevé. A noter, seulement 40% des ménages fiscaux sont imposables et le revenu médian est de 18 380€.

Ces différents indicateurs traduisent la précarité financière des habitants du territoire et également la faiblesse des bases fiscales de la commune.

Face à ce constat, la ville a maintenu une politique de modération fiscale et a également développé une tarification accessible à tous, intégrant notamment le coefficient familial.

Brionne exerce un rôle de pôle secondaire dans l'Intercommunalité en accueillant et promouvant des services et équipements à la population qui rayonnent au-delà de la commune et contribuent à son attractivité (commerces de centre-ville, pôle d'établissements scolaires, médiathèque, base de loisirs, gendarmerie, centre courriers, gare...)

Concrètement son projet de territoire doit lui permettre d'atteindre le seuil de 5 000 habitants en 2030 (comme le prévoit le SCOT), ce qui suppose de créer un nombre de logements suffisants pour répondre à cette croissance démographique (320 logements pour la prochaine décennie).

Ce développement résidentiel doit être prioritairement ciblé sur le centre-ville et les quartiers périphériques, afin de réduire la consommation des espaces naturels.

Le projet vise encore à assurer le développement économique du territoire. Cela passe par le développement des commerces et des services de proximité, ainsi que le maintien des activités existantes, en densifiant, par exemple, les zones d'activités par une réglementation adaptée. Dernière caractéristique importante du P.L.U., ce projet ambitionne une protection accrue de l'environnement et des paysages, en préservant par exemple tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, les haies, les coteaux boisés...).

Dans ce cadre, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur l'ensemble du territoire concernant l'aménagement, l'habitat et les transports et déplacements, ainsi que des OAP par secteur visant d'une part le renouvellement urbain et la requalification urbaine et d'autre part le développement urbain.

Ainsi en décembre 2018, la ville adoptait son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec des objectifs ambitieux en matière d'aménagement visant notamment une densification du centre urbain en rendant 80 hectares, auparavant constructibles, en zone naturelle, mais également en établissant différentes OAP permettant d'anticiper les aménagements à venir et répondant à cette stratégie globale.

5.5. La commune de Broglie : une petite cité historique au cœur d'un patrimoine naturel préservé

La commune de Broglie, située aux confins du Sud-Ouest de l'Eure, à une dizaine de kilomètres de la ville-centre de Bernay est caractérisée par la préservation de son centre-bourg, enserré entre le célèbre château des ducs de Broglie qui surplombe et domine la ville, la rivière Charentonne et son affluent le Guiel qui serpentent tranquillement entre les habitations, petites rues, et l'église, donnant à ce bourg de 1057 âmes un charme désuet qui surprend et séduit ses visiteurs.

Toutefois, la commune accuse une baisse de sa population et une véritable paupérisation de son centre-bourg. En 2015, 55% de la population a entre 15 et 64 ans, dont 28% a plus de 60 ans et 10% plus de 75 ans. Sur les 637 logements 14 % sont vacants, 20 % de logements sociaux et 9% sont des résidences secondaires

Un taux de chômage de 19,4 %, 32 % de foyers imposés, contre une moyenne intercommunale à 41% (France 45%) avec un revenu moyen imposé de 20 509€ par foyer fiscal quand la moyenne nationale est à 26 675 € et la moyenne intercommunale à 23 794€.

Au-delà de ces problématiques préoccupantes, la commune de Broglie offre à ses visiteurs un patrimoine architectural et un cadre bucolique qui renforcent son rôle de « petite-centralité » touristique sur lequel elle entend capitaliser.

Un vrai rôle de centralité-touristique et de valorisation patrimoniale à développer dont le projet du jardin aquatique sera le fer de lance du renouveau et un moteur d'une économie touristique en plein renouvellement dans la commune avec l'ouverture récente d'un restaurant et de plusieurs équipements d'accueil de types gites et chambres d'hôtes.

5.6. La commune de Mesnil-en-Ouche : un pôle secondaire qui se construit

Le territoire de l'actuelle Commune de Mesnil-en-Ouche a toujours été marqué par une dualité entre ses deux centres-bourgs : Beamesnil (chef-lieu de canton) et La Barre-en-Ouche (bourg le plus peuplé qui accueille le collège). Ces deux bourgs ont été fléchés dans le SCOT comme pôle secondaire, ayant un véritable rôle de centralité sur la partie la plus rurale du territoire de l'Intercom.

Avec la création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en 2016, une nouvelle approche s'est construite pour la structuration du territoire : conserver deux centres-bourgs mais sans phénomène de concurrence entre les deux. Un projet de développement a été construit en dissociant la vocation touristique et administrative pour Beamesnil, la vocation commerciale et de services pour La Barre-en-Ouche. Ainsi, la localisation et le dimensionnement des équipements sont étudiés pour éviter des doublons.

Mesnil-en-Ouche est situé en retrait des grands axes de communication et des villes principales. Il s'agit d'une véritable difficulté pour l'accueil des entreprises comme de nouvelles populations actives qui travaillent à l'extérieur du territoire. Toutefois, cela a permis une meilleure conservation de l'identité rurale (paysage bocager) et patrimoniale (forte présence de la brique et des colombages) du Pays d'Ouche et de conserver un bassin de vie de proximité où se concentrent les différents services de proximité.

L'évolution de la population de Mesnil-en-Ouche a été marquée par une forte croissance démographique entre 1990 et 2011 (+ 1095 habitants en 20 ans), après 30 ans d'exode rural. Cette croissance a essentiellement profité aux zones les plus rurales et s'est arrêtée depuis 10 ans. Les deux centres-bourgs conservent une véritable fragilité, avec une vacance de logements et de commerces, qui entrave leur développement. Le vieillissement de la population est en partie compensé par une part de jeunes supérieure à la moyenne. Au-delà de critères géographiques, cela s'explique aussi par un déficit d'image des centres-bourgs qui sont considérés comme des endroits peu agréables à vivre et paupérisés.

Ce manque de dynamisme des bourgs-centres a été renforcé par l'absence de projets urbains ces dernières décennies. Les derniers projets urbains de Beamesnil et La Barre-en-Ouche datent des années 1990 (résidence des Jardins, lotissement Flandre-Dunkerque, résidence des Bruyères). Il existe pourtant une vraie demande de logements dans les centres-bourgs, pour l'accueil de seniors (dans des logements de plain-pied) et de familles (dans le secteur locatif), mais l'offre n'est pas cohérente. La création de parcours résidentiels adaptés est un véritable enjeu du territoire pour permettre de répondre aux demandes exprimées dans les centres-bourgs, tout en libérant les grandes demeures du milieu rural pour de nouvelles populations en recherche d'espace et d'authenticité.

Les centres-bourgs de Mesnil-en-Ouche accueillent les fonctions de centralité de proximité :

- une offre de logements variée ;
- des commerces variés (avec absence de grande ou moyenne surface de périphérie) ;
- des services publics dans les domaines de l'éducation, de l'administration, de l'action sociale, de la culture et des loisirs (avec un développement depuis la création de la Commune Nouvelle : CCAS professionnalisé, Maison de services au public, agence postale communale, espace ados, lieu d'accueil enfants parents, ludothèque) ;
- des emplois dans les domaines de l'industrie, du commerce, des services à la personne, de l'éducation ;
- des lieux de rassemblement et des manifestations qui contribuent à la cohésion sociale.

La Commune a failli perdre une partie importante de son rôle de centralité avec le risque de fermeture du collège. Toutefois, en prouvant l'importance vitale de cet établissement pour la réussite éducative de ses élèves et l'égalité des chances, les élus et les habitants de Mesnil-en-Ouche ont su faire la démonstration de son rôle de centralité nécessaire. En septembre 2021, ce sera donc un établissement exemplaire qui ouvrira, avec une offre d'enseignement innovante et le premier internat de l'excellence du département de l'Eure.

La revitalisation des centres-bourgs doit également passer par une attention particulière aux enjeux économiques, qui se concentrent notamment sur le tourisme, la valorisation des produits locaux, ainsi que les commerces et services qui doivent répondre aux besoins d'une population vieillissante.

Article 6. Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

6.1. Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine

Intercom Bernay Terres de Normandie :

SCOT (à réviser) / PLH / PCAET / SAGE / PAT (en cours)

Beaumont-le-Roger

PLU et PADD

Dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable de son Plan Local d'Urbanisme, Beaumont-le-Roger s'est fixé différents objectifs, notamment poursuivre sa dynamique de rénovation par différents axes :

- 1) activité économique à pérenniser et développer,
- 2) poursuivre la valorisation du centre-ville et optimiser les connexions pour en améliorer l'attractivité et privilégier la mixité sociale dans l'organisation spatiale.
- 3) réorganiser des sites économiques et des équipements délaissés à réorganiser et réutiliser,

Bernay

PLU : Avec un Plan Local d'Urbanisme (PLU) datant de 2010 et n'ayant pas été modernisé (ni même « grenellisé»), la nouvelle majorité municipale compte très rapidement engager une évolution de son PLU afin de disposer d'un outil de planification moderne et ambitieux. Cette évolution permettra à la collectivité d'élaborer une politique foncière globale et de développer, par exemple, la défense extérieure contre l'incendie. En parallèle de l'écriture d'une stratégie de développement urbain, le projet de Bernay prévoit des chantiers concrets.

Label « Ville d'Art et d'Histoire » : consolidation de l'investissement de la Ville dans ce label afin de valoriser le patrimoine local.

Brionne

Les documents stratégiques (le PLU, PADD, la stratégie de valorisation des espaces de nature) ont été adoptés et se traduisent en plans d'actions.

Un projet de territoire engagé sur la base d'un diagnostic de territoire, la précédente mandature a permis d'élaborer, en concertation, les documents stratégiques fixant la stratégie d'aménagement global du territoire ainsi que ses orientations à travers le PLU et sa clé de voute le PADD, à savoir :

- Renforcer l'attractivité de la ville et son rayonnement sur un territoire élargi
- Préserver et valoriser un cadre environnemental de qualité
- Une ville d'eau et d'histoire à valoriser
- Un tissu économique fragilisé à consolider
- Des solidarités à renforcer

Ainsi en décembre 2018, la ville adoptait son PLU avec des objectifs ambitieux en matière d'aménagement visant notamment une densification du centre urbain en rendant 80 hectares, auparavant constructibles, en zone naturelle, mais également en établissant différentes OAP permettant d'anticiper les aménagements à venir et répondant à cette stratégie globale.

Par ailleurs, afin d'approfondir et de décliner le volet environnemental, en 2018 également, la ville s'est dotée d'une stratégie de valorisation des espaces de nature.

Brogie

La commune de Brogie est dotée d'un PLU adopté le 31/08/2007 et rendu exécutoire le 17/10/2007.

Des réflexions sont à engager par la Municipalité concernant des modifications mineures du PLU (anomalies à l'intérieur des zones A et N et évolution de la réglementation).

Mesnil-en-Ouche

Pour construire un projet réellement adapté à son territoire et permettant un développement transversal, la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche a engagé une réflexion globale à travers deux études simultanées : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et la conduite d'une étude de revitalisation des centres-bourgs.

Ces deux outils ont été construits de façon participative et cohérente et ont permis de dégager 7 orientations stratégiques :

- donner une identité au territoire, vecteur de développement,
- préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et maîtriser la structuration des bourgs,
- développer une offre de logements attractive, adaptée et de qualité en privilégiant le renouvellement de l'existant,
- conforter le dynamisme économique des centres-bourgs,
- mettre en valeur les espaces publics et favoriser leur appropriation,
- favoriser un environnement urbain agréable, fonctionnel et intégré,
- développer des outils et dispositifs pour soutenir le dynamisme local.

Les résultats de ces travaux sont complètement d'actualité car l'étude de revitalisation des centres-bourgs a été restituée en juillet 2019 et le PLU a été approuvé en décembre 2020.

6.2. Programmes et contrats territoriaux

L'Intercom Bernay Terres de Normandie porte un **contrat de territoire** signé avec la Région Normandie et le Département de l'Eure, qui laisse une place importante aux équipements structurants dans les centres-villes et centres-bourgs de ses communes. Cette dernière génération des contrats de territoire, 2017-2021 expérience probante, a déjà donné une impulsion en veillant à « *garantir un aménagement équitable, équilibré et durable du territoire* ».

Ce contrat de territoire est actuellement **en clause de Revoyure** avec le Département de l'Eure et la Région Normandie.

L'Intercom Bernay Terres de Normandie est également engagée dans un **PCAET et un TEPOS et un PAT**

Territoire à Energie Positive pour lequel nous poursuivons nos objectifs et notre plan d'actions pour être le plus vertueux possible sur les questions environnementales et de transition énergétique d'ici 2040.

L'Intercom Bernay Terres de Normandie, mène actuellement grâce à la mise en place d'un Plan Alimentaire Territorial une véritable réflexion sur les circuits courts.

Enfin, l'Intercom Bernay Terres de Normandie est signataire **d'un contrat de ville** pour le quartier prioritaire du Bourg-le-Comte situé sur la commune de Bernay.

6.3. Projets et opérations d'urbanisme

La question du logement, est une véritable préoccupation pour l'Intercom Bernay Terres de Normandie et ses communes. Ainsi, l'Intercom Bernay Terres de Normandie porte t'elle sur l'ensemble de son territoire **un Programme Local de l'Habitat** qui vise à améliorer l'accès à des logements adaptés et à lutter contre l'habitat insalubre et une **Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat**, participant de la revitalisation rurale, aux objectifs affichés de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé et veiller à garantir l'autonomie des personnes dans leur logement.

La commune de Beaumont-le-Roger

Valorisation de son centre-ville

La ville a lancé un vaste programme de poursuite de valorisation du centre-ville avec l'aménagement des différentes places afin d'élargir le centre d'intérêt économique :

- place de l'Eglise et rue Chantereine
- place de Clercq et place Carnot
- place Notre-Dame de Vieilles

Valorisation de sa culture

La restructuration de la salle Robert FORT engagée aujourd'hui va permettre d'offrir une salle polyvalente de spectacles ou autres manifestations pour l'accueil de nouvelles activités culturelles et améliorer le cadre des activités déjà proposées.

La ville a également les projets de recyclage de friches

Site de l'ancien arsenal

La collectivité a sollicité le concours de l'Établissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à la démolition du bâtiment dans le cadre du Fonds Friches. Ce nouvel espace permettra la création de places de stationnement avec aménagement paysager.

De nouveaux liens seront ainsi créés entre le centre-bourg (commerces et services publics), nos écoles, les différents professionnels de santé et améliorer la visibilité de la Fabrique de la Risle dans le cadre de la réorganisation des espaces publics.

Ancien collègue Croix-Maître Renault

Beaumont-le-Roger souhaite s'engager dans un projet de construction d'un complexe sportif pour les nombreuses disciplines pratiquées en salle à Beaumont-le-Roger (tir à l'arc, gymnastique, judo, karaté, tennis de table, twirling ...) à l'emplacement de l'ancien collègue.

La commune de Bernay

- Proposer des logements dignes et durables :

Accompagner les bernayens dans la rénovation « énergétique » de leur habitat par une communication pédagogique sur l'intérêt écologique et économique de la rénovation et par la création d'un guichet unique permanent d'apport technique et la mise à disposition d'outils « incitatifs » avec la mise en place d'une participation financière aux projets des Bernayens. En plus de créer une aide communale, l'objectif est de promouvoir l'ensemble des aides et des outils pour entraîner les habitants dans la rénovation de leur logement. La ville tient à aller plus loin en analysant l'opportunité de créer une plateforme d'achats groupés d'énergie « verte ».

- Lancement d'un chantier participatif (ville, associations, citoyens) en vue de co-construire un lieu d'initiatives citoyennes sur la friche d'un bâtiment industriel, le Hangar Caroline Rohmer, véritable lieu de vie culturelle, mais également lieu de rencontres, d'expérimentations et d'expression ainsi qu'une scène de musiques actuelles (SMAC) et espace coworking. (2023)

- Rendre accessible la culture au plus grand nombre :

* Réhabiliter l'ancien Hôtel de la Gabelle édifié en 1750 afin d'y accueillir : un musée immersif et interactif autour des illusions d'optiques, des ateliers ludiques permettant aux familles et touristes de découvrir et de fabriquer leurs propres illusions, une offre team-building entreprise avec séminaire et hébergements, des espaces de convivialité, restaurant et salons immersifs. (Début du projet 2020 – livraison 2022 à 2024).

*Implantation d'une micro-folie dans le complexe du cinéma. Ce projet amorcé avec la banque des territoires et le Grand Palais proposera des expositions numériques immersives des musées Nationaux. (Fin 2021).

*Transformation des deux anciennes maisons d'instituteurs de l'école Jules Ferry en une maison des artistes et des studios de répétition face au théâtre Piaf qui poursuivra une activité de soutien à la création des compagnies régionales. Début des travaux janvier 2021.

- Créer des espaces polyvalents et accessibles de sports, loisirs et détente :

* Un parc urbain sportif et familial sur la prairie de la Charentonne (à mi-chemin entre la voie verte et le complexe cinéma) pouvant accueillir diverses manifestations (loisirs de plein air, équipements sportifs, skate Park, concerts de plein air sur gradins naturels, tournois...). L'étude de faisabilité (technique, budget) a été réalisée en octobre 2020 pour une mise en œuvre prévue mi-2021

* Réaménagement de deux terrains de sports et loisirs communaux en deux city park (Trottinettes, BMX, Rollers et Skate) dans le quartier prioritaire de Bourg Le Comte et le quartier « en veille » du Stade qui seront livrés en juin 2021.

- Favoriser le « produire et manger local » et la réduction de déchets ménagers, dans le cadre du projet alimentaire territorial (PAT) porté par l'intercommunalité, nous avons prévu les chantiers suivants :

* Aménagement de la halle Sainte Croix en vue d'y héberger de façon permanente nos producteurs locaux (étude faisabilité janvier 2021 – mise à disposition 2022)

* Réhabilitation d'une friche en activité de maraîchage municipal couplée d'un « écolieu » pour l'accueil de touristes (fin 2021)

* Transformation de la cuisine centrale en véritable cuisine centrale d'intérêt intercommunal accompagnée par l'Intercommunalité dans le cadre de l'opération « Mon restaurant éco-responsable » (présentation du projet par l'Intercommunalité en septembre 2020 – livraison 2023).

- Améliorer le cadre de vie et préparer la ville à un avenir « durable » par un plan de végétalisation du centre-ville et des espaces publics et une démarche incitatrice des initiatives citoyennes en faveur de la biodiversité :

* Chantier de restructuration du quartier de la gare (transformation d'un boulevard urbain et bitumé en cadre de vie agréable « nature » et « durable ») - (début août 2020 – fin 2024). Véritable porte d'entrée de la ville, le quartier de la Gare sera aussi un lieu permettant de développer et faciliter l'intermodalité (réaménagement d'un stationnement paysager de 200 places, création de liaisons douces (vélo) avec les hameaux et les quartiers, orientation pour les piétons vers le centre-ville commerçant...) Avec la mise en place du nouveau PLU, ce projet sera le point de départ d'une étude globale pour construire un projet urbain de Bernay sur les 10 prochaines années.

* Aménagement des cimetières : En complément du plan de végétalisation des espaces publics « du quotidien », la ville de Bernay a engagé un projet de végétalisation de tous les cimetières à la fois pour remettre une biodiversité disparue et pour réduire les coûts d'entretien.

* Protéger les citoyens : En complément du renforcement des effectifs de la police municipale, un plan « eco/sécurité » de la ville a été mis en place. Ce plan sur 5 ans a débuté en octobre 2020, et comporte 2 axes : le passage de l'éclairage public au « Led » avec cellule de déclenchement et la mise en place de la vidéo protection.

* Construction d'un mini éco- quartier dans la friche de l'ancienne clinique de la Charentonne en 2025. Partenaire historique de la Ville de Bernay depuis 90 ans, la Siloge portera la construction d'une vingtaine de logements dans une logique empreinte de mixité sociale et de développement durable. Au-delà d'une construction responsable, nous étudierons la possibilité de s'engager dans une certification et ainsi créer un éco-quartier rural au cœur de la vallée de la Charentonne.

La commune de Brionne

La réhabilitation du centre-ville et la reconquête des friches urbaines afin de favoriser l'attractivité et la fonctionnalité du centre-ville, les différentes phases de réhabilitation visent les objectifs suivants :

- favoriser la mixité des usages,
- favoriser la conquête du centre-ville par le piéton,
- pérenniser l'activité commerciale du centre-ville,
- mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.

En parallèle, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Paysages, Territoires, Transitions » lancé par le Ministère de l'Environnement, la Ville a été retenue par le CAUE 27 en 2017 afin d'imaginer comment habiter autrement les vallées (« vallée habitées »). Un certain nombre de constats autour de la déprise économique et démographique des fonds de vallée a été faits rendant la question de la revitalisation des bourgs comme un objet important de réflexion et d'étude pour l'avenir des territoires ruraux. L'enjeu est de régénérer une attractivité par la transition énergétique et écologique.

Ces deux sites, situés au cœur de la ville de Brionne ainsi que d'autres réserves foncières, permettent de répondre aux enjeux du projet de territoire, à savoir :

- Densifier le centre-ville en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain et renforcer le tissu urbanisé du centre-ville.
 - Développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint et intégrer la reconversion des sites aujourd'hui délaissés.
 - De pérenniser les activités existantes par la poursuite de l'aménagement des espaces publics et par la création de liaisons douces entre les quartiers voisins et le centre-ville.
 - Affirmer l'identité Brionnaise et pérenniser les traces de son histoire en confortant notamment l'axe Risle comme composante structurante de la traversée du centre-ville.
 - De préserver l'environnement et notamment la Risle en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des berges et en veillant aux rejets.
 - Améliorer la perception de la ville en requalifiant les espaces dégradés le long des grands axes (RD438)
- Ainsi au regard de ces acquisitions et des enjeux de développement, la ville, le CAUE et l'EPFN souhaitent élargir « vallée habitée » à l'échelle du territoire en intégrant l'ensemble des réserves foncières situées en plein cœur du centre-ville et représentant plus de 3 hectares.

Lors des deux premières phases de réhabilitation, la ville a mené en parallèle une OPAH permettant la rénovation des logements et également une opération FISAC qui en lien avec l'union commerciale avait permis d'accompagner plusieurs commerçants contribuant à la redynamisation du centre-ville.

Développer et créer de nouveaux services et équipements

Renforcer sur le long terme les services à la population en prévoyant une capacité de développement pour de nouveaux équipements publics.

Créer de nouveaux équipements sportifs : Salle des sports, terrain multisports et skate parc.

Faciliter l'accès de la population aux dessertes par les transports collectifs :

- Créer un pôle intermodal au niveau de la gare où l'ensemble des modes de mobilité pourraient être rassemblés et le cas échéant, rationaliser les points d'arrêts et correspondances ;
- Développer les modes de déplacements doux, notamment entre les futurs secteurs résidentiels et le centre-ville (aménagement de sentes piétonnes et/ou requalification de certains axes) et les pôles de centralité ;

Améliorer et développer l'offre de logements

Afin d'assurer le renouvellement et le développement équilibré du parc de logements pour répondre aux besoins pressentis, il a été engagé plusieurs opérations de rénovation des logements, avec en 2010 une OPAH, plusieurs immeubles dans le quartier de la vallée ont été réhabilités complètement et deux déconstruits permettant de repenser les espaces extérieurs et de requalifier le quartier. Ces travaux ont été conduits par les bailleurs sociaux avec le soutien et l'impulsion de la ville.

En complément des opérations de construction et de diversification de l'offre ont été conduites, afin de proposer des maisons HQE, des logements adaptés pour personnes âgées et à mobilité réduite et également des lotissements en accession à la propriété.

L'engagement de l'IBTN dans l'élaboration du PLH et le déploiement d'une OPAH dès 2021 notamment à Brionne permettra de prolonger et d'étendre l'action de rénovation du parc et de lutter contre l'habitat indigne dans les différentes centralités. De même, l'engagement de la ville centre, Bernay, dans l'opération de revitalisation du territoire complétera l'action.

La ville souhaite également encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en foncier.

Soutenir l'activité économique en mutation / Un tissu économique fragilisé à consolider

- Maintenir les activités existantes et un tissu économique diversifié ;
- Conduire une nouvelle stratégie de développement économique en lien avec le devenir de la ville et les caractéristiques de son territoire ;
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire ;

Valoriser et préserver le patrimoine : Brionne ville d'eau et d'histoire

- La réhabilitation du patrimoine ancien et sa valorisation (de par sa localisation en plein cœur de ville, l'église Saint Martin et la Chapelle Notre Dame)

Avec le projet en cours de création d'une route médiévale en partenariat avec l'IBTN et la Communauté de communes de Pont-Audemer

- Affirmer l'identité brionnaise et pérenniser les traces de son histoire ;
- Préserver le milieu naturel et ses ressources avec notamment la valorisation de la Risle.
- Maintenir et renforcer les fonctions écologiques du territoire à travers notamment le déploiement et l'extension d'ENS déjà inscrit dans le cadre du schéma départemental.

Contribuer au PAT porté par l'IBTN et au développement des circuits courts

- Poursuite du développement des jardins familiaux,
- Création d'une épicerie solidaire
- Groupement de commande s'appuyant sur les circuits courts

- Marché alimentaire

Le projet de revitalisation de la commune de Brionne

Depuis plusieurs années, la ville de Brionne s'est engagée dans un programme de restructuration et de redynamisation de son territoire à travers :

- la requalification urbaine avec notamment la réhabilitation du centre-ville et également la conduite et l'accompagnement d'opération de logement et de renouvellement urbain.
- le développement et la création de nouveaux services à la population passant par des investissements structurants (en 2010, création de la médiathèque, en 2012 de la micro-crèche, la rénovation de la base de loisirs et le développement des sports de plein air en 2013 et en 2019 la création d'un centre socio-culturel) et s'appuyant également sur un réseau de partenaires institutionnels et associatifs favorisant le développement de services de proximité à la population.

Dans ce cadre, la ville a initié en 2018 une réflexion globale à l'échelle du bassin de vie en matière d'animation de la vie locale afin de construire une offre de services adaptés, dans une perspective de développement du territoire. Cette initiative, en partenariat avec la CAF, le Département de l'Eure, le CIAS de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et les acteurs locaux, a permis de créer un centre socio-culturel.

- le développement des ressources de la ville (patrimoine architectural et historique ainsi que la richesse environnementale).

La ville de Brionne est d'ores et déjà engagée dans son projet de revitalisation avec de nombreux partenaires et s'inscrit dans une phase opérationnelle.

- Les documents stratégiques (le PLU, PADD, la stratégie de valorisation des espaces de nature) ont été adoptés et se traduisent en plans d'actions.
- Les différentes OAP, des acquisitions foncières de friches industrielles ont été réalisées en partenariat avec l'EPFN.
- Une méthode d'intervention arrêtée à savoir : les projets d'aménagement doivent être co-construits selon le principe d'habiter autrement le territoire, prenant en compte le respect de l'environnement, la diversité des besoins visant une réelle mixité des usages et des publics.
- Un plan pluriannuel.

La commune de Broglie

Une revitalisation du centre-bourg de Broglie symbolisée par le renouveau du Jardin Aquatique. La commune de Broglie, soutenue par une association citoyenne, souhaiterait réhabiliter le jardin aquatique de la commune.

Seul jardin de ce type dans le Département, et au-delà, ce jardin paysager a été aménagé dans les années 1990, dans ce qui étaient alors des parcelles inondables au cœur de la commune.

Au fil du temps, ce jardin a été agrémenté de plus de 12 000 végétaux, au cœur duquel se côtoient selon un ordonnancement savamment étudié, espèces végétales des quatre coins du monde.

Aujourd'hui, la commune souhaiterait redonner son lustre et son originalité à ce jardin unique en tout point. Il doit devenir le but ultime d'une visite de la cité.

Il vivra également des événementiels qui y seront organisés, comme le confirme le succès annuel des « Bouquinistes au bord de l'eau ».

La commune de Mesnil-en-Ouche

Le projet de revitalisation des centres-bourgs de Mesnil-en-Ouche : une approche globale

Avant de commencer à engager des investissements lourds, la Commune Nouvelle a fait le choix d'engager des études stratégiques, qui se sont déroulées entre 2017 et 2020. Ce travail a permis de travailler en profondeur sur les besoins identifiés, sur les atouts et faiblesses du territoire et sur les actions à engager dans les différents domaines qui composent un programme de revitalisation.

Ce projet de revitalisation prévoit de conduire des actions dans les domaines :

- du logement : réhabilitation des logements dégradés en centre-bourg, construction de logements adaptés aux besoins des seniors et des familles en densification
- de la cohésion sociale : construction du pôle socio-culturel, réponse aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap par une offre de logements et de services adaptés...
- des services à la population : construction du campus éducatif, restructuration du gymnase, création d'un 2^e pôle santé, labellisation de la MSAP en Maison France Services...
- du développement économique : labellisation touristique de Beaumesnil, aménagement d'une aire de camping-cars, restructuration des commerces et création de boutiques test, lancement d'un événement majeur, espace de télétravail...
- de la valorisation des patrimoines : valorisation des produits du terroir et de l'artisanat d'art, création d'un espace patrimonial dans l'ancienne église de Pierre-Ronde, mise en valeur des monuments et de la perspective du Château de Beaumesnil, signalétique touristique...
- du cadre de vie : résorption de 3 friches urbaines, création d'un quartier éco-responsable, végétalisation des espaces publics, politique de fleurissement et d'aménagement éco-responsable, plantation de vergers conservatoires et partagés...
- des mobilités : création de nouvelles liaisons douces, apaisement des circulations en centre-bourg, déplacement des zones de stationnement...

Un programme arrivé à maturité

Grâce au travail de réflexion engagé durant le premier mandat municipal de Mesnil-en-Ouche, l'équipe municipale élue en 2020 a pu adopter des orientations précises pour les 6 ans à venir, avec des projets qui démarrent ou peuvent être engagés dès 2021 et 2022.

Le degré d'avancement du programme est le suivant :

- étude de revitalisation des centres-bourgs réalisée,
- PLU approuvé, permettant de mettre en œuvre tous les projets ciblés,
- programmation des projets approuvée avec phasage dans le temps des opérations,
- projets déjà réalisés : construction du pôle socio-culturel à La Barre-en-Ouche et du 1^{er} pôle santé à Beaumesnil
- chantier en cours : construction du campus éducatif
- projet déjà engagé (opérateurs désignés, études en cours) : construction d'une résidence autonomie, de logements inclusifs et du 2^e pôle santé
- politique d'acquisition foncière : acquisitions de 9 emprises stratégiques en cours à Beaumesnil et La Barre-en-Ouche
- marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en cours de rédaction en partenariat avec le CAUE de l'Eure

Un programme ambitieux mais réaliste

Pour s'assurer de la possibilité d'aller au bout de son programme, la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche a rédigé un Plan Pluriannuel d'Investissement, qui lui permet de flécher le financement des investissements structurants liés à la revitalisation des centres-bourgs, tout en maintenant un niveau d'investissement adapté dans les autres communes déléguées.

La Commune a déjà su mobiliser les financements de la Banque des Territoires pour le projet de campus éducatif. Par ailleurs, la Commune fait en sorte de mobiliser des promoteurs pour porter certaines opérations : Département de l'Eure (campus éducatif), SDIS de l'Eure (transfert de la caserne de pompiers), Intercom (restructuration du gymnase), bailleurs sociaux (résidence autonomie et projet de quartier éco-responsable). Cette mobilisation d'investisseurs publics permet un effet levier important sur l'économie et l'attractivité du territoire.

Un programme cohérent avec les dispositions nationales et locales

La Commune de Mesnil-en-Ouche s'est déjà inscrite dans deux démarches de revitalisation en lien avec le programme Petites Villes de Demain :

- étude de revitalisation des centres-bourgs menée par l'EPF de Normandie avec le soutien du Conseil Régional de Normandie ;
- démarche de labellisation « Petites cités de caractère »

D'autre part, la Commune travaille sur son programme de revitalisation avec plusieurs partenaires techniques engagés : Département de l'Eure, EPF de Normandie, CAUE de l'Eure, SILOGE, association Jules Ledein, Intercom et CIAS.

Le projet est en complète adéquation avec les documents d'urbanisme supra-communaux comme le SRADDET et le SCOT en s'inscrivant dans la logique de renforcement des centralités et en luttant contre l'étalement urbain.

Il est également cohérent avec le PLU et le schéma communal de défense incendie de Mesnil-en-Ouche car les différentes études ont été menées en parallèle, selon une démarche itérative dans l'objectif conjoint de renforcer l'attractivité des centres-bourgs et contribuer à la limitation de la consommation foncière

Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Dès 2018, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a élaboré son projet de territoire dans le dessein de répondre aux problématiques prégnantes décrites notamment à l'article 6.1 de cette convention.

Aujourd'hui ce document stratégique essentiel de développement apporte une vision concertée des grands enjeux territoriaux et s'inscrit dans une politique volontariste de réponse à ces grandes problématiques.

Notre projet de territoire a l'ambition de vouloir « dépasser une gestion fragmentée pour définir un véritable projet commun d'intérêt local », en cela la candidature groupée des 5 communes éligibles a été l'affirmation d'une véritable ambition commune, un engagement concerté et solidaire, la volonté d'agir et d'entreprendre - ensemble - accompagné des services de l'Etat, de la Région et du Département, dans une vision partagée des problématiques de notre territoire.

« Vers une ruralité d'avenir vivante, solidaire, durable et raisonnable – pour une économie forte », ainsi se définit notre ambition territoriale dans son projet de territoire. Elle est le fruit d'une démarche de concertation associant, élus, citoyens, techniciens, forces vives etc...

« Ruralité » ... elle est emblématique de notre territoire, réelle et visible dans ses paysages, son aménagement spatial, son économie, son habitat. Bien plus encore, elle est revendiquée par ses habitants et ses élus.

De plus, notre ruralité, nous l'envisageons « d'avenir », aux côtés et en synergie avec ses métropoles voisines.

« Vivante » aussi, parce que l'on y vit ! Notre ruralité n'est pas et ne doit pas devenir un « désert », économique, culturel, social, éducatif, médical. Ruralité doit rimer avec Attractivité.

« Solidaire », car forte de ce maillage territorial qui se doit de renforcer les petites centralités, véritable éco-système de notre collectivité et clé de voûte de notre cohésion politique et de l'aménagement raisonné de notre bassin de vie.

« Durable » également, en respect de notre engagement Territoire à Energie Positive pour lequel nous poursuivons nos objectifs et notre plan d'actions pour être le plus vertueux possible sur les questions environnementales et de transition énergétique d'ici 2040.

« Raisonnable » enfin, notre ambition pour rester réaliste et atteignable se doit de composer avec les ressources dont nous disposons.

Pour cela, notre projet de territoire définit 4 axes d'actions prioritaires :

- Axe 1 : Mailler le territoire autour d'un réseau de centres-bourgs et de tiers-lieux
- Axe 2 : Développer la solidarité, le vivre-ensemble par la culture, le sport et la richesse associative
- Axe 3 : Valoriser et rendre attractif notre patrimoine et notre cadre de vie
- Axe 4 : Dynamiser une économie diversifiée, équilibrée, durable et inventive

Le premier axe de ce projet de territoire indique que « les élus prônent un modèle alternatif de développement à la métropolisation ou à une polarisation autour d'une ville-centre unique ».

Ainsi, il suffit de parcourir le territoire du nord au sud et d'est en ouest pour comprendre la réalité d'une multi-polarisation autour de plusieurs bourgs, éléments régulateurs et centres de vie.

Article 7. Financement du dispositif

Le financement de l'équipe projet sera partagé entre l'Etat, l'Intercommunalité et les communes bénéficiaires et la Banque des Territoires pour les seuls managers de commerce.

Article 8. Durée de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

✓ ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ; Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

A Bernay, le

L'Intercom Bernay Terres de Normandie

Le Président,

Nicolas GRAVELLE

A Evreux, le

Le Département de l'Eure

Le Président,

Pascal LEHONGRE

A Bernay, le

Commune de Bernay

Le Maire,

Marie-Lyne VAGNER

A Bernay, le

La Sous-Préfecture,

La Sous-Préfète de Bernay,

Corinne BLANCHOT-PROSPER

A Beaumont-le-Roger, le

Commune de Beaumont-le-Roger

Le Maire,

Jean-Pierre LEROUX

A Brionne, le

Commune de Brionne

Le Maire,

Valéry BEURIOT

A Broglie, le
Commune de Broglie
Le Maire,

Roger BONNEVILLE

A Mesnil-en-Ouche, le
Commune de Mesnil-en-Ouche
Le Maire,

Jean-Louis MADELON

Projet