

Opération de revitalisation du territoire

Convention cadre Petites villes de demain

Commune de Coulonges-sur-l'Autize

Communauté de communes Val de Gâtine



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES





YD

Entre

L'Etat représenté par Madame la préfète du département des Deux-Sèvres, Madame
Emmanuelle Dubée

Et

La Communauté de Communes Val de Gâtine, représentée par son président, Monsieur
Jean-Pierre Rimbeau

Ainsi que

La Commune de Coulonges-sur-l'Autize, représentée par son maire, Madame Danielle
Taverneau



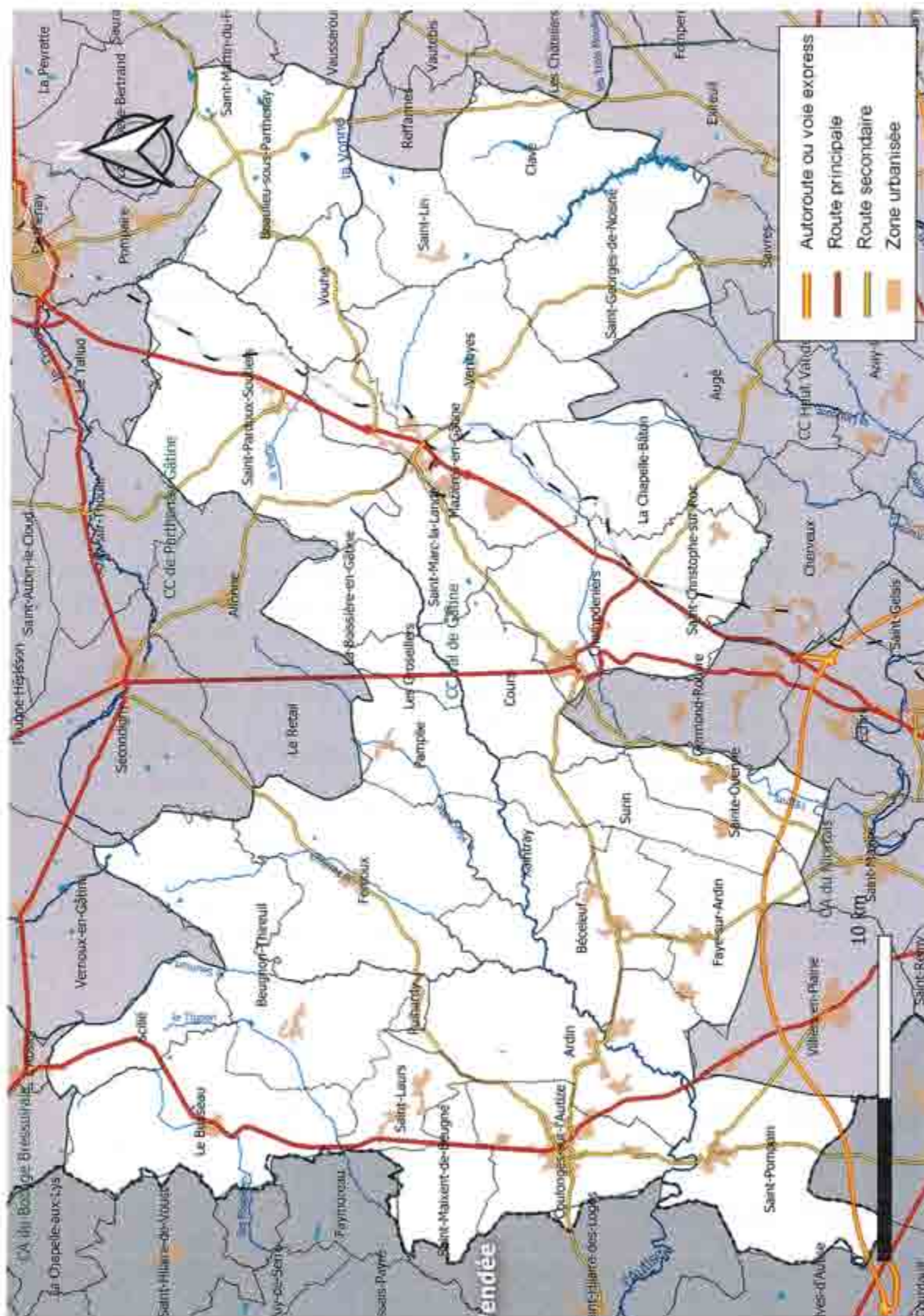
Préambule

La commune de Coulonges-sur-l'Autize, la communauté de communes Val de Gâtine, le département des Deux-Sèvres et l'Etat ont signé le 28 mai 2021 la convention d'adhésion Petites villes de demain de Coulonges-sur-l'Autize.

A la suite de cette signature les parties prenantes ont élaborées la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur le projet global de l'intercommunalité et de sa ville centre. L'ORT vise une requalification d'ensemble du centre-ville de Coulonges-sur-l'Autize dont elle facilitera la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Le territoire de la communauté de communes Val de Gâtine



Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de communes de Val de Gâtine et de sa ville centre, Coulonges-sur-l'Autize.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Article 3 – Contexte

Créée le 1er janvier 2017, la communauté de communes Val de Gâtine résulte de la fusion des communautés de communes Gâtine-Autize, Pays Sud Gâtine et Val d'Egray. Ce territoire rural s'étend sur 553 km² et compte 21 876 habitants répartis sur 31 communes.

6

Coulonges-sur-l'Autize est la ville la plus peuplée et la plus dense de la communauté de communes Val de Gâtine. Elle représente 11% de sa population.

Ville « centre » de la Communauté de communes, de par sa population, sa densité et sa gamme de services, Coulonges-sur-l'Autize est géographiquement en périphérie du territoire. Elle n'en demeure pas moins le bassin de vie de onze communes de la communauté de communes Val de Gâtine et d'une commune Vendéenne.

Ancien chef-lieu de canton, ancienne ville de foire, Coulonges-sur-l'Autize a pu garder toute une gamme de services de proximité et de commerces. L'éloignement relatif des deux aires d'attraction que constituent Niort et Fontenay-le-Comte a pu y contribuer.

Article 4 – Démarche

1- Méthode d'élaboration

La présente convention se compose en premier lieu d'un diagnostic territorial. Celui-ci propose un portrait croisé socio-démographique et socio-économique de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de



Gâtine. Plus centrés sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize sont également présentés les activités et filières locales, le commerce et l'artisanat, l'habitat, la culture et le tourisme, les équipements et la mobilité.

Chacune de ces thématiques a engendré des questions (cf. Article 5) qui elles-mêmes ont permis d'arrêter les enjeux auxquels devaient répondre la commune de Coulonges-sur-l'Autize et plus largement, pour certains d'entre eux, la communauté de commune.

Les objectifs issus de ces enjeux ont permis de définir les axes thématiques, d'élaborer le plan d'actions puis les fiches actions en découlant.

Le diagnostic est issu des données extraites de l'INSEE, de l'Observatoire des territoires de l'ANCT, du CRTE du Pays de Gâtine, du SCOT du Pays de Gâtine, des trois PLUi de la communauté de communes Val de Gâtine, du projet de territoire Val de Gâtine, de l'étude Shop'In financée par la Banque des territoires ainsi que d'entretiens réalisés auprès des élus et des agents de la ville de Coulonges-sur-l'Autize, de l'ensemble des vice-présidents de la communauté de communes Val de Gâtine, des maires membre du comité de projet Petites villes de demain ainsi que des agents de la communauté de communes.

En complément de ce diagnostic, une « Etude stratégique et guide de revitalisation du bourg centre » a été lancée en septembre 2022. Deux cartes de synthèse du diagnostic de territoire en sont issues, le périmètre opérationnel (cf. article 6) et le périmètre du plan d'actions (cf. article 10). Un certain nombre de fiches actions ont également été complétées par les agences 7 lieux et Héloïse Renoult Architecte. De nouvelles le seront au cours du premier semestre 2023 et seront intégrées aux annexes ci-jointes.

2- Les instances

Comité de pilotage

Le comité de pilotage s'est réuni trois fois :

- Le 17 février 2022 : validation du diagnostic de territoire ;
- Le 22 juin 2022 : validation des enjeux et objectifs et présentation du cahier des charges concernant l'étude stratégique de revitalisation du bourg centre de Coulonges-sur-l'Autize ;
- Le 8 février 2023 : validation du Projet d'orientation du territoire.

Groupe projet

Le groupe projet ou comité technique « global » s'est réuni deux fois :

- Le 26 janvier 2022 : Présentation du diagnostic de territoire en préparation du comité de pilotage
- Le 12 décembre 2022 : Présentation de la convention d'ORT et de son programme d'actions en préparation du comité de pilotage

Comités techniques thématiques

Quatre comités techniques ont été instaurés :

- Services à la population et développement économique
- Habitat et aménagement du territoire
- Tourisme et patrimoine
- Elus de Coulonges-sur-l'Autize

3- La démarche participative

Les habitants de Coulonges-sur-l'Autize ont été sollicités afin d'enrichir le diagnostic de territoire. A la suite d'une première réunion publique, présentant la démarche Petites villes de demain, devant 80 habitants, le 18 mai 2022, une démarche participative a été instaurée.

- Le 30 juin 2022 : baladé urbaine visant à recueillir l'appréciation des habitants sur les espaces publics
- Le 30 novembre 2022 : atelier participatif visant à cerner les usages du centre-ville par la population.

D'autres ateliers seront réalisés tout au long de l'année 2023 afin d'enrichir le programme d'actions de l'ORT. Le périmètre opérationnel de l'ORT en est issu

Article 5 – Diagnostic de territoire

Sources documentaires

INSEE
SCOT Pays de Gâtine
CRTE Pays de Gâtine
Projet de territoire Val de Gâtine
PLUi Gâtine-Autize
PLUi Val-d'Egray
PLUi Sud-Gâtine
Cartes observatoires du territoire de l'ANCT
Bilan saison estivale 2018 - Coulonges-sur-l'Autize
Rapport de fréquentation 2018 - Coulonges-sur-l'Autize
Etude Shop'In 2022

Entretiens

Elus de la ville de Coulonges-sur-l'Autize
Vice-présidents de la CC Val de Gâtine
Membres du comité de pilotage Petites villes de demain
Agents de la ville de Coulonges-sur-l'Autize
Agents de la CC Val de Gâtine

1- Portrait de territoire(s)

Aires d'attraction des villes¹

Val de Gâtine et Coulonges-sur-l'Autize : au carrefour de deux aires d'attractions urbaines

Coulonges-sur-l'Autize se trouve dans l'aire d'attraction de la ville le Niort selon les données INSEE. Néanmoins, de par une distance moindre et une gamme de services relativement importante, les habitants de Coulonges-sur-l'Autize bénéficient également de l'aire d'attraction de Fontenay-le-Comte.

Dix-huit communes de Val de Gâtine se situent également dans l'aire d'attraction de Niort, trois d'entre-elles de Parthenay et neuf hors toutes aires d'attraction.

Ancien chef-lieu de canton, ancienne ville de foire, Coulonges-sur-l'Autize a pu garder toute une gamme de services de proximité et de commerces. L'éloignement relatif de ces deux aires d'attraction a pu y contribuer.

Bassins de vie

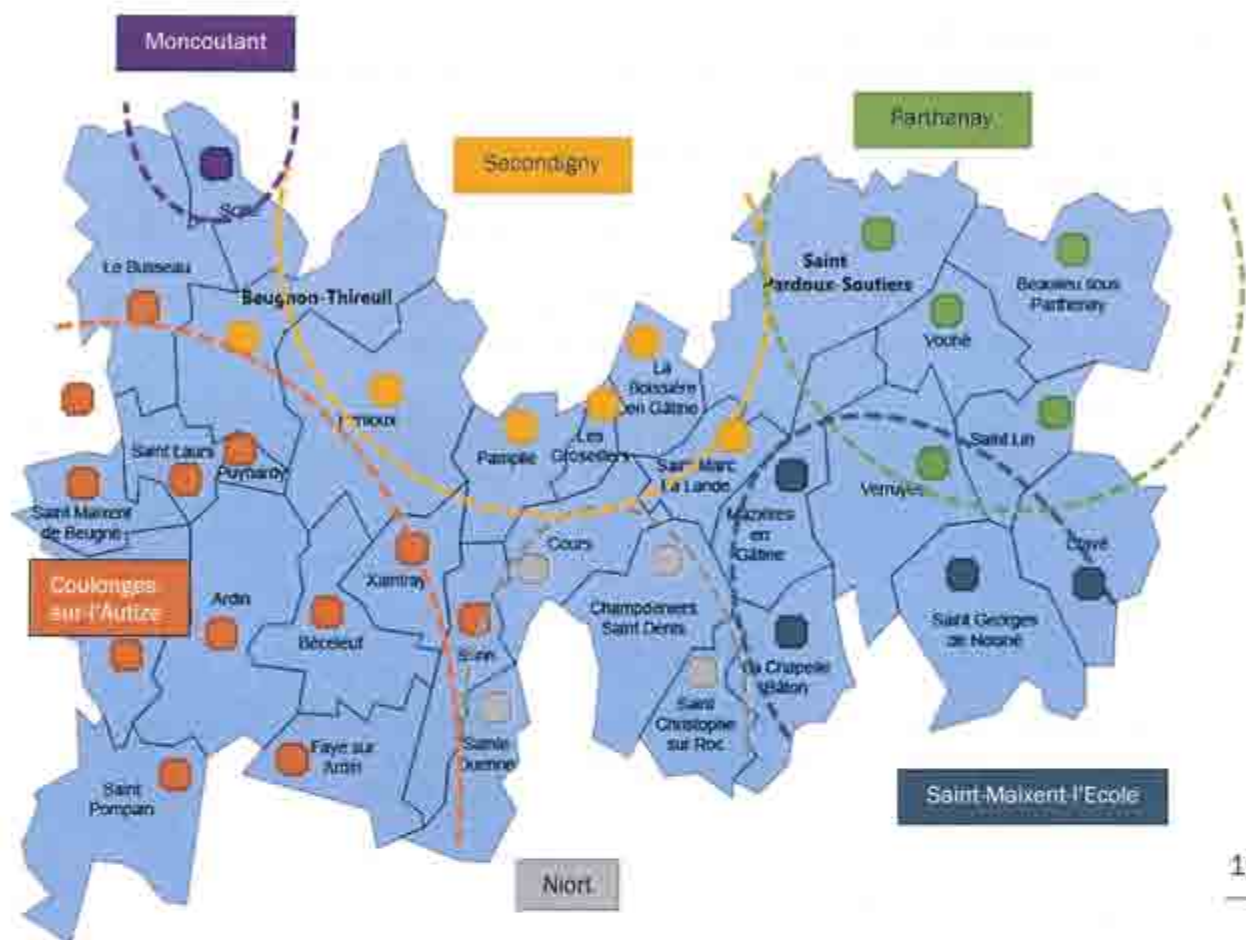
Coulonges-sur-l'Autize : une ville centre décentrée

Ville « centre » de la CC Val de Gâtine, de par sa population, sa densité et sa gamme de services, Coulonges-sur-l'Autize est géographiquement en périphérie du territoire. Elle n'en demeure pas moins le bassin de vie² de 11 communes de la CC Val de Gâtine et d'une commune Vendéenne.

¹ L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire.

² Bassin de vie ; le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports

Les six bassins de vie de Val de Gâtine

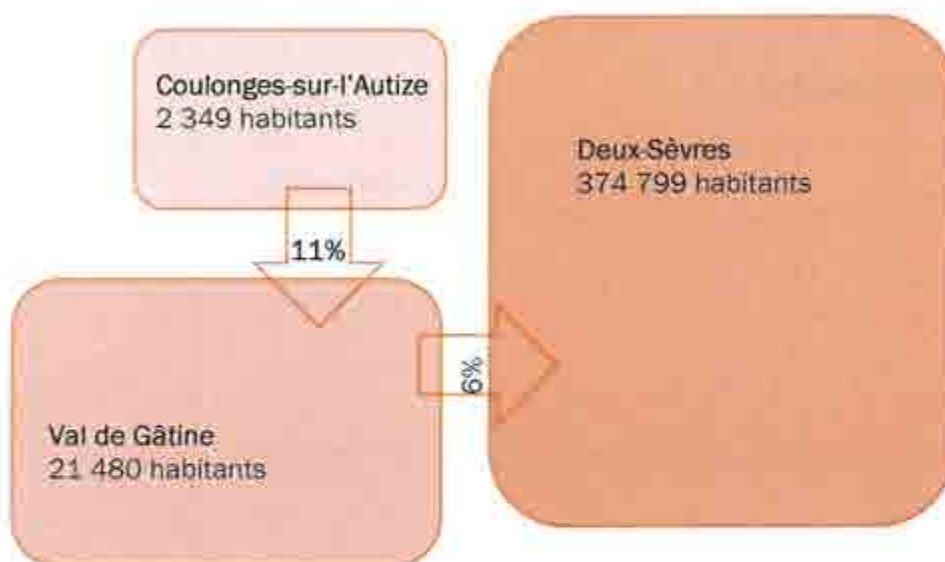


Nombre d'habitants et densité

Coulonges-sur-l'Autize : « ville centre » d'un vaste territoire à caractère rural

Coulonges-sur-l'Autize est la ville la plus peuplée et la plus dense de la communauté de communes Val de Gâtine. Elle représente 11% de sa population. La communauté de communes Val de Gâtine est elle-même peu dense, vaste (553 km²) et à caractère rural.

Population totale 2018



11

Densité 2018



2- Portrait socio-démographique

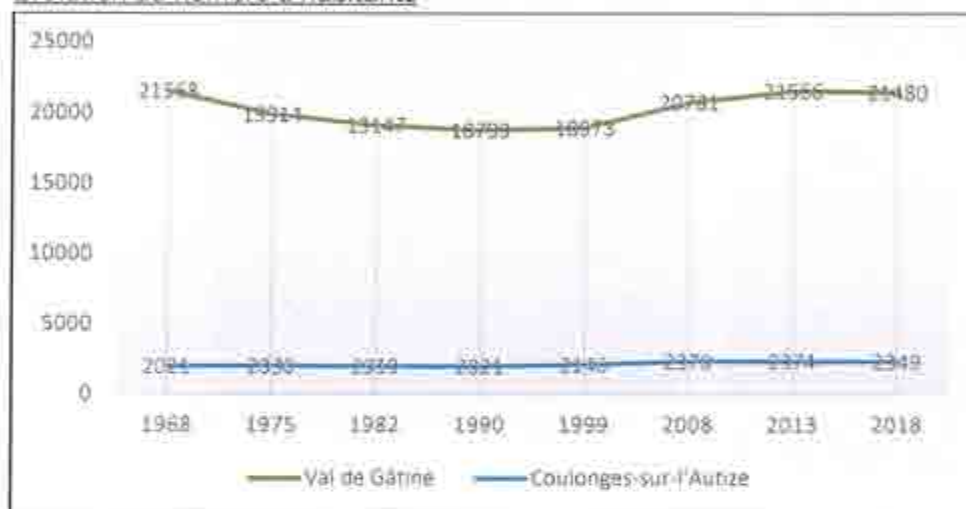
Solde naturel et migratoire

Coulonges-sur-l'Autize : une population relativement stable sur 50 ans

Val de Gâtine : une dynamique retrouvée

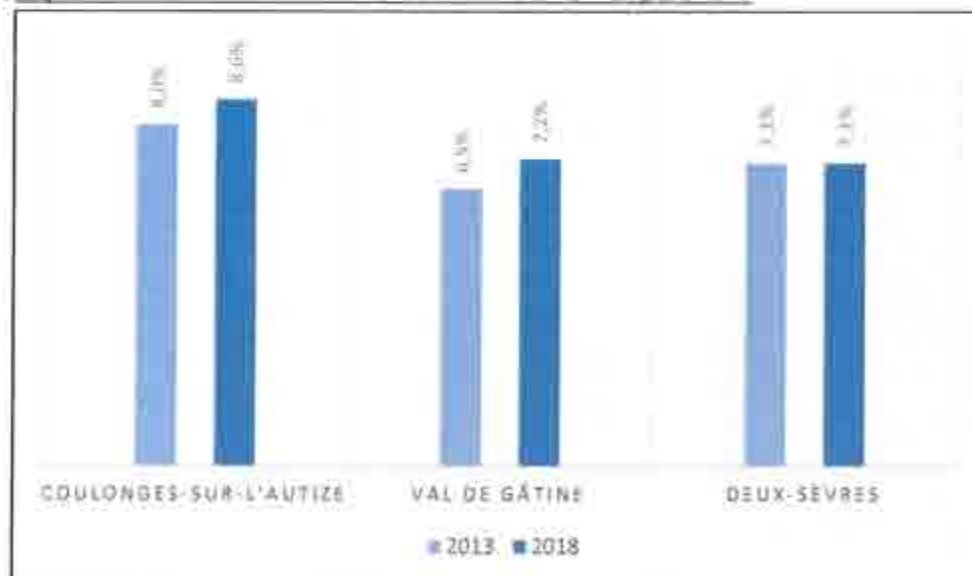
De 1968 à 2018, la population de Coulonges-sur-l'Autize a augmenté de 16 %. Celle de la CC Val de Gâtine, après être tombée à 18 799 habitants en 1990 est pratiquement remontée à son niveau de 1968 avec 21 480 habitants. En outre Coulonges connaît une dynamique supérieure en termes d'arrivée d'habitants que la communauté de communes et le département.

Evolution du nombre d'habitants



12

Population venant d'une autre commune un an auparavant



Age

Coulonges-sur-l'Autize : une population « vieillissante »

Val de Gâtine : une disparité selon les communes

Il existe un équilibre générationnel sur les communes de Xaintray, Pamplie, Vouhé alors que les communes de Coulonges-sur-l'Autize, Champdeniers, Fenioux, Saint-Marc-de-la-Lande et Boissière-en-Gâtine connaissent un « vieillissement accéléré ».

La communauté de communes Val de Gâtine est globalement plus jeune que Coulonges-sur-l'Autize.

Population de 60 ans et plus



Indice de jeunesse

Coulonges-sur-l'Autize : l'indice de jeunesse est de 0,6 alors qu'il est de 0,93 en Val de Gâtine dans laquelle on observe une grande disparité entre les communes : de 1,82 pour la commune de Faye-sur-Ardin dont la population est donc très jeune à 0,47 pour la commune de Saint-Marc-La-Lande où la population est relativement âgée du fait très certainement de sa maison de retraite. D'une manière générale les communes du sud du territoire dans l'influence urbaine directe de Niort ont un indice de jeunesse plus favorable que le reste de la CC.

Néanmoins cette donnée est à pondérer pour Coulonges-sur-l'Autize car elle accueille un EHPAD de plus de 100 lits.

3- Portrait socio-économique

Catégories socioprofessionnelles

Coulonges-sur-l'Autize : une forte proportion de retraités

Val de Gâtine : une forte proportion d'agriculteurs

Concernant la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle, trois points saillants sont à relever : Coulonges-sur-l'Autize héberge une proportion de retraités, de plus de 10 points, supérieure à la communauté de communes et au département. Sa part de cadres et professions intellectuelles supérieures est, à l'image du département, supérieure de plus de 2,5 points à celle de Val de Gâtine. Elle est également en forte augmentation, ce qui peut traduire une augmentation du pouvoir d'achat moyen de la population Coulongeoise.

Inversement, Val de Gâtine connaît une proportion d'agriculteurs exploitants supérieure à Coulonges-sur-l'Autize de trois points et supérieure également au département. Même si le

pourcentage est modeste, il marque une empreinte du secteur agricole encore présente sur le territoire.

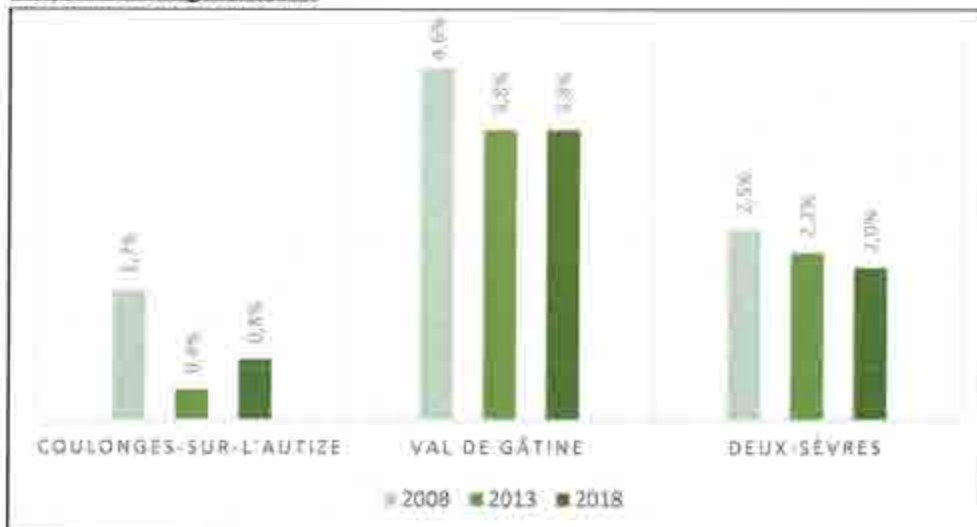
Proportion de retraités



Proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures



Proportion d'agriculteurs



Coulonges-sur-l'Autize contient onze exploitations sur son territoire. Un chiffre qui ne cesse de se réduire dû aux regroupements. Ces regroupements sont liés à l'absence de reprise de ces exploitations.

50%

Part des agriculteurs ayant plus de 55 ans

Chômage et population active

Coulonges-sur-l'Autize : un taux de chômage élevé

Val de Gâtine : un faible taux de chômage

Les communes du Nord-Ouest sont particulièrement touchées par le chômage ainsi que Coulonges-sur-l'Autize, les communes appartenant à l'aire urbaine de Niort sont plutôt épargnées.

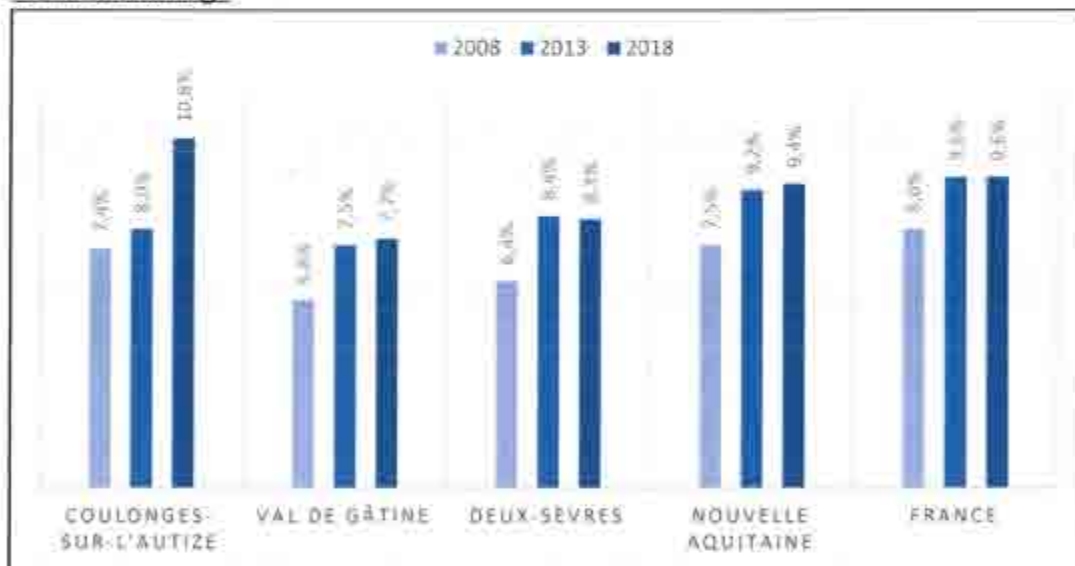
Les communes de l'Ouest et Nord-Ouest du territoire ont davantage su développer une économie endogène.

Ce taux de chômage plus ou moins élevé selon les territoires masque néanmoins un paradoxe : la difficulté de recrutement dans certains secteurs tels que l'artisanat ou l'agriculture.

De plus le nombre d'emplois pour 1 actif résident à Coulonges-sur-l'Autize est supérieur au reste du territoire et de la France, en atteignant le nombre de 1,28. Cela traduit la présence d'un véritable bassin d'emploi sur la commune.

Enfin, plus de 37,1% des actifs de Coulonges-sur-l'Autize travaillent dans leur commune de résidence, avec un fort recours à la voiture individuelle dans les déplacements domicile travail à 82,8%.

Taux de chômage



Activité et emploi

Activité et emploi de la population résidente Valeurs 2018	Coulonges-sur- l'Autize	Val de Gâtine	Echantillon de communes	Région Nouvelle Aquitaine	France métropolitaine
Population active (personnes de 15 à 64 ans)	986	9 993	425 028	2 680 389	29 944 522
Part sur la population totale	42,0%	46,5%	45,8%	44,8%	46,2%
Part population active occupée	85,8%	90,2%	88,7%	87,3%	87,0%
Part cadres	17,3%	8,1%	10,5%	14,2%	18,4%
Part professions intermédiaires	22,6%	21,8%	25,7%	25,5%	26,2%
Part artisans commerçants et chefs d'entreprise	4,0%	6,8%	7,1%	7,8%	6,5%
Part employés et ouvriers	54,7%	56,3%	54,7%	49,9%	47,4%
Nombre d'employés / ouvriers pour 1 cadre	3,15	6,96	5,22	3,52	2,57
Actifs travaillant dans la commune de résidence	37,1%	23,4%	22,2%	39,1%	38,0%
Part de la voiture dans les déplacements domicile travail	82,8%	85,6%	86,0%	78,5%	66,4%
Nombre d'emplois pour 1 actif résident	1,28	0,60	0,65	1,01	1,00
Part de l'emploi cadre et professions intellectuelles supérieures	10,7%	6,4%	9,0%	14,1%	18,5%
Part de l'emploi dans le secteur commerce transports services	39,5%	30,6%	36,2%	42,6%	47,1%

Revenu disponible

Coulonges-sur-l'Autize et Val de Gâtine : un revenu médian plus faible que la moyenne nationale mais une moins grande disparité de revenus

Le rapport Interdécile³, identique à Coulonges-sur-l'Autize et à Val de Gâtine, est plus faible pour ces deux territoires que le département et nettement plus faible que la région et la nation. Cela illustre une plus grande homogénéité de revenu de la population.

16

Revenu médian

	Coulonges-sur-l'Autize	Val de Gâtine	Deux-Sèvres	Nouvelle Aquitaine	France
2018	20 710 €	20 520 €	20 840 €	21 290 €	21 730€

Rapport interdécile

	Coulonges-sur-l'Autize	Val de Gâtine	Deux-Sèvres	Nouvelle aquitaine	France
2018	2,6	2,6	2,8	3,1	3,4

Formation

Une absence de formation supérieure à Coulonges-sur-l'Autize et en Val de Gâtine

Val de Gâtine dénombre peu de diplômés au-delà du Bac+3, comparé à la France, à la Nouvelle-Aquitaine ou même par rapport aux Deux-Sèvres. Toutefois, la proportion de Bac+2, de CAP ou BEP, y est supérieure. Il y a également plus de personnes de plus de 15 ans ayant fini leur scolarité qui n'ont pas de diplômes, reflet peut-être d'une formation complète jusqu'au Lycée, mais très peu d'enseignement supérieur comme peut le proposer l'IFFCAM à Ménigoute.

³ Les rapports interdéciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres.



En outre, les 15-29 ans représentent une part de la population particulièrement faible à Coulonges-sur-l'Autize (13,8%) et sur le territoire de Val-de-Gâtine (13%)⁴, dont on peut supposer qu'une partie part étudier sur d'autres territoires.

4- Activité et filières locales

Secteurs d'activité

Une économie agricole très ancrée en Val de Gâtine

Val de Gâtine connaît une économie nettement moins tertiaisée que le département, la région et la France mais, fait remarquable, héberge près de 20% d'établissements agricoles contre 10, 7 et 4%. A l'inverse, Coulonges-sur-l'Autize se caractérise par une économie fortement tertiaisée avec une part majoritaire d'établissements de commerces et services mais aussi, pour près de 19%, d'administration publique, d'enseignement de santé et d'action sociale, ce qui illustre son statut d'ancien chef-lieu de canton et de « ville centre » de la CC Val de Gâtine. Il en est de même pour Champdeniers et Mazières en Gâtine.

Ces communes de par leur typologie d'activité peuvent représenter un débouché pour les produits agricoles et transformés.

Part des dirigeants de 55 ans et plus dans les établissements⁵ d'artisanat

	Nb d'etbs	Nb de dirigeants de 55 ans et plus	Soit en % (sans tenir compte des âges non renseignés)
Commune de Coulonges sur l'Autize	123	42	34%
CC Val de Gâtine	766	271	36%
PETR du pays de Gâtine	2 635	977	37,5%

Industrie

Le Pays de Gâtine et Val de Gâtine ont une activité industrielle importante assez diversifiée avec une sous-traitance importante dans la métallurgie et l'aéronautique mais l'absence de « poids lourd » dans ces secteurs empêche la création d'une véritable filière.

D'une manière générale, les activités industrielles et artisanales sont pourvoyeuses d'emploi sur la communauté de communes et à un degré moindre à Coulonges-sur-l'Autize. Cependant ces territoires ne valorisent pas ces secteurs comme peut le faire Parthenay avec le Marché du jeu de société et la Cité des arts et artisans d'arts.

Agriculture

Il est également noté dans le CRTE Pays de Gâtine que la filière et l'économie agricoles sont importantes à l'échelle du PETR, tout comme en Val de Gâtine, nous l'avons vu. Celle-ci est

⁴ Deux-Sèvres : 14,4% ; Nouvelle-Aquitaine : 15,9% ; France : 17,5%

⁵ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... (INSEE)



pourvoyeuse d'emplois mais elle subit un vieillissement des chefs d'exploitation, un regroupement d'exploitations qui entraîne une baisse du nombre d'emplois. Elle est également tributaire d'une faible mise en réseau.

11

Nombre d'exploitations à Coulonges-sur-l'Autize

Parmi les 11 exploitations, 8 sont en GAEC ou en association et 3 sont individuelles. La mise en réseau semble effective à Coulonges

Tendances

Comme vu précédemment 50% des exploitants agricoles de Coulonges-sur-l'Autize ont plus de 55 ans et partiront à la retraite dans les prochaines années. Le taux de reprise étant faible de par le coût d'acquisition, le nombre d'exploitation va encore baisser. Il devrait n'être plus que de 6 ou 7 exploitations dans quelques années. Cela engendre également un regroupement d'exploitations pour de vastes superficies et un abandon de l'élevage pour de la production céréalière ; ceci devant entraîner une banalisation du paysage.

Typologie d'exploitations

L'élevage perd du terrain au profit de la grande culture entraînant une banalisation du paysage.

- 3 producteurs de lait, 2 en 2022
- 1 producteur de viande (parthenaise et charolaise) dans les prés
- 1 producteur de porc en stabulation à Magné + céréales
- 1 élevage de poulet + céréales bio
- 1 élevage de dindon + céréales et entreprise agricole
- 1 élevage de chèvre + céréales et transformation lait en fromage de chèvre à Tourteron
- 3 céréaliers

18

Diversité de production et circuits courts

Une diversité de production, des circuits courts qui s'amorcent, le développement de l'AB et des produits labélisés mais peu de produits transformés, alors que le SCOT préconise la vente directe, la transformation et la valorisation locale.

La cantine 100% bio à Saint-Marc-la-lande est un exemple qui pourrait être développé sur le territoire.

1/11

Part des exploitations faisant de la transformation à Coulonges-sur-l'Autize

Sur les 11 exploitations, seule une transforme son lait en fromage de chèvre, à Tourteron.



5- Commerce et artisanat

Commerces et services

Coulonges-sur-l'Autize : une large gamme de services de proximité et quelques services de la gamme intermédiaire⁶

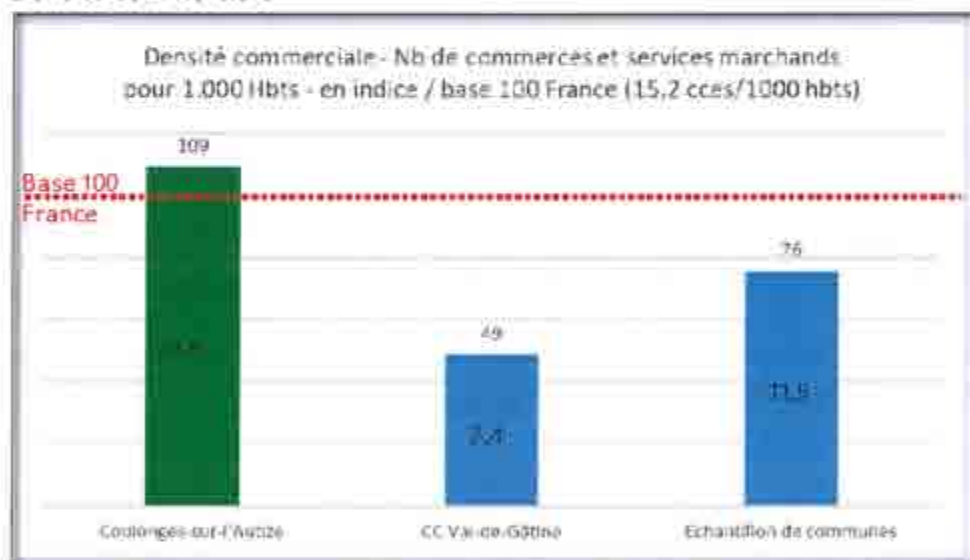
La ville de Coulonges-sur-l'Autize est forte de 229 établissements recouvrant nombre de services de proximité ainsi que quelques services de gamme intermédiaire confortant sa position de « ville centre ».

En outre, le ratio du nombre de commerces et services marchands rapporté à 1.000 habitants s'établit à 16,6 pour la commune de Coulonges-sur-l'Autize, soit légèrement supérieur (+9%) à la moyenne nationale, et très largement supérieur aux moyennes intercommunales et à celle de l'échantillon de comparaison.

Ce ratio plutôt correct montre que Coulonges-sur-l'Autize possède une certaine armature et tradition « commerçante », qui attire les clientèles de l'extérieur notamment et permet au centre-ville de s'imposer comme une destination à part entière.

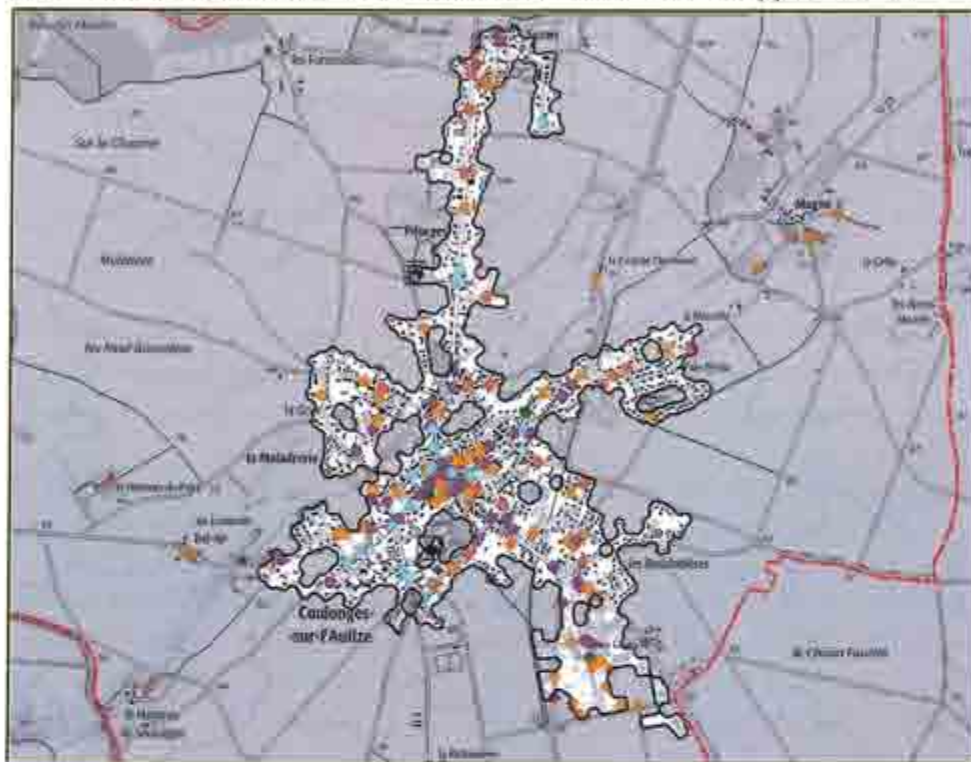
La communauté de communes Val de Gâtine est quant à elle assez bien maillée en termes de commerces et il persiste une mixité d'usages dans la majorité des bourgs mais il existe une forte disparité entre les communes dont certaines n'accueillent aucun commerce et aucun service administratif de proximité tel une agence postale.

Densité commerciale



⁶ La gamme de proximité regroupe des services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes. Elle se concentre sur 28 services différents. Y figurent par exemple les artisans du bâtiment, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux. La gamme intermédiaire comprend, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines ouvertes au public. La gamme supérieure rassemble des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas. Ils sont plus rarement implantés et plus souvent situés dans les principales villes que les services de la gamme de proximité.

Commerces, services et autres établissements dans l'enveloppe urbaine



Répartition des établissements

Sélon le secteur d'activité économique de rattachement

● administratif, santé, enseignement

● informatique, financier, immobilier

● commerces, services

● industrie, transport

● établissements autres

▭ Limite commune

▭ Limite enveloppe urbaine

Les commerces de centre-ville

Les commerces de détail majoritairement situés en centre-ville

Coulonges-sur-l'Autize héberge 23 commerces de détail dont 13 à 15 situés en centre-ville⁷. Cinq sont situés sur la zone d'activité de l'Avenir, le solde étant situés hors hyper centre.

Diversité commerciale

9/13

Elus et agents estiment qu'il manque un ou des restaurants à Coulonges-sur-l'Autize

A la question ouverte sur les commerces potentiellement manquant à Coulonges-sur-l'Autize, neuf élus et agents de la ville ont répondu instantanément un restaurant.

Une personne est allée plus loin en évoquant un restaurant gastronomique et un restaurant plus simple afin de proposer une offre touristique plus large.

Deux sur trois ont évoqué un hôtel. En effet, la commune tout comme Val de Gâtine ont un déficit d'offre en la matière (cf. chapitre 7).

⁷ Le chiffre varie de 13 à 15 si l'on prend en compte ou non la pharmacie de la place du château divisée en trois établissements

Les autres commerces évoqués : habillement (1), poissonnerie (1), décoration (1), produits régionaux pour développer l'offre touristique (1), Maison France service⁸ (1)

Nombre de commerces vacants

21

Commerces vacants en centre-ville

Parmi les 21 commerces vacants, 4 sont devenus des logements mais ont conservé leurs vitrines. Nombre d'entre eux, notamment 6, 8 et 7 rue de l'épargne, ont connu des transformations qui semblent irréversibles.

La vacance se situe principalement aux extrémités de l'hypercentre commerçant :

- Rue de Parthenay, du fait de l'absence de trottoir.
△ ! Cette situation semble pouvoir être remédiable avec la requalification de la rue et la création de larges trottoirs.
- Rue de l'Épargne, où la plupart des commerces ont connu une mutation en logements semblant irréversible.
- Aux premiers numéros de la rue du château.
- Aux premiers numéros de la place du minage, dû à une absence de visibilité.
△ ! Cette situation semble pouvoir être remédiable avec la requalification de cette portion de rue enclavée

Liste des commerces vacants et superficie estimée⁹ :

- 7 place du château : < 25/30 m²
- Ruelle entre place du château et place du minage (à côté du café des sports) : < 25/30 m²
- 3 place du minage : transformé en logement
- 6 place du minage : < 25/30 m²
- 8 place du minage (vacant en 2022) : > 25/30 m²
- 12 place du minage : < 25/30 m²
- 3 rue du minage (en cours de réfection) : > 25/30 m²
- 5 rue du minage : < 25/30 m²
- 2 avenue de la gare : < 25/30 m²
- 29 avenue de la gare : transformé en logement. △ ! devanture mosaïque à protéger
- 7bis rue du château : transformé en logement
- 5 rue du château : transformé en logement
- 15 rue du commerce : > 25/30 m²
- 5 rue du commerce : transformé en logement
- Angle rue du commerce/ rue des halles : > 25/30 m²
- Angle rue du commerce/ rue de Fontenay : > 25/30 m²
- 17 rue de Fontenay : > 25/30 m²
- 1 rue de Parthenay : < 25/30 m²
- 3 rue de Parthenay : < 25/30 m²
- 20bis rue de Parthenay : < 25/30 m²
- 2 rue de l'épargne : < 25/30 m²

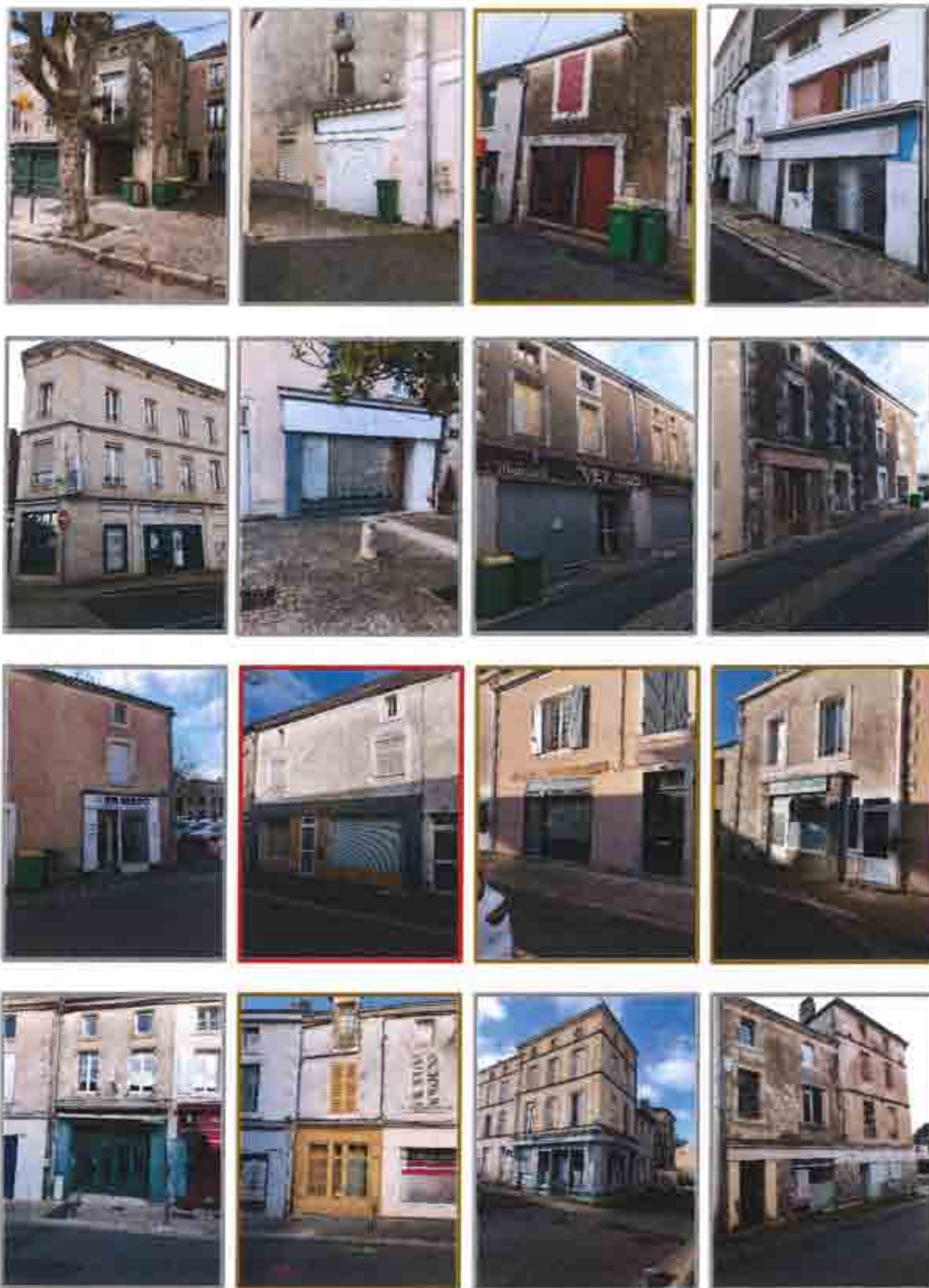
21

⁸ Même si ce n'est pas un commerce, celle-ci a été évoquée spontanément.

⁹ Les commerces dont les transformations en logement semble irréversible ne sont pas comptabilisés.



Photos présentées dans l'ordre de la liste mentionnée ci-dessus





Les marchés itinérants

Coulonges : une ancienne ville de foire qui conserve un marché d'envergure intercommunale

23

2

Nombre de marchés hebdomadaire

Le marché du mardi matin est de loin le plus important avec les deux espaces occupés. Il bénéficie d'un transport domicile-marché pour les personnes non motorisées habitant hors de la commune. Le samedi matin est un marché uniquement alimentaire qui se situe sous les halles.

50

Nombre de commerces sur le marché du mardi en hiver

Ancienne ville de foires, Coulonges-sur-l'Autize héberge deux marchés itinérants. Celui du mardi matin est généraliste. Il comprend une cinquantaine de commerce et a une zone de chalandise assez large auprès des retraités notamment des communes alentour. La plupart d'entre eux sont abonnés à l'année et l'abonnement est trimestriel.

100

Nombre de commerces sur le marché du mardi en été

En pleine saison estivale se rajoute d'autres commerces originaires de régions plus éloignées et venant faire les marchés côtiers, avec les mêmes types de produits et aussi des produits plus saisonniers.



La zone alimentaire garde la même configuration toute l'année.

La zone manufacturée se transforme en fonction de la saison : 2 allées l'hiver, 3 à 4 allées l'été, place du château.

Au-delà du 15 août et début septembre la baisse du nombre de commerçants est significative car la saison sur la côte se termine.

2 espaces

Le marché de Coulonges se compose de deux espaces :

- Une zone alimentaire autour et sous les halles ainsi que la rue du commerce
- Une zone manufacturée place du château et place du minage.

La zone alimentaire comprend :

- 4 fromagers
- 2 primeurs à l'année + 2 primeurs l'été
- 1 producteur de fruits et légumes
- 2 producteurs de pommes
- 3 bouchers/ charcutiers
- 2 poissonniers
- 2 boulangers
- 1 produit asiatique
- 3 vendeurs de plantes et autres plants et aromates
- 1 Tartarie
- 1 vendeur de saucissons
- 1 rôtisseur

24

La zone manufacturée comprend :

- 12 vendeurs de vêtements (hommes/femmes, gilets, blouse etc....)
- 2 à 3 vendeurs de bijoux fantaisies
- 1 à 2 vendeurs d'articles d'équipement de téléphonie
- 1 vendeur d'accessoires de cuisine
- 1 affûteur/ rémouleur
- 1 à 2 vendeurs de matelas et sommiers
- 1 à 2 rempailleurs
- 1 chapelier
- 1 vendeur de linge de maison
- 1 à 2 produits d'entretien pour les toitures et façade de maisons
- 1 vendeur de produits d'origines africaines
- 1 quincaillerie

2 Nombre de braderies

Les deux braderies estivales se déroulent aux mois de juillet et d'août. Elle s'étend de la rue de Fontenay à la rue du Commerce et peut accueillir de 150 à 200 exposants.



Les friches industrielles et commerciales

De rares friches industrielles et commerciales de grandes ampleurs mais de grands potentiels

La plupart des établissements commerciaux ou industriels se situent en périphérie, dans la zone d'activité de l'Avenir. Certains de ces établissements, avant l'existence de cette zone d'activité, se situaient dans le bourg.

Leur déménagement a pu créer des friches offrant des potentiels d'aménagement à la commune.

Les deux grandes friches de centre-ville

- La friche dite Buchou : environ 580 m² de surface au sol
- L'ancienne halle aux étoffes : environ 585 m² de surface au sol

Friches de grande ampleur



6- Habitat

Catégories de logements

Coulonges-sur-l'Autize et Val de Gâtine : on y vit !

La part des résidences secondaires et de logements occasionnels est faible en Val de Gâtine et encore plus à Coulonges-sur-l'Autize. Ce sont donc des territoires dans lesquels on vit. Typiques des territoires ruraux, il y a une très forte majorité de grands logements et de maisons et donc une faible diversité de logements qui peuvent nuire au parcours résidentiel des jeunes ménages, primo accédants ou faibles revenus. Une vigilance forte est à apporter aux logements vacants très supérieurs aux moyennes régionales et nationales.

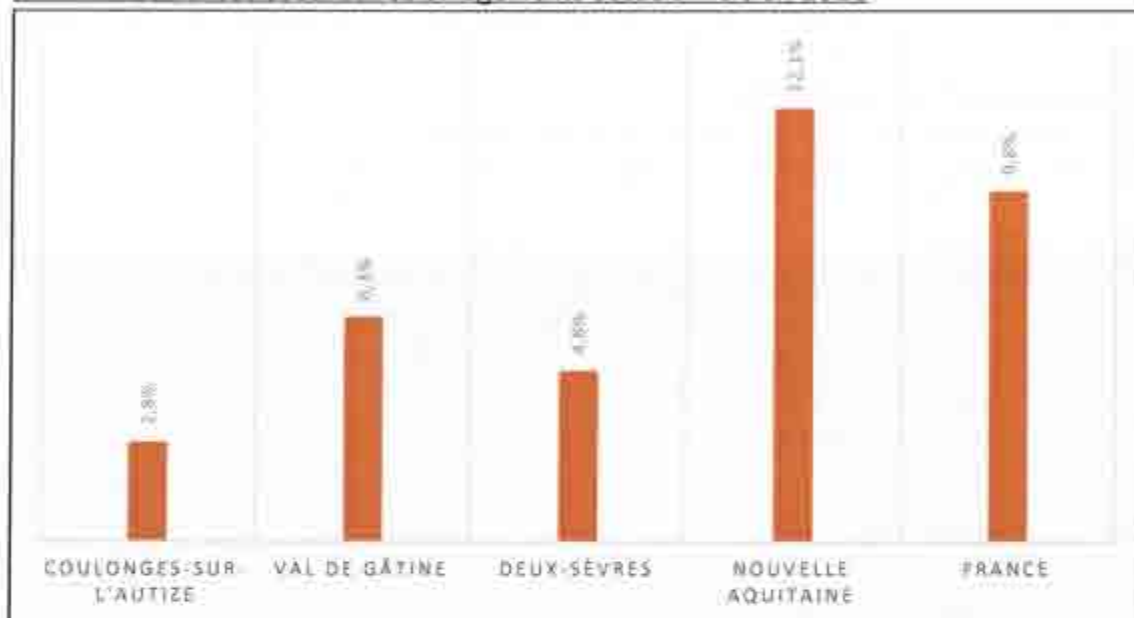


Nombre de logements

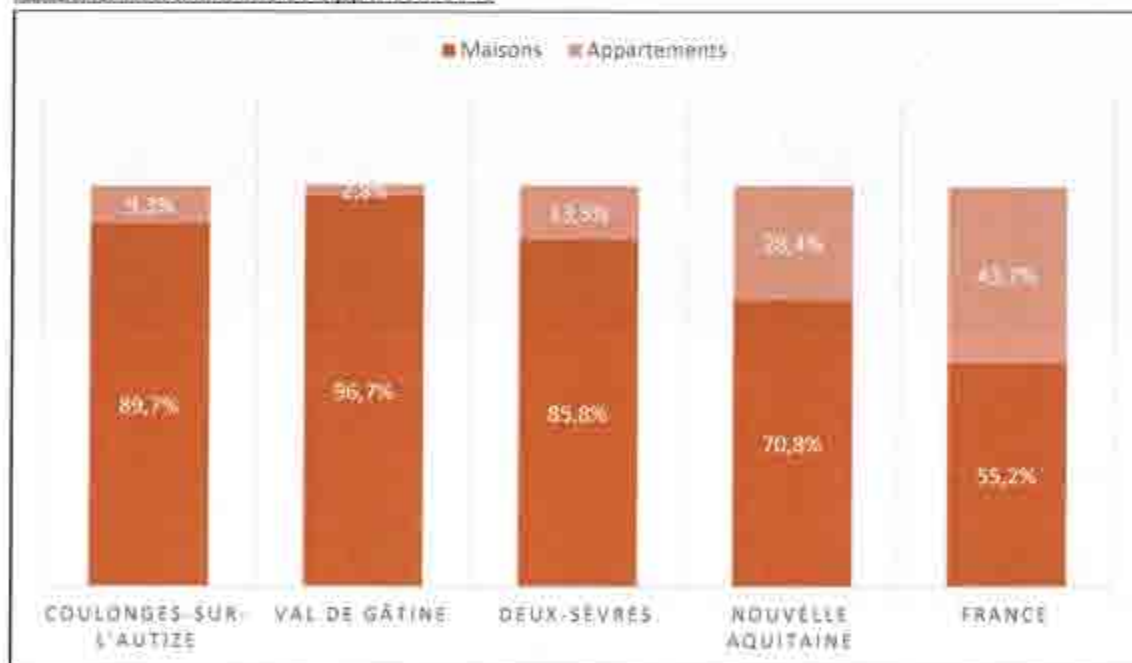
1 192
Coulonges-sur-l'Autize

10 935
Val de Gâtine

Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2018



Part des maisons et des appartements

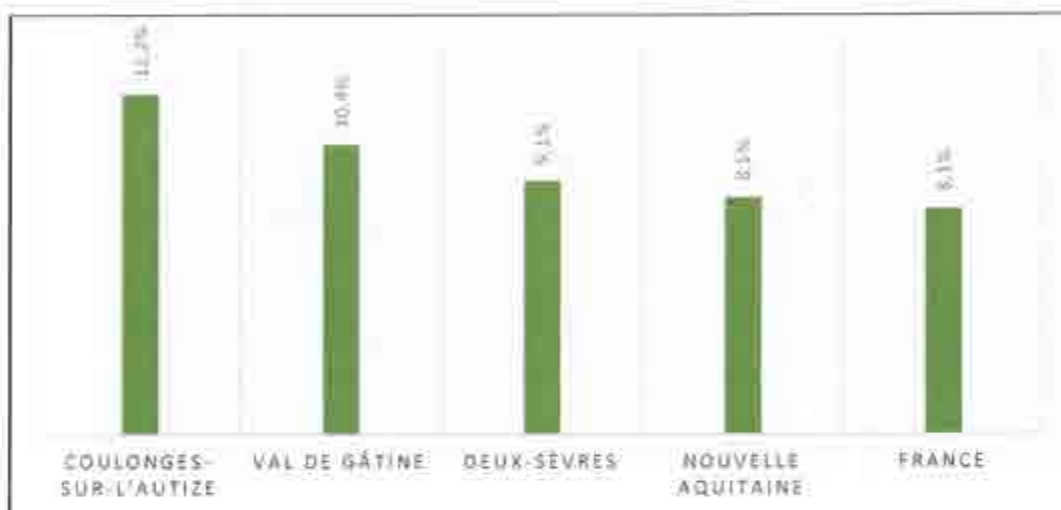


505

Part des logements vacants en 2018

La part des logements vacants est importante en Val de Gâtine et très forte à Coulonges-sur-l'Autize. Selon l'Anah, un taux de vacance¹⁰ frictionnelle « raisonnable » se situe autour de 6 à 7%. Les chiffres concernant Val de Gâtine mais surtout Coulonges-sur-l'Autize montrent que nous sommes dans un taux de vacances structurelle ou de longue durée.

La vacance structurelle est souvent liée à l'insalubrité des logements ou encore de déficit d'isolation.



Evolution de la part des logements vacants

La part des logements vacants est en progression depuis 2008 à Coulonges-sur-l'Autize et en Val de Gâtine. La part des logements vacants a doublé à Coulonges depuis 2008.



¹⁰ Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste). Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Les deux autres cas relèvent de la vacance dite « structurelle » ou « de longue durée ».

Spatialisation des ilots insalubres ou logements vacants connus, de centre-ville



Il semble qu'il y ait une corrélation entre le logement de centre-ville et le taux de vacance. En effet, en centre-ville la logique urbaine est basée sur la densité, de petits logements et avec au mieux de petits espaces extérieurs, ce qui ne correspond pas aux jeunes ménages qui viennent en milieu rural pour échapper à la densité et accéder à de plus grands logements. C'est le cas de Coulonges-sur-l'Autize.

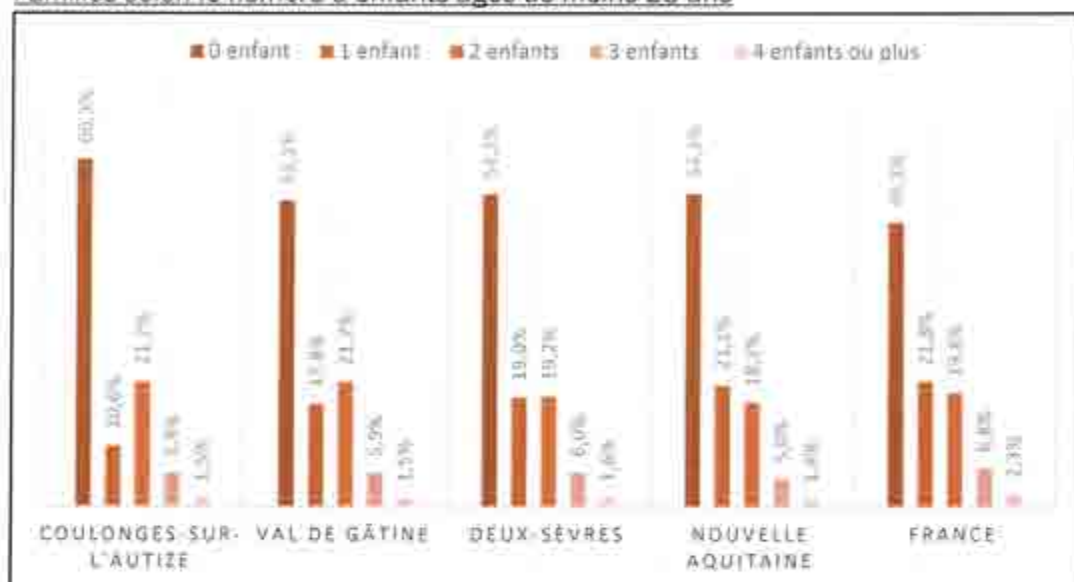
28

Logements et taille des ménages

Une inadéquation entre la taille des logements proposés et la taille des ménages

Coulonges-sur-l'Autize comprend une part de ménages sans enfants nettement plus importante que les territoires comparés. Cela pose la question de l'adéquation entre la typologie de logements proposés par rapport à la taille des ménages. Plus généralement Coulonges-sur-l'Autize et d'une manière encore plus prononcée, Val de Gâtine, ont une part de grands logements (4 pièces et plus) fortement majoritaires qui ne semblent plus correspondre à la typologie des ménages.

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins 25 ans

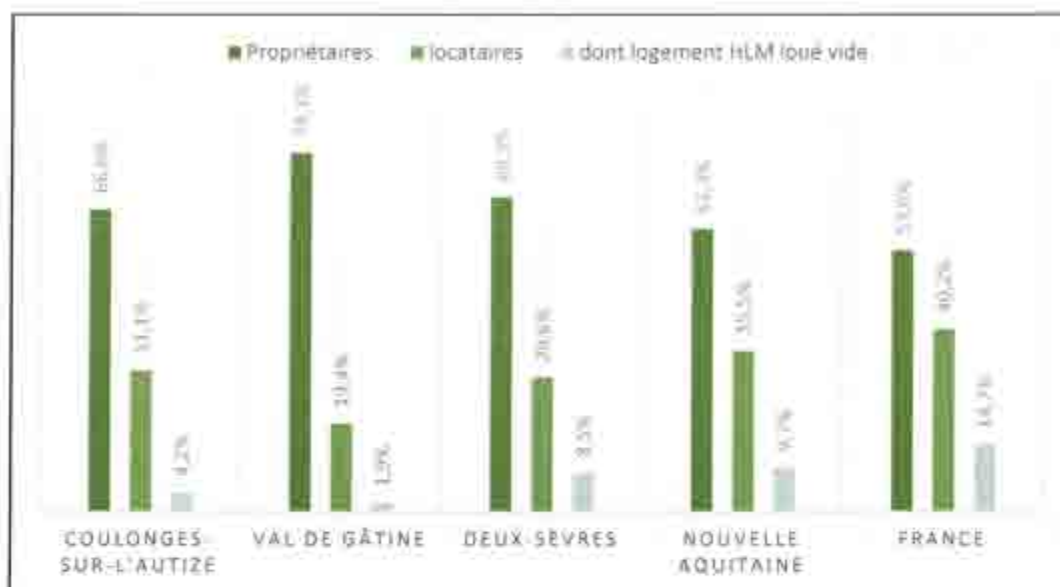


Résidences principales selon le nombre de pièces



Part des ménages selon le statut d'occupation de leur résidence principale

La part du logement locatif est relativement élevée à Coulonges-sur-l'Autize et reflète le caractère de petite ville de la commune. En revanche, la part des logements sociaux est très faible. Néanmoins au vu des loyers faibles pratiqués dans le privé nous pouvons considérer que cela relève du logement social.



7- Culture et tourisme

Equipements culturels et touristiques de Coulonges-sur-l'Autize

Des équipements culturels couvrant tous les champs d'expressions artistiques mais parfois mal identifiés

Coulonges-sur-l'Autize bénéficie d'une gamme d'équipements culturels pouvant couvrir toutes les typologies d'expressions artistiques. Néanmoins une mauvaise signalétique peut nuire à leur fréquentation.

30

La bibliothèque

Un outil de « première catégorie »

Située en plein cœur de bourg, la bibliothèque propose 12 000 documents pour 800 lecteurs inscrits dont 400 actifs.

Il y a eu 3 658 entrées en 2019.

Mise en réseau des bibliothèques

Bibliothèque classée BM1 (bibliothèque municipale de niveau 1), celle-ci projette une mise en réseau.

La bibliothèque associative de Beugnon-Thireuil a émis le souhait de cette mise en réseau avec Coulonges-sur-l'Autize. Une mise en réseau se constitue autour de la bibliothèque de Mazières-en-Gâtine ainsi qu'autour de celle de Champdeniers.

A l'échelle de l'intercommunalité, seule celle de Coulonges bénéficie d'un emploi temps plein à 35 heures hebdomadaires. La bibliothèque de Champdeniers (BM2) bénéficie d'une bibliothécaire à 15 heures par semaine.

Les autres bibliothèques de la CC sont :

- Beugnon Thireuil : BM3
- Fenioux : BM3



- Mazières-en-Gâtine : BM3
- Saint-Christophe sur Roc : dépôt
- Saint-Lin : point lecture
- Saint-Marc la Lande : dépôt
- Saint-Pardoux : BM3
- Saint-Pompain : point lecture
- Surin : point lecture
- Verruye : point lecture

La mise en réseau mérite une réflexion a part entière selon le degré d'intégration que l'on souhaite donner : logiciel en commun, une seule carte par abonné ouvrant toutes les bibliothèques, animations en commun...

Une mise en réseau implique l'embauche d'une personne en charge de l'animation du réseau. Il est à noter que CC n'a pas la compétence sur ce sujet.

* Troisième lieu *

Les bibliothèques évoluent et deviennent de véritables « troisièmes lieux » où l'on peut lire le journal, prendre un café, lire des histoires aux enfants, etc.

Celle de Coulonges en est encore loin : mobilier peu esthétique et pratique, sol peu esthétique, absence de poufs, absence de climatisation et de lieu de convivialité où prendre un café ou un thé.

Signalétique

La bibliothèque de Coulonges souffre d'une absence de signalétique et n'est donc connue que des habitués.

Hall expo

Un lieu d'expositions permanent

Située au-dessus de la bibliothèque et gérée par un comité de pilotage elle accueille cinq à six expositions annuelles.

Elle sert également de lieu dédié aux animations en lien avec la bibliothèque.

Il n'y a pas de chiffres concernant sa fréquentation mais celle-ci est jugée comme satisfaisante hors période Covid. Les visiteurs du château sont en outre systématiquement renvoyés vers la salle d'exposition.

Tout comme la bibliothèque, elle souffre d'une mauvaise, voire d'une absence de signalétique.

Château et musée du charronnage

Une porte d'entrée potentielle pour le tourisme en Val de Gâtine

Le Château de Coulonges-sur-l'Autize et le musée du charronnage bénéficient d'un ticket d'entrée commun.

Forts de 1 726 entrées en 2018, le Château de Coulonges peut constituer une véritable porte d'entrée touristique pour le territoire.

1 726

Entrées château et musée du charronnage.

Dont 641 entrées gratuites, 773 entrées dans le cadre des journées du patrimoine, 12 entrées hors saison et 300 entrées payantes en juillet/ août.

Désordres structurels

Le château de Coulonges sur l'Autize fut un château majeur par son ampleur et son architecture de la Renaissance. Il fut amputé des deux tiers au fil du temps. Il souffre actuellement de désordres structurels qu'il convient de traiter à court et moyen terme. Ses salles sont également vides de tous mobiliers évocateurs de la période d'édification du château. Il a été également dépourvu, au fil du temps, de nombre de ses attributs telles de magnifiques lucarnes renaissance.

Une mise en réseau

La commanderie de Saint-Marc La Lande est gérée par une association. Des informations sur le château de Coulonges y sont disponibles et inversement.

Espace Colonica

Musique, théâtre, cinéma

L'espace Colonica est une salle multifonctionnelle à même de recevoir des événements tels que des mariages mais aussi culturels avec ses gradins : cinéma, théâtre et musique.

L'Office de tourisme

Une porte d'entrée pour le tourisme en Val de Gâtine

L'office de tourisme de Coulonges-sur-l'Autize est le seul de Val de Gâtine. A ce titre il peut constituer un point d'entrée pour l'ensemble du territoire.

Un point d'information touristique le complète à la commanderie de Saint-Marc la lande.

2 025

Entrées en 2018

Evènements

Le Carug une structure associative clef, qui soutient les projets de développement culturel en Gâtine, en Val de Gâtine et à Coulonges-sur-l'Autize

Inscription de Coulonges dans des circuits événementiel

Carug :

- Le Jazz bat la campagne : 200 entrées en 2016. Plusieurs dates dans l'année.
- Soirées du patrimoine de Gâtine : 400 entrées en 2017

Orchestre à vent :

- Eurochestrie. Tous les deux ans.

Les évènements organisés par la commune

- Les journées du patrimoine



- Feux d'artifice du 14 juillet

Les événements à Coulonges-sur-l'Autize organisés par le Comité des fêtes

- Cinéma de plein air : 260 entrées en 2017
- Spectacle cabaret
- Fête de la musique

Les événements organisés par et avec les commerçants

- Deux marchés en fête (juillet et août)

Bibliothèque

- Heures du conte : 3 sessions en 2017
- Jeux de société : pas d'animation en 2017
- Lectures au coin du feu (Halloween et Noël) : 203 personnes en 2017
- Rencontres d'auteurs tout au long de l'année

Halles

- Festivités du 14 juillet : food trucks, jeux, point de départ pour balades à Poneys
Le vaste espace proposé par les halles et sa qualité architecturale semblent sous exploités.

Communication

Un outil « déposez votre manifestation » a été créé sur le site internet Val de Gâtine. Celui-ci semble peu utilisé par les associations.

Patrimoine en Val de Gâtine

Un patrimoine riche et varié qui ne demande qu'à être valorisé

Val de Gâtine et Coulonges-sur-l'Autize sont riches d'un patrimoine varié classé et non classé. Le patrimoine non classé semble encore peu pris en considération alors qu'il est un point essentiel de l'identité du territoire et de son attractivité touristique.

Patrimoine classé et inscrit

32

Bâtiments inscrits et classés en Val de Gâtine

3

Bâtiments inscrits et classés à Coulonges-sur-l'Autize

Val de Gâtine et Coulonges-sur-l'Autize sont riches d'un patrimoine de 32 bâtiments classés, dont deux sites majeurs (château de Coulonges et commanderie de Saint-Marc la lande) ou inscrits aux MH.

Petit patrimoine et musées

Val de Gâtine est également riche de demeures, logis et d'un patrimoine vernaculaire important. Cependant, hormis les Monuments historiques aucun label ne révèle ce patrimoine.



Une mise en réseau à créer

Les châteaux de Coulonges-sur-l'Autize et de Fontenay-le-Comte partagent une histoire et de nombreux éléments patrimoniaux du château de Coulonges ont échus au château de Terre-Neuve à Fontenay-le-Comte. Une mise en réseau de ces deux châteaux (billetterie, parcours...) pourrait être mise en œuvre.

Patrimoine industriel

Val de Gâtine et Coulonges-sur-l'Autize sont riches d'une spécificité liée au patrimoine industriel :

- Vestiges de moulins
- Cheminées d'usine, de fours à chaux
- Vestiges de la tannerie de Champdeniers-Saint-Denis
- Laiterie de Sainte-Ouene

Il n'y a cependant aucune mise en valeur et en réseau de ce patrimoine singulier.

Paysages et identité

Val de Gâtine héberge une réserve naturelle régionale représentative du bocage Gâtinais, le Bocage des Antonins mais subit une dégradation des paysages identitaires dû au regroupement d'exploitations, au changement de destination (passage de l'élevage à l'agriculture céréalière) et au remembrement induit.

Cependant, Val de Gâtine bénéficie toujours d'un cadre de vie agréable, d'une identité construite autour d'une histoire commune (le Bas-Poitou), d'un patrimoine riche et de l'agriculture mais ces atouts touristiques sont peu connus et reconnus par ses habitants, qui le perçoivent comme un territoire similaire à d'autres territoires ruraux. L'identité Poitevine et Gâtinaise est quant à elle peu mise en valeur, alors qu'une identité forte est gage d'attractivité touristique (ex : Pays-Basque, Bretagne, Corse, Alsace...).

Les haies

La Gâtine est caractérisée par son paysage de haies. C'est une de ses identités fortes de territoire. Sur le territoire du Pays de Gâtine, 13 km de haies ont été supprimées entre 2002 et 2011.

La communauté de communes Val de Gâtine est constituée de deux entités paysagères : la gâtine et ses haies au nord d'une ligne Coulonges-sur-l'Autize – Champdeniers ; la plaine et ses paysages plus ouverts au sud de cette ligne.

Au-delà de l'identité paysagère, les haies constituent des corridors voir des réservoirs de biodiversité pour nombre d'espèces. Elles sont aussi des puits de carbone. Pour toutes ces raisons leur protection voire leur extension sont nécessaires.

Dans le cadre des PLUi, des inventaires de haies ont été réalisés et une grande majorité d'entre elles ont été classées et protégées.

L'eau

Enfin, Val de Gâtine dans sa partie bocagère tout du moins, au-dessus d'une ligne Coulonges – Champdeniers, est caractérisée par un grand nombre de cours d'eau. L'eau y est très présente et est une constituante de cette identité paysagère. Le récent Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Sèvres Niortaise (SMBVSN) travaille à la renaturation ou à une meilleure fonctionnalité de ces cours d'eau.

Coulonges-sur-l'Autize, la mal nommée car la rivière Autize ne la traverse pas, est néanmoins traversée par le ruisseau Chantegros. Celui-ci, de par sa modestie mais surtout du fait qu'il ne traverse que des parcelles privées ou qu'il soit dans les rares espaces publics où il pourrait apparaître, busé est peu connu des Coulongeois et encore moins des visiteurs.

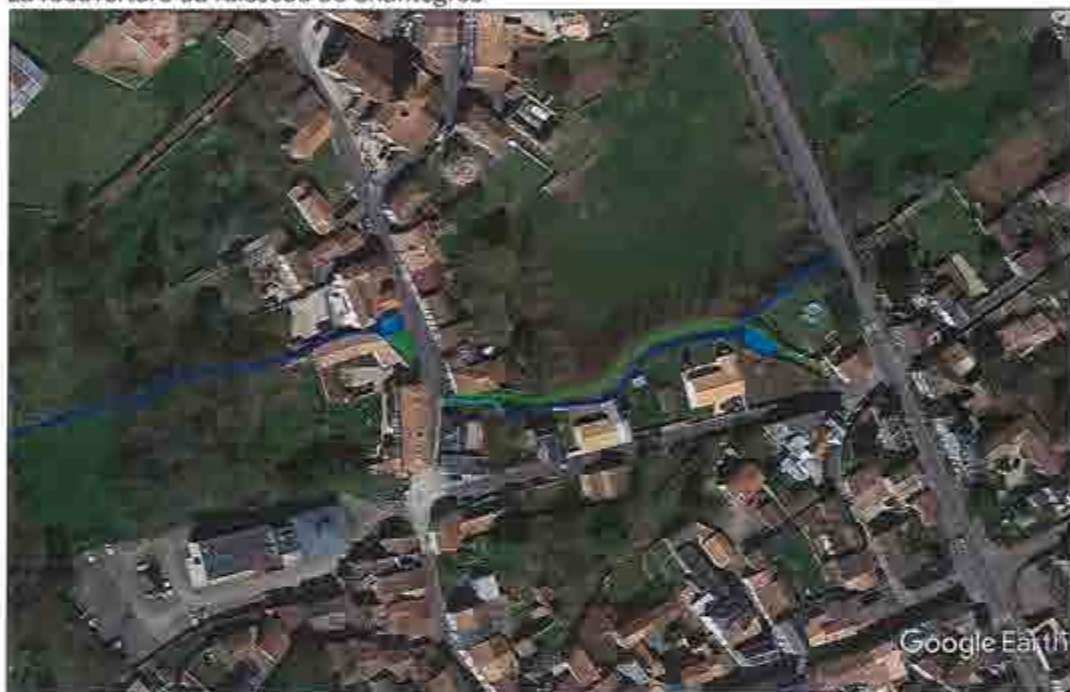


Réouverture de Chantegros et nouvelle promenade

La commune de Coulonges-sur-l'Autize a sollicité le SMBVSN afin de réaliser une étude de réouverture du ruisseau de Chantegros au niveau de la rue de l'Epargne sur une parcelle actuellement privée.

Cette réouverture et renaturation serait le support à la création d'une promenade reliant le lavoir de la rue des lavandières en cours de restauration au lavoir de la rue de l'Epargne.

La réouverture du ruisseau de Chantegros



 Lavoirs	 Ruisseau de Chantegros
 Réouverture du ruisseau	 Création d'une promenade et requalification placette

Façades classées à Coulonges-sur-l'Autize

Le PLUI ne relève aucune façade classée à Coulonges.

Le classement par la ville de certaines façades permettrait de les protéger, à l'image de la devanture de l'ancienne poissonnerie rue de la gare (cf. chapitre 5).

Périmètres délimités des abords à Coulonges-sur-l'Autize

Pour chaque transformation de bâtiment, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable (DP) en mairie. En secteur protégé (Périmètres Délimités des Abords - PDA) nombre de ces DP ne respectent pas les critères des PDA par l'utilisation de PVC notamment, ou son déposés après coup quand ils sont déposés...

Suivi réglementaire

Il n'y a actuellement pas de suite donnée aux dossiers de contentieux (PV d'infraction).

Il n'y a également pas de recollement des travaux effectués permettant de constater la bonne exécution de la DP.

Il a été également constaté lors des entretiens une difficulté à éditer des arrêtés de voirie.

La police rurale ne peut faire ce suivi car elle n'est pas habilitée police de l'urbanisme.

Conseil

Il a été souligné lors des entretiens une expertise à renforcer sur les conseils à apporter aux habitants déposant leurs dossiers sur la lecture des plans, choix des matériaux...

Parcours patrimonial

Il n'existe pas de parcours patrimonial à l'échelle de la communauté de communes. Néanmoins la communauté de communes propose à chaque commune qui le souhaite une carte papier proposant un parcours patrimonial. Coulonges-sur-l'Autize propose une telle carte de découverte de la ville à ses visiteurs.

En revanche la ville ne possède pas de panneaux d'interprétation. Les panneaux d'interprétation permettent de jalonner les circuits de découverte patrimoniale et contribuent à la valorisation du patrimoine, sa compréhension et à l'attractivité touristique.

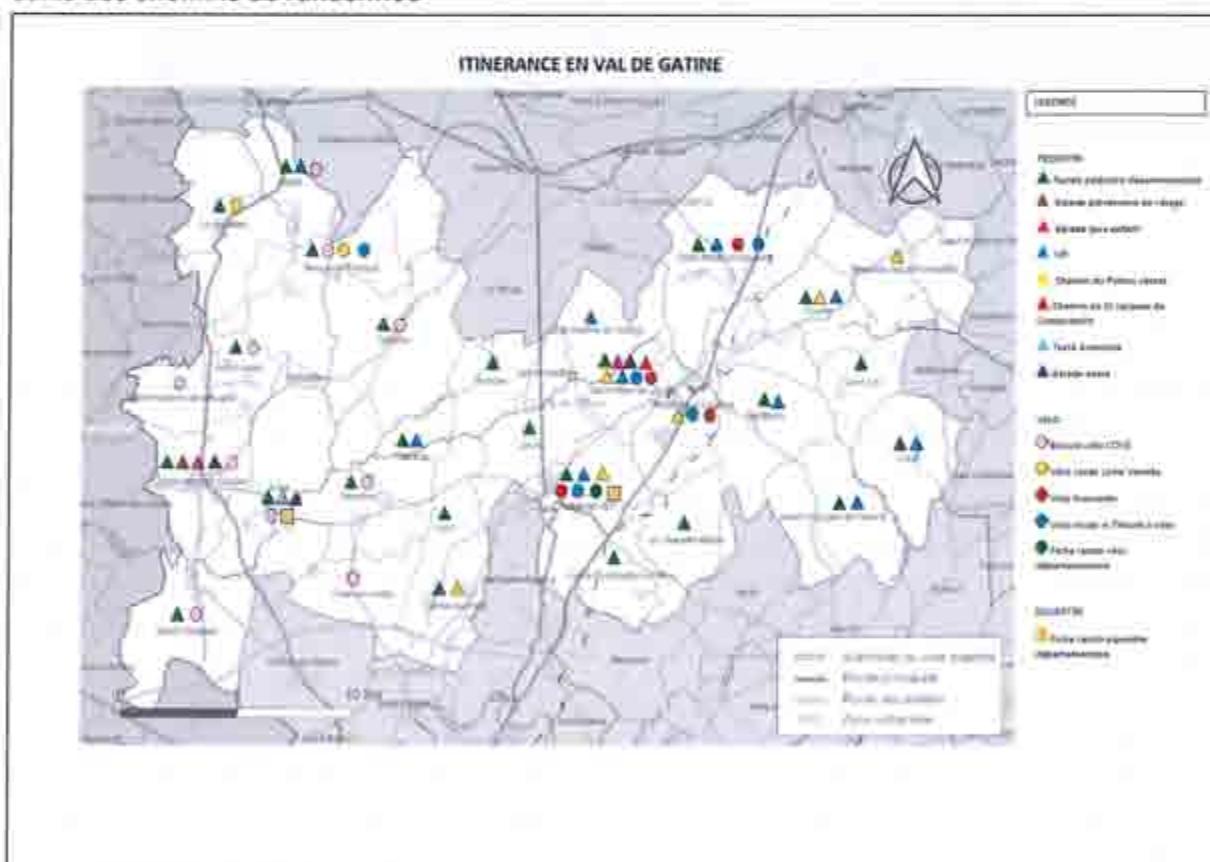
	Carte parcours patrimonial	Panneaux d'interprétation
Coulonges-sur-l'Autize	✓	X

Chemins de randonnée en Val de Gâtine

Un vaste choix de randonnées

Sur les 186 randonnées répertoriées sur le site randoendouxsevres.fr, 63 se situent en Gâtine et 35 en Val de Gâtine soit 19% des fiches rando du département.

Carte des chemins de randonnée



Hébergement touristique

Une offre peu diversifiée à Coulonges-sur-l'Autize comme en Val de Gâtine

Les hébergements touristiques en Val de Gâtine

- 4 aires de camping-car
- 5 campings
- 1 hôtel
- 25 chambres d'hôtes
- 3 hébergements de groupe
- 1 village de gîte
- 85 meublés

Les hébergements touristiques à Coulonges-sur-l'Autize

- 1 aire de camping-car
- 1 camping municipal **
- 1 gîte communal
- 2 gîtes de France
- 2 chambres d'hôtes

Le camping

Ouverture : 1^{er} mai – 30 septembre.

Loué dans sa totalité par l'Ecole de la respiration au mois d'août pendant 15 jours.

Les prix pratiqués sont très peu élevés et attirerait une clientèle parfois qualifiée de « marginaux ».

Aussi la ville de Coulonges-sur-l'Autize souhaiterait effectuer une montée en gamme. Une délégation de service public est envisagée.

Hôtel

L'absence d'hôtel semble représenter un véritable point faible pour la commune pour l'hébergement touristique mais peut-être surtout pour la clientèle d'affaire qui ne peut se loger à Coulonges. Ceci est corroboré par les faiblesses pointées par le Schéma de développement touristique des Deux-Sèvres 2017-2021 qui souligne « La fragilité croissante de nos sites de visite, et le vieillissement de l'offre d'hébergement, faute de moyens pour réinvestir ».

Attractivité de Coulonges

Une clientèle d'habités et régionale

Selon le Bilan saison estivale 2018 – Coulonges-sur-l'Autize, la fréquentation touristique cumulée à Coulonges-sur-l'Autize s'élève à près de 1 500 personnes dont environ 10% de clientèle étrangère. La clientèle « d'habités » serait en constant développement.

Quel tourisme ?

Les raisons de la venue de ces touristes n'est pas connue car aucune enquête touristique n'a été effectuée.

Parmi les points forts supposés de Coulonges-sur-l'Autize, révélés lors des entretiens, était majoritairement cité son positionnement géographique proche des grands pôles touristiques que



sont le Marais Poitevin, le Puy du Fou ou le Futuroscope. Néanmoins rien ne démontre que la clientèle touristique vient à Coulonges ou en Val de Gâtine pour ces raisons.

Le schéma de développement touristique pour les Deux-Sèvres 2017-2021 révélait comme point faible du tourisme départemental « La dépendance de parcs d'attraction qui sont à l'extérieur du département (Futuroscope et Puy du Fou) ».

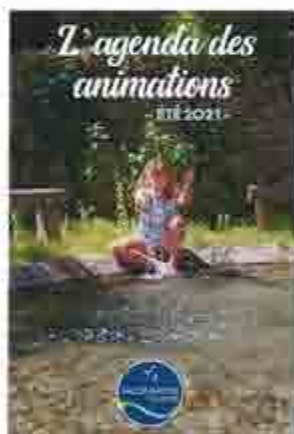
Le schéma de développement touristique pour les Deux-Sèvres 2017-2021 présentait « les six axes directeurs qui ont fait consensus : le Marais poitevin, l'itinérance touristique, les cités de caractère, les « resorts ruraux », les sites de visites et le tourisme événementiel. »

Opportunité

- Coulonges-sur-l'Autize souhaite se positionner sur l'axe « Petites cités de caractère » et pourra se faire accompagner en cela par le département.

Communication

La communication et promotion touristique est avant tout dévolue au département et au PETR du Pays de Gâtine à travers son site « Osez la Gâtine Poitevine » (<https://www.osezlagatine.com>). La communauté Val de Gâtine pour sa part a mis en ligne une vidéo présentant le territoire et édite un agenda annuel des animations. La commune de Coulonges-sur-l'Autize est le relais de ces communications à travers son office de tourisme.



Le schéma de développement touristique pour les Deux-Sèvres 2017-2021 mettait en avant « la signalisation d'animation au bord des routes, qui permet une promotion permanente des sites et facilite leur accès », dans son axe 5. Celui-ci « a été largement mise en œuvre le long des axes départementaux ». L'objectif était également d'obtenir de l'État et des concessionnaires autoroutiers une signalisation sur les linéaires dont ils ont la charge.

Coulonges-sur-l'Autize et l'ouest de Val de Gâtine ne bénéficient pas encore d'une sortie autoroutière (cf. chapitre 9) mais au niveau de la sortie n°10 « Niort-nord » desservant Champdeniers et au-delà Parthenay et Bressuire, pourrait être installé un ou des panneaux patrimoniaux présentant entre-autre le château de Coulonges. Ceci constituerait une très forte communication pour Coulonges et au-delà du territoire Val de Gâtine.

8- Equipements

Equipements sociaux et de santé

Une bonne couverture à Coulonges-sur-l'Autize qui l'oblige à assumer son rôle de centralité

- 1 EHPAD
- 1 résidence de 30 logements séniors
- 1 CCAS au budget de 5 à 6000 €, géré par une élue (Mme Nicole Mallet). Le CCAS gère le logement d'urgence situé dans les anciens bains douches
- 1 MAPHA (maison d'accueil pour adultes handicapés)
- 1 Espace enfance - jeunesse
- 4 appartements communaux

Plus largement la communauté de communes Val de Gâtine dispose de trois EHPAD (Coulonges, Béceleuf, Champdeniers) et deux maisons de santé (Champdeniers et Mazières-en-Gâtine) mais subit une érosion de l'offre de soin de premier et second recours.

Les professionnels de santé

- 4 médecins généralistes regroupés dans un pôle
- 2 pharmacies
- 10 infirmiers pour soins en cabinet ou à domicile, réunis dans trois cabinets
- 1 chirurgien-dentiste
- 1 ambulances-taxis
- 3 kinésithérapeutes en cabinet ou à domicile
- 2 ostéopathes
- 1 puéricultrice
- 2 vétérinaires
- 1 orthopédiste
- 1 orthophoniste

39

Les projets



La construction d'un EHPAD de 102 lits¹¹ s'inscrit dans un vaste projet comprenant la création de 30 logements adaptés pour séniors de 45 à 65 m²¹², d'une future Maison des assistantes maternelles et de 6 logements Habitat jeune.¹³

A cela doit s'ajouter la création d'une maison de santé portée par la communauté de communes.

¹¹ Maîtrise d'ouvrage : I3F ; Budget : 12 M€

¹² Maîtrise d'ouvrage : Immobilière atlantique aménagement

¹³ La viabilisation de la parcelle est portée par la commune. Budget : 500 K€



Equipements sportifs

A l'image de Val de Gâtine, la ville de Coulonges est bien pourvue en équipements sportifs

43,3

Equipements sportifs et culturels pour 1 000 habitants

Val de Gâtine a un ratio particulièrement élevé d'équipements sportifs et culturels avec 43,3 équipements pour 10 000 habitants. Ce ratio est de 19,3 au niveau national.

Les équipements sportifs à Coulonges

- 2 terrains de football avec vestiaires
- 1 salle omnisport
- 1 future salle multi-activité
- 1 piscine communautaire
- 1 city park
- 1 espace extérieur pour jeu de boules en bois

Equipements scolaires

Un collège qui couvre le bassin de vie Coulongeois

- 1 école publique maternelle et élémentaire
- 1 école privée maternelle et élémentaire
- 1 collège

40

9- Accès, connexions et aménagements

Desserte du territoire

Coulonges-sur-l'Autize, une ville « idéalement située » mais pas si bien desservie...

Le train ne passera plus...

Coulonges-sur-l'Autize fut desservie par train par la ligne Niort - Angers. Elle avait une double vocation de marchandise et voyageur.

Elle embarquait 25 000 T de marchandises/ an principalement de la chaux et débarquait environ 12 500 T/ an.

65 000 voyageurs/ an l'utilisait.

Elle fut fermée en 1971, principalement lié à la fermeture des fours à chaux.

L'autoroute

Coulonges-sur-l'Autize et l'ensemble des communes de son bassin de vie souffrent de l'absence de desserte autoroutière. Si celle-ci passe à ses franges sud, il est à noter une absence d'échangeur. Val de Gâtine et Champdeniers sont bien desservis via l'échangeur connectant la D743 à l'autoroute. Cette sortie dessert également Bressuire et Parthenay.



Desserte autoroutière



Coulonges et ses villages

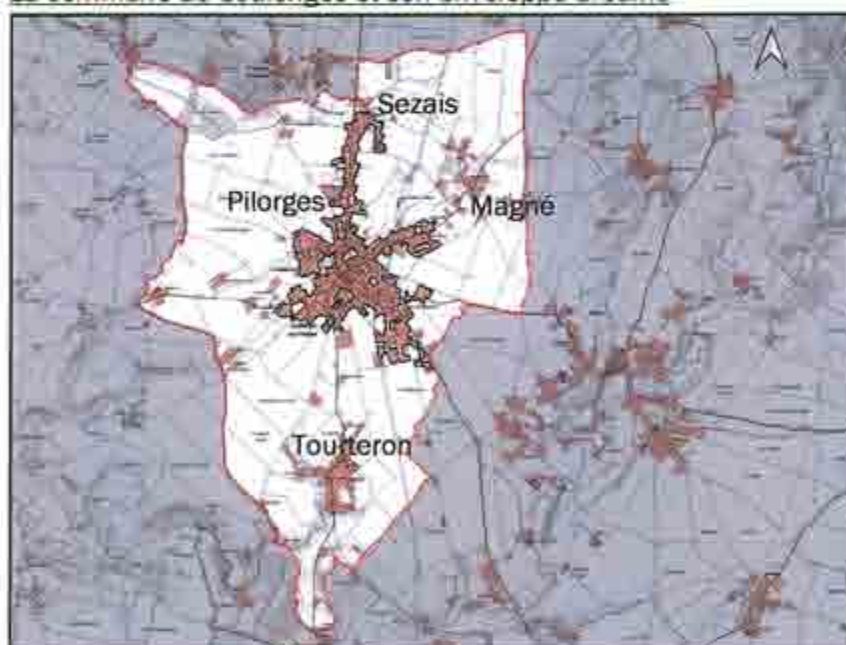
Quelles centralités ?

Coulonges-sur-l'Autize est constitué d'un bourg centre et de plusieurs hameaux ou villages. De « village place », Coulonges-sur-l'Autize devient un « village aggloméré » par l'extension de son enveloppe urbaine le long de ses axes traversant, RD 744 et RD 745. L'enveloppe urbaine intègre dorénavant les hameaux de Sezais et Pilorges.

Magné et Tourteron, ne font pas parti de cette enveloppe urbaine, peut-être dû au fait d'être situés sur un axe relativement secondaire pour l'un (RD25) et à son éloignement pour l'autre (Tourteron).

41

La commune de Coulonges et son enveloppe urbaine



Urbanisation

Sur l'ex communauté de communes Gâtine-Autize, sur la période 2005-2015, 32% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 15,5 ha, contre 68% des constructions en extension sur environ 42,1 ha. De manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à environ 8 log./ha en densification et 7 log./ha en extension. Les communes ayant connues les plus fortes dynamiques d'urbanisation à vocation d'habitat sur la période 2005-2015 sont les communes de Coulonges-sur-l'Autize et le Busseau, avec respectivement, 12 ha et 7,2 ha de terres artificialisées.

Coulonges-sur-l'Autize a consommé l'équivalent de 1 150 m² pour construire une habitation, contre 2 250 m² sur le Busseau, 1 560 m² sur le Beugnon et 1 530 m² à Puihardy. L'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 28,4 ha entre 2005 et 2015, soit 2,8 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 21 actifs supplémentaires par an. Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 24,6 ha ont été réalisées en extension, contre seulement 3,7 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Ce schéma d'extension est à revoir car trop consommateur de terres agricoles ou naturelles. Les communes et a fortiori Coulonges-sur-l'Autize doivent privilégier la densification à l'extension.

Les zones de densifications de Coulonges inscrites au PLUI de Gâtine Autize

ZI90	1 733 m ²
BE94	2 171 m ²
AY108, AY109, AY180	2 246 m ²
ZH6	1 825 m ²
AS361	2 051 m ²

42

Parkings et places de stationnement

Coulonges-sur-l'Autize : un centre-ville marqué par l'empreinte de la voiture

A l'instar de la plupart des petites villes rurales, Coulonges-sur-l'Autize voit son espace public marqué par l'empreinte de la voiture. Les transports publics étant pratiquement absents.

Cette empreinte se lit par une forte emprise des parkings publics et des places de stationnement plus ou moins marqués, plus ou moins identifiés. Cette emprise de la voiture sur l'espace public va en s'accroissant car certaines grandes maisons de centre-ville sont divisées en appartements.

Au-delà, l'utilisation de la voiture fait du territoire de Val de Gâtine un territoire à l'empreinte carbone très élevée (14,64T GES/an/habitant vs 6,70T/an/habitant en moyenne nationale). Enfin elle pèse fortement sur le budget des ménages devant avoir bien souvent deux voitures.

Les emplacements marqués

337 places sont marquées.

Elles sont réparties sur la voirie ainsi que sur les parkings place du château, place de la liberté, place Saint-Antoine et place des halles notamment.

Parmi les emplacements marqués :

- 16 emplacements PMR
- 13 arrêts minutes
- 2 emplacements pour véhicules électriques



Les emplacements non marqués

Peuvent être ajoutés aux emplacements marqués, environ :

- 5 emplacements place du gué
- 8 emplacements place de l'église

A cela se rajoute un grand nombre de « stationnement sauvage » dans les différentes rues de la commune.

Les zones bleues

Il y a 42 places en zone bleue.

Celles-ci sont situées place des halles, rue du commerce et place du minage.

Les bornes de recharge pour voitures électriques

Une borne avec deux prises place des halles

L'aire de covoiturage

Une aire de covoiturage se situe route de Niort. Elle est placée sur un parking privé.

Elle comporte 16 places de stationnement dont 1 place PMR.

Les trottoirs

Pratiquement aucun trottoir du centre-ville n'atteint la largeur suffisante pour un déplacement aisé des personnes à mobilités réduites (140 cm) et au-delà pour tout piéton.

Pire, beaucoup de rues n'ont aucun trottoir, ou des trottoirs si peu larges qu'ils ne sont pas praticables. Ceci est dû à la typologie urbaine de Coulonges-sur-l'Autize avec son cœur de bourg dense aux rues étroites.

Les rues sans trottoir du centre-ville :

- Place de la liberté
- Rue de l'abreuvoir
- Rue du couvent
- Rue basse
- Rue de Parthenay
- Rue de l'Épargne
- Rue de la rampe
- Rue de l'église
- Rue du minage
- Rue du point du jour
- Rue des sabotiers
- Rue de la fontaine Boyer

22%

Des déplacements se font à pied en zones peu denses

Si la marche est le deuxième mode de déplacement en zones peu denses et le 1^{er} moyen de déplacement pour les trajets courts¹⁴. La sécurisation et le confort de ces déplacements doit être assuré. Si la création de trottoirs ne peut se prêter à toutes rues, dues à leur étroitesse, la requalification de ces rues et le passage en espace partagé peut s'avérer être une solution.

¹⁴ Etude du Cerema : en zone peu dense, 70% des déplacements se font en voiture mais la marche est le deuxième mode de déplacement et le 1^{er} mode de déplacement pour les trajets courts : 71% des déplacements inférieurs à 1 km se font à pied)



Voirie

Une voirie majoritairement communautaire

La plupart des voies ont été transférées à la communauté de communes.

Les chemins de remembrements furent créés dans les années 70 par l'association de remembrement (Coulonges, Saint-Laur et Ardin, gérée par les agriculteurs de ces trois communes). La commune de Coulonges-sur-l'Autize a récupéré 11 km de ces voies ainsi que quelques petites rues du centre-ville.

Quatre voies traversant la commune sont départementales.

17 000 €/ an

Somme forfaitaire allouée par la communauté de communes pour les travaux de voirie¹⁵

Il n'existe pas de programme pluriannuel de réfection de la voirie au niveau communal et intercommunal.

Les projets

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de l'avenir, un futur rond-point sur la RD744 est envisagé afin de desservir les zones ouest et est.

Les pistes cyclables

Aucune voie cyclable n'est matérialisée sur la commune, ce qui conforte la place de la voiture et son emprise sur l'espace public.

Il n'existe pas de schéma directeur non plus. Cependant il a été inscrit dans le PLUi une réserve pour une bande ou piste cyclable reliant Coulonges à Saint-Maixent de Beugné et Ardin.

D'une manière générale, il n'y a pas de plan d'ensemble de piste cyclable au niveau de l'intercommunalité.

La matérialisation de voies cyclables, ou la création d'espaces partagés entre le bourg et ses villages et à l'intérieur du bourg doit pouvoir contribuer à favoriser les déplacements cyclistes à l'intérieur de la commune et donc à réduire l'emprise de la voiture.

Les espaces publics

Des espaces publics de qualité à renforcer et parfois à réhabiliter

A Coulonges-sur-l'Autize, le tissu historique est marqué par la succession de places publiques qui racontent le passé forain et la place commerciale de la commune sur le territoire. Certaines de ces places ou placettes sont peu connues voire ignorées, de par leur éloignement, absence de mise en valeur ou de connexion entre elles.

¹⁵ Les travaux de voirie incluent les fossés et les caniveaux



Places, placettes et lavoirs



Les places, placettes et lavoirs constituent des lieux de vie et de rencontre. Un grand nombre d'entre elles souffrent d'une présence massive de la voiture ou d'une mauvaise connexion au centre-ville.

Les rues du centre-ville

Un programme de requalification des grands axes (rue de Fontenay, route de Saint-Pompain, rue de la Maladrerie) est en cours.

Les rues du centre-ville commerçant ont un traitement qualitatif mais commencent à se détériorer, ce qui peut nuire à l'image et in fine à l'attractivité du centre-ville. Ceci est dû à la mise en place de pavés trop petits, à l'utilisation de faux pavés et au béton désactivé qui se fissure.

Un revêtement à revoir



Des rues pas « piétons friendly »

Coulonges-sur-l'Autize a conservé sa trame viaire médiévale. Ces rues sont par essence étroites et peu adaptées au partage des fonctions liées à la mobilité.

Il est donc difficile de prévoir des trottoirs assez larges pour les piétons et les PMR et des places de stationnement mais des solutions existent telles que les trottoirs sans bordures.

D'autres rues, telles que la rue de la Liberté, n'ont pas de trottoir et sont transformées en parking. Ce sont autant d'obstacles entre les quartiers.

Des trottoirs inutilisables



La rue de la Liberté



Les entrées de bourg

Afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels d'une urbanisation opportuniste et diffuse, les bourgs anciens demandent à être valorisés et renforcés par la construction des cœurs d'îlots et la valorisation des fronts urbains. Ainsi, les entrées de bourg comme nombre d'entrées d'urbanisations en France mériteraient un traitement plus qualitatif par l'enfouissement des réseaux notamment.

Les villages

Les villages de Coulonges-sur-l'Autize qui se situent donc hors du bourg ont des sites qui ne demandent qu'à être valorisés de par la qualité architecturale de leurs bâtisses ou du site.

La placette de Tourteron constitue une centralité et revêt un caractère bucolique (malgré la proximité immédiate de la départementale) à valoriser.

A Magné, la rue du logis et la perspective du dit logis méritent également une mise en valeur qui passe notamment par l'enfouissement des réseaux et une extension du plan lumière ?

Tourteron



Magné



Le bâti

Une harmonie qui s'étoile

On observe sur le territoire de Val de Gâtine une large variété de modes constructifs, tant dans le plan de la composition globale du bâtiment que dans les détails d'ornementation des façades, du traitement des baies, ou des types et des couleurs de revêtement. L'étalement dans le temps des constructions a favorisé la diversité bâtie observable aujourd'hui.

La communauté de communes se compose également de nombreuses constructions destinées aux activités agricoles, industrielles, tertiaires ou artisanales. Leurs volumétries et leurs implantations sur le territoire, souvent détachées du tissu urbain, rendent leur impact visuel important dans le paysage.

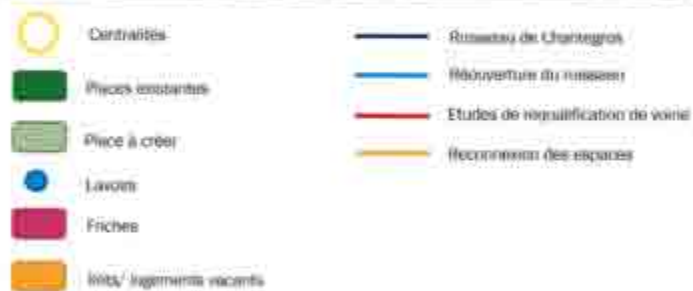
Ce constat relevé dans les trois PLUi est commun à l'ensemble des communes du territoire.

10-Synthèse

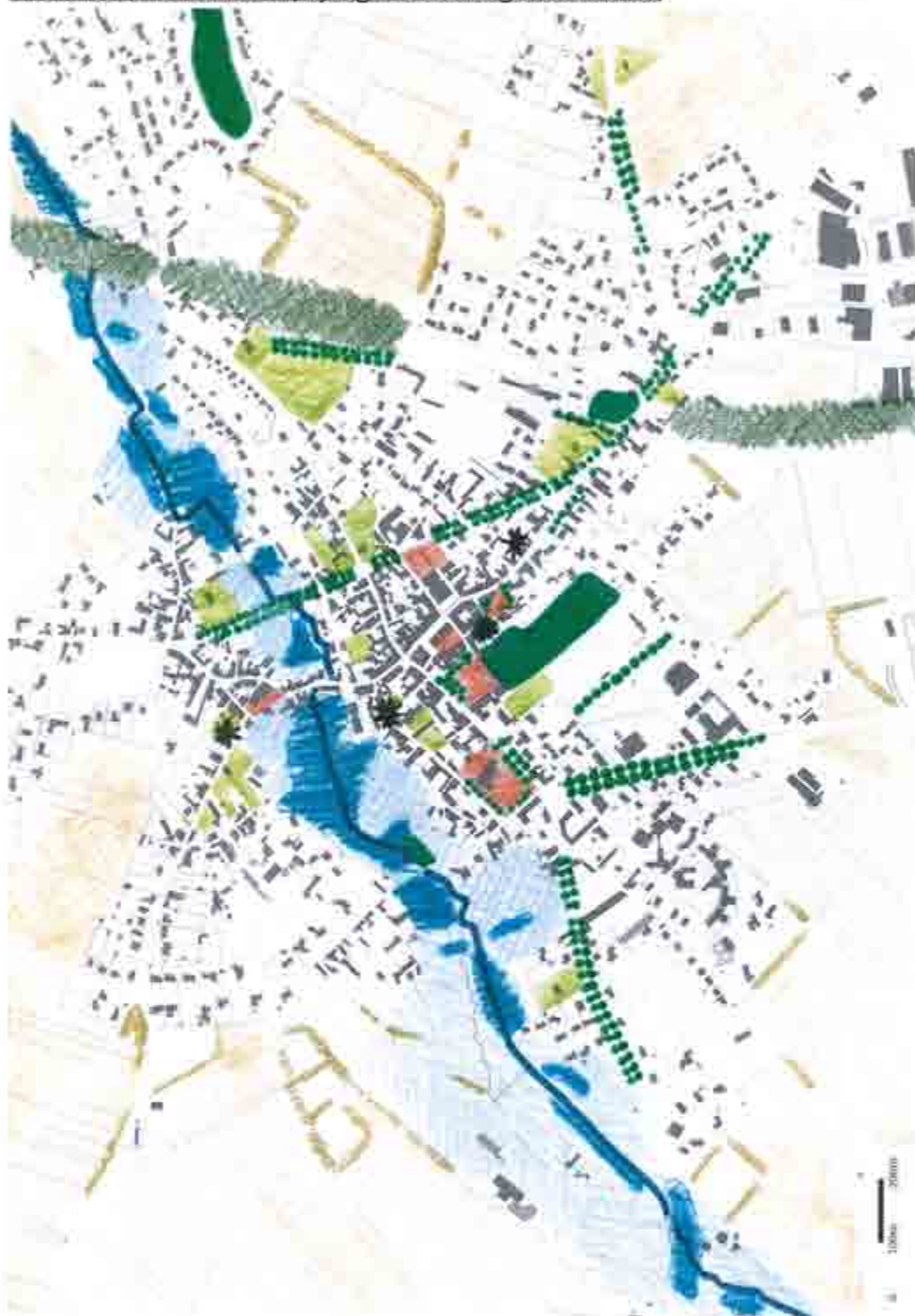
Le programme Petites Villes de demain de Coulonges-sur-l'Autize n'est pas uniquement une question de centre-ville mais également de « bourg centre » pour Val de Gâtine.

Quelles fonctions doit apporter la ville centre à son territoire ?

Carte de synthèse



Eléments structurants du paysage de Coulonges-sur-l'Autize



- Alignement d'arbres
- Espace vert public, parc
- Espace public arboré/zone modérée
- Arbre remarquable
- Ruissseau de Charlevoix
- Parcage lié au ruisseau
- Vegetation et bocvement lié au ruisseau
- Jardin/parc privé à résident
- Espaces agricoles
- Traine bocagère
- Vegetation liée à l'entretien des routes



50

Article 6 : Stratégie de territoire

Ainsi que mentionné dans la synthèse du diagnostic, le programme Petites villes de demain de Coulonges-sur-l'Autize n'est pas uniquement une question de centre-bourg mais également de « bourg centre » pour Val de Gâtine. Cette stratégie de territoire se veut donc être une stratégie polycentrique questionnant les rapports entre le bourg centre et la communauté de commune, le bourg centre et son bassin de vie ainsi que le centre-bourg et ses villages.

La question centrale étant de cerner quelles fonctions peut apporter la ville centre à son territoire,

1. Périmètre stratégique

Le périmètre stratégique de l'ORT est celui de la communauté de commune de Val de Gâtine.

2. Périmètres opérationnels

Le périmètre opérationnel correspond au bourg de Coulonges-sur-l'Autize, c'est-à-dire son enveloppe urbaine. Il interrogera néanmoins le rapport entre le bourg et ses villages mais aussi de la commune avec les communes de Val de Gâtine partageant un intérêt direct avec elle

2.1. Le cœur de ville

Le cœur de ville correspond peu ou prou au périmètre délimité des abords des monuments historiques en incluant le nouveau « quartier des services » (nouvel EHPAD, résidences seniors, résidence jeunes actifs et MAM), le collège et le stade de La Richardière (f. carte).

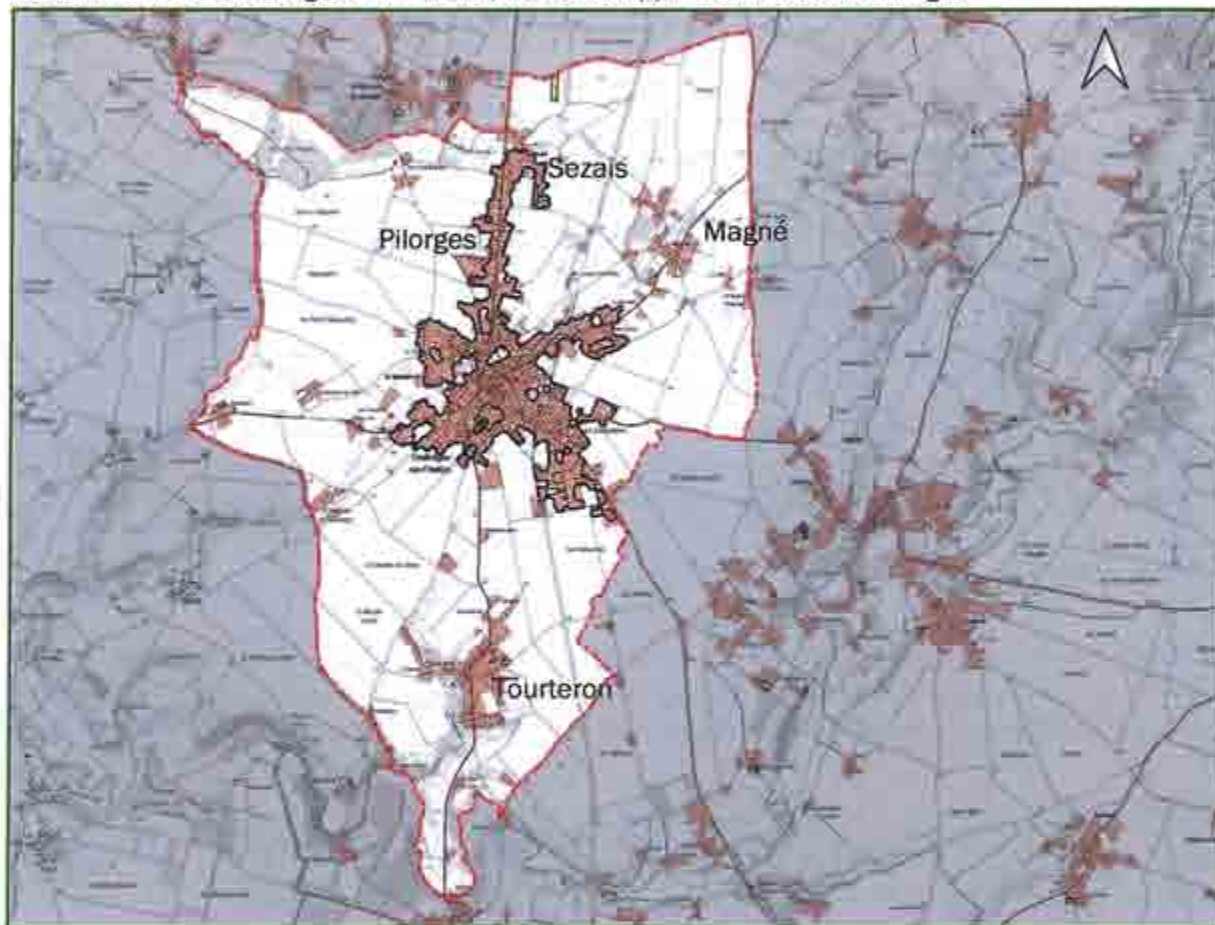
Le centre-ville



2.2. Les villages de Coulonges-sur-l'Autize

Les villages de Coulonges-sur-l'Autize représentent des entités ayant leur propre identité. Il s'agira de valoriser ces identités en mettant en valeur leurs caractéristiques (manoir et lavoir à Magné, placette à Tourteron, lavoir à Sezais...) tout en veillant à les relier au mieux au centre-ville et ses services.

La commune de Coulonges-sur-l'Autize, son enveloppe urbaine et ses villages



52

2.3. Les communes de Val de Gâtine en lien avec Coulonges

Bourg centre, décentré du territoire de Val de Gâtine, Coulonges-sur-l'Autize représente néanmoins le bassin de vie de onze communes. En ce sens, la commune doit renforcer son attractivité auprès de ces communes en proposant une gamme de services complémentaire à la leur et en renforçant ses liaisons douces avec ces communes.

Article 7 : Enjeux

Au regard du diagnostic posé et des questions engendrées le comité de projet Petites villes de demain de Coulonges-sur-l'Autize a validé la stratégie de territoire autour de sept enjeux eux-mêmes déclinés en trente-neuf objectifs.

Les enjeux ci-dessous décrits répondent aux fondamentaux que sont :

- La complémentarité entre la commune de Coulonges-sur-l'Autize, les communes et la communauté de communes Val de Gâtine ;
- L'attachement aux spécificités locales ;
- La valorisation de l'identité du territoire.



Enjeu 1

Le renforcement des services proposés par Coulonges-sur-l'Autize, en complémentarité et au bénéfice des communes de Val de Gâtine.

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Comment conforter le bassin de vie Coulongeois au profit du territoire ?
 - ↳ Coulonges-sur-l'Autize : porte d'entrée au bénéfice du territoire ?
- Quelles complémentarités trouver entre une ville relativement dense et peuplée et un territoire peu dense et rural ?
- Comment ce « pôle » de population peut-il constituer un pôle de consommation et de débouchés pour les entreprises y compris agricoles de la communauté de communes ?
- Comment conforter la dynamique démographique de Coulonges et de Val de Gâtine ?
 - ↳ Quelle complémentarité entre la commune et sa communauté de communes ?
- Comment renforcer le maillage commercial et la complémentarité des commerces en Val de Gâtine ?
- Comment rapprocher les services essentiels au plus près de la population ?
- Quelle desserte autoroutière pour Coulonges-sur-l'Autize et l'ouest Deux-Sèvres ?
- Le programme Petites Villes de demain de Coulonges-sur-l'Autize n'est pas uniquement une question de centre-ville mais également de « bourg centre » pour Val de Gâtine.
 - ↳ Quelles fonctions doit apporter la ville centre à son territoire ?

Enjeu 2

La création de débouchées locales pour les entreprises locales

54

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- L'économie agricole est encore présente sur le territoire de Val de Gâtine et la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures est en augmentation, notamment à Coulonges-sur-l'Autize. Ces dernières peuvent-elles constituer une clientèle susceptible de représenter des débouchés pour cette économie ?
- Comment développer une économie endogène qui permettrait aux populations de rester sur le territoire et d'éviter un mouvement pendulaire important ?
- Comment les pôles de Coulonges-sur-l'Autize, Champdeniers, Mazières-en-Gâtine, à l'économie tertiaire plus importante que l'ensemble de la communauté de communes, peuvent-ils représenter un débouché pour les produits agricoles et transformés du territoire ?
- Quelle mise en réseau des entreprises Coulongeoises et de Val de Gâtine pour favoriser une économie endogène, renforcer la dynamique entrepreneuriale et consolider le tissu industriel ?
- Comment favoriser une transformation, une valorisation et des débouchés à cette production locale de produits agricoles ?

Enjeu 3

Le renforcement de la multifonctionnalité du centre-ville de Coulonges-sur-l'Autize

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Quelle lutte contre la vacance commerciale à Coulonges-sur-l'Autize ?
- Comment réunir les cellules commerciales trop petites ?
- Comment rendre plus attractif le marché du samedi matin ?



- ↳ Quelle identité lui conférer ?
- Quels aménagements prévoir en lieu et place des friches de centre-ville ?
- L'absence d'un hôtel et d'une réelle offre de restauration peut nuire à l'attractivité touristique, à la clientèle d'affaire et plus largement à l'économie locale.
 - ↳ Quelle réflexion autour de l'hébergement touristique et de la restauration ?
- Quels aménagements pour la commune sur le futur site de l'ancien EHPAD ?
- Quel développement des équipements sportifs à Coulonges-sur-l'Autize, en complément avec ceux de son bassin de vie ?

Enjeu 4

Une meilleure prise en compte des spécificités socio-démographiques de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine pour une offre de services « sur-mesure »

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Comment faire du vieillissement de la population des communes concernées un atout en développant une *silver economy*, à même d'attirer une population active plus jeune pouvant bénéficier également aux autres communes de Val de Gâtine ?
- Quels leviers actionner pour le territoire afin de retenir ses jeunes pour assurer le renouvellement de sa population ?
- Quels parcours éducatifs développer autour des particularismes locaux ?
- Quels particularismes mettre en exergue ?
- ↳ Quels parcours éducatifs pour retenir les jeunes adultes ?

Enjeu 5

La diversification et l'amélioration de l'habitat et du parcours résidentiel

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Comment lutter contre les logements vacants ?
 - ↳ Quel programme commun avec Val de Gâtine ?
- La part prépondérante des grands logements peut rendre difficile le parcours résidentiel et l'installation de jeunes ménages, de personnes seules ou à faible revenu. Il en est de même de la faible offre de logements sociaux à Coulonges-sur-l'Autize comme en Val de Gâtine.
 - ↳ Quelle typologie de logements, en termes de superficie, loyer et performance énergétique, offerte par le territoire ?

Enjeu 6

La valorisation de l'identité, paysagère, patrimoniale, immatérielle, locale pour une qualité de vie et une attractivité renforcées

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Quelle spécificité locale valoriser et en faire un enjeu de marketing territorial ?
- Comment remettre la bibliothèque « au centre du village » ?
- Comment créer une polarité forte bibliothèque/ halle expo ?
- Comment redonner une partie de sa splendeur au château de Coulonges-sur-l'Autize et ainsi en faire un point d'attraction majeur pour Coulonges et une porte d'entrée de Val de Gâtine ?



- Comment renforcer la mise en réseau avec la commanderie et collégiale de Saint-Marc la lande ?
- Quelle diversification de l'offre culturelle à Coulonges-sur-l'Autize et en Val de Gâtine ?
- Quelle meilleure exploitation des halles ?
- Quelle dynamique pour mobiliser les Coulongeois lors des évènements ?
- Quelle valorisation/ labélisation et mise en réseau du patrimoine à l'échelle de Val de Gâtine, afin d'affirmer une identité territoriale, de créer des relais et démultiplier l'offre touristique ?
- Quelle valorisation du patrimoine industriel, spécificité de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine ?
- Quelle valorisation du patrimoine paysager de Val de Gâtine ?
- Quelle mise en valeur de l'identité Gâtinaise et Poitevine ?
- Quelle valorisation de l'eau et des lavoirs à Coulonges ?
- Quel renforcement du suivi des procédures d'urbanisme ?
- Quel renforcement du conseil donné aux habitants dans leurs projets d'aménagement ?
- Quel parcours patrimonial pour Coulonges-sur-l'Autize ?
- Comment développer un tourisme qui viendrait pour les spécificités Coulongeoise et de sa région et non pour des points d'attraction exogènes qui paraissent très aléatoires pour la fréquentation touristique locale ?
- Quelle(s) complémentarité(s) trouver entre les communications des différentes entités touristiques locales ?

Enjeu 7

L'aménagement du bourg et des villages de Coulonges-sur-l'Autize

56

Cet enjeu a été défini à la suite des questions issues du diagnostic, à savoir :

- Comment contrebalancer l'effet « village rue » entre le bourg de Coulonges, Pilorges et Sezais ?
- Comment conforter Magné et Tourteron dans leur singularité tout en étant pleinement intégrés à l'entité Coulongeoise ?
- Comment privilégier la densification urbaine à l'extension ?
- Comment réduire l'emprise de la voiture sur les espaces publics de Coulonges-sur-l'Autize pour créer un aménagement urbain de qualité ?
- Quelle place pour les mobilités douces à Coulonges-sur-l'Autize ?
- Quelle réfection des petites rues du centre-ville et quelle (re)connexion des places et placettes, particularisme Coulongeois ?
- Quel traitement des entrées de ville ?
- Quelle mise en valeur des villages ?
- Quelles implantations, volumétries et gammes colorimétriques des futurs bâtiments d'habitation mais aussi des futurs bâtiments d'activité professionnelle favorisant leur intégration harmonieuse dans le tissu bâti et le paysage existant ?
 - ↳ Quelle prise en compte sur Coulonges-sur-l'Autize et la zone d'activité de l'Avenir ?
- Quelle prise en compte des spécificités architecturales territoriales qui constituent le paysage bâti tant du point de vue des habitations que des constructions artisanales ou agricoles ?
 - ↳ Quelle application sur le territoire de Coulonges-sur-l'Autize ?



Article 8 : Objectifs

Les 38 objectifs ci-dessous présentés sont une déclinaison des enjeux.

Enjeu 1

Le renforcement des services et commerces proposés par Coulonges-sur-l'Autize, en complémentarité et au bénéfice des communes de Val de Gâtine.

Objectif 1.1

- Faire de Coulonges-sur-l'Autize une des portes d'entrée au profit de la communauté de communes de Val de Gâtine.

Objectif 1.2

- Conforter la dynamique démographique de Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 1.3

- Renforcer le commerce de centre-ville de Coulonges-sur-l'Autize, le maillage commercial et la complémentarité des commerces en Val de Gâtine.

Objectif 1.4

- Rapprocher les services essentiels au plus près de la population de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine.

Objectif 1.5

- Favoriser une desserte autoroutière pour Coulonges-sur-l'Autize et l'ouest Deux-Sèvres.

57

Enjeu 2

La création de débouchés locaux pour les entreprises locales

Objectif 2.1

- Développer une économie endogène qui permettrait aux populations de rester sur le territoire et d'éviter un mouvement pendulaire important.

Objectif 2.2

- Favoriser la mise en réseau des entreprises Coulongeoises et de Val de Gâtine pour favoriser une économie endogène, renforcer la dynamique entrepreneuriale et consolider le tissu industriel

Objectif 2.3

- Favoriser la transformation, la valorisation et créer des débouchés à la production locale de produits agricoles.

Enjeu 3

Le renforcement de la multifonctionnalité du centre-ville de Coulonges-sur-l'Autize

Objectif 3.1

- Lutter contre la vacance commerciale à Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 3.2

- Lutter contre le changement d'affectation des commerces en centre-ville.



Objectif 3.3

- Conférer une identité propre au marché de Coulonges-sur-l'Autize pour renforcer son attractivité.

Objectif 3.4

- Lancer une réflexion sur l'aménagement des friches industrielles de centre-ville.

Objectif 3.5

- Favoriser l'installation d'un hôtel et d'un restaurant à Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 3.6

- Lancer une réflexion sur l'aménagement du futur site de l'ancien EHPAD.

Enjeu 4

Une meilleure prise en compte des spécificités socio-démographiques de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine pour une offre de services « sur-mesure ».

Objectif 4.1

- Développer les services et équipements liés au troisième âge.

Objectif 4.2

- Porter une réflexion sur l'attractivité de Coulonges-sur-l'Autize auprès des 15-30 ans.

Objectif 4.3

- Révéler les particularismes locaux sur lesquels s'appuyer afin d'accompagner la création potentielle de cycles de formation.

Enjeu 5

La diversification et l'amélioration de l'habitat et du parcours résidentiel

Objectif 5.1

- Lutter contre les logements vacants

Objectif 5.2

- Lancer une OPAH-RU à l'échelle de Val de Gâtine

Objectif 5.3

- Proposer une gamme de logements favorisant le parcours résidentiel des ménages

Enjeu 6

La valorisation de l'identité, paysagère, patrimoniale, immatérielle, locale pour une qualité de vie et une attractivité renforcées.

Objectif 6.1

- Révéler les particularismes locaux et en faire un outil de marketing territorial.

Objectif 6.2

- Valoriser le paysage Coulongeois en lien avec l'identité gâtinaise.

Objectif 6.3

- Renforcer la polarité bibliothèque/ halle expo.

Objectif 6.4

- Faire du château de Coulonges-sur-l'Autize, un point d'attraction majeur pour Coulonges et une porte d'entrée de Val de Gâtine.



50

Objectif 6.5

- Définir une politique culturelle.

Objectif 6.6

- Inscrire Coulonges-sur-l'Autize dans le processus de labélisation Petites cités de caractère.

Objectif 6.7

- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine industriel, parties intégrantes de l'identité de locale.

Objectif 6.8

- Faire de l'identité Poitevine et Gâtinaise un élément de valorisation de l'identité locale et d'attractivité territoriale.

Objectif 6.9

- Valoriser l'eau et les lavoirs à Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 6.10

- Renforcer le suivi des procédures d'urbanisme.

Objectif 6.11

- Installer des panneaux d'interprétation afin de jaloner le circuit de découverte patrimonial de Coulonges-sur-l'Autize.

Enjeu 7

L'aménagement du bourg et des villages de Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 7.1

- Conforter Magné et Tourteron dans leur singularité tout en étant pleinement intégrés à l'entité Coulongeoise.

Objectif 7.2

- Privilégier la densification urbaine à l'extension.

Objectif 7.3

- Réduire l'emprise de la voiture sur les espaces publics de Coulonges-sur-l'Autize afin de créer un aménagement urbain de qualité.

Objectif 7.4

- Renforcer la place des mobilités douces à Coulonges-sur-l'Autize.

Objectif 7.5

- Réaménager les petites rues du centre-ville et reconnecter les places et placettes de Coulonges.

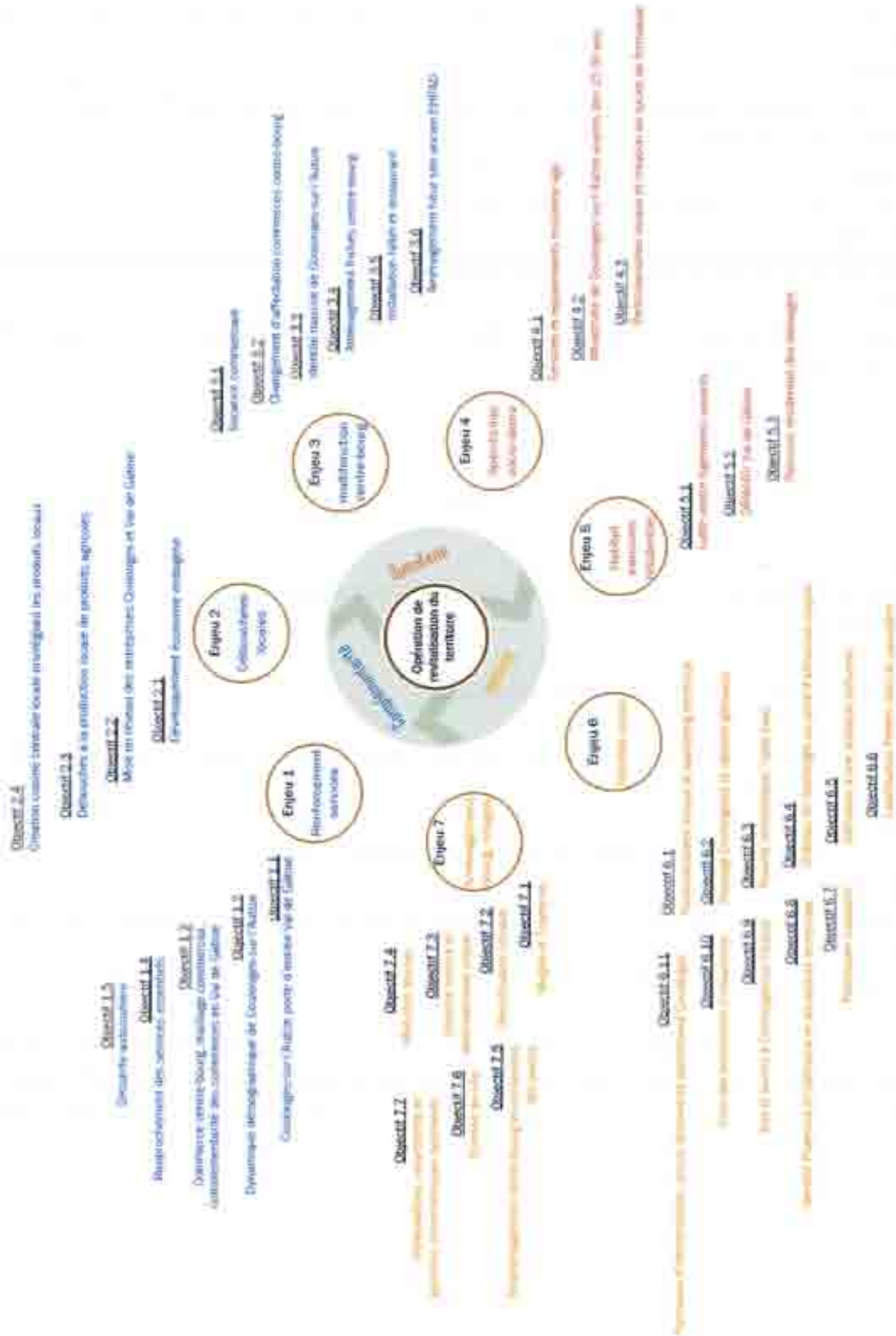
Objectif 7.6

- Requalifier les entrées de ville.

Objectif 7.7

- Mieux prendre en compte sur Coulonges-sur-l'Autize et la zone d'activité de l'Avenir les implantations, volumétries et gammes colorimétriques des futurs bâtiments d'habitation et d'activité professionnelle pour favoriser leur intégration harmonieuse dans le tissu bâti et le paysage existant.

Carte mentale enjeux et objectifs



Article 9 – Axes thématiques

Les axes thématiques doivent répondre aux enjeux et objectifs décrits aux articles 7 et 8.

Ils répondent également aux trois fondamentaux que sont :

- La complémentarité entre la commune de Coulonges-sur-l'Autize, les communes et la communauté de communes Val de Gâtine ;
- L'attachement aux spécificités locales ;
- La valorisation de l'identité du territoire.

Axe 1

Renforcer l'offre de services, l'offre commerciale et la multifonctionnalité du centre-ville

Cet axe répond plus spécifiquement aux enjeux 1, 2 et 3.

L'objectif étant de renforcer l'attractivité du centre-ville afin de conforter sa polarité de niveau 2 structurant le territoire et permettant la « juste proximité »¹⁶ par la densification de son offre commerciale et servicielle ainsi que par quelques équipements structurants au bénéfice de ses habitants et de son bassin de vie. Cette offre renforcée doit se faire en complémentarité avec les communes de Val de Gâtine. Il a également pour objectif de renforcer l'économie locale, par la création de débouchés locaux pour les entreprises locales.

Au-delà, ainsi que le précise l'étude Shop'In, le commerce standardisé est aujourd'hui globalement fragilisé. Il est de plus en plus accessible via le e-commerce, et se concentre en zones commerciales ainsi que dans les métropoles. Les centres villes ne peuvent pérenniser et moderniser leur offre qu'avec des commerces différents et « ancrés » dans la ville, le territoire, en synergie avec le tissu associatif et culturel. C'est cette synergie qui doit être travaillée avec des espaces nouveaux, hybrides qui mêlent commerces, services, tiers-lieux, co-working, culture, etc. L'accessibilité, l'orientation et le confort de visite par l'aménagement des espaces publics doit y concourir.

61

Axe 2

Diversifier, adapter, améliorer l'habitat et le parcours résidentiel en centre-ville

Cet axe répond plus spécifiquement aux enjeux 4 et 5.

Il vise à adapter l'offre de logements aux spécificités socio-démographiques de la commune en développant une offre facilitant le parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges et typologies de ménages présentes sur la commune. Il doit également encourager la rénovation de l'existant, et privilégier une certaine densification ou intensification du bourg en lieu et place de son extension.

¹⁶ PADD, SCOT du pays de Gâtine, 2015



Axe 3

Relier, embellir les espaces et faciliter les déplacements intra et extra-muros

Cet axe répond plus spécifiquement aux enjeux 1, 3 et 7.

La requalification des espaces publics favorisera la création de nouveaux parcours afin de relier les espaces entre eux. Ces parcours clarifiés, embellis et facilités, en priorité pour les modes actifs, doivent renforcer l'attractivité et la multifonctionnalité du centre-ville. Cette requalification doit également renforcer la cohérence, l'harmonisation du centre-ville et le parcours commerçant en luttant contre sa fragmentation.

Axe 4

Valoriser l'identité, paysagère, patrimoniale et immatérielle locale

Cet axe répond plus spécifiquement aux enjeux 6 et 7.

Il s'agit ici de valoriser le riche patrimoine coulangeois, qu'il soit classé, inscrit ou vernaculaire, public ou privé, qu'il soit paysager ou urbain ou même immatériel. Ce ou ces patrimoines constituent l'identité de la commune et au-delà du territoire de Val de Gâtine. Ce sont ces patrimoines qui distinguent les territoires entre eux et permettent, par leur mise en valeur, de conforter leur individualité et de les rendre attractifs en développant notamment une économie touristique. Cette valorisation passe par une requalification des espaces publics et des aménagements paysagers, par la restauration du patrimoine bâti qu'il soit public ou privé et par une politique culturelle favorisant les expressions locales.

Article 10 – Plan d'actions

1. Définition du plan d'actions

Le plan d'actions suivant a été élaboré avec les groupes de travail thématiques cités à l'article 4 et validé par le comité de projet, dans le cadre de la présentation de l'ORT, le 8 février 2023. Chacune des 39 actions suivantes fait l'objet d'une fiche action présentée en annexe 1 du présent document.

La plupart des actions présentées ne sont pas engagées. Néanmoins, pour chaque action, le degré d'engagement sera précisé.

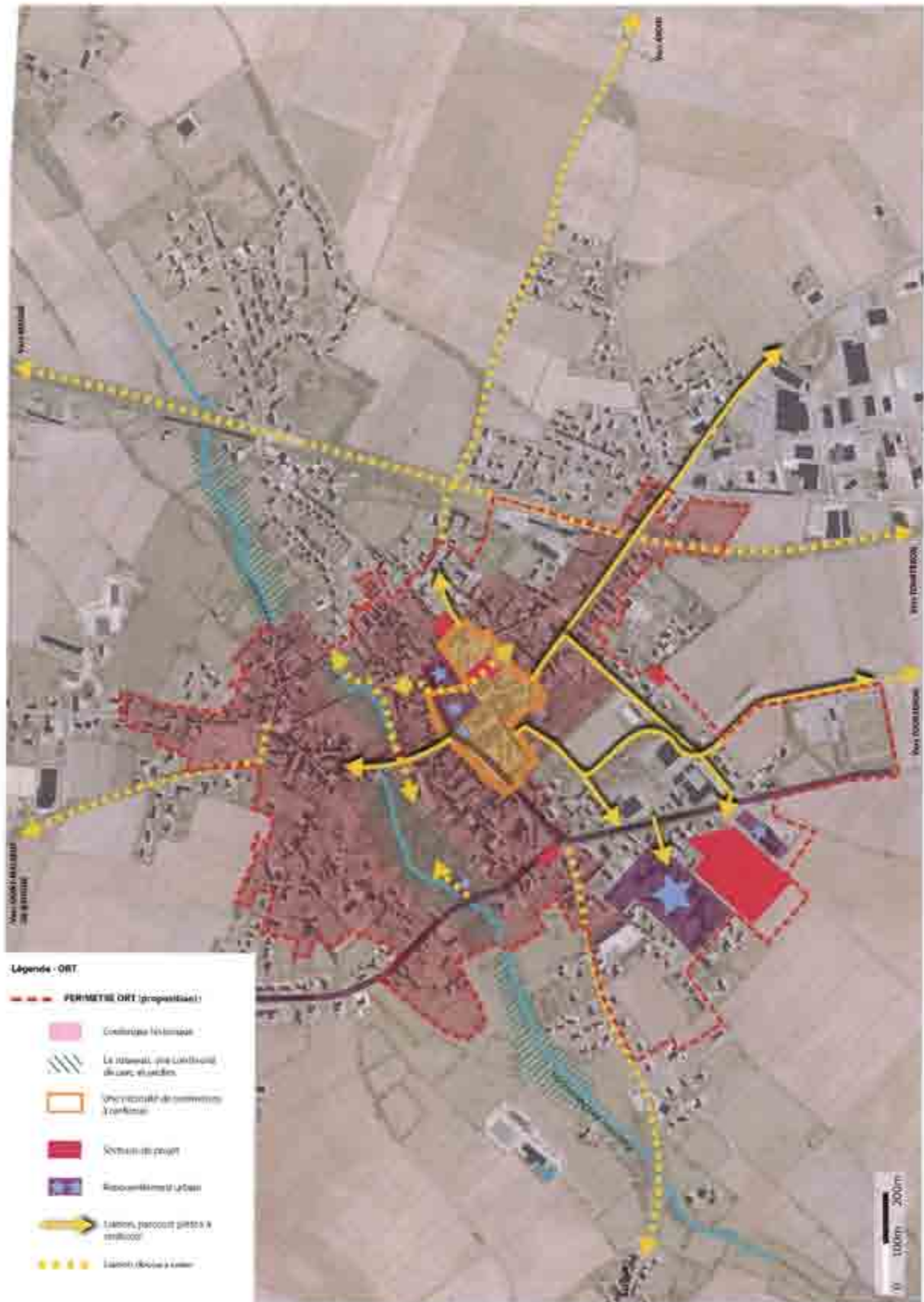
Concernant les plans de financement présentés dans chacune des 39 actions, il est précisé si les montants sont acquis ou prévisionnels. Pour les plans de financement prévisionnels, un avenant pourra être proposé à l'ensemble des signataires de la présente convention pour détailler les sommes définitives.

Le plan d'actions pourra lui-même faire l'objet d'un avenant. En effet, une étude globale interrogeant le fonctionnement du bourg et les aménagements en résultants, intitulée Etude

stratégique de revitalisation du bourg centre de Coulonges-sur-l'Autize, a été initiée début septembre 2022. Cette étude d'une durée de neuf mois n'aura pas été finalisée avant la signature de cette ORT.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

2. Périmètre du plan d'actions



3. Présentation du plan d'actions

Axe 1

Renforcer l'offre de services, l'offre commerciale et la multifonctionnalité du centre-ville

Action 1.1

Réaliser une modification simplifiée du PLU délimitant un périmètre empêchant tout changement d'affectation des commerces

A ce jour, plus d'une vingtaine de commerces vacants ont été référencés en centre-ville. Un certain nombre d'entre eux ont été transformés en logements, ce qui constitue un processus bien souvent irréversible. Afin de conserver l'attractivité commerciale du centre-ville et donc une certaine densité de commerces, il est nécessaire de protéger les linéaires commerciaux en centre-ville en empêchant leur changement d'affectation.

Cette démarche s'appuiera sur l'article L151-16 du code de l'urbanisme qui stipule que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le PADD Gâtine-Autize pose également comme objectif la garantie des mixités urbaines, sociales et fonctionnelles.

La zone concernée a été délimitée à la parcelle.

Action 1.2a

Lutter contre la vacance commerciale par la création d'un comité de concertation avec les propriétaires des commerces vacants du centre-ville

La vacance commerciale du centre-bourg est très élevée avec un taux de 27%. Certains commerces sont fermés depuis plusieurs années et ne semblent pas faire l'objet d'attention de leur(s) propriétaire(s). Afin de lutter contre ce phénomène, la commune de Coulonges-sur-l'Autize souhaite mettre en place une approche en deux étapes : la concertation, objet de cette fiche et, si celle-ci ne fonctionne pas, l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales (Action 1.2b).

L'instauration d'un comité de concertation réunissant la collectivité et les propriétaires des commerces vacants du centre-ville doit permettre d'instaurer un dialogue entre les parties et de présenter à ces derniers les outils qu'ils ont à disposition pour louer ou vendre leur commerce : base des locaux de la CCI, fond de restructuration des locaux d'activité...

Action 1.2b

Lutter contre la vacance commerciale par l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales

La vacance commerciale du centre-ville est très élevée avec un taux de 27%. Cette taxe doit inciter les propriétaires des locaux vacants à y favoriser le retour de l'activité.

Le local doit être à vocation commerciale. L'inoccupation des locaux doit être effective et ceux-ci ne doivent plus être affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans.



Action 1.3

Élaborer une charte des devantures commerciales

L'objet d'une telle charte esthétique est de fournir les bases d'une « règle du jeu » pour les projets de devantures commerciales.

En effet, le commerce de proximité joue un rôle essentiel pour le centre-ville d'une commune et dans l'élaboration de l'image de marque de la commune. La qualité du paysage urbain est aussi un accélérateur de la dynamique commerciale.

La charte des devantures commerciales n'est pas une nouvelle réglementation qui s'ajoute aux autres réglementations. C'est un engagement partenarial entre la ville et les commerçants pour mettre en œuvre un principe de qualité établi sur des préconisations visant l'embellissement du centre-ville et à son attractivité.

C'est un outil d'aide à la conception pour les propriétaires et les commerçants, ainsi qu'un outil d'aide à la décision pour les services instructeurs qui délivrent les autorisations d'urbanisme pour la bonne mise en œuvre des travaux.

Action 1.4

Requalifier l'îlot de l'ancienne pharmacie

L'îlot de l'ancienne pharmacie est constitué de cinq immeubles situés sur les parcelles 109, 264 et 265. Il appartient à un seul et même propriétaire.

Ces immeubles et leurs locaux commerciaux sont en déshérence depuis de nombreuses années. Ce sont des immeubles de qualité en pierre de taille. L'ancienne pharmacie a une devanture en bois à préserver. L'ancien magasin de fleurs à l'angle des rues de Fontenay et du commerce est très dégradé. Cet ensemble vacant est de qualité mais en très mauvais état apparent. Il constitue une verrue en cœur de bourg qu'il s'agit de réhabiliter notamment pour sa partie dédiée aux commerces mais également pour le maintien et la création de logements locatifs en cœur de ville. Une étude programmatique sera lancée en ce sens.

66

Action 1.5

Offrir une application pour smartphone aux artisans, commerçants, professions libérales de Val de Gâtine

L'application LaCarte permet de créer du lien entre les acteurs du territoire, et de donner plus de visibilité aux professionnels en faisant office d'annuaire territorial pour les professionnels (localisation, horaires d'ouverture, liens vers les réseaux sociaux et/ou site internet) et en offrant des fonctionnalités multiples telles que vitrine en ligne, diffusion de promotions, de nouveautés et diffusion d'actualités. L'application permet également aux particuliers d'appeler ou d'échanger par messagerie instantanée avec les professionnels.

Action 1.6

Reconfigurer les halles en créant une identité et des équipements communs

Les marchés forains sont un élément majeur du dynamisme et de l'attractivité d'un territoire car ils représentent des débouchés pour les producteurs locaux, créent du passage pour les



commerces sédentaires, constituent une offre supplémentaire pour les habitants, attirent des visiteurs et contribuent à l'animation du territoire concerné.

En lien avec l'action 1.8 visant à renforcer l'offre de produits alimentaires locaux sur les marchés de Coulonges et de Val de Gâtine, la reconfiguration des halles par la création d'une identité et d'équipements communs contribuerait à son attractivité.

Il s'agira pour cela de faire appel à un standiste qui fera des propositions sur :

- L'identité visuelle du marché
- La forme et l'emplacement des stands

Il s'agira également de développer une offre de restauration, type bistronomique, manges-debout...

Enfin un dernier volet stratégique serait d'augmenter l'amplitude horaire d'ouverture : Organisation de marchés décalés en soirée/nocturne (« marchés gourmands »)

Action 1.7

Renforcer l'offre de produits alimentaires locaux sur les marchés de Coulonges et de Val de Gâtine

Les marchés locaux peuvent créer des débouchés à la production locale de produits agricoles et ainsi favoriser la transformation et la valorisation de tels produits.

Le CRTE Pays de Gâtine, dont font partis Coulonges-sur-l'Autize et Val de Gâtine, pointait la faible transformation des produits agricoles sur le territoire de la Gâtine. Les marchés de Val de Gâtine et notamment le marché alimentaire du samedi de Coulonges-sur-l'Autize, de par la sociologie de ses clients, peuvent constituer des débouchés appréciables pour les producteurs locaux.

Action 1.8

Renforcer les marchés alimentaires de Val de Gâtine et leur mise en réseau

En complément de l'action 1.8 visant à renforcer l'offre de produits alimentaires locaux sur les marchés de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine il s'agira de renforcer les marchés alimentaires de Val de Gâtine et leur mise en réseau.

Ce renforcement et cette mise en réseau favoriseront l'offre de produits alimentaires locaux sur les marchés de Coulonges et de Val de Gâtine.

Action 1.9

Développer un lieu innovant et une programmation mixte près des halles

Créer et valoriser un lieu innovant, constituant une polarité forte avec le marché couvert revu, en complément de l'offre commerciale actuelle en centre-ville, et du projet de micro-fole. Il s'agira de :

- Travailler l'arrière du bâtiment des finances publiques et de l'école de musique, en intégrant les dépendances appartenant à la commune, afin de disposer d'un foncier important autour d'une nouvelle « cour » animée sur la rue du Marché neuf.
- Profiter de la présence de l'arrière-cour pour maintenir l'écrin de verdure existant.
- Développer un projet type restauration, couplant des cellules artisanales type vente à l'atelier, pour en faire un lieu de consommation et d'animation

Une étude de programmation sera lancée en ce sens.



Action 1.10

Etudier le devenir de la halle aux étoffes

La dénommée halle aux étoffes est un bâtiment des années 50 construit dans l'alignement du marché couvert classé. D'anciennes photos aériennes montrent bien la perspective qu'il y avait avant l'édification de ce bâtiment entre le marché couvert et la route de Bressuire. Cette perspective avec son double alignement d'arbre marquait fortement l'entrée du cœur de bourg. La destruction de ce bâtiment des années 50 se pose afin de recréer la perspective, mettre en valeur et redonner de sa splendeur au marché couvert et pourquoi pas y agrandir le parking. Un état bâtementaire sera effectué.

Action 1.11

Mettre en valeur le site de la Richardière, futur pôle sportif

Outre la création d'un skate parc parcelle 102, il s'agira de créer une piste piétonne et cyclable le long de la route de Saint-Pompain entre le rond-point de la route de Saint-Pompain et l'entrée du site. Cette même entrée sera requalifiée pour une mise en valeur et une meilleure identification du site. Cette nouvelle liaison permettra de raccrocher symboliquement et pratiquement ce futur pôle sportif au cœur de bourg par une continuité piétonne et cycliste qui sécurisera les déplacements.

Action 1.12

Créer un skate parc au stade de la Richardière

Le site de la Richardière révèle un fort potentiel d'aménagement de par sa superficie. Il accueille actuellement, un terrain de foot, un boulodrome (surdimensionné) et un city stade.

Les équipements sportifs et de loisirs pour les adolescents sont peu nombreux à Coulonges-sur-Autize. Un skate parc serait une première réponse. La création d'un tel équipement sur le site de la Richardière contribuera à créer un véritable pôle sportif et de loisir sur la commune et offrira un équipement supplémentaire pour les adolescents et jeunes adultes.

Action 1.13

Réhabiliter le gymnase du SIVOM

Des travaux de modernisation doivent être effectués pour répondre à sa très forte fréquentation due notamment au collège et aux besoins du bassin de vie coulongeois qui manque de tels équipements.

Axe 2

Diversifier, adapter, améliorer l'habitat et le parcours résidentiel en centre-ville

Action 2.1

Lancer un diagnostic habitat à l'échelle de Val de Gâtine

La communauté de communes n'a pas la compétence habitat mais celle-ci est inscrite dans son projet de territoire. Il n'y a pour le moment aucune action en ce sens. Il en est de même pour la commune de Coulonges-sur-l'Autize.

Le volet habitat de l'ORT peut se traduire par la mobilisation et le fléchage des outils et dispositifs existants (espaces conseil France Rénov', PIG départementaux ou OPAH), la mise en place d'une OPAH ou d'une OPAH-RU, ou encore l'intervention à l'îlot.

La mobilisation des moyens de l'Anah doit s'inscrire dans la définition et la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat portée par une ou des collectivités locales en cohérence avec les priorités assignées à l'Agence par l'État.

Il s'agit de financer les travaux réalisés par des propriétaires occupants sous conditions de ressources ; des propriétaires bailleurs pour réhabiliter des logements destinés à des locataires sous conditions de ressources ou des collectivités assurant la maîtrise d'ouvrage d'une opération de réhabilitation d'un îlot en vue de réaliser du logement à des fins sociales.

Le diagnostic habitat est nécessaire afin d'identifier des problématiques sociales ou techniques particulières en matière d'habitat privé (précarité énergétique, habitat indigne ou dégradé, copropriété fragiles ou dégradés, publics spécifiques ou besoin particulier tels les logements vacants...). Il s'appuie sur une analyse du territoire (analyse statistique, repérage terrain, évaluation des actions passées...), des enquêtes, visites, analyse d'échantillons. Il permet de hiérarchiser et de définir les enjeux, de proposer des périmètres d'étude voire des dispositifs opérationnels et d'apporter des éléments de calibrage pour une étude pré-opérationnelle éventuelle.

69

Action 2.2

Créer une commission avec Immobilière Atlantique Aménagement pour réfléchir au devenir du futur ancien EHPAD

Le nouvel EHPAD d'une capacité de cent lits devrait ouvrir ses portes en 2024.

Le site de l'ancien EHPAD de 7 450 m² sera donc inutilisé. La ville est propriétaire d'un bâtiment, d'une superficie de 1 450 m² et Immobilière Atlantique Aménagement d'un autre d'une superficie de 6 000 m².

Le potentiel de cet espace est très grand. Il s'agit d'imaginer sa nouvelle destination.

Un groupe de travail réunissant les deux propriétaires s'avère nécessaire.

Ce groupe de travail devra dégager des orientations :

- habitat et quelle forme d'habitat : en accession, social, adapté...
- habitat avec services et commerces ;
- nouvel équipement ?

Une étude de programmation devra être lancée en suivant.



Action 2.3

Réaliser une OAP pour la construction de logements sur la « friche Buchou »

Le nombre de logements dans le parc social public en 2021 était de 168 sur la CC Val de Gâtine. Le taux de tension à la même date était de 10 pour Coulonges-sur-l'Autize, de 5,33 sur la CCVG dont 9 pour les T1 et 7,5 pour les T2. Le taux de tension sur le département était quant à lui de 4,55. Cela confirme la très faible offre de logements sociaux publics du territoire ainsi que celle des petites surfaces pointées dans le diagnostic de territoire.

Afin de combler pour partie ce déficit, il est nécessaire de renforcer l'offre en logements sociaux publics et en petites surfaces sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize notamment. Une étude de pré-programmation a été lancée en ce sens sur l'ancienne friche Buchou, parcelle 287, d'une superficie d'environ 1200 m². Cette étude servira de base à la réalisation de la future OAP qui sera intégrée au PLUi.

Action 2.4

Réaliser une OAP pour la construction de logements dans le nouveau quartier Aliénor

Le nombre de logements dans le parc social public en 2021 était de 168 sur la CC Val de Gâtine. Le taux de tension à la même date était de 10 pour Coulonges-sur-l'Autize, de 5,33 sur la CCVG dont 9 pour les T1 et 7,5 pour les T2. Le taux de tension sur le département était quant à lui de 4,55. Cela confirme la très faible offre de logements sociaux publics du territoire ainsi que celle des petites surfaces pointées dans le diagnostic de territoire.

Afin de combler pour partie ce déficit, il est nécessaire de renforcer l'offre en logements sociaux publics et en petites surfaces sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize notamment. Une étude de programmation sera lancée en ce sens dans le nouveau quartier Aliénor. Une telle programmation a également pour objectif de créer un véritable quartier mêlant les générations et ainsi d'intégrer le nouvel EHPAD à l'urbanisation.

70

Action 2.5

Réinterroger les OAP Coulonges-sur-l'Autize, du PLUi identifiant une zone pour la construction d'un lotissement

Le PLUi (cf. OAP 4 Coulonges-sur-l'Autize, secteur 1) a identifié une zone pour la construction d'un lotissement de 29 logements minimum, au nord-ouest du bourg dont l'emplacement doit être réinterrogé au regard de son éloignement relatif du centre-ville et de son enclavement.

D'une manière générale, tout nouveau programme doit se faire en densification et exceptionnellement en extension par un développement concentrique autour du centre-ville.

Aussi sera posée la pertinence du secteur 1 de l'OAP n° 4 du nord-ouest du bourg et la redistribution éventuelle des 29 logements prévus.

Les autres OPA seront également étudiées au regard du potentiel d'autres secteurs en zone UR.



Axe 3

Relier, embellir les espaces publics et faciliter les déplacements intra et extra-muros

Action 3.1

Requalifier les rues de Fontenay et de Parthenay, la rue de la Maladrerie et la route de Saint-Pompain

Il s'agit ici de sécuriser les déplacements en mode actif, de marquer l'entrée du bourg route de Fontenay, en lui conférant un aspect moins routier, d'embellir ces axes et de revoir la place du stationnement des véhicules. La requalification de ces axes structurants contribuera à la redynamisation du centre-ville, par une circulation apaisée, des stationnements revus et un embellissement généralisé.

Action 3.2

Requalifier les espaces publics du centre-ville

En complément de la requalification des rues de Fontenay et de Parthenay, la rue de la Maladrerie et la route de Saint-Pompain, les rues du centre-ville commerçants (rue du commerce, rue du minage plus particulièrement) seront requalifiées.

Il en est de même de la place du château, porte d'entrée touristique majeure du bourg et place du marché.

La place de l'église, monument classé doit également être embellie.

La requalification comprend l'enfouissement des réseaux aérien, s'il y a lieu, la VRD, la place du stationnement, des déplacements en mode actifs, la signalétique et la végétalisation des espaces.

71

Action 3.3

Etudier la traversée de l'îlot, sis entre la rue du commerce, la rue de Parthenay, le boulevard de Niort et la rue du château

Ce grand îlot du centre-ville est constitué d'impasses : arrière-cours de commerces ou ateliers d'artisans, elles ont en grande partie perdu ces fonctionnalités. Ces impasses sont devenues autant de délaissés. En outre, la taille de l'îlot ne favorise pas les déplacements au sein du bourg. Il s'agira ici d'étudier sa traversée qui permettrait de relier à pied et à vélo les rues de Parthenay et du château.

Action 3.4

Revoir la signalétique en cœur de bourg

La signalétique est défailante. Ainsi les espaces culturels, associatifs, sportifs ou encore les sites patrimoniaux sont très mal indiqués. Cela constitue un réel handicap pour les visiteurs qui sont mal orientés ainsi que pour les habitants qui parfois identifient mal les lieux.

Découlant directement de la stratégie d'aménagement urbain, la signalétique est à la fois un élément d'orientation et de guidage (praticité du centre-ville), mais aussi un élément d'identité, de cohérence, d'unité du centre-ville.

Il s'agira de favoriser la découverte et les éléments de patrimoine, d'orienter l'automobiliste vers les parkings et des circuits automobiles réfléchis pour ne pas surcharger les flux en hypercentre



Action 3.5

Harmoniser le centre-ville et les différentes polarités commerçantes, définir un circuit cohérent dans un souci d'identité communale

Il s'agit de définir un plan global concernant de connexion des secteurs marchands du centre-ville. En effet, le linéaire commercial de Coulonges, relativement fragmentés, se divise en différentes polarités notamment la Place du Château, la rue du Minage, la place Saint-Antoine, et le périmètre des halles. Il s'agira de :

- redéfinir le circuit, de définir la zone de consommation et de déambulation, de « border » ce périmètre, tout en optimisant le confort de visite, la qualité des différents sites, la place du piéton, les modes de déplacement doux...
- redéfinir la signalétique (cf. action 3.4)
- créer une charte des devantures commerciales (cf. action 1.3)

Action 3.6

Développer les pistes cyclables intra et extramuros

La commune de Coulonges-sur-l'Autize et au-delà, la communauté de communes ne possède pas de schéma directeur de déploiement des mobilités douces.

La commune de Coulonges-sur-l'Autize n'a aucune piste cyclable matérialisée. Tout ceci conforte la place de la voiture et ne favorise pas les déplacements en vélo. Il s'agit de faciliter ces déplacements au sein du bourg mais également entre le bourg et ses villages et enfin auprès des communes limitrophes.

Il s'agira de créer un schéma des mobilités douces pour la commune.

72

Action 3.7

Etudier la création d'une déviation entre la RD 744 et la route de Saint-Pompain dans le prolongement de la rue Isaac Newton

Les camions sont interdits en centre-ville et sont déviés rue du Calvaire, ainsi que les voitures en transit, ce qui constitue un danger potentiel car celle-ci dessert le collège et la piscine.

Un projet porté par la communauté de communes vise à étendre la zone d'activité actuelle à l'est de la RD744. En vue de cette extension un rond-point serait construit pour la desservir ainsi que la rue Isaac Newton desservant actuellement le sud de l'actuelle zone d'activité de l'Avenir mais celle-ci se termine en impasse. La question de son prolongement jusqu'à la route de Saint-Pompain se pose afin de dévier les camions et les voitures en transit bien en amont de la déviation actuelle.

Action 3.8

Optimiser le stationnement des véhicules légers

La mobilité renvoie à la notion de stationnement, pléthorique à Coulonges et parfois anarchique (cf. diagnostic de territoire). Il est problématique dans certaines rues étroites telles la rue de l'Épargne et ne contribue pas à l'embellissement de la ville. En effet, la place du château n'est qu'un vaste parking, à l'image de la place de la Concorde à Paris, dans les années 50, masquant celui-ci, l'écrasant même : le château est devenu l'arrière-plan d'un parking...



Il s'agira d'interroger la place accordée pour le stationnement des voitures en centre-ville et de proposer un plan guide les rationalisant notamment Place du Château.

Action 3.9

Aménager une aire de covoiturage/ plateforme multimodale

Le parking situé devant le bâtiment industriel, 38 route de Niort, Parcelle 224, sert actuellement de parking de covoiturage informel. Afin de le rendre efficient une signalétique appropriée devrait être créée. Cette aire devrait être associée à un nouvel arrêt de bus, de la ligne Cerizay-Niort, sachant que l'arrêt au niveau de l'école publique serait supprimé. En outre afin de devenir une plateforme multimodale efficiente, une aire de stationnement vélo doit pouvoir être envisagée.

Si cette option n'est pas envisageable l'aménagement du parking derrière la halle aux étoffes où se trouve un arrêt de bus de la même ligne doit être imaginé.

Ainsi, l'un de ces futurs sites deviendrait une véritable plateforme multimodale intégrant covoiturage, vélo et transport en commun.

Axe 4

Valoriser l'identité, paysagère, patrimoniale et immatérielle locale

Action 4.1

S'inscrire dans la démarche Petites cités de caractère

Le concept de Petites Cités de Caractère est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Le projet des Petites Cités de Caractère® est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires.

Les Petites cités de caractère se donnent pour missions de sauvegarder, restaurer, entretenir leur patrimoine, de le mettre en valeur, l'animer et le promouvoir auprès des habitants et des visiteurs afin de participer au développement économique des territoires et faire de la marque Petites Cités de Caractère une marque touristique de qualité et attractive.

Coulonges-sur-l'Autize a été identifiée par le département des Deux-Sèvres et l'association Petites Cités de Caractère comme commune homologable.

Action 4.2

Conventionner avec la Fondation du patrimoine et mettre en place un « Fond façades »

La ville de Coulonges-sur-l'Autize et la Fondation du Patrimoine ont signé une convention de partenariat en mars 2022. Grâce à cette convention les propriétaires d'habitations ou commerces situés dans le périmètre délimité des abords peuvent bénéficier d'une aide aux travaux et d'une défiscalisation sur les travaux entrepris. Il faut pour cela que l'habitation ou le commerce soit visible de la rue et que son caractère soit jugé intéressant patrimoniallement par la Fondation du patrimoine.

En complément de la convention passée avec la Fondation du patrimoine, le conseil municipal a voté une aide financière au ravalement de façade et réfection des toitures, des habitations et



commerces, en mars 2022. L'aide aux propriétaires occupants, bailleurs ou encore gérant représentera 30% du montant des travaux au maximum et sera plafonnée à 2 500 €.

Action 4.3a

Réhabiliter les anciens bains douches, la Maison de l'eau et de l'ozone et y implanter une Micro-Folie

La commune de Coulonges-sur-l'Autize souhaitant développer son offre culturelle a été retenue dans le cadre du troisième appel à projet Micro-folie.

Au-delà de l'offre culturelle qui en découlera, il s'agira de mettre en œuvre une mise en réseau des associations culturelles et d'une animation forte auprès des différents publics que constituent les scolaires, les personnes âgées de l'EHPAD et la population dans son ensemble.

L'implantation de la Microfolie dans les anciens Bains douches et Maison de l'eau et de l'Ozone sera l'occasion de restaurer deux bâtiments emblématiques mais oubliés de la commune. Cette requalification s'inscrit dans la mise en valeur du petit patrimoine local.

Cette restauration et l'implantation de la Microfolie marqueront également le renouvellement urbain du quartier et contribuera à relier deux pôles qui « s'ignorent » : le quartier de l'église et le bourg commerçant.

En attendant la requalification de ces espaces, la Micro-Folie s'installera dès mars 2023 dans la salle d'exposition au-dessus de la bibliothèque municipale.

Action 4.3b

Créer un espace de création/ lieu culturel en lien avec la Micro-Folie dans le bâtiment des anciens bains douches

Cette action est à croiser avec l'action 4.3a « Réhabiliter les anciens bains douches, la Maison de l'eau et de l'ozone et y implanter une Micro-Folie ».

Il s'agit ici plus spécifiquement de réfléchir à ce « tiers-lieu » à vocation culturelle et artistique qui sera implanté dans le bâtiment des Bains douches. Complémentaire du musée numérique, il fera partie intégrante de la Micro-Folie. C'est un lieu qui se voudra transgénérationnel.

Il serait géré par des associations culturelles locales du bassin de vie coulongois. Il servira également d'atelier d'interprétation pour les scolaires notamment fréquentant le musée numérique

Action 4.4

Elaborer une stratégie globale de valorisation du château de Coulonges-sur-l'Autize

En lien avec les travaux de rénovation du château, c'est son utilisation et son rayonnement qui sont en jeu. Il s'agit de « remettre le château au centre du village ». Le rayonnement du château passe par sa restauration, sa mise en valeur architecturale et paysagère mais aussi par son occupation et les animations qui y seront faites.

Château renaissance de premier plan du temps de sa splendeur, une réhabilitation de certaines pièces intérieures pourrait être envisagée avec une reconstitution de celles-ci (ameublement, tenues, tapisseries... et circuit d'interprétation).

Lieu de vie, la place de la mairie y serait confortée avec des espaces agrandis et réhabilités.



Les caves pourraient être dédiées à un « Escape game », toujours autour du thème de la renaissance.

La rénovation du château est en lien direct avec la restructuration de la place et de son parc (cf. Action 3.2)

Action 4.5

Répertorier le petit patrimoine d'intérêt de Coulonges-sur-l'Autize

Ce travail est mené par la Directrice du service communication, patrimoine, culture et tourisme. Il consiste à faire appel à la commission patrimoine ainsi qu'à des habitants ciblés afin qu'ils identifient ce petit patrimoine.

La base patrimoine de la Communauté de commune sera également exploitée.

Une fois ceux-ci identifiés, des prises de vue ainsi qu'un descriptif seront effectués. Leur emplacement sera noté.

Il en résultera des fiches répertoriant et décrivant l'objet.

Cette base de données sera utilisée pour constituer le dossier de candidature Petites cités de caractère.

Cette action doit pouvoir être dupliquée sur l'ensemble des communes de la communauté de communes afin d'établir un recueil de l'ensemble du patrimoine vernaculaire de Val de Gâtine.

Action 4.6

Répertorier le patrimoine de Coulonges-sur-l'Autize pouvant faire l'objet d'une inscription ou classement aux Monuments historiques

En complément de l'action 4.6, il s'agira de répertorier le patrimoine de Coulonges-sur-l'Autize pouvant faire l'objet d'une inscription ou classement.

L'objectif de cette action étant de développer le nombre de monuments inscrits ou classés représentant la plus grande diversité d'époques possible : moyen-âge, renaissance, 19^{ème} et 20^{ème}. Actuellement seront soumis à la DRAC :

- Le calvaire Carlo Sarrabezolles
- La façade des bains douches
- La grande cheminée des fours à chaux

Tout comme l'action 4.5, il en résultera des fiches répertoriant et décrivant l'objet.

Cette action doit pouvoir être dupliquée sur l'ensemble des communes de la communauté de communes afin d'augmenter le nombre de monuments inscrits ou classés et ainsi de contribuer à la valorisation du patrimoine de ce territoire.

Action 4.7

Créer et implanter des panneaux d'interprétation sur le patrimoine référencé et les curiosités de Coulonges-sur-l'Autize

Résultante des actions 4.6 et 4.7, les panneaux d'interprétations contribueront à valoriser le patrimoine et les points remarquables de la cité coulongoise.

A l'image des panneaux installés à Fontenay-le-Comte, de bon nombre de villes d'Art et d'Histoire et de Petites cités de caractère, ils seront en matériaux de qualité (panneaux émaillés, thermolaqués...) garantissant leur esthétique et leur durabilité. Ils seront les points d'étape d'un parcours patrimonial à définir.

Action 4.8

Continuer la restauration et la mise en valeur des lavoirs

Les lavoirs, au nombre de quatre, sont une constituante de l'identité Coulongeoise. Trois d'entre eux ont fait l'objet d'une restauration soignée (Sezais, Magné, Les lavandières). L'un d'entre eux, a fait l'objet d'une restauration très médiocre, ne permettant pas d'en comprendre ses spécificités (le petit Doit).

Le petit Doit et les Lavandières sont situés en centre-ville et sont très proche géographiquement en étant reliés par le ruisseau de Chantegros.

Leur mise en valeur contribuera à l'attractivité du centre-ville. Ainsi :

- Le lavoir des lavandières sera mis en lumière
- Le lavoir du Doit devra faire l'objet d'une restauration en supprimant la chape en béton, en réintroduisant de la pierre de taille et pourquoi pas en récréant le toit disparu. Cette restauration pourra également faire l'objet d'une mise en lumière.

Action 4.9

Créer une promenade entre le lavoir des Lavandières et du petit Doit, le long du ruisseau de Chantegros

Le petit Doit et les Lavandières sont situés en centre-ville et sont très proche géographiquement en étant reliés par le ruisseau de Chantegros.

Le ruisseau de Chantegros n'est pas mis en valeur et est très peu visible par le promeneur car il ne traverse quasi exclusivement que des propriétés privées.

Une étude de faisabilité concernant la réouverture du ruisseau de Chantegros et sa renaturation sera réalisée par le SMBVSN.

Si cette réouverture et renaturation peut s'effectuer, la commune devra acquérir la parcelle 364 et 179 et le linéaire du ruisseau sur la parcelle 151.

Les travaux de réouverture et de reméandrage seront pris en charge à 70% par le SMBVSN. Le solde le sera par la communauté de commune.

Les travaux concernant les aménagements de la promenade seront à la charge de la commune.

Ces travaux consisteront en la création d'une passerelle entre la rive gauche et la rive droite au départ du lavoir des Lavandières. La promenade sera réalisée sur la rive gauche du ruisseau jusqu'à la rue de l'épargne. Après acquisition des terrains, un espace de détente paysager avec tables de pique-nique pourrait être imaginée.

Action 4.10

Développer les balades patrimoniales dans les communes de Val de Gâtine

Deux circuits de découverte à Coulonges ont déjà été réalisés : balade autour de l'eau, balade patrimoine.

Ces balades de découverte sont matérialisées sur un plan.

Elles pourraient être développées à l'échelle de la commune et déployées sur d'autres communes :

- Ardin : balade des galipotes
- Mazières : autour de l'eau
- Saint-Marc Lalande

Le chemin de fer est fourni par la communauté de commune et à charge pour les communes de les mettre en page et de les imprimer.

Il semble nécessaire de décliner la charte graphique Val de Gâtine sur ces plans afin de donner une cohérence et une identité commune à ces balades.

Action 4.11

Développer les circuits découverte en Val de Gâtine

Le Val de Gâtine est riche de ses paysages et de son patrimoine classé ou vernaculaire. Trop peu mis en valeur celui-ci doit faire l'objet d'une valorisation à travers des circuits de découverte favorisant l'attractivité touristique du territoire.

Quelques parcours potentiels ont été identifiés tels :

- Les églises. Nombre d'entre elles sont classées ou inscrites à l'inventaire des Monuments historiques. Certaines d'entre elles sont particulièrement remarquables telles celles d'Ardin, de Fenioux ou encore de Champdeniers.
- Les publicités murales constituent un patrimoine en voie de disparition. Quelques-unes subsistent sur le territoire. Celle de Pamplie est particulièrement bien conservée. Ces peintures murales sont particulièrement prisées par les tours auto. Ce parcours intégrera les anciens panneaux directionnels.
- Les randonnées équestres.
- Les lavoirs. Val de Gâtine, tout comme Coulonges-sur-l'Autize est particulièrement riche en lavoirs. Certains sont restaurés et beaucoup sont dans un bon état de conservation. Ils sont autant de témoins d'une époque révolue et représentent un petit patrimoine riche.

4. Calendrier du plan d'actions

N°	Nom de l'action	Avancement	Date lancement	Maître d'ouvrage
1.1	Réaliser une modification simplifiée du PLUi délimitant un périmètre empêchant tout changement d'affectation des commerces	En cours	2022	CC Val de Gâtine
1.2a	Lutter contre la vacance commerciale par la création d'un comité de concertation avec les propriétaires des commerces vacants du centre-ville	Réflexion	2025	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.2b	Lutter contre la vacance commerciale par l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales	Réflexion	2026	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.3	Elaborer une charte des devantures commerciales	Réflexion	2024	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.4	Requalifier l'ilot de l'ancienne pharmacie	Diagnostic	Etude program. :2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.5	Offrir une application pour smartphone aux artisans, commerçants, professions libérales de Val de Gâtine	En cours	2022	CC Val de Gâtine
1.6	Reconfigurer les halles en créant une identité et des équipements communs	Réflexion	2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.7	Renforcer l'offre de produits alimentaires locaux sur les marchés de Coulonges-sur-l'Autize et de Val de Gâtine	Réflexion	2024	CC Val de Gâtine
1.8	Renforcer les marchés alimentaires de Val de Gâtine et leur mise en réseau	Réflexion	2024	CC Val de Gâtine
1.9	Développer un lieu innovant et une programmation mixte près des halles	Diagnostic	Etude program. :2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.10	Etudier le devenir de la halle aux étoffes	Diagnostic	2022/2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.11	Créer un skate parc au stade de la Richardière	Réflexion	2025	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.12	Mettre en valeur le site de la Richardière, futur pôle sportif	AVP	2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
1.13	Réhabiliter le gymnase du SIVOM	Réflexion	2024	SIVOM CC Val de Gâtine
2.1	Lancer un diagnostic habitat à l'échelle de Val de Gâtine	Inscription au budget	2023	CC Val de Gâtine
2.2	Créer une commission avec Immobilière Atlantique Aménagement pour réfléchir au devenir du futur ancien EHPAD	Réflexion	2024	Ville Coulonges-sur-l'Autize
2.3	Réaliser une OAP pour la construction de logements sur la « friche Buchou »	Diagnostic et Etude pré-programmatique	2024	Ville Coulonges-sur-l'Autize
2.4	Réaliser une OAP pour la construction de logements dans le nouveau quartier Aliénor	Diagnostic et Etude pré-programmatique	2024	
2.5	Réinterroger les OAP Coulonges-sur-l'Autize, du PLUi identifiant les zones pour la construction de lotissements	Diagnostic et étude	2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.1	Requalifier les rues de Fontenay et de Parthenay, la rue de la Maladrerie et la route de Saint-Pompain	En cours	AVP : 2022 T1 : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize

3.2	Requalifier les espaces publics du centre-ville	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.3	Etudier la traversée de l'îlot, ci entre la rue du commerce, la rue de Parthenay, le boulevard de Niort et la rue du château	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.4	Revoir la signalétique du centre-ville	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.5	Harmoniser le centre-ville et les différentes polarités commerçantes, définir un circuit cohérent dans un souci d'identité communale	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.6	Développer les pistes cyclables intra et extramuros	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize CC Val de Gâtine
3.7	Etudier la création d'une déviation entre la RD 744 et la route de Saint-Pompain dans le prolongement de la rue Isaac Newton	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize CC Val de Gâtine
3.8	Optimiser le stationnement des véhicules légers	Diagnostic	Faisabilité : 2023	Ville Coulonges-sur-l'Autize
3.9	Aménager une aire de covoiturage et plateforme multimodale	Diagnostic	Faisabilité : 2023	CC Val de Gâtine Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.1	S'inscrire dans la démarche Petites cités de caractère	Réflexion	Etude SPR : 2026	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.2	Conventionner avec la Fondation du patrimoine et déployer une aide financière à la réfection des façades et des toitures	En cours	2022	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.3a	Réhabiliter les anciens bains douches, la Maison de l'eau et de l'ozone et y implanter une Micro-Folie	Maîtrise d'œuvre	2023-2024	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.3b	Créer un espace de création/ lieu culturel en lien avec la Micro-Folie dans le bâtiment des anciens bains douches	Maîtrise d'œuvre	2023-2024	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.4	Elaborer une stratégie globale de valorisation du château de Coulonges-sur-l'Autize	Diagnostic	2024	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.5	Répertorier le petit patrimoine d'intérêt à Coulonges-sur-l'Autize	Réflexion	2023	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.6	Répertorier le patrimoine de Coulonges-sur-l'Autize pouvant faire l'objet d'une inscription ou classement aux Monuments historiques	En cours	2022	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.7	Créer et implanter des panneaux d'interprétation sur le patrimoine référencé et les curiosités de Coulonges-sur-l'Autize	Réflexion	2023/2025	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.8	Continuer la restauration et la mise en valeur des lavoirs	Réflexion	2025/2026	Ville de Coulonges-sur-l'Autize
4.9	Créer une promenade entre le lavoir des Lavandières et du petit Doit, le long du ruisseau de Chantegros	Réflexion	Etude: 2023 Travaux:2025	CC Val de Gâtine Ville de Coulonges-sur-l'Autize

4.10	Développer les balades patrimoniales dans les communes de Val de Gâtine	En cours	2022	CC Val de Gâtine
4.11	Développer les circuits découverte en Val de Gâtine	Réflexion	A définir	CC Val de Gâtine

Article 11 – Engagements des signataires et partenaires

1- Dispositions générales concernant les financements

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

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

2- Le territoire signataire

En signant cette convention, la Communauté de communes Val de Gâtine et la commune de Coulonges-sur-l'Autize assument le rôle de centralité de la ville au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Elles s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

La Communauté de communes Val de Gâtine et la commune de Coulonges-sur-l'Autize s'engagent à mettre en œuvre les actions inscrites au programme dont elles sont respectivement les maîtres d'ouvrage.

3- L'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme. L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme. L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement du poste de chef de projet, en



complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme. Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes, en particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain.
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des Territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers.
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale).
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.
- D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

4- Les partenaires

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local "Territoires en action". Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme "Petites villes de demain".

Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centres-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

Article 12 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants des services de l'État, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, des collectivités départementales et régionales, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

82

Article 13 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD et est présenté en synthèse au comité de pilotage.

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



Article 14 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2028.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 15 – Evolution et mise à jour du programme

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

Article 16 – Résiliation de la convention

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

Article 17 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Signé le 15 mars, à Coulonges-sur-l'Autize


Emmanuel DUBÉC
Président de
Petites villes de
devenir


Danièle Laverneau
Maire Coulonges-sur-l'Autize


J.P. Simbeaux





Annexes

Annexe 1 – Fiches actions

Annexe 2 – Diagnostic de territoire

Annexe 3 – Etude stratégique et de revitalisation de Coulonges-sur-l'Autize – Diagnostic

Annexe 4 – Missions d'ingénierie territoriale, programme Petites Villes de Demain, mission SHOP'IN



