



CONVENTION CADRE VALANT ORT

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



ENTRE

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

Ci-après désigné les « collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par le Préfet du département de l'Eure, **Monsieur Simon BABRE**

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

EN PRÉSENCE :

Du Conseil Départemental de l'Eure, représenté par son Président **Monsieur Sébastien LECORNU**

De l'Agence Nationale de l'Habitat représentée par **Monsieur Sébastien LECORNU**

Ci-après désigné par « les Partenaires »

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Table des matières

Préambule	5
Article 1 – Objet de la convention	6
Article 2 – Présentation du territoire	7
2.1 En matière d’habitat.....	7
2.2 En matière de commerce	8
2.3 En matière de mobilité	9
2.4 En matière de tourisme	11
2.5 En matière d’offre et de services	12
2.6 Le projet de territoire.....	12
Article 3 – Présentation générale des communes	13
3.1 La commune de Beaumont-le-Roger.....	13
3.2 La commune de Bernay	15
3.3 La commune de Brionne.....	19
3.4 La commune de Broglie	21
3.5 La commune de Mesnil-en-Ouche	23
3.6 La commune de Serquigny	25
Article 4 – Stratégie de revitalisation du territoire	27
4.1 L’habitat : Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l’habitat	27
4.2 Le commerce : Redynamiser et diversifier l’offre commerciale en soutenant les commerces existants et en facilitant l’implantation d’un complément d’offre adapté aux communes	28
4.3 Les mobilités : Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques	28
4.4 Le tourisme : Développer l’offre touristique tout en préservant l’environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire	29
4.5 L’offre d’équipements et de services : Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population	29
4.6 Les friches : Favoriser l’élaboration d’une nouvelle stratégie d’aménagement du fait d’un foncier contraint	30
Article 5 – Le plan d’actions	30
Article 6 – Engagement des parties	34
6.1 L’État	34
6.2 Le Département	35
Article 7 – Gouvernance	35
7.1 Le comité technique	35
7.2 Le comité de pilotage	36
Article 8 – Définition des secteurs d’intervention par commune	36

8.1 Beaumont-le-Roger	37
8.2 Bernay	37
8.3 Brionne	38
8.4 Broglie	39
8.5 Mesnil-en-Ouche	39
8.6 Serquigny	40
Article 9 – Suivi et évaluation du programme	41
Article 10 – Utilisation des logos	41
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	42
Article 12 – Évolution et mise à jour du programme	42
Article 13 – Résiliation du programme	42
Article 14 – Traitement des litiges	42
ANNEXES :	44
1. États des lieux des communes	44
2. Fiches actions :	65
2.1. Intercom Bernay Terres de Normandie	65
2.2. Beaumont-Le-Roger	69
2.3. Bernay	77
2.4. Brionne	87
2.5 Broglie	102
2.6. Mesnil-en-Ouche	111
2.7. Serquigny	131
3. Maquettes financières par commune	132
4. Annuaire des 5 conseillers communautaires membres du comité de pilotage :	134

Préambule

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

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

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

Article 1 – Objet de la convention

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

L'INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE (IBTN) et les communes de BERNAY, BEAUMONT-LE-ROGER, BRIONNE, BROGLIE et MESNIL-EN-OCHE ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 21 avril 2021.

La candidature conjointe des 5 pôles de l'IBTN au programme Petites villes de demain montre cette volonté forte d'aboutir à des résultats concrets en matière de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, au bénéfice de l'attractivité globale. De plus, l'intégration de commune non labellisées au dispositif "Petites villes de demain" traduit la volonté de l'Intercom Bernay Terres de Normandie d'inciter d'autres communes à intégrer la dynamique territoriale.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette présente convention devra indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'État et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressées.

L'opération de revitalisation du territoire (ORT) est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville et de centre-bourg.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Il a été collégialement décidé avec les communes labellisées d'élargir l'ORT à des communes non labellisées. En effet, celles-ci présentent des enjeux similaires en termes d'habitat et de commerces.

Article 2 – Présentation du territoire

L'Intercom Bernay Terres de Normandie (IBTN) est issue de la fusion de 5 communautés de communes en 2017, et regroupe 75 communes avec une population totale de 55 712 habitants sur une superficie de 935km². Au cœur de la Normandie, à moins de 90km de trois agglomérations normandes, cette position centrale lui confère un rôle de carrefour mais présente aussi l'inconvénient d'être une zone moins attractive au milieu de ces pôles plus développés. La majorité des communes sont très petites, avec 56 communes de moins de 500 habitants, soit 75% des communes. Seulement 5 communes comptent plus de 2 000 habitants.

L'IBTN est un territoire « rural », organisé spatialement autour d'une ville-centre, Bernay, et de plus petites centralités. Chacune des communes, avec les spécificités qui lui sont propres, est un pôle d'attractivité structurant pour la population qui l'habite, l'entoure, y travaille et y organise sa vie quotidienne. Le pôle d'attractivité que constitue chacune d'elle joue un rôle moteur et essentiel pour la cohésion de notre collectivité en offrant l'ensemble des services publics et privés nécessaire à la vie courante de la population du territoire.

Si le territoire dans sa globalité a bénéficié d'une dynamique démographique positive essentiellement portée par les communes rurales, les centres-villes et les centres-bourgs ont connu un déclin démographique entre 2013 et 2018, notamment à Beaumont-le-Roger, Bernay, Brionne, Broglie et Mesnil-en-Ouche. Cette dynamique est essentiellement issue d'un solde migratoire positif, mais le territoire est marqué par un phénomène de vieillissement de la population. Il a été constaté, sur tout le territoire, une baisse des naissances importante depuis 2016.

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

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

2.1 En matière d'habitat

La question de l'habitat est une réelle préoccupation pour l'IBTN et ses communes. Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été signée en Septembre 2021, les cinq Petites villes de demain du territoire sont signataires de ce contrat. Cette OPAH a pour objectif de lutter contre

l'habitat indigne et très dégradé, réduire la précarité énergétique et veiller à garantir l'autonomie des personnes dans leur logement. Cette convention est un levier qui permettra de revitaliser les centres-bourgs en proposant des logements de qualité.

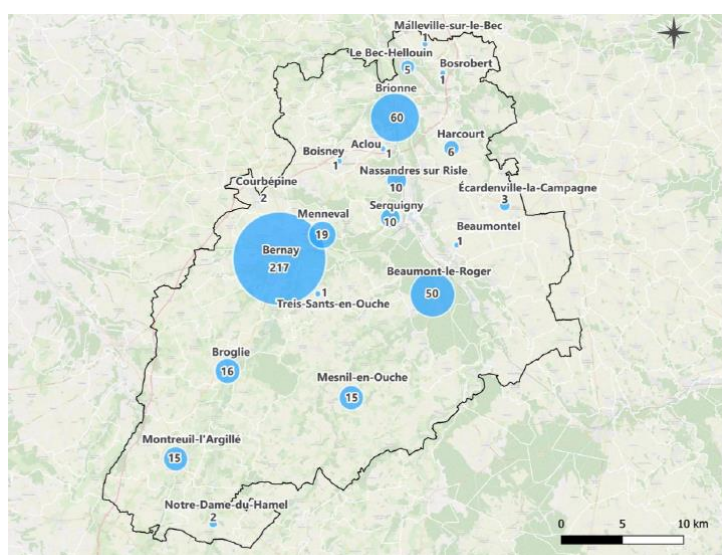
Le parc de logement du territoire est composé de : 85% de maisons et 15% d'appartements. Concernant leur typologie, nous avons essentiellement des résidences principales. Le taux de vacance longue durée (+3 ans) sur le territoire est supérieur à la moyenne départementale. Nous comptabilisons 30% de logements vacants longue durée au niveau du département de l'Eure, tandis que pour l'Intercom Bernay Terres de Normandie enregistre une vacance longue durée de 37%.

Cette vacance plus particulièrement marquée à l'ouest du département, peut s'expliquer par une offre de logement moins attractive du au bâti ancien qui se dégrade.

2.2 En matière de commerce

Concernant le maillage commercial, il est plus dense sur la partie nord de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, avec Bernay comme principal pôle commercial du territoire. Selon la CCI, 436 commerces et services traditionnels sont présents sur le territoire, répartis majoritairement dans 3 pôles commerciaux, Bernay (50%) Brionne (14%) et Beaumont-le-Roger (11%).

Ci-dessous, une cartographie de l'implantation des différents commerces sur notre territoire :

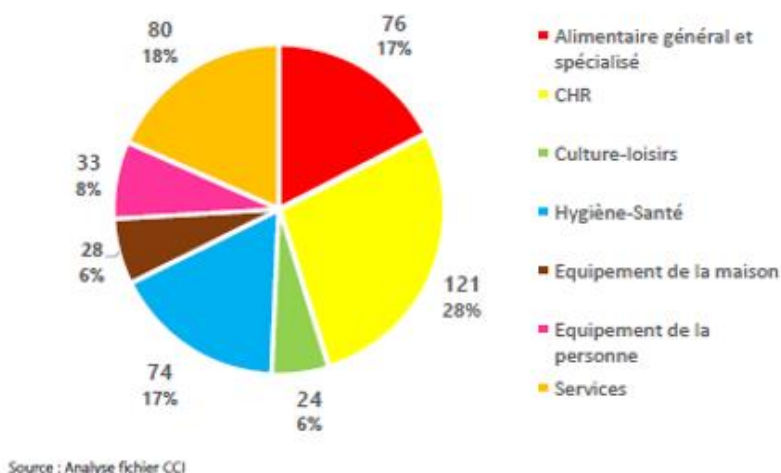


Source : Analyse fichier CCI

En moyenne 76% des commerces sont situés dans les centralités du territoire, la moyenne nationale est de 55-60%. Sur les principaux pôles commerciaux cités précédemment, la proportion des commerces en centralité est supérieure à 75% selon la CCI.

Ci-dessous, un diagramme illustrant les différents secteurs de l'offre commerciale que nous pouvons retrouver sur notre territoire. L'offre commerciale est dominée par les activités de CHR (cafés, hôtels, restaurants) qui représentent 28% des activités, une proportion supérieure à la moyenne nationale qui est de 23%. Nous constatons également une diversité commerciale qui traduit le rayonnement de la ville centre, Bernay. L'offre de service représente quant à elle 18% de l'activité, une proportion inférieure à la moyenne nationale qui est de 20%. Avec 17% des activités qui correspondent à la part de l'alimentaire, cette proportion est cohérente avec la moyenne nationale.

REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE PAR GRAND SECTEUR



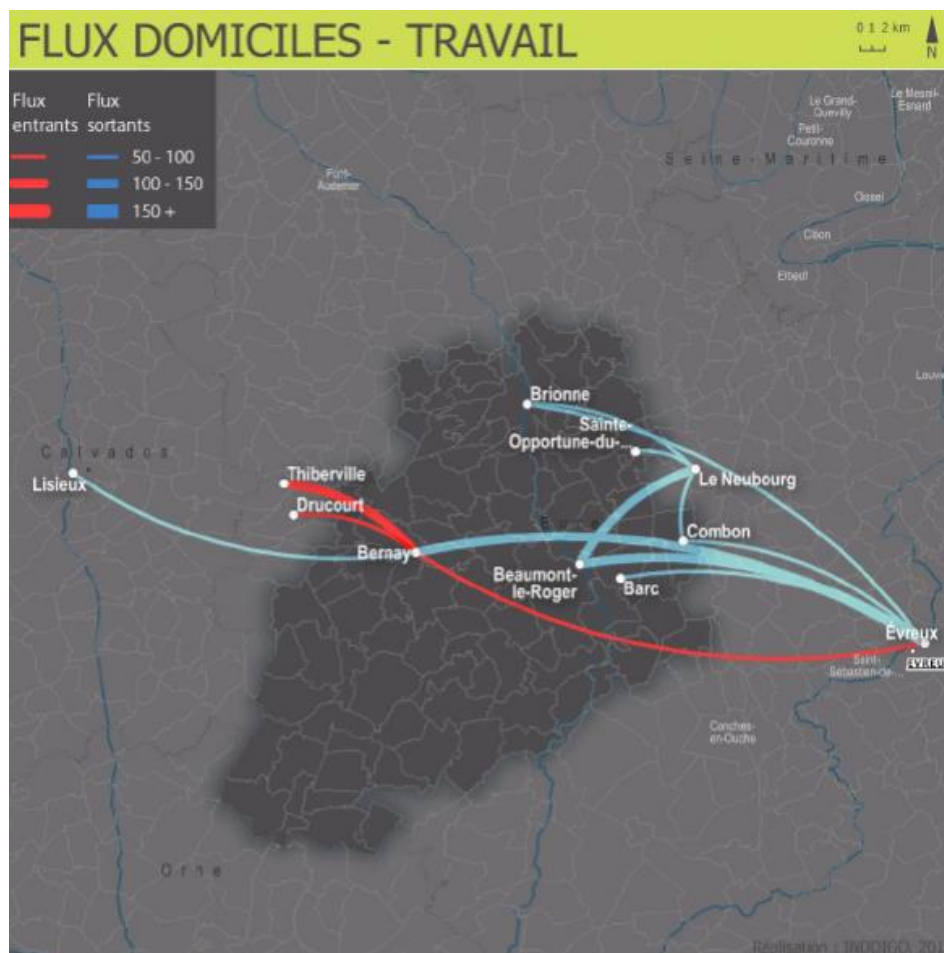
2.3 En matière de mobilité

L'IBTN récupère la compétence en matière de mobilité, témoignant ainsi d'une volonté de cohésion territoriale et d'un maillage territorial efficace.

De nombreux flux domicile / travail se font sur notre territoire. En 2017 nous recensons 12 000 flux (entrants et sortants) quotidiens. Les personnes entrant sur le territoire chaque jour pour travailler représentent 36% des flux générés. La majorité des flux proviennent de Thiberville, Drucourt et Évreux et sont à destination de Bernay.

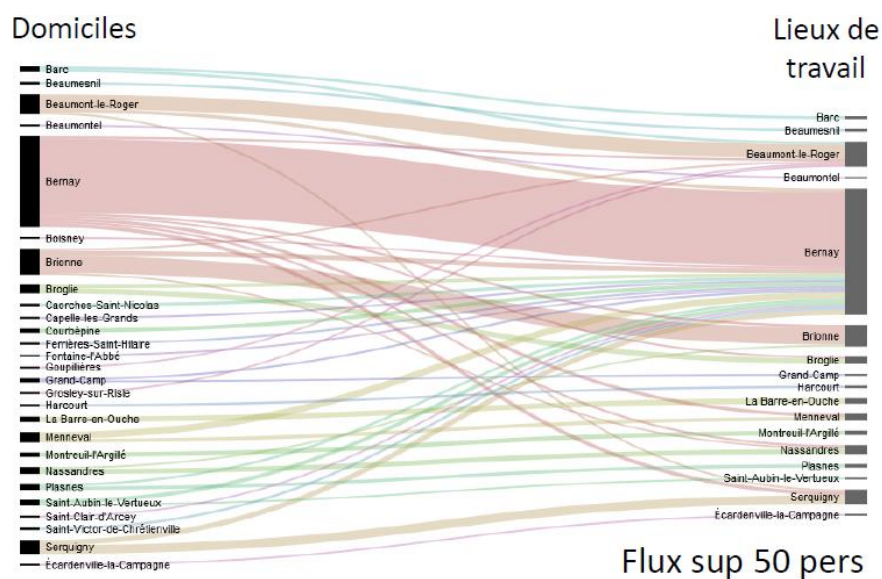
A l'inverse, nous comptabilisons 7 727 personnes allant travailler en dehors de notre territoire. Cela correspond à 74% des flux domicile / travail générés au sein de l'IBTN. La majorité des flux proviennent de Bernay, Beaumont-le-Roger et Brionne et sont à destination d'Évreux et du Neubourg.

Cartographie des principaux flux :



Concernant les flux intra-communaux, en 2017, 13 781 flux ont été comptabilisés, Bernay est la principale destination avec 2 479 flux entrants soit 18% des flux. Ensuite, trois autres pôles secondaires se distinguent, Brionne, Beaumont-le-Roger et Serquigny.

Graphique détaillé des flux :



En termes d'infrastructures, le territoire présente de réels atouts, qui sont ses 2 gares et ses 3 haltes ferroviaires :

- La gare de Bernay : Ligne Paris / Caen / Cherbourg ; ligne Caen / Rouen
- La gare de Serquigny : Ligne Paris / Serquigny ; ligne Caen / Rouen
- Halte ferroviaire de Beaumont-Le-Roger : Ligne Paris / Serquigny
- Halte ferroviaire de Brionne : Ligne Caen / Rouen
- Halte ferroviaire de Romilly-la-Puthenaye : Ligne Paris / Serquigny

Ces infrastructures ferroviaires permettent de relier le territoire à des hub urbains. La gare de Bernay est la mieux desservie sur le territoire.

L'offre de bus est limitée sur le territoire, seulement 3 lignes :

- Ligne 380 : Évreux – Pont-Audemer – Honfleur. Ce bus dessert les communes de : Rouge – Perriers, Harcourt, Calleville, Brionne et le Bec-Hellouin
- Ligne 160 : Beaumont-le-Roger – Val-de-Reuil. Ce bus dessert les communes de : Beaumont-le-Roger et Bray
- Ligne 420 : Pont-Audemer – Bernay. Ce bus dessert de : Bernay et Courbépine

De plus, le territoire est inégalement desservi, au sud aucune gare et d'aucun bus ne relient les communes entre elles. Seuls les bus scolaires à destination des collégiens et lycéens lient les communes entre elles.

2.4 En matière de tourisme

Nichée au cœur de la vallée de la Risle et de la Charentonne, le territoire accueille de nombreux touristes. En 2019, 72 025 nuitées ont été enregistrées sur l'ensemble de notre territoire contre 70 512 en 2021. Cette baisse de 8% s'explique notamment avec la crise Covid que nous traversons depuis 2020. Sur notre territoire, le tourisme vert a principalement été développé avec de nombreuses activités proposées.

En effet, l'IBTN est traversée par des centaines de kilomètres de randonnées, dont deux grandes randonnées (GR) traversent notre territoire. Le GR26 relie Poissy à Villers-sur-Mer et le GR224 Verneuil-sur-Avre à Berville-sur-Mer. D'autres randonnées sont accessibles à pied et également à cheval.

Notre territoire est parsemé de joyaux architecturaux, de belles demeures, de châteaux (le château d'Harcourt, le château de Beamesnil, le château du Blanc Buisson) et beaucoup d'autres encore, de superbes jardins, d'édifices religieux (l'abbaye du Bec-Hellouin, l'abbatiale de Bernay), de nombreuses églises et chapelles et de très beaux villages de caractère. Par exemple, le village du Bec-Hellouin labellisé « un des plus beaux villages de France ». Enfin, la ville de Bernay, seule ville du département de l'Eure labellisée Ville d'Art et d'histoire.

De plus, notre territoire abrite de nombreuses autres activités touristiques et culturelles. Par exemple, la route médiévale permettra de valoriser le patrimoine normand en traversant différents territoires, tels que l'IBTN, l'Intercom Honfleur-Beuzeville en passant par la communauté de communes Pont-Audemer/Val-de-Risle. Nous retrouvons aussi, le sentier d'art, manifestation culturelle estivale organisée par l'IBTN afin de valoriser, à travers la création artistique contemporaine, le patrimoine historique de notre territoire. Ce projet s'appuie sur des créations paysagères, architecturales ou

artistiques donnant lieu à une exposition in-situ. Il se compose de résidences d'artistes, parcours artistique dans la nature ouvert 24/24 et des animations.

Chaque commune dispose d'infrastructures permettant d'accueillir les touristes dans divers lieux, la campagne mais aussi la ville afin de leur faire profiter des nombreuses activités.

2.5 En matière d'offre et de services

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

Néanmoins, plusieurs Maisons France Services ont été implantées à travers le territoire, celles-ci permettent d'accompagner les habitants dans différentes démarches administratives, elles sont situées sur plusieurs communes du territoire : Beaumont-le-Roger, Bernay, Brionne, Mesnil-en-Ouche et la Trinité-de-Réville.

De plus, l'IBTN recense de nombreuses infrastructures scolaires, sportives, culturelles sur l'ensemble de son territoire. Un nouveau centre aquatique et un nouveau cinéma permettront d'offrir une meilleure qualité de service aux différents habitants du territoire. Un grand nombre d'associations sportives sont présentes sur le territoire. Nous retrouvons par exemple du canoë-kayak, tir à l'arc, football, escrime etc. Toutes ces infrastructures et activités contribuent au dynamisme de notre territoire.

En revanche, la santé est une réelle préoccupation pour les différentes collectivités et leurs habitants. Aujourd'hui nous constatons localement une démographie médicale défavorable, avec 50,6 médecins pour 100 000 habitants. De plus, 64% des médecins ont plus de 55 ans.

Face à ces constats, le maintien d'un service public de santé devient une priorité. Pour cela, l'IBTN s'engage dans un contrat local de santé, afin de définir une stratégie visant à mettre en place des actions et des services pour mieux répondre aux besoins de la population en matière de santé.

2.6 Le projet de territoire

Notre projet de territoire, datant de 2018, a été mis à jour avec l'élaboration du Contrat de Relance et de Transition Écologique adopté en décembre 2021. Ce dernier a l'ambition de vouloir « dépasser une gestion fragmentée pour définir un véritable projet commun d'intérêt local », Pour cela, le Contrat de Relance et de Transition Écologique définit 4 axes d'actions prioritaires dans lesquels chaque commune retrouve les préoccupations qui sont aussi les siennes :

- **Axe 1** : Un territoire à haut niveau de service

L'ambition du projet de territoire est d'offrir à chaque habitant un niveau de service proche de celui qui peut être proposé dans les ensembles métropolitains en termes d'accessibilité à des services publics diversifiés et de qualité.

- **Axe 2** : Un territoire favorable au développement économique

Cheville ouvrière du développement économique de proximité, l'Intercommunalité agit pour créer un environnement favorable au développement des entreprises et plus généralement à l'ensemble des activités économiques concourant à la richesse du territoire.

- **Axe 3** : Un territoire résilient et durable

La transition écologique exige un engagement fort des territoires. Depuis plusieurs années, l'Intercom Bernay Terres de Normandie est présente sur ces enjeux globaux de transition énergétique, de préservation de la biodiversité, de consommation durable des ressources.

- **Axe 4** : Un territoire solidaire

Le projet de territoire se donne aussi pour ambition d'assurer de la cohérence en matière de planification de l'aménagement et de corriger les inégalités territoriales.

Ces quatre axes ont été définis dans le Contrat de relance et Transition Écologique.

Article 3 – Présentation générale des communes

3.1 La commune de Beaumont-le-Roger

Forte de 2 800 habitants en 2018, Beaumont-le-Roger se trouve à environ 30 km d'Evreux, 30 km de l'A28 et 50 km de Rouen. Les côtes normandes sont à 70 km des côtes normandes et Paris est à 130km. Située au bord du plus vaste domaine forestier privé de Normandie, la ville est traversée par la voie ferrée Paris-Cherbourg et possède une gare toujours en activité.

Le taux de chômage de la commune est élevé, avec 16% de chômeurs en 2018. Deux catégories socioprofessionnelles sont présentes sur la commune, les ouvriers et les employés qui représentent à eux deux 34% des actifs. La population y est vieillissante avec 22% des personnes ont plus de 60 ans.

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

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

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

Thématiques	ATOUTS	FAIBLESSES
Habitat	● Création de logements en cours pour compléter le parc existant et répondre à la demande	● Un taux de vacance relativement élevé (13%) ● 53% de logements construits entre 1946 et 1990 : un parc de logement ancien à rénover
Commerce	● Une offre diversifiée : de nombreux commerces, alimentaires et non-alimentaires, des artisans et autres entreprises	● De nombreuses friches commerciales couplées à une vacance commerciale due notamment aux loyers élevés
Mobilité	● Existence d'une halte ferroviaire avec des trains en provenance et en direction de Paris ● Une ligne de bus départementale vers Val de Reuil	● Une halte ferroviaire avec peu d'offres dans la journée ● Un manque de stationnements sécurisés à proximité des équipements scolaires

Tourisme	• Ville au bord de la Risle, traversée par le GR 224, reliant Verneuil-sur-Avre à Berville-sur-Mer • Des Randonnées pédestres • Des évènements rassemblement de camions tous les deux ans ; bouquinistes au bord de l'eau • Du patrimoine : le prieuré (ruines de la première église), activité phare de la commune • Une aire de camping-cars	• Une faible offre d'hébergement touristique
Offre d'équipements et de services	• Des écoles publiques et privées, 1 collège et collège privé • 1 maison France Services • Une offre de santé avec un centre médical reconnu • Une dynamique culturelle et associative positive • Une nouvelle salle des fêtes et une école de musique	• Des locaux techniques communaux non optimisés
Friches		17 friches dont 3 friches urbaines, 1 friche industrielle et 13 friches commerciales
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	• Une offre existante à entretenir et à consolider via la rénovation des logements • Une qualité patrimoniale du bâti apportant un cachet, et une requalification des espaces publics contribuant à l'attractivité de la commune	• Vétusté des bâtiments et augmentation de la vacance des logements • Baisse du nombre d'habitants
Commerce	• Une offre diversifiée déjà implantée	• Détérioration de l'offre commerciale en raison de l'affaiblissement de la demande en lien avec la vétusté du parc de logements
Mobilité	• L'existence de plusieurs modes de déplacements permettant le développement d'une intermodalité	• La voiture comme premier mode de déplacements
Tourisme	• Un patrimoine contribuant à l'attractivité touristique	• Ralentissement de l'activité en raison de la détérioration potentielle de l'activité commerciale
Offre d'équipement et de services		• Une multiplication des déplacements entre les différents sites d'équipements communaux
Friches	• De nombreuses friches à exploiter dans le cadre de projets améliorant l'attractivité de la commune	

Beaumont-le-Roger - ENJEUX :

- Redynamiser l'offre commerciale en diversifiant les types de commerces et en réinvestissant les friches existantes ;
- Rénover les bâtiments et les logements pour consolider l'attractivité du territoire ;
- S'appuyer sur la promotion du tourisme vert avec le circuit de randonnée ;
- S'appuyer sur la richesse patrimoniale pour développer une offre touristique, notamment d'hébergement ;
- Renforcer le rôle de centralité de la commune en s'appuyant sur l'offre de services existante ;
- Rénover et compléter les infrastructures sportives ;
- Optimiser et sécuriser les équipements publics.

3.2 La commune de Bernay

A l'image de l'intercommunalité dont elle est le chef de file, Bernay est située au carrefour des métropoles régionales que sont Rouen, Caen, et Le Havre par les réseaux routier et ferroviaire et à 1h20 de Paris par le train (Gare Saint-Lazare).

Bernay est la ville centre du territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et le fer de lance économique, commercial et résidentiel de son bassin de vie. Véritable point nodal au cœur d'un territoire rural préservé, la ville se love entre les vallées de la Charentonne, de la Risle et le Pays d'Auge qui lui offrent un cadre de vie d'exception facteur d'attractivité.

Bernay a su évoluer en préservant le charme de son centre-ville remarquable avec ses très nombreuses maisons à pans de bois et son patrimoine bâti et paysager typiquement normand, véritable symbiose entre l'urbain et le rural. Depuis 2011, elle est labellisée « Ville d'Art et d'histoire », seule commune du département de l'Eure à pouvoir s'enorgueillir de ce prestigieux label.

La ville de Bernay concentre à la fois un territoire rural dans ses paysages à la nature omniprésente, et urbain dans sa compacité, sa mixité sociale et la diversité des activités qu'elle accueille.

Toutefois, si la ville de Bernay, avec ses 9 951 habitants, constitue un pôle démographique important de l'intercommunalité, elle n'en doit pas moins faire face à des problématiques inhérentes aux centralités de sa taille : paupérisation des résidents en centre-ville, vieillissement de la population, un cœur commercial fragile, une vacance commerciale qui s'accroît, des logements vétustes voire dégradés, des services médicaux en déshérence etc...

Plus que jamais, pour agir avant qu'il ne soit trop tard, la ville a saisi toute l'importance d'être accompagnée dans sa stratégie de revitalisation et de redynamisation urbaine par le dispositif « Petites villes de demain » (PVD) et au-delà, par sa concrétisation grâce à la signature de cette convention cadre valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) ainsi que dans le soutien qu'elle apportera aux actions que la ville souhaite mener dans le seul et unique but d'agir pour la requalification de son centre-ville.

Thématiques	ATOUTS	FAIBLESSES
Habitat	• Pôle d'habitat majeur de l'intercommunalité (20% des logements) • 4 typologies d'habitats très sectorisés :	• 10% de vacance de logements en centre-ville • Parc de logements vétuste en centre-ville qui nécessite de lourds travaux de rénovation et/ou d'adaptation

	- Un centre-ville : bâti ancien, nombreuses maisons à pans de bois XVe-XIXe s - Le quartier QPV du Bourg-le-Comte : habitat collectif et pavillonnaire années 1960 - Le quartier du Stade : habitat pavillonnaire années 1960 - Les hameaux : habitat de caractère et constructions récentes • Un cadre de vie préservé et des équipements et services qui attirent les franciliens en recherche de « mise au vert » post Covid	• Peu de foncier de disponible pour des projets adaptés aux nouveaux besoins et à l'accueil de jeunes ménages • Une population « vieillissante » avec 22% de plus de 60 ans, et une offre en logement à adapter.
Commerce	• 217 commerces dans le centre-ville • 120 artisans et 200 PME-PMI • Un commerce de centre-bourg fragile mais une rue commerçante, la rue Thiers, qui reste animée et recherchée, la Place de la Poste qui reste une destination en centre-ville	• 7% de vacance commerciale • Le quartier du « Pont Ravet » entrée du centre-ville qui présente des fragilités
Mobilité	• Une gare ferroviaire structurante pour la ville et son bassin de vie qui permet de relier Bernay à Paris, Caen et Rouen : près de 900 « navetteurs » journaliers • Nombreux résidents normands qui prennent le train chaque jour pour aller travailler à Paris • Un réseau de bus interne permettant de desservir le centre-ville, les différents quartiers, et les ZA • Nomad : ligne de bus régionale quotidienne Bernay Pont-Audemer	• Ruptures liées à la morphologie et à la topographie urbaines dans les cheminements piétons et dans les pistes cyclables qui rendent la pratique de modes de déplacements actifs aléatoire • Point de desserte des cars scolaires de l'ensemble du bassin de vie, véritable engorgement aux heures de pointe du transport scolaire : absence de gare routière pour le transport scolaire.
Tourisme	• Un patrimoine historique important (église, basilique, abbaye et abbatiale, hôtel de la Gabelle, nombreuses maisons à pans de bois XVes) • Un centre-ville avec de très nombreuses maisons à pans de bois (typique normand) et deux rivières qui structurent la trame urbaine de centre-ville • Des activités culturelles (musée des beaux-arts, théâtre) et sportives • Voie verte qui relie Bernay à Broglie • 2 hôtels (capacité d'accueil de 160 personnes), gîtes et chambres d'hôtes (capacité d'accueil : 66 personnes) • Site de loisirs de la Prairie de la Charentonne • Un hippodrome • Un aérodrome	• Un camping municipal fermé en période Covid qu'il est nécessaire de requalifier • Pas d'offre liée au « tourisme d'affaires »
Offres de services	• Une ville qui concentre une grande diversité et complémentarité de services (MFS, sous-préfecture, CPAM, DGFIP...) , qui bénéficie à Bernay et aux communes alentours notamment en matière de santé (hôpital, 3 maisons de santé) • 14 infrastructures et 37 associations sportives (dojo, gymnases, salle d'escalade, stade, parcs sportifs, terrains multisports et pumptrack ...) et une offre culturelle importante (conservatoire de musique, théâtre, musée des Beaux-Arts)	

Friches		Recensement en cours en partenariat avec l'EPFN
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	- Le dispositif de l'OPAH aujourd'hui étendu à l'ensemble du territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie - S'inscrire dans une logique de remobilisation des logements vacants : mises en place de procédures sur les Biens sans maîtres et les Biens en état d'abandon manifeste - Un accompagnement financier et fiscal de la collectivité et de la Fondation du Patrimoine pour les rénovations éligibles en centre-ville - Un poste dédié au sein de la collectivité à l'Habitat Logements Cohésion Sociale - Un PLU en cours de révision - Renforcer l'identité de chaque quartier pour retisser les liens entre modes de vie, paysages et patrimoine - Créer des conditions favorables à la mixité sociale et intergénérationnelle, notamment en favorisant le retour des familles avec enfants en centre-ville - Remobiliser les logements vacants en facilitant les restructurations d'ilots ou de bâtis	- Appauvrissement du territoire - Insuffisance de rénovation du parc de logement privé et public - Une situation dégradée de l'habitat - Des logements inadaptés aux caractéristiques de la population actuelle et qui ne répondent pas aux besoins des familles avec enfants - Des ilots urbains parfois dévalorisés et qui ne répondent plus aux besoins actuels
Commerce	- Renforcer le rôle structurant du centre-ville en œuvrant pour son dynamisme commercial - Une offre en commerces de bouche, épicerie fines, restauration qui s'est étoffée et qui a monté en gamme en période post-covid - Mise en place de la Taxe progressive sur les friches commerciales afin de limiter la vacance des locaux - Un marché hebdomadaire le samedi matin qui réunit une centaine de commerçants non sédentaires et qui draine de nombreux clients venus des communes et villes alentours sur un bassin assez large - De récents espaces de co-working privé et public qui attirent de nouveaux types de « travailleurs » - Le recrutement d'un manager de centre-ville	- Développement de centres commerciaux en périphérie - Vente en ligne - Baisse du niveau de vie des habitants du territoire - Crises successives et covid-19 - Surreprésentation de certains types de commerces - Vacance et dégradation de certains immeubles commerciaux occupés en rez-de-chaussée mais aux étages abandonnés
Mobilité	- Restructuration du quartier de la gare pour en faire un pôle multimodal - Création d'une gare routière à destination du transport scolaire par l'intercom - Une ville de courtes distances propice au développement des mobilités actives - Création de pistes cyclables en lien avec le projet de restructuration du quartier de la gare	- Vigilance constante auprès de la SNCF et la Région Normandie sur la fréquence des dessertes des trains / trajets journaliers / Horaires des trains ... - Saturation des offres de stationnement en centre-ville et stationnements de proximité de la gare
Tourisme	Ville prochainement traversée par la route médiévale qui permettra de relier différents territoires Normands	- Un tourisme qui reste un tourisme de courts séjours et non de destination - Pas d'accueil de camping-cars

	● Préserver et valoriser le patrimoine historique exceptionnel ● Valoriser pour la renforcer la qualité paysagère et respecter l'identité architecturale et historique ● Théâtre qui offre une programmation culturelle annuelle ● Festivals Côté Cour Côté Jardin, de la Marionnette, Arts Numériques ● Passage de la voie verte et aménagements cyclables favorables au cyclotourisme ● Aménagement de la prairie de la Charentonne qui renforce le potentiel de loisirs de plein air ● Valoriser les espaces de loisirs existants	
Offres de services	● Un esprit de solidarité : axe « solidaire » acté dans le contrat municipal ● Une mobilisation pour l'hôpital de Bernay	●
Friches	● Volonté de la commune de réhabiliter les friches en lieux de vie ● Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter la consommation foncière	● Une friche en centre-ville au cœur du quartier du Pont Ravet qui accentue la problématique de fragilité de ce quartier ● Maitriser la ressource foncière

Bernay – ENJEUX :

- Limiter la vacance commerciale et agir pour consolider et développer la dynamisation commerciale ;
- Conforter la variété et la vitalité de l'armature commerciale du centre-ville par la protection du linéaire des rez-de-chaussée commerçants et par la maîtrise du commerce de périphérie ;
- Requalifier le quartier de la gare, véritable porte d'entrée du territoire, en créant un véritable pôle d'échanges et en aménageant complètement tout son environnement (boulevard, sens de circulation, liaisons douces, parkings...etc.) ;
- Mettre en place les dispositifs fiscaux, financiers, budgétaires qui permettront d'inciter les propriétaires public et privé à agir pour la rénovation du bâti ancien dégradé ;
- Produire une offre de logements de qualité, variée et adaptée à tous les parcours résidentiels ;
- Inciter et favoriser l'aménagement des logements pour une population vieillissante, les nouvelles normes énergétiques ;
- Privilégier le développement d'une offre de logements, d'équipements et d'activités économiques à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
- Développer une économie fondée sur la capacité à attirer les personnes et les revenus afin de développer le secteur des services et du commerce ;
- Agir via les documents d'urbanisme pour préserver le cadre de vie remarquable tout en œuvrant pour regagner de nouveaux habitants et notamment l'accueil de familles ;
- Repenser l'organisation et l'offre de transports en commun sur le centre-ville pour favoriser le transport collectif et limiter l'impact carbone ;
- Développer les mobilités douces notamment en aménageant des infrastructures pour faciliter les déplacements actifs (vélo, marche) ;
- Mailler un réseau cyclable avec la voie verte existante entre Broglie et Bernay (potentiel touristique) ;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et le faire vivre en inventant des solutions innovantes (ex La Gabelle / Micro-Folie / Tiers Lieux) ;
- Favoriser l'émergence de lieux participatif et citoyen (Jules Ferry) ;
- Mettre en place une politique de réhabilitation de friches ;
- Veiller à renforcer l'approche écologique et environnementale des opérations d'aménagement ;
- Préserver et développer les espaces de nature en ville, agir pour la renaturation et la végétalisation du centre-ville ;
- Consolider la richesse de la vie associative bernayenne en maintenant une offre en équipements de qualité ;
- Renforcer et diversifier l'offre en équipement et en services de santé pour accompagner notamment le vieillissement de la population.

3.3 La commune de Brionne

Brionne, ville de 4238 habitants en 2018, implantée au cœur de la vallée de la Risle, joue un rôle de centralité comme chef-lieu de canton et du fait de son offre en équipements, commerces et services.

Avant 2017, la ville était le seul pôle urbain intercommunal avant que celui-ci s'élargisse, intégrant 5 anciennes intercommunalités du Sud-Ouest de l'Eure.

La population brionnaise tend à vieillir avec une forte proportion de seniors en 2018 31% de la population a plus 60 ans dont 25% à plus de 45 ans selon l'INSEE et son renouvellement reste faible du fait d'une natalité en berne.

En termes d'emploi, les actifs sont pour près de 19% des ouvriers, rappelant l'histoire industrielle du territoire et la présence de grandes entreprises comme Howa Tramico (plasturgie) ou UGITECH (métaillerie, acier). Les secteurs du commerce et des services sont les plus représentés (64%), témoins d'une économie résidentielle dynamique.

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

Ces différents indicateurs traduisent la précarité financière des habitants du territoire et également la faiblesse des bases fiscales de la commune. Face à ce constat, la ville a maintenu une politique de modération fiscale et a également développé une tarification accessible à tous, intégrant notamment le coefficient familial.

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

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

Thématiques	ATOUTS	FAIBLESSES
		• Un taux de chômage et de pauvreté élevés (22%)
Habitat	• De nombreux logements locatifs sociaux • Un centre-bourg avec un caractère patrimonial	• Un taux de vacance des logements relativement élevé (13%) • Un bâti relativement vétuste, manquant d'entretien • Une carence en petits logements ne permettant pas un vrai parcours résidentiel
Commerce	• Un commerce traditionnel regroupé en centre-ville	

	● 90 commerces avec principalement une offre alimentaire et de services ● Seulement 2 commerces vacants ● Présence d'artisans et d'entreprises ● Bonne dynamique commerciale (solde positif)	
Mobilité	● Une majorité des flux sont intercommunaux (70%) ● Présence d'une halte ferroviaire qui relie Brionne à Rouen, Caen et d'autres communes du territoire ● Passage d'une ligne de bus qui relie Évreux à Honfleur	● Aucune ligne de bus qui relie Brionne aux autres communes de l'EPCI (excepté les bus scolaires)
Tourisme	● Commune située au cœur de la vallée de la Risle ● Des activités pour les visiteurs : Donjon, Base de loisirs du lac ● Des activités culturelles sur les communes à proximité de Brionne (notamment le village Bec-Hellouin et le château d'Harcourt) ● Un camping municipal de 60 emplacements	● Une capacité d'accueil touristique limitée sur la commune (pas d'hôtel ni de chambres d'hôtes)
Offre d'équipement et de services	● Une offre en équipements, commerces et services qui rayonne au-delà de la commune (établissements scolaires, médiathèque, gendarmerie, ...), salle des fêtes) qui accueille des événements ● Des infrastructures sportives et associations actives ● Des infrastructures culturelles (centre socio-culturel, conservatoire)	● Un manque de personnel de santé disponible
Friches	une localisation des friches (3 hectares) en plein centre-ville et au bord de la Risle	● Un territoire en fort déclin industriel ● 2 friches industrielles en centre-ville ● 1 friche urbaine
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	● Un PLU adopté en 2018 portant des objectifs ambitieux en matière de densification de l'habitat et de réduction de consommation des espaces naturels ● Une qualité patrimoniale du bâti apportant un cachet et contribuant de l'attractivité	
Commerce	● Présence d'entreprises importantes, pourvoyeuses d'emplois ● Une économie résidentielle dynamique ● Présence de zones d'activités	● Précarité financière des habitants du territoire impactant les finances de la commune

	Des réflexions sur la création de nouvelles cellules commerciales et l'extension de la zone de chalandise	
Mobilité	OAP dans le cadre du PLU et projet de création d'un pôle multimodal	Une déconnexion des communes limitrophes et de l'EPCI contraignant les mutualisations d'équipements notamment
Tourisme	Valorisation du patrimoine architectural et naturel (restauration d'églises, restauration de la continuité écologique et des animations)	Les chambres d'hôtes et gîtes se situent sur les communes autour de Brionne signifiant que les touristes de passage sur le territoire ne s'arrêtent pas forcément à Brionne
Offre d'équipements et de services	Développement des activités sportives et de loisirs à la base de loisirs (parcours de canoë-Kayak, pumptrack...)	Une forte proportion de seniors soulevant un enjeu d'hébergement et de soins pour cette catégorie de population
Friches	Des friches à investir bénéficiant d'une localisation stratégique centrale, pouvant participer à la redynamisation du centre-ville	

Brionne - ENJEUX :

- Attirer des habitants pour atteindre 5 000 habitants en 2030 (PLU) ;
- Développer les commerces et les services de proximité autour de la rue du Maréchal Foch et maintenir les activités existantes, notamment grâce à l'investissement de la friche SIM et la création de 2 cases commerciales ;
- Densifier les zones d'activités existantes ;
- Densifier le centre urbain par la construction de logements et en favorisant la réhabilitation du parc existant en adéquation avec la volonté de croissance démographique ;
- Mailler la ville avec les autres communes de l'EPCI en développant les transports en communs tel que le bus et le train (maillage des 4 gares de l'IBTN) ;
- Renforcer et diversifier l'offre en équipements et en services de santé pour accompagner notamment le vieillissement de la population ;
- Faire face au déclin industriel en accompagnant la reprise d'anciennes entreprises afin d'éviter l'apparition de friches industrielles ;
- Réhabiliter les friches du centre-ville afin d'offrir de nouveaux espaces à la population ;
- Consolider l'offre commerciale et de services du centre-bourg en investissant les deux friches existantes ;
- Développer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le tourisme vert avec la base de loisirs et les activités sportives de plein air et également sur le patrimoine architectural : Brionne ville de nature et de patrimoine.

3.4 La commune de Broglie

La commune de Broglie, située aux confins du Sud-Ouest de l'Eure, à une dizaine de kilomètres de la ville- centre de Bernay est caractérisée par la préservation de son centre-bourg, enserré entre le célèbre château des ducs de Broglie qui surplombe et domine la ville, la rivière Charentonne et son affluent le Guiel qui serpentent tranquillement entre les habitations, petites rues, et l'église, donnant à ce bourg de 1038 âmes un charme désuet qui surprend et séduit ses visiteurs.

Toutefois, la commune accuse une baisse de sa population et une véritable paupérisation de son centre- bourg. La commune a connu une baisse démographique de 5% entre 2013 et 2018. De plus, nous constatons qu'en 2018, 22% de la population a plus de 60 ans.

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

Thématiques	ATOUS	FAIBLESSES
Habitat	Un parc de logements relativement récent	- Une part de logements vacants élevée (19%) 29% de logements construits avant 1945 qui peuvent nécessiter des travaux de rénovation - Des problèmes d'insalubrité de certains logements, constatés de manière récurrente
Commerce	- Des commerces de proximité diversifiés, correspondant à des commerces de première nécessité - Peu de vacance commerciale	
Mobilité	- Présence d'une voie verte qui relie Broglie à Bernay - Présence de parkings facilitant le stationnement automobile 1 borne électrique	- Des transports en commun inexistant : pas de gare ni de ligne de bus - Un espace de stationnement central mais sous-exploité (Place Cordier)
Tourisme	- Une aire d'accueil de camping-cars - Une offre en équipements culturels et sportifs	Un manque de signalétique
Offre d'équipements et de services	Des établissements scolaires (notamment des écoles primaires)	Vétusté de certains équipements publics (caserne de pompiers)
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	Un aspect patrimonial des constructions apportant du cachet au centre-bourg	Une augmentation de la vacance en raison du manque de rénovation des logements impliquant une baisse du nombre d'habitants et la paupérisation du centre-bourg
Commerce	- Un centre-bourg préservé - Des commerces qui continuent d'ouvrir	
Mobilité	- Création d'une zone bleue de stationnement afin de créer une dynamique sur la place principale - Développement de l'utilisation de voitures électriques	Primauté de l'usage de l'automobile

Tourisme	Projet du jardin aquatique et ouverture récente d'un restaurant et de plusieurs équipements d'accueil type gîtes et chambre d'hôtes	
Offre d'équipements et de services	Construction d'un collège par le département	- Une population relativement âgée (22% de la population a plus de 60 ans) - Un seul médecin généraliste sur la commune, proche de la retraite, posant la question de son remplacement
<u>Broglie – ENJEUX :</u> - Accompagner le développement des voitures électriques en mettant à disposition d'autres bornes de recharges ; - Renforcer le rôle de petite centralité touristique en valorisant le patrimoine architectural et naturel de la commune ; - Accroître l'offre en équipements et requalifier les espaces de stationnements en centre-bourg pour en optimiser l'usage ; - Consolider l'offre en commerce pour améliorer l'attractivité du centre-bourg ; - Rénover le parc de logements ancien et pallier les problèmes d'insalubrité ; - Améliorer la signalétique pour fluidifier les déplacements et augmenter la visibilité des lieux touristiques, commerces, équipements et services de la commune.		

3.5 La commune de Mesnil-en-Ouche

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

Ainsi, la localisation et le dimensionnement des équipements sont étudiés pour éviter des doublons.

Au cœur du bocage du Pays d'Ouche, la commune de Mesnil-en-Ouche recensait en 2018 4 623 habitants selon l'INSEE. 42% de la population a plus de 45 ans, dont 21% qui a plus de 60 ans. Mesnil-en-Ouche est la plus grande commune de l'Eure avec sa superficie de 165.400km², la commune se situe dans le sud-est du territoire.

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

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

un déficit d'image des centres-bourgs qui sont considérés comme des endroits peu agréables à vivre et paupérisés.

Thématiques	ATOUTS	FAIBLESSES
Habitat	Une forte croissance démographique entre 1990 et 2011	- Une croissance qui s'est arrêtée depuis 2011 traduisant une baisse d'attractivité du territoire 10% de logements vacants - Parc de logements anciens disponible pouvant nécessiter des travaux de rénovation
Commerce	15 commerces avec une offre variée	- Manque de dynamisme des bourgs-centres - Absence de projets urbains sur ces dernières décennies
Mobilité		Absence d'infrastructures de transports en communs (ni gare, ni bus)
Tourisme	- Une identité rurale et patrimoniale typique du Pays d'Ouche préservée - Des lieux touristiques : château de Beaumesnil, église Pierre ronde, domaine du Blanc Buisson... - Une offre d'accueil touristique : gîtes et chambres d'hôtes - Des chemins de randonnées	Des chemins de randonnées méconnus
Offre d'équipements et de services	- Un bassin de vie de proximité - Un collège (premier internat de l'excellence de l'Eure ouvert en 2021) - Des infrastructures sportives et des activités culturelles. Présence d'artistes. - Maison France services, - La Alt Numérique et conseiller numérique - Réalisation d'un pôle santé à Beaumesnil - Réalisation du pôle socio-culturel	- Manque de professionnels de santé - Un gymnase intercommunal et un terrain de tennis qui ne sont plus aux normes
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	Une demande de logements dans les centres-bourgs pour l'accueil de seniors et de familles	Une vacance de commerces et de logements qui entrave le développement de la commune
Commerce		
Mobilité		- Une commune en retrait des grands axes de communication et des villes principales, ce qui pose des difficultés en termes d'attractivité (entreprises ou population) - Primauté de l'usage de la voiture

Tourisme	Des lieux patrimoniaux emblématiques du territoire comme supports de l'activité touristique	Des centres-bourgs perçus comme peu agréables à vivre et paupérisés
Offre d'équipements et de services	- Un projet politique déjà sur les rails depuis 2016 avec notamment la réalisation d'une offre plus complète de services (pôle socio-culturel, maison France service, la Alt numérique avec le conseiller numérique - Une part de jeunes qui est supérieure à la moyenne - Ambition de créer un pôle de santé	2 centres-bourgs distincts - Vieillessement de la population
Mesnil-en-Ouche – ENJEUX : - Rénover les habitations vétustes et les infrastructures sportives ; - Mettre en cohérence et diversifier l'offre de logements en centre-bourg afin de répondre aux différents besoins de la population (jeunes familles, seniors) et créer des parcours résidentiels adaptés ; - Travailler sur la qualité des espaces publics pour les rendre plus attractifs ; - Attirer des entreprises et des habitants en gardant une identité rurale et une offre de services de proximité ; - Soutenir le commerce et l'installation de nouveaux commerçants (exemple : dispositif de boutique test) ; - Créer un second pôle de santé afin d'attirer des professionnels de santé et pallier le désert médical ; - Développer le tourisme vert en valorisant les circuits de randonnées ; - Développer un réseau de mobilités douces et réfléchir aux connexions possibles avec les transports existants sur d'autres communes proches.		

3.6 La commune de Serquigny

Située dans la vallée verdoyante de la Risle et de la Charentonne, à 10km de la ville centre et à 7km de Beaumont-le-Roger. La commune de Serquigny recense en 2018, 1 910 habitants selon l'INSEE. Le bourg est divisé en deux parties avec une partie plus agricole et forestière et une partie plus commerciale.

La population de Serquigny suit la même tendance que la population du territoire, c'est-à-dire une population vieillissante. En 2018, 42% des habitants ont entre 45 et 74 ans et 15% de la population à plus de 75 ans.

L'entreprise ARKEMA constitue le plus grand employeur de la commune et du territoire. De plus, la présence de son centre de recherches génère des emplois qualifiés et hautement qualifiés. Malgré la présence du groupe, le taux de chômage de la commune reste important avec 15% de chômeurs.

Thématiques	ATOUTS	FAIBLESSES
Habitat		10% de logements vacants
Commerce	18 commerces dits de premières nécessité	- Un taux de chômage important (15%) 2 commerces vacants

Mobilité	• Une gare ferroviaire toujours en activité qui dessert Paris et les grandes villes normandes • Stationnement gratuit en zone bleue du lundi au samedi	• Pas de bus
Tourisme	• Un parc public arboré • Des attractivités touristiques : 3 châteaux et une église protégée • Une petite offre d'accueil touristique avec 5 gîtes (dont un communal) et une chambre d'hôtes • Village étape du circuit équestre régional	
Offre d'équipements et de services	• Une offre en équipement et services essentiels (groupe scolaire, garderie, accueil de loisirs) • Des infrastructures sportives et des associations à l'origine de manifestations sportives • 1 maison médicale qui accueille divers professionnels de santé • Une offre culturelle axée sur la médiathèque et un tissu associatif	• Pas de collèges
Friches		• 1 friche industrielle privée
	OPPORTUNITÉS	MENACES
Habitat	• Travail avec les bailleurs sociaux afin de limiter la vacance de logements sociaux ; taux de vacance en diminution • Une volonté de maintien du nombre d'habitants • Deux grands projets inscrits dans le PLU (90 logements au total)	
Commerce	• Une entreprise qui génère des emplois qualifiés • Exonération de la TA des commerces de détail	
Mobilité	• Une desserte par le train comme support au développement touristique du territoire	
Tourisme	• Des lieux patrimoniaux emblématiques du territoire comme supports de l'activité touristique	
Offre d'équipements et de services		• Une population vieillissante
Serquigny – ENJEUX : • Encourager l'installation de commerces en centre-bourgs et offrir un cadre adapté à leur installation • Continuer la lutte contre la vacance de logements • Développer les mobilités pour une population qui est amenée à se déplacer sur les communes alentours		

Article 4 – Stratégie de revitalisation du territoire

Les différentes analyses faites sur le territoire nous ont permis de faire un état des lieux et de dégager les forces et les faiblesses du territoire et des différentes communes qui le composent. Le territoire dispose de nombreux atouts pour l'économie locale, avec ses commerces de proximité, son patrimoine architectural, le tourisme mais aussi le tissu artisanal et industriel. Cependant, les différents atouts du territoire et des communes sont menacés par une tendance globale de paupérisation et de vieillissement de la population.

Pour ce faire, il est urgent pour le territoire de définir une réelle stratégie de redynamisation des centres-villes/bourgs permettant de travailler sur les orientations suivantes :

- Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat ;
- Redynamiser et diversifier l'offre commerciale en soutenant les commerces existants et en facilitant l'implantation d'un complément d'offre adapté aux communes ;
- Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques ;
- Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire ;
- Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population ;
- Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint.

Un état des lieux a été réalisé sur chaque commune signataire, sur 6 thématiques majeures : l'habitat, le commerce, les mobilités, le tourisme, l'offre d'équipements et de services, les friches. Des enjeux ont été formalisés sur cette base : ils permettent de construire une stratégie globale aboutissant à des actions ciblées sur chaque commune.

4.1 L'habitat : Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat

Les principaux objectifs des centres-villes / bourgs et du territoire en matière d'habitat ont été mis en évidence suite à la réalisation d'un diagnostic et dans la mise en place de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Cet état des lieux a permis de définir une orientation stratégique globale : Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat.

6 grands objectifs ont été établis afin de répondre aux problématiques du territoire en termes d'habitat :

- Réduire la vacance en requalifiant le parc de logements ;
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques en encourageant les travaux d'économies d'énergie afin de lutter contre la précarité énergétique ;
- Valoriser le patrimoine local en préservant son identité architecturale ;
- Développer une offre de logements attractive, adaptée et de qualité, en privilégiant le renouvellement de l'existant ;

- Adapter l'offre de logement au vieillissement afin de favoriser le maintien à domicile.
- Favoriser les procédures de reprise des biens sans maître et en état d'abandon

Le volet habitat de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et ses communes est orienté vers une requalification de l'habitat afin de rendre le parc de logement privé plus attractif, en répondant à la demande et en réduisant la vacance.

L'Opération de Revitalisation du Territoire permettra d'accompagner les communes et les propriétaires dans leurs projets afin de réduire les consommations d'énergie, de réhabiliter leur bien afin qu'il soit aux normes etc.

4.2 Le commerce : Redynamiser et diversifier l'offre commerciale en soutenant les commerces existants et en facilitant l'implantation d'un complément d'offre adapté aux communes

Les différentes études ont mis en évidence la fragilité du tissu commercial dans certaines communes. Il serait intéressant pour les différentes communes de proposer une offre commerciale diversifiée. Les communes et l'Intercom souhaiteraient redynamiser et diversifier l'offre commerciale en soutenant les commerces existants et en facilitant l'implantation d'un complément d'offre adapté aux communes.

Afin de redynamiser et diversifier celles-ci 4 grands axes stratégiques ont été définis :

- Assurer la revitalisation des différents centres-villes/bourgs en soutenant les porteurs de projets et les activités actuelles ;
- Conforter le dynamisme économique des centres-villes / bourgs ;
- Inciter les propriétaires à louer leurs cellules commerciales afin de réduire la vacance et investir les friches commerciales et artisanales présentes sur les communes ;
- Accompagner les commerçants dans leur projet avec notamment un manager de commerce.

Les différents axes évoqués ci-dessus se traduisent par différentes actions que les communes souhaitent mettre en place.

4.3 Les mobilités : Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques

Chaque commune signataire présente des problématiques en termes de mobilité, d'aménagement urbain. La mobilité est un réel enjeu pour le territoire. Afin de répondre aux différentes problématiques évoquées dans les diagnostics précédents, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a pris la compétence de la mobilité pour établir une stratégie territoriale globale : mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques.

Pour cela différents 5 objectifs ont été définis :

- Créer des pôles multimodaux à l'échelle intercommunale, permettant le maillage territorial ;
- Repenser la circulation et les stationnements ;
- Accompagner et développer l'offre de service en matière de mobilité sur le territoire (mobilité douce, mobilier urbain, etc.) ;
- Mettre en valeur les espaces publics et favoriser leur appropriation = Ouvrir les espaces publics et favoriser leur appropriation par les habitants en les intégrant au réseau de mobilités intercommunales ;

- Aménager un cadre de vie fonctionnel et respectueux de l'environnement.

Les différentes actions communes en matière de mobilité sont définies dans le plan d'action.

4.4 Le tourisme : Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire

Le territoire de l'IBTN recense de nombreux Monuments Historiques, il est important de préserver et de valoriser notre patrimoine afin de : développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire.

Pour cela, différents objectifs ont été définis :

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de notre territoire ;
- Développer une identité locale forte ;
- Améliorer et renforcer l'attractivité du territoire en mettant en avant le tourisme vert, le tourisme d'affaires et le tourisme culturel ;
- Faire bénéficier l'ensemble du territoire des retombées économiques en développant une offre touristique durable et respectueuse de l'environnement ;
- Renforcer l'offre de courts séjours ;
- Attirer des investisseurs touristiques.

4.5 L'offre d'équipements et de services : Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population

Les équipements sont les installations et infrastructures permettant à la population de bénéficier des différents services en matière de sport, de culture, d'éducation et de santé.

Le territoire présente de réelles problématiques en termes de services. Malgré les différentes infrastructures culturelles et sportives disponibles sur le territoire, force est de constater qu'il y a un besoin de remise aux normes de certains bâtiments et une nécessité de créer de nouvelles infrastructures. La culture et le sport restent deux axes sur lesquels le territoire souhaite continuer son action afin de proposer des services répondant aux attentes des usagers. En termes de santé, le territoire rédige actuellement un contrat local de santé (CLS) afin de proposer des solutions adaptées aux problématiques territoriales.

Il est donc important pour l'IBTN et les communes de soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population. Pour cela, 7 grands objectifs ont été définis :

- Rendre visible et lisible l'offre de services ;
- Développer une offre de services au cœur des centres-villes / bourgs ;
- Accompagner les professionnels de santé dans leurs démarches afin de les inciter à s'installer sur le territoire ;
- Développer, soutenir et créer des services publics et des équipements ;
- Encourager la pratique sportive en offrant aux habitants du territoire des infrastructures de qualité ;
- Favoriser l'accès à la culture pour tous en mettant le citoyen au cœur du processus de création ;

- Favoriser et développer la présence des artistes sur le territoire et le rayonnement de l'ensemble du territoire.

4.6 Les friches : Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint

De nombreuses friches sont recensées et un état des lieux exhaustif est en train d'être mené par l'EPFN en collaboration avec l'IBTN et les différentes communes. Aux vues des nouvelles réglementations afin de lutter contre l'étalement urbain en favorisant la densification du bâti, le foncier change de nature. Il devient donc nécessaire de réhabiliter les friches et de travailler à partir de celles-ci.

- Limiter l'artificialisation des sols en saisissant l'opportunité qu'offrent les friches pour un aménagement du territoire répondant aux objectifs environnementaux.

Article 5 – Le plan d'actions

Thématiques l'O.R.T	AXE	Objectifs	Actions	Commune
HABITAT	Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat	Proposer une offre de logements décente, en diminuant le parc de logements indignes et très dégradés	OPAH	IBTN + communes signataires
		Réduire la vacance en requalifiant le parc de logements	Reconquête des bâtiments vacants	MeO*
		Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques en encourageant les travaux d'économies d'énergie afin de lutter contre la précarité énergétique	OPAH	IBTN + communes signataires
		Valoriser le patrimoine local en maintenant l'identité architectural de notre territoire	Reconquête des bâtiments vacants	MeO
		Développer une offre de logements attractive, adaptée et de qualité, en privilégiant le renouvellement de l'existant	Reconquête des bâtiments vacants	MeO
			Rénovation et réhabilitation de l'offre locative	MeO
		Adapter l'offre de logement au vieillissement afin de	Réhabilitation de la friche de la S.I.M	Brionne
			Aménagement de l'îlot de l'ancienne poste	MeO

		favoriser le maintien à domicile	Construction d'un écoquartier	MeO
COMMERCE	Redynamiser et diversifier l'offre de commerces, en soutenant les commerces existants et en facilitant l'implantation d'un complément d'offre adapté aux communes.	Assurer la revitalisation des différents centres-villes/bourgs en soutenant les porteurs de projets et les activités actuelles	Reconquête des bâtiments vacants	MeO
		Conforter le dynamisme économique des centres-villes / bourgs	Réhabilitation de la friche de la S.I.M	Brionne
		Inciter les propriétaires à louer leurs cellules commerciales afin de réduire la vacance et les friches commerciales et artisanales présentes sur les communes	Mise en place d'une taxe progressive afin d'inciter les propriétaires à louer. Action déjà mise en place dans certaines communes (Bernay ; Brionne) et qui pourrait faire l'objet d'une délibération pour les communes de Beaumont-Le-Roger et Mesnil-en-Ouche	Bernay Brionne BLR MeO
		Accompagner les commerçants dans leur projet avec notamment un manager de commerce	Dans le cadre du dispositif Petites villes de demain, les communes peuvent bénéficier de financement pour recruter un manager de commerce.	IBTN + 5 PVD
MOBILITÉ	Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques	Créer des pôles multimodaux à l'échelle intercommunale, permettant le maillage territorial	Requalification du quartier de la gare	Bernay
			Création d'un pôle multimodal	Brionne
		Repenser la circulation et les stationnements	Requalification du quartier de la gare	Bernay
			Démolition de l'ancien arsenal des pompiers et création d'un parking paysager	BLR*
		Accompagner et développer l'offre de service en matière de mobilité sur le territoire. (Mobilité douce, mobilier urbain etc.)	Requalification du quartier de la gare	Bernay
		Ouvrir les espaces publics et favoriser leur appropriation par les habitants en les intégrant au réseau de mobilités intercommunales	Valorisation des espaces publics de la Barre-en-Ouche	MeO
			Aménagement d'un pôle à vocation touristique	MeO
			Bernay, ville responsable : Végétalisation de la ville	Bernay

		Aménager un cadre de vie fonctionnel et respectueux de l'environnement	Valorisation des espaces publics de la Barre-en-Ouche	MeO
			Réaménagement de la friche Siret-Delaporte	Brionne
			Aménagement de l'îlot de l'ancienne poste	Meo
TOURISME & PATRIMOINE	Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire	Mettre en valeur notre patrimoine architectural et paysager de notre territoire	Valorisation du patrimoine architectural : restauration de l'Église Saint-Martin et Notre-Dame	Brionne
		Développer une identité locale forte	Réaménagement du jardin aquatique	Broglie
			Pierre Ronde : espace d'interprétation architectural	MeO
		Améliorer et renforcer l'attractivité du territoire en mettant en avant le tourisme vert, le tourisme d'affaires et le tourisme culturel	Aménagement d'un pôle à vocation touristique	MeO
			Développer le tourisme vert à travers les activités sportives de pleine nature à la base de loisirs.	Brionne
			Pierre Ronde : espace d'interprétation architectural	MeO
			Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : Espaces Jules Ferry	Bernay
		Faire bénéficier l'ensemble du territoire des retombées économiques en développant une offre touristique durable et respectueuse de l'environnement	Gestion de l'accès à l'aire de camping-cars	Broglie
		Renforcer l'offre de courts séjours		
		Attirer des investisseurs touristiques		
OFFRE DE SERVICES	Proposer une offre de services de qualité répondant aux différents besoins de la population	Rendre visible et lisible l'offre de services	Étude de la signalétique	Broglie
			Valorisation des espaces publics de la Barre-en-Ouche	MeO
			Aménagement d'un pôle à vocation touristique	MeO
		Développer une offre de service au cœur des centres-villes / bourgs	Réaménagement de la friche Siret-Delaporte	Brionne
			Aménagement îlot de l'ancienne poste	MeO

		Accompagner les professionnels de santé dans leurs démarches afin de les inciter à s'installer sur le territoire	Aménagement de l'îlot de l'ancienne poste	MeO
		Développer, soutenir et créer des services publics et des équipements	Création d'une micro-crèche à vocation d'insertion professionnelle sur le quartier politique de la ville : le Bourg-le-Comte	Bernay
			Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : Espaces Jules Ferry	Bernay
		Encourager la pratique sportive en offrant aux habitants du territoire des infrastructures de qualité.	Soutenir l'attractivité éducative de la ville par un plan d'investissements du patrimoine scolaire et sportif	Bernay
			Développer le tourisme vert à travers les activités sportives de pleine nature à la base de loisirs.	Brionne
			Création d'un complexe sportif	BLR
		Favoriser l'accès à la culture pour tous en mettant le citoyen au cœur du processus de création	Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : Espaces Jules Ferry	Bernay
		Favoriser et développer la présence des artistes sur le territoire et le rayonnement de l'ensemble du territoire	Aménagement d'un pôle à vocation touristique	MeO
			Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : Espaces Jules Ferry	Bernay
FRICHES	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint	Limiter l'artificialisation des sols en saisissant l'opportunité qu'offrent les friches pour un aménagement du territoire répondant aux objectifs environnementaux	Réhabilitation de la friche de la S.I.M	Brionne
			Réaménagement de la friche Siret-Delaporte	Brionne
			Friche Gunson : étude à mener en vue d'un projet d'urbanisation	MeO
			Réhabilitation d'une friche afin de transférer les services techniques de la commune	BLR
			Démolition de l'ancien arsenal des pompiers et création d'un parking paysager	BLR
			Friche ancien collège : étude à mener en vue d'un projet urbain à multiples usages	MeO

*BLR : Beaumont-le-Roger ; MeO : Mesnil-en-Ouche

Article 6 – Engagement des parties

6.1 L'État

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'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État 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'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs 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, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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, et en particulier du Club ;
- 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.

6.2 Le Département

Le Département de l'Eure, dans le cadre de ses compétences et notamment celle de la solidarité territoriale, souhaite participer activement à la réussite du projet de revitalisation des communes de Beaumont-le-Roger, Bernay, Brionne, Broglie, Mesnil-en-Ouche et Serquigny.

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

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

Le Département de l'Eure s'engage :

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

Article 7 – Gouvernance

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 le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

7.1 Le comité technique

Le comité technique est organisé afin de préparer le comité de pilotage et d'assurer un pilotage opérationnel du contrat à l'échelle du territoire. Le comité se regroupe de manière formelle à minima trois fois par an.

Le comité technique est composé :

- Du directeur général des services de l'Intercom Bernay Terres de Normandie
- Des directeurs généraux des communes signataires
- Du directeur développement économique
- Des chefs de projets

- Des managers de commerce
- Des intervenants selon l'ordre du jour (Service de l'État ; Département ; Région etc.)

7.2 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est coprésidé par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay, ou son représentant, et par le Président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie ou son représentant. Ce comité a pour but de valider les orientations et de suivre l'avancement du projet. Il se réunit de façon formelle à minima une à deux fois par an.

Le comité de pilotage est composé :

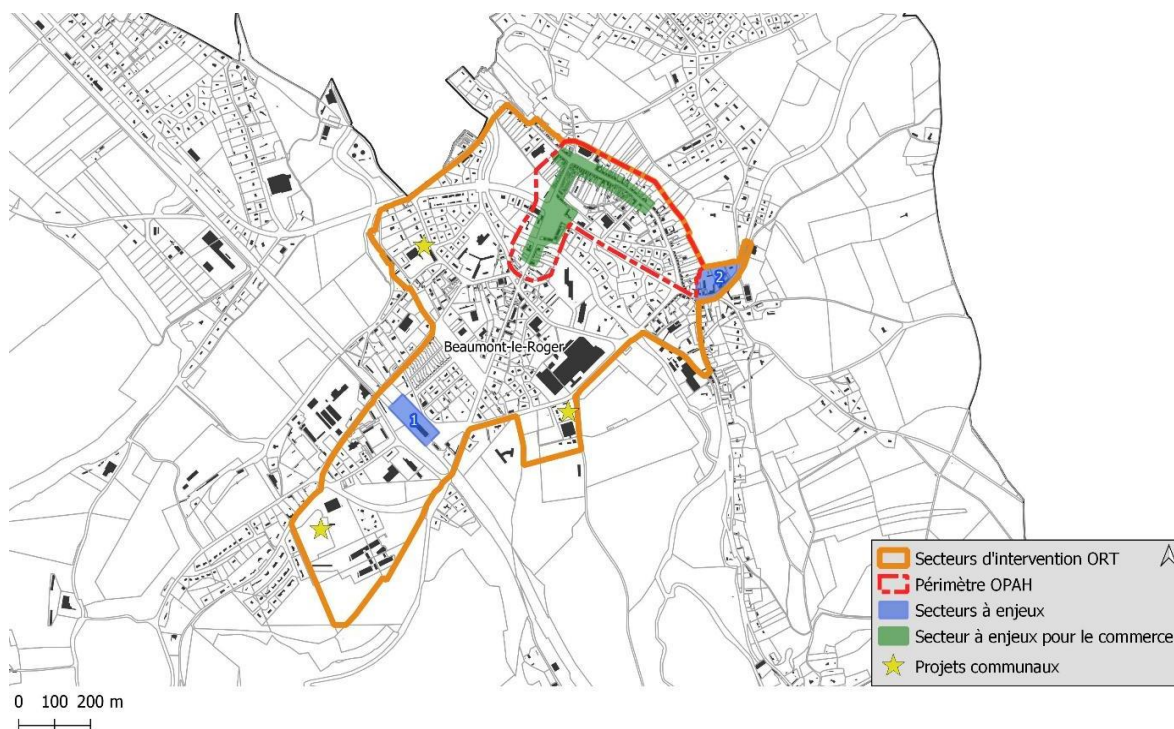
- Du Sous-Préfet de l'arrondissement de Bernay
- Du Président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie
- Des Maires des communes signataires de l'ORT
- Des 5 conseillers communautaires représentatifs des communes rurales des différents bassins de vie. (cf annexe)
- Des partenaires institutionnels et financiers (DDTM, ANCT, ADEME, Cerema, Anah, Banque des Territoires, EPFN, Conseil Régional, Conseil Départemental etc.)
- Du Directeur développement économique
- Des chefs de projet Petites villes de demain

Article 8 – Définition des secteurs d'intervention par commune

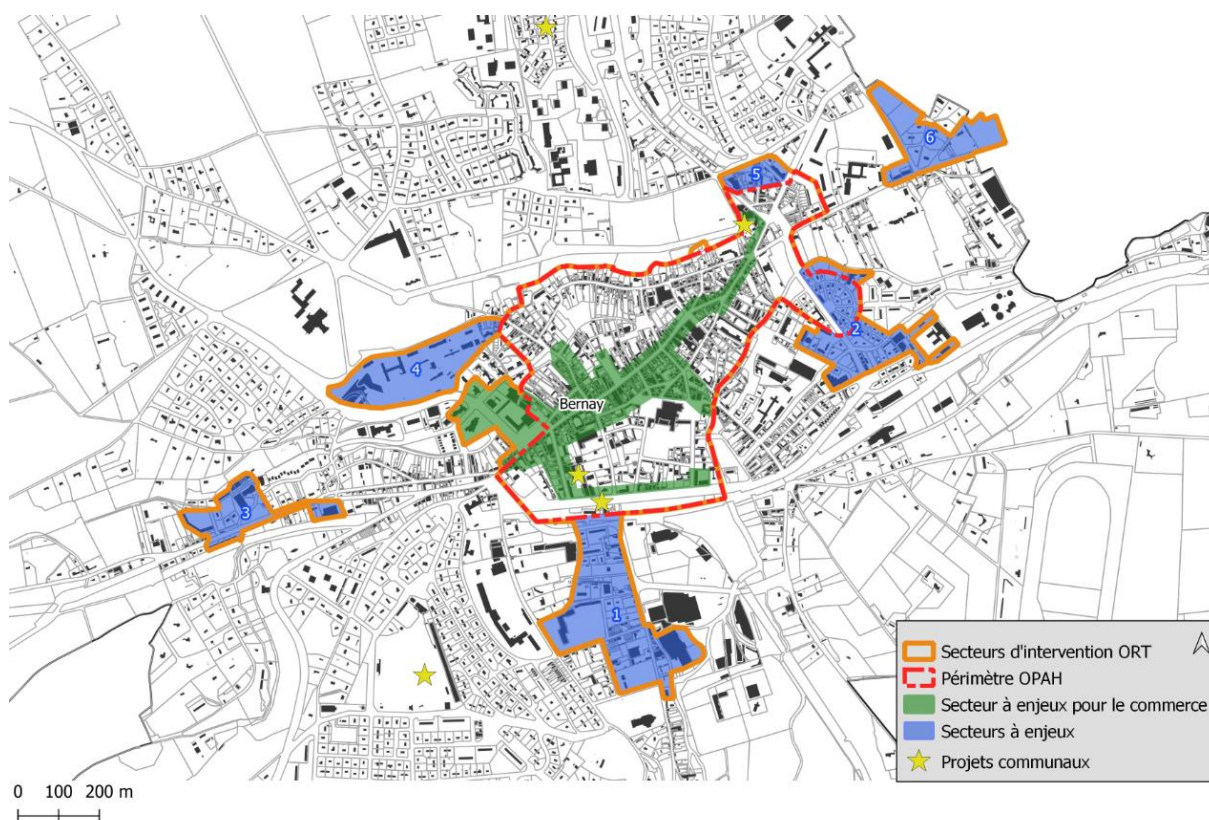
Les secteurs ci-dessous ont été définis par les communes en fonction de leurs projets urbains. La définition de ces secteurs permettra aux effets juridiques de l'ORT de s'appliquer sur ces espaces, dans le but de renforcer l'attractivité des centres-bourgs. L'OPAH existante, déjà en application sur la plupart des communes, a vocation à perdurer. Elle se situe parfois au sein de ces secteurs ORT, parfois en dehors. L'objectif des présents secteurs est d'y développer une urbanisation cohérente qui tire profit des effets juridiques de la convention. L'utilisation de ces effets par les communes et les structures partenaires, sera gage d'une maîtrise des outils qu'offrent ce dispositif. Elle témoignera d'une action volontariste qui vise à améliorer le cadre de vie des communes signataires et de faire bénéficier, à l'ensemble de l'IBTN, des effets positifs de telles interventions sur le territoire.

Rappelons que les principaux effets de l'ORT concernent l'habitat, le commerce et les activités commerciales, et l'aménagement du territoire. Ils se déclineront en fonction des besoins, des contextes, et du réseau de partenaires mobilisés sur les projets. Certains projets ont déjà été lancés par les communes et leurs services, d'autres le seront par la suite.

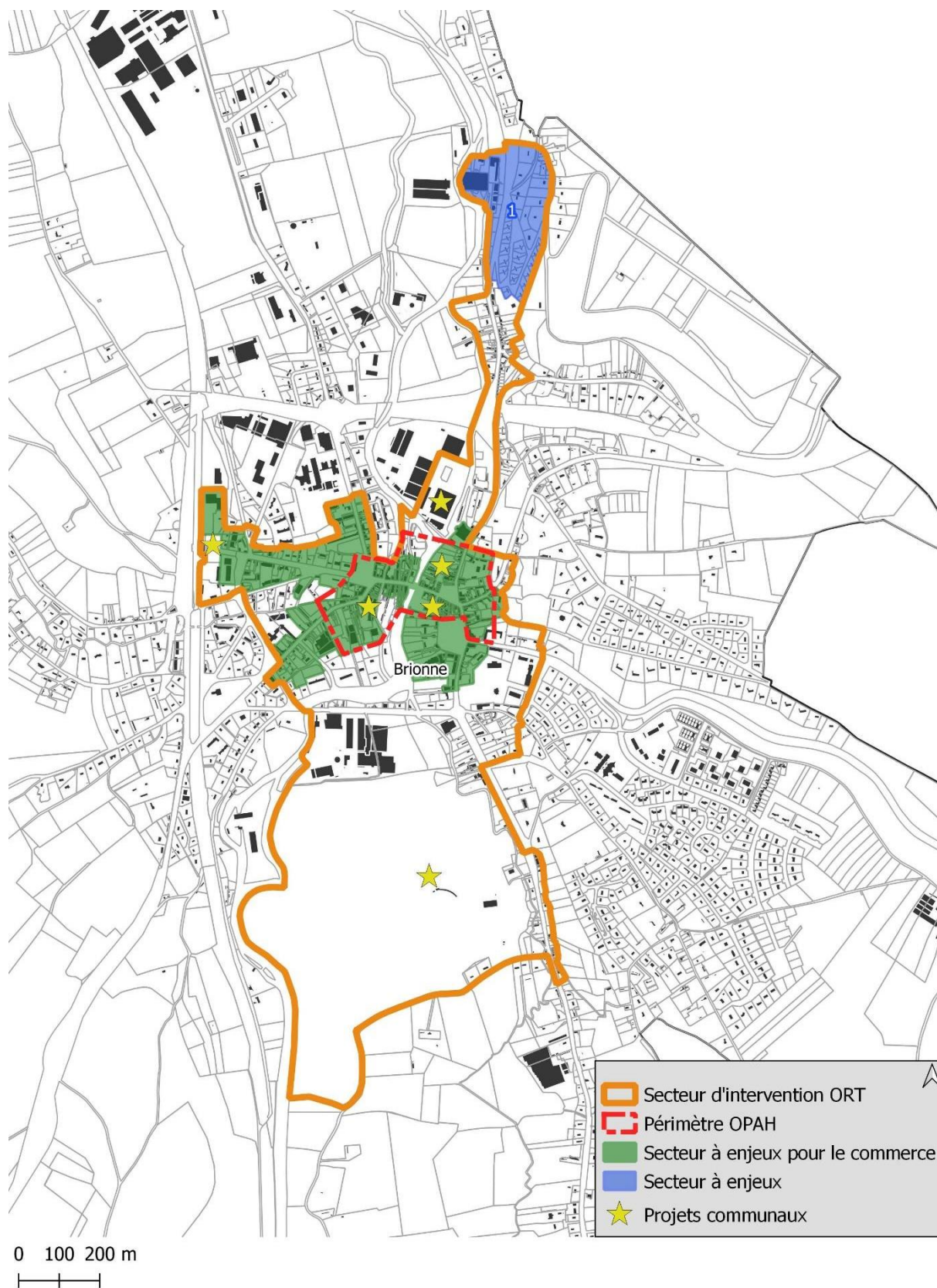
8.1 Beaumont-le-Roger



8.2 Bernay



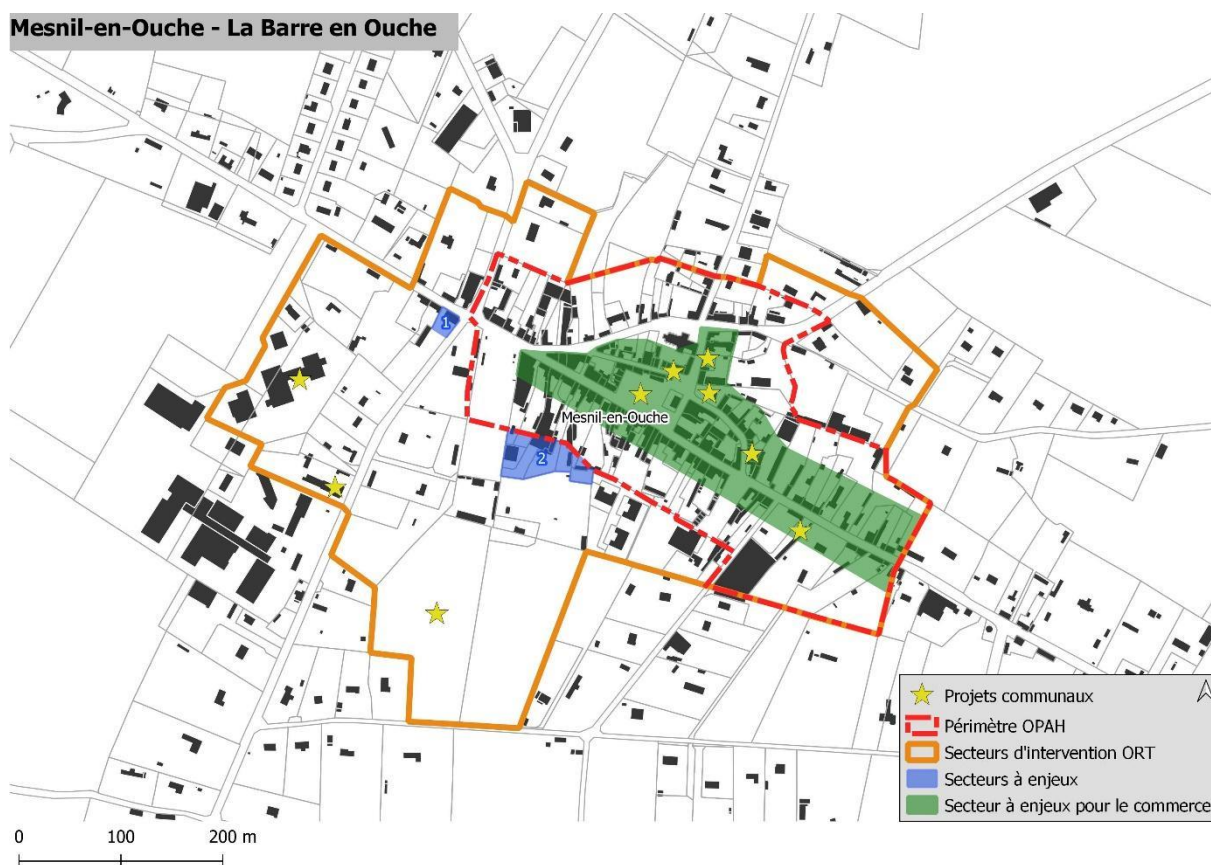
8.3 Brionne



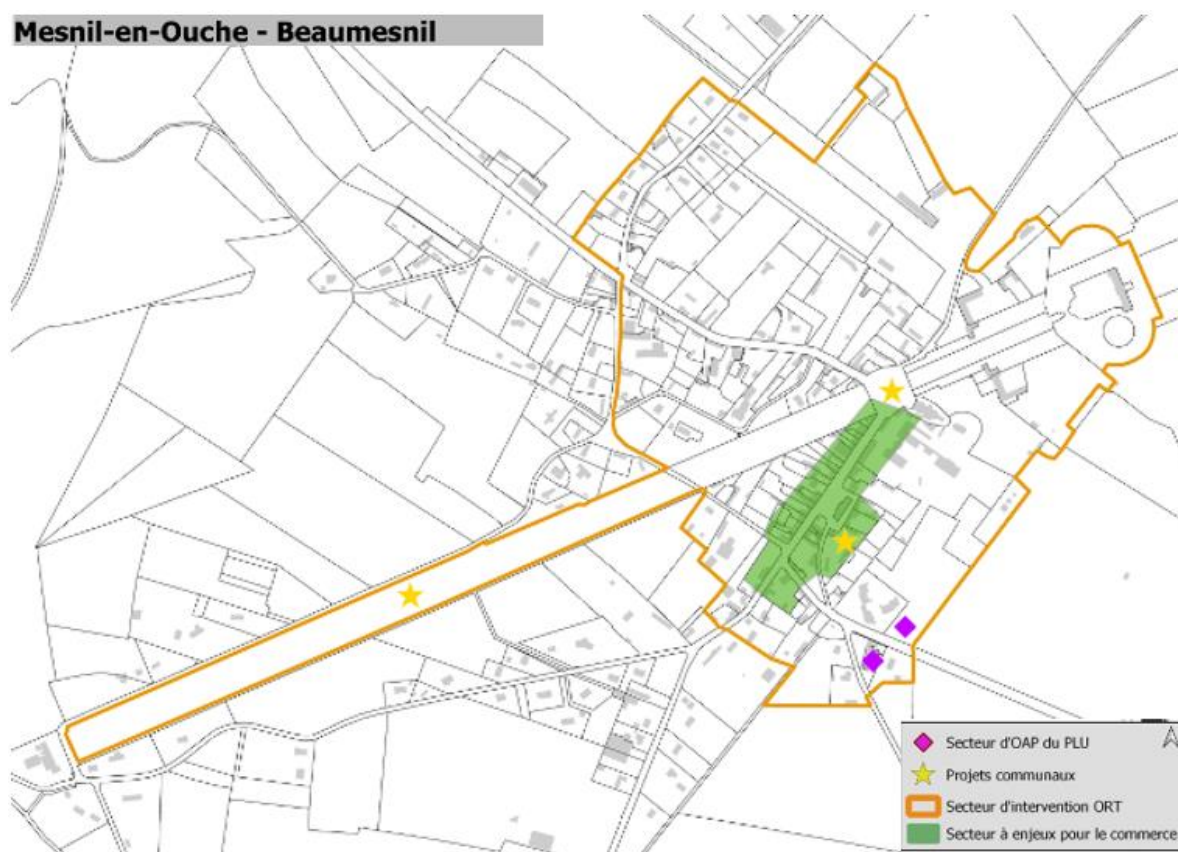
8.4 Broglie



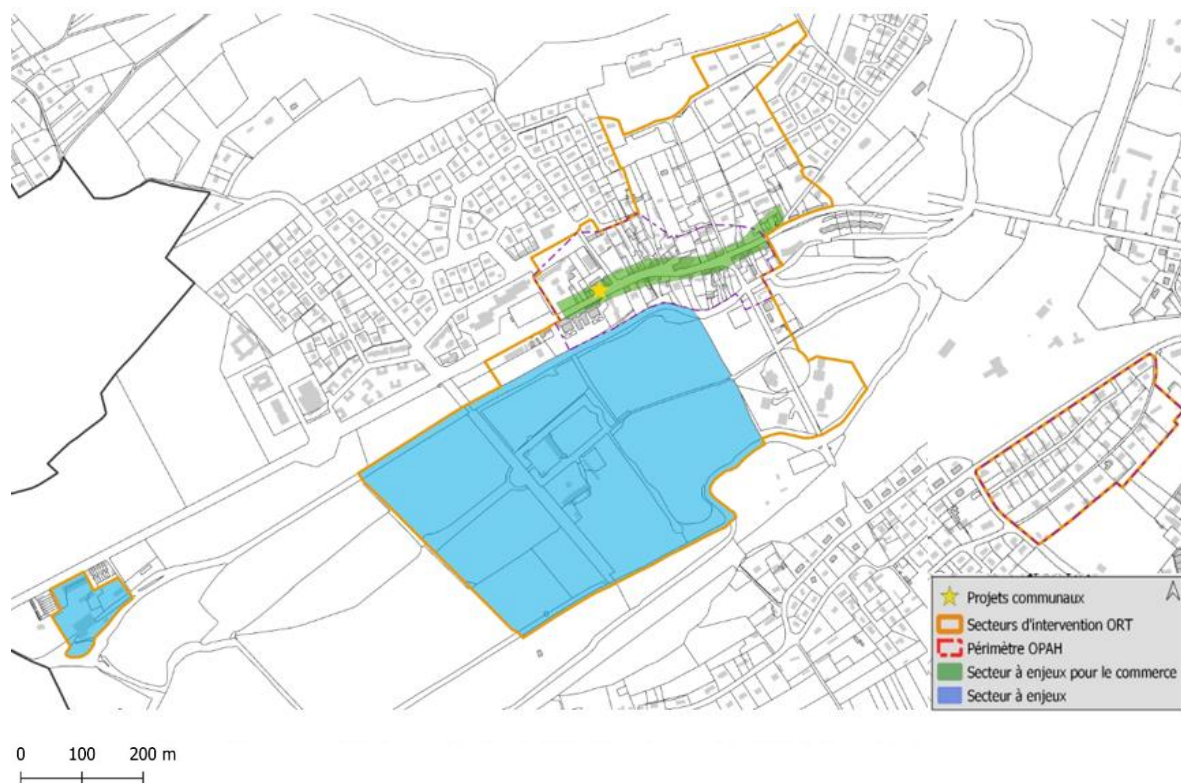
8.5 Mesnil-en-Ouche



Mesnil-en-Ouche - Beaumesnil



8.6 Serquigny



Article 9 – Suivi et évaluation du programme

Afin de suivre et d'évaluer le programme, différents indicateurs ont été définis. Nous retrouvons deux types d'indicateurs :

Dans un premier temps, nous avons les indicateurs de suivi, permettant d'évaluer les différentes actions au fur et à mesure de l'avancée du dispositif. Les deux indicateurs de suivi définis sont :

- Respect du calendrier
- Obtention des subventions

Nous établirons un tableau de bord permettant de mettre en avant les différents projets, et d'évaluer leur avancée.

Dans un second temps, nous avons les indicateurs de résultat. Ils ont été définis et choisis en cohérence avec l'objectif recherché de chaque action menée. L'évaluation est menée sur la base d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, ils sont définis directement dans les fiches actions en annexe.

Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en annexe, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d’attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 – 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 2026.

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 12 – Évolution 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 projet. C’est notamment le cas lors d’une évolution de son périmètre ou de l’intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Comme le prévoit la loi, les signataires actuels s’engagent à laisser intégrer les communes hors Petites Villes de Demain présentant des problématiques en termes de commerce et d’habitat dans le dispositif par voie d’avenant.

Article 13 – Résiliation du programme

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 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

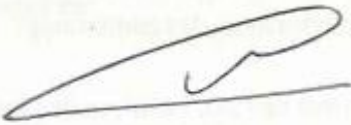
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l’interprétation ou l’exécution de la convention, les parties s’efforceront de parvenir à un règlement à l’amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l’engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s’engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rouen à l’effet d’organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d’échec d’une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Rouen.

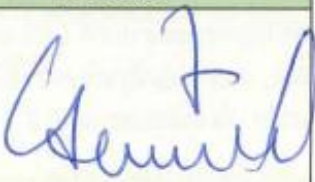
Intercom Bernay Terres de Normandie

Le Président, Nicolas GRAVELLE

Commune de BEAUMONT-LE-ROGER

Le Maire, Jean-Pierre LE ROUX

Commune de BERNAY

Le Maire, Marie-Lyne VAGNER

Commune de BRIONNE

Le Maire, Valéry BEURIOT

Commune de BROGLIE

Le Maire, Roger BONNEVILLE

Commune de MESNIL-EN-OUCHE

Le Maire, Jean-Louis MADELON

Commune de SERQUIGNY

Le Maire, Frédéric DELAMARRE

L'ÉTAT

Le Sous-Préfet, Philippe FOURNIER-MONTGIEUX

Le Conseil Départemental de L'EURE *

Le Président, Sébastien LECORNU

L'Agence Nationale de l'Habitat *

Le Président, Sébastien LECORNU

* représenté par Myriam Duteil vice-présidente au conseil départemental de l'eure.

ANNEXES :

1. États des lieux des communes

L'état des lieux des communes a permis de faire l'analyse des forces et faiblesses de chaque commune du territoire.

BEAUMONT-LE-ROGER :

3.1.1 En matière d'habitat

En 2018, l'INSEE a recensé sur la commune de Beaumont-le-Roger 1 644 logements dont 13% sont des logements vacants. Il s'agit principalement de résidences principales, qui représentent 83% des logements disponibles de la commune.

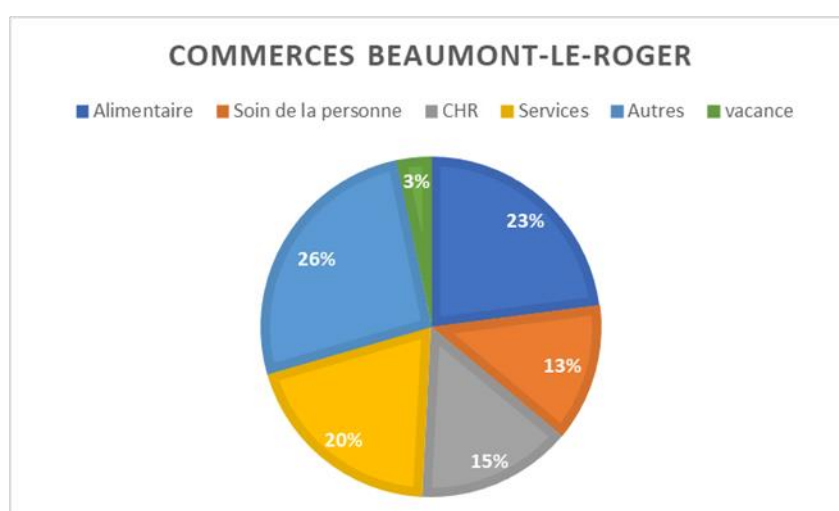
A Beaumont-le-Roger, 53% des logements ont été construits entre 1946 et 1990, dont 29% avant 1970. Ces logements anciens nécessitent des travaux de rénovation.

La commune formalise dans son PLU la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et cherche une croissance moyenne annuelle de + 0,6 % à l'horizon 2030.

3.1.2 En matière de commerce

Malgré la crise sanitaire qui a mis à mal l'activité commerciale au niveau national, l'activité commerciale de la commune reste dynamique et recense de nombreux commerces, alimentaires et non alimentaires. De nombreux artisans et entreprises sont présents sur la commune permettant à Beaumont-le-Roger de maintenir une activité économique dynamique.

Ci-dessous, veuillez retrouver un diagramme illustrant le commerce beaumontais.



Légende explicative des différentes catégories de commerces :

- * soin de la personne : coiffeur ; esthéticienne ; pharmacie
- * services : notaires ; banques ; assurances etc.
- * autres : garages ; brocanteur etc.
- * vacances : commerce sans activité pendant moins de 2 ans.

L'activité commerciale à Beaumont-le-Roger nécessite une intervention précise car la commune recense un nombre important de friches commerciales, c'est-à-dire d'activités qui ont cessé depuis plus de deux ans (selon la CCI). En revanche, il sera important de mener un travail de recensement de la vacance commerciale que l'on définit comme étant la cessation d'activité commerciale de moins de deux ans. Cette vacance semble moins importante que les friches, témoignant d'un besoin de reprise d'activités.

3.1.3 En matière de mobilité

La mobilité est un réel enjeu pour l'Intercom Bernay Terres de Normandie mais aussi pour les différentes communes du territoire.

Les flux intra-communaux représentent 59% des flux quotidiens de la commune. Cela signifie que sur les 708 flux domicile / travail générés sur la commune, 416 correspondent aux habitants de Beaumont-le-Roger travaillant à Beaumont-le-Roger.

Les flux sortants quant à eux sont à destination de Bernay, Serquigny mais également vers Évreux et Le Neubourg. Concernant les flux entrants, la provenance des flux vient des communes voisines telles que Barc, Grosley-sur-Risle mais aussi Brionne et Beaumesnil.

Les cartes de flux disponible dans la partie 2.4 permettent d'illustrer les propos ci-dessus.

Concernant les infrastructures, la commune de Beaumont-le-Roger en possède plusieurs, permettant de favoriser les flux générés sur la commune. Une halte ferroviaire permet à des trains en provenance de Paris et à destination de Serquigny de s'arrêter en gare de Beaumont-le-Roger. Les trajets Paris / Beaumont-le-Roger durent en moyenne 1h45. La gare de Beaumont-le-Roger dessert d'autres gares normandes telles que Rouen et Caen. De plus, la commune est desservie par une ligne de bus départementale conduisant au Val de Reuil.

La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé sur notre territoire, c'est pourquoi Beaumont-le-Roger dispose de nombreuses places de parking, soit plus de 500 places de stationnement disponibles. Les parkings se trouvent à proximité des pôles, dans le centre-ville, aux abords des écoles etc.

3.1.4 En matière de tourisme

L'Intercom Bernay Terres de Normandie dispose d'une offre touristique verte. De nombreuses randonnées pédestres et équestres sont possibles sur le territoire. Mais aussi, un patrimoine historique riche permet à nos touristes d'aller à la rencontre de lieux incontournables du territoire.

Située au bord du plus vaste domaine forestier privé de Normandie, Beaumont-le-Roger est une cité reposante au bord de la Risle et traversée par le GR224 reliant Verneuil-sur-Avre à Berville-sur-Mer. Les promeneurs ouvrent également de nombreuses autres randonnées spontanément, tant les paysages sont favorables à la pratique de la marche.

Différents événements sont organisés sur la commune. Tous les deux ans, la mairie de Beaumont-le-Roger organise un rassemblement de camions qui accueille plus de 15 000 visiteurs sur un week-end. D'autres événements participent à la vie de la commune : "Les bouquinistes au bord de l'eau" permet, chaque été, de faire se rencontrer des libraires de la région et des passionnés de littérature ou de simples curieux. A cela s'ajoute, le prieuré, activité phare de la commune. Ce sont des ruines de la première église construite à Beaumont-le-Roger, à la fin du XI^{ème} siècle.

Pour les accueillir, la commune de Beaumont-le-Roger dispose d'une aire de camping-cars pouvant héberger jusqu'à 11 camping-cars en simultané. La commune dispose d'une chambre d'hôtes pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. De nombreux gîtes et chambres d'hôtes sont disponibles aux alentours de Beaumont-le-Roger.

3.1.5 En matière d'offres de services

Beaumont-le-Roger entend renforcer son rôle de centralité, notamment par la vitalité de son réseau d'écoles publiques et privées (élémentaires et maternelles). Son collège est une opportunité pour la commune car il permet de faire venir un public jeune sur son territoire.

Une Maison France Services de l'Intercom répond au besoin réel de mailler le territoire en services et permet d'aider la population à accéder aux ressources numériques et d'être accompagnés dans leurs démarches. C'est une demande, non seulement des Beaumontais, mais aussi celle d'habitants, résidents dans un rayon qui s'étend bien au-delà de la commune.

La commune bénéficie d'une bonne présence médicale avec de nombreux professionnels de santé, tels que des généralistes (5), des spécialistes (ORL, kinésithérapeutes), mais aussi des paramédicaux (orthophoniste, ostéopathe, psychologue, infirmiers). La présence de ces nombreux professionnels de santé fait de Beaumont-le-Roger un centre médical reconnu et indispensable pour les villes et villages de son bassin de vie. Deux vétérinaires sont aussi présents sur la commune.

La dynamique culturelle et associative de la commune se traduit notamment par les nombreux clubs sportifs qui ont des résultats au niveau national (karaté, canoë-kayak) et régional (judo). La ville de Beaumont-le-Roger recense plus de 1 200 licenciés sportifs. Les ¾ des licenciés ne résident pas sur la commune, ce qui témoigne de l'importance intercommunale des clubs sportifs de la commune. Des clubs de tennis, de tir à l'arc, et de gymnastique complète l'offre sportive. Cependant, les infrastructures accueillant ces clubs sont obsolètes, et à rénover. La plupart des gymnases sont des passoires énergétiques, et certains bâtiments ne sont plus aux normes.

La salle Robert Fort, nouvelle salle des fêtes inaugurée en février 2022, a pour vocation d'accueillir de nombreuses manifestations culturelles (pièces de théâtre, concerts etc.) et d'améliorer le cadre des activités déjà proposées. Une école de musique est aussi ouverte.

3.1.6 En matière de friches

Au total 17 friches ont été recensées sur la commune de Beaumont-le-Roger. Les friches sont urbaines, industrielles mais aussi commerciales.

Trois friches ont été recensées :

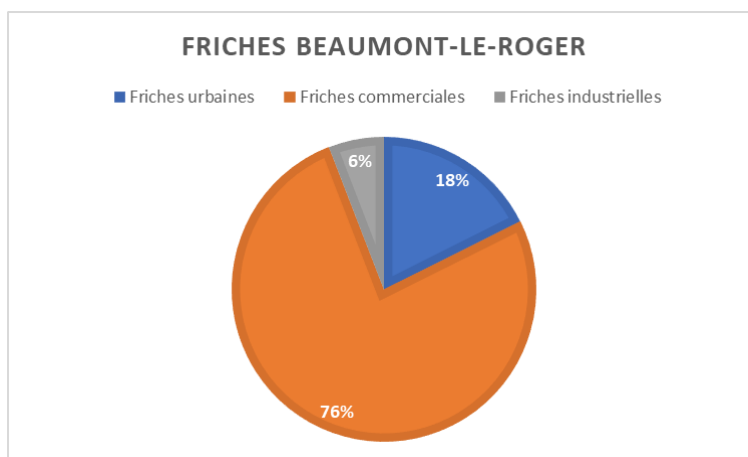
- L'ancien collège
- L'ancien arsenal de pompier
- Les anciens bureaux du département.

Une seule friche industrielle a été identifiée sur la commune :

- L'ancien moulin de la ville

Treize friches commerciales ont été identifiées à Beaumont-le-Roger. Pour rappel, les friches commerciales correspondent, selon la CCI, aux commerces n'ayant pas accueilli d'activités depuis 2 ans minimum. Elles se situent au cœur du centre-bourg et représentent 17% des cellules commerciales de la commune.

Ci-dessous, un graphique illustrant la situation de la commune en termes de friches. La commune a des projets de revitalisation sur deux friches urbaines.



BERNAY

Bernay, commune de 9951 habitants, est située au cœur de son intercommunalité, « Intercom Bernay Terres de Normandie » qui regroupe 75 communes et totalise environ 55 370 habitants. Elle bénéficie d'une situation géographique qui la situe proche des grandes métropoles de la région que sont Rouen et Caen. De plus, sa gare favorise son rapprochement des grandes villes et notamment Paris, à 1h30.

Bernay a su sauvegarder son charme d'antan avec son centre-ville préservé et son patrimoine remarquable. Elle est d'ailleurs labellisée « Ville d'Art et d'histoire », seule commune de l'Eure à avoir obtenu ce label. Dès que l'on sort du train en provenance des grandes villes, on est tout de suite plongé dans un univers bucolique et agréable à vivre.

Les principales dynamiques :

DÉMOGRAPHIE & FAMILLES

BERNAY - CHIFFRES CLÉS



La population pour Bernay est de 9 951 habitants au 1er janvier 2021, contre 10 275 en 2013. Cela représente une évolution de -3 % sur la période.

Le dernier recensement, publié durant l'été 2021, nous permet également d'analyser différents chiffres clés à l'échelle de la commune :

- 1 246 familles avec enfants, soit 23 % des ménages contre 39 % pour l'Eure

- 19 % de moins de 20 ans, contre 23 % pour la CC Intercom Bernay T de Ndie

- 29 % de plus de 65 ans, contre 24 % pour la CC Intercom Bernay T de Ndie

Enfin, 80 naissances à l'échelle de la commune sont enregistrées pour l'année 2019.

La ville de Bernay est riche de sa vie associative et sportive (4 associations pour 100 habitants, contre 2,5 en France). En effet, le nombre d'associations est important (plus d'une centaine) et sa vie sportive y est dynamique, avec un taux de licenciés supérieur à la moyenne française. Ceci démontre la dynamique de lien social qui existe sur le territoire et sur laquelle un projet de tiers-lieu peut capitaliser.

Néanmoins, Bernay est une ville vieillissante qui perd de ses habitants et qui doit développer son attractivité afin de regagner de nouveaux habitants. Cela passe par l'aspect économique, bien sûr, mais aussi par l'offre culturelle, éducative et citoyenne qu'elle peut proposer.

Concernant le tissu économique, la Ville de Bernay compte environ 120 artisans et 200 PME-PMI, répartis sur plusieurs parcs d'activités. Pour soutenir cette dynamique, l'Intercom Bernay Terres de Normandie, qui porte la compétence du développement économique, accompagne la création et le maintien du tissu entrepreneurial sur le territoire. Afin de s'adapter aux nouveaux besoins des entreprises, l'Intercom a créé, par exemple, un centre d'affaires avec espaces de coworking et salles de réunions, locations de boxes. Cette offre est également complétée sur le territoire par des initiatives locales privées, comme « BOBO » et « l'espace du Cosnier », « la villa des Conquérants » proposant également du coworking en mettant l'accent sur le calme et le charme de la ville. Enfin, en termes

d'emploi, le Centre Hospitalier et les collectivités présentes sur la commune, représentent les plus gros employeurs du territoire.

Toutefois, cette dynamique est pondérée par la fragilité socio-économique de la population. Certains indicateurs démontrent une certaine fragilité sociale du territoire. Le revenu fiscal médian est bien inférieur au département, avec un revenu de 19 680€ contre 21 790€. Ainsi, la part des ménages fiscaux imposés en 2019 est de 48% à Bernay, alors qu'elle est de 58% dans l'Eure et de 54.8% en Normandie. En 2019, le taux de pauvreté sur Bernay s'élevait à 20 % contre 12,5% dans l'Eure et 13,3% en Normandie. Ainsi, le quartier du Bourg-le-Comte, est reconnu quartier « Politique de la Ville », ce qui permet aux familles et aux enfants scolarisés sur ce quartier de bénéficier d'un programme de réussite éducative et d'actions spécifiques de soutien.

Par ailleurs, les seniors sont assez représentatifs de la population. En effet, 36,7% de la population bernayenne a plus de 60 ans, contre 25,5% dans le Département de l'Eure. Par ailleurs, l'isolement des seniors est une vraie préoccupation pour l'équipe municipale sur la commune. La commune compte ainsi un EHPAD et une résidence autonomie.

Enfin, concernant les familles, la Ville accueille de nombreux établissements scolaires du premier au second degré. Elle investit massivement depuis quelques années dans la rénovation des équipements scolaires et de loisirs à destination des enfants afin de proposer un territoire de qualité en matière d'éducation.

3.2.1 En matière d'habitat

Concentrant 20% des logements de l'Intercom (6000/30000) , la ville de Bernay se dessine avec un centre-ville situé en vallée et deux quartiers et hameaux en collines. Les quartiers concentrent la majeure partie des logements sociaux et zones pavillonnaires.

Quant au centre-ville, par sa préservation architecturale historique, il abrite des logements anciens, nécessitant pour une part d'entre eux des travaux de rénovation. En effet, la moitié des logements de la commune ont été construits avant 1970 (contre 41.4% dans l'Eure et 45.8% en Normandie). Seuls 16.5% l'ont été après 1990, ce qui démontre l'état vieillissant des logements. De plus, la qualité architecturale de ce centre-ville en limite la progression du foncier.

Concernant les occupants, en 2019, Bernay comptait 41% de propriétaires, contre 65% dans l'Eure et 58.5% en Normandie. Quant aux locataires, 24% d'entre eux vivent dans un logement social (H.L.M).

Par ailleurs, le taux de vacance des logements représente 9.5% à Bernay, contre 8.3% dans l'Eure et 8.2% en Normandie. En outre, le dernier recensement mené sur le terrain, en centre-ville, n'a fait qu'appuyer ce constat statistique.

L'appauvrissement du territoire, l'insuffisance de la rénovation du parc de logement privé et public depuis plusieurs décennies, l'absence de projets adaptés aux nouveaux besoins et à l'accueil de jeunes ménages, mais aussi la fragilité socio-économique de la population, contribuent à une situation dégradée de l'habitat. Reflet de cette situation, le patrimoine architectural public et privé a malheureusement perdu de sa superbe (décrépitude de certains monuments) faute d'investissement.

Cependant, la municipalité, en faisant le choix, notamment de s'inscrire dans le programme « Petites Villes de demain », signe d'une volonté claire de déployer l'ensemble des mesures à sa portée afin

d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs habitations et ainsi de lutter contre l'habitat indigne et dégradé dont souffre une partie de sa population. Elle a d'ailleurs pris certaines mesures, notamment via la signature d'une convention avec la Fondation du patrimoine pour soutenir les propriétaires privés, elle s'inscrit activement dans le PDLHID en renforçant ses équipes sur le terrain.

3.2.2 En matière de commerce

Malgré un taux de vacance de 7%, l'activité commerciale résiste quant à elle avec plus de 200 commerces, la CCI a recensé 217 commerces dans le centre-ville de Bernay. Cependant, les crises successives, le développement de centres commerciaux en périphérie et la vente en ligne ainsi que la baisse du niveau de vie des habitants du territoire malmènent fortement le commerce local.

Depuis quelques années, l'offre de restauration s'est véritablement développée et étoffée, offrant aujourd'hui un large choix en termes de restauration.

Par ailleurs, la collectivité entend agir sur la vacance commerciale. Elle a mis en place une taxe progressive sur les friches commerciales, taxe qui a pour ambition d'inciter les propriétaires à louer leur locaux.

3.2.3 En matière de mobilité

En termes de mobilité, l'atout majeur de la Ville de Bernay, est sa gare SNCF qui la rend rapidement accessible à Paris, mais aussi à Caen, Evreux et Rouen. En moyenne un trajet Bernay Paris dure 1h20 et les trajets pour rejoindre les métropoles normandes sont plus courts. Un peu moins de 40 minutes pour relier Bernay à Caen en train et 50 minutes pour relier Bernay à Rouen. Ainsi, ce service représente des opportunités professionnelles diverses pour les Bernayens mais aussi une source d'attractivité pour le territoire.

Les transports scolaires tiennent une place importante sur la commune dans la mesure où elle concentre 3 lycées et 3 collèges. Ils représentent un flux important et sa gestion une problématique quotidienne de circulation.

Enfin, la mobilité douce est encore sous-représentée dans l'ensemble de la circulation de la ville. Même si Bernay bénéficie d'une voie verte en partie reliée au centre-ville par une voie cyclable partagée, cela ne rend pas forcément facile la pratique du vélo au quotidien.

Pour toutes ces raisons, la municipalité a ainsi décidé un grand plan de requalification du quartier de la gare, via notamment, la création d'un pôle d'échange avec la gare, le réaménagement complet du boulevard Dubus, incluant une meilleure gestion des transports scolaires et faisant place à la mobilité douce.

La commune bénéficie également de transports en commun. Une ligne régionale quotidienne relie Bernay à Pont-Audemer. De même, deux lignes de bus gratuites facilitent les démarches quotidiennes des habitants, en desservant les différents quartiers de la ville et les zones d'activités économiques. Néanmoins, une nouvelle réflexion en cours, depuis la prise de compétence de la mobilité par l'IBTN, permettra d'enrichir le service proposé aux habitants, en prenant en considération, par exemple les

jeunes. En effet, la question de la mobilité est importante sur le territoire, tant d'un point de vue physique que psychologique. Il paraît donc essentiel d'accompagner à davantage d'accès à la mobilité.

3.2.4 En matière de tourisme

Sur l'intercom, le tourisme vert est bien développé, avec plus de 280km de randonnées pédestres et équestres accessibles pour la plus grande joie de nos randonneurs. De la grande randonnée (GR) aux plus petites randonnées, notre territoire offre différentes expériences.

La ville de Bernay offre quant à elle, de nombreuses activités touristiques autour de patrimoine historique classé : église Sainte-Croix, basilique Notre Dame de la Couture, abbatiale. La commune dispose également d'un centre-ville typiquement normand avec d'authentiques bâtisses en colombages. La richesse de son patrimoine a d'ailleurs conduit la ville à obtenir le seul label « Ville d'art et d'histoire » du Département. C'est donc tout naturellement qu'elle propose une diversité d'activités culturelles avec son musée des beaux-arts ouvert depuis le XIX^{ème} siècle, son service patrimoine ou encore son théâtre Le Piaf. Elle anime également les périodes estivales à travers son festival d'arts de rue « Côté cour, côté jardin » et sa programmation « Un été à Bernay ».

La ville est dotée d'une voie verte de 13 kilomètres, permettant de relier Bernay à Broglie, 80 000 passages y sont enregistrés.

En termes d'accueil, la ville dispose de deux hôtels capables d'accueillir jusqu'à 160 personnes, mais aussi des gîtes et des chambres d'hôtes pouvant accueillir jusqu'à 66 personnes.

3.2.5 En matière d'offres de services

Sous-préfecture de l'Eure, la Ville de Bernay offre bon nombre de services à ses habitants mais également aux habitants des communes environnantes.

Elle centralise divers services de santé, comme un centre hospitalier, 3 maisons de santé permettant de regrouper différents professionnels médicaux et paramédicaux. Dans les différentes maisons médicales nous retrouvons, des médecins généralistes, ophtalmologues, sage-femmes, gynécologues mais aussi dentistes et cabinets d'infirmières. Des kinésithérapeutes, ostéopathes, orthophonistes exercent à Bernay. Malgré les différents professionnels de santé présents, la commune manque cruellement de médecins pour répondre à la demande des habitants de la ville et des communes voisines.

De par sa brutalité et son déploiement rapide, la crise sanitaire a révélé l'importance du rôle des centralités de petites tailles dans le relais qu'elles peuvent apporter aux plus grandes villes notamment en termes de structures de santé et d'accueil complémentaires. Dans ce contexte, avec ces 130 associations, Bernay a pu exercer pleinement son rôle de centralité via l'axe « solidaire » acté dans le contrat municipal et déployé avec beaucoup de conviction par les élus et les agents auprès des personnes vulnérables et des commerces dits « non essentiels » notamment.

La municipalité soutient toutes les initiatives favorisant l'accès aux services que ce soit dans le domaine de la santé ou de l'accès au droit. Ainsi, en partenariat avec l'IBTN, la ville a permis l'ouverture d'une maison France Service en centre-ville. Ce service vient compléter l'ensemble des services déjà présents

sur la commune et qui fait de Bernay le principal pôle de centralité de l'Intercom : Pôle Emploi, Mission Locale, centre des impôts, CPAM, la poste, la CAF, maison du Département, CCAS.

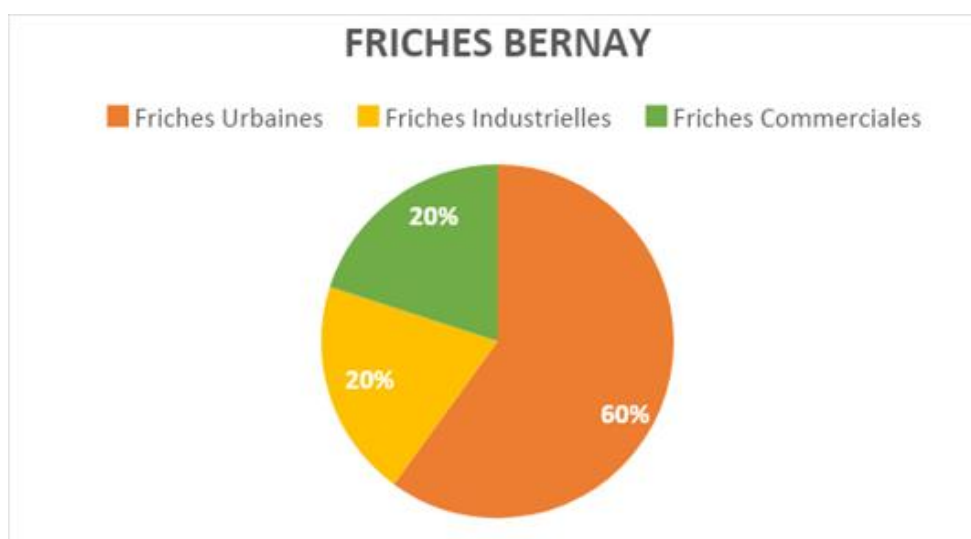
Par ailleurs, la commune propose à des habitants et leurs voisins, tout un panel de services de qualité : théâtre, médiathèque, ludothèque, accueil de loisirs, relais petite enfance, musée, service patrimoine, guichet unique pour les familles, multi-accueil, gymnases, dojo, salle d'escalade... En somme, un ensemble de propositions favorisant l'installation de nouvelles familles et le maintien de celles-ci sur le territoire.

3.2.6 En matière de friches

La ville de Bernay travaille actuellement en collaboration avec l'EPFN sur un recensement de l'ensemble des friches identifiées sur son territoire.

Toutefois, on peut d'ores et déjà citer plusieurs friches en centre-ville qui font l'objet d'une attention particulière :

- Les deux anciennes maisons des instituteurs à Jules Ferry
- La friche 11 rue du Général Leclerc
- Ancien hangar Caroline Rohmer
- Le « roi sommeil » et le commerce de « retouches couturières », rue Robert Lindet
- Rue de Morsan : emplacement « Délices pizza »



Ces friches sont un réel enjeu pour la commune, qui souhaiterait mettre en place différents projets afin de réhabiliter ces friches pour en faire des lieux de vie, y favoriser des opérations d'aménagement commerciale et d'habitat etc... Actuellement, un recensement des friches est réalisé dans l'ensemble de l'intercommunalité par l'EPF Normandie.

BRIONNE

Brionne, ville de 4238 habitants en 2018, implantée au cœur de la vallée de la Risle, joue un rôle de centralité comme chef-lieu de canton et du fait de son offre en équipements, commerces et services.

Avant 2017, la ville était le seul pôle urbain intercommunal avant que celui-ci s'élargisse, intégrant 5 anciennes intercommunalités du Sud-Ouest de l'Eure.

La population brionnaise tend à vieillir avec une forte proportion de seniors. Selon l'INSEE, en 2018, 31% de la population avait plus 60 ans, dont 25% plus de 45 ans. Le renouvellement de la population reste faible du fait d'une natalité en berne.

Concernant l'emploi, 19% des actifs sont des ouvriers, rappelant l'histoire industrielle du territoire. La présence de grandes entreprises comme Howa Tramico (plasturgie) ou UGITECH (métallerie, acier) participe au dynamisme de la région. Les secteurs du commerce et des services sont les plus représentés (64% des actifs), témoins d'une économie résidentielle dynamique.

Par ailleurs, le taux de pauvreté est de 19% et le taux de chômage de 22% est particulièrement élevé. A noter, seulement 40% des ménages fiscaux sont imposables et le revenu médian est de 18 380€. Ces différents indicateurs traduisent la précarité financière des habitants du territoire et également la faiblesse des bases fiscales de la commune. Face à ce constat, la ville a maintenu une politique de modération fiscale et a également développé une tarification accessible à tous, intégrant notamment le coefficient familial.

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

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

3.3.1 En matière d'habitat

En 2018, la ville de Brionne recense 2326 logements, avec un taux de vacance qui s'élève à 13%. Les logements de Brionne sont pour 88% des résidences principales ; 3% sont des résidences secondaires. Le parc de logements a majoritairement été construit entre les années 1946 et 1970.

La commune dispose de nombreux logements locatifs sociaux. En effet, 22% des logements loués sont des logements sociaux.

En décembre 2018, la ville adoptait son Plan Local d'Urbanisme avec des objectifs ambitieux en matière d'aménagement visant notamment une densification du centre urbain, en rendant par exemple 80 hectares, auparavant constructibles, en zone naturelle. La commune conçoit différentes OAP permettant d'anticiper les aménagements à venir pour répondre à cette stratégie globale.

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

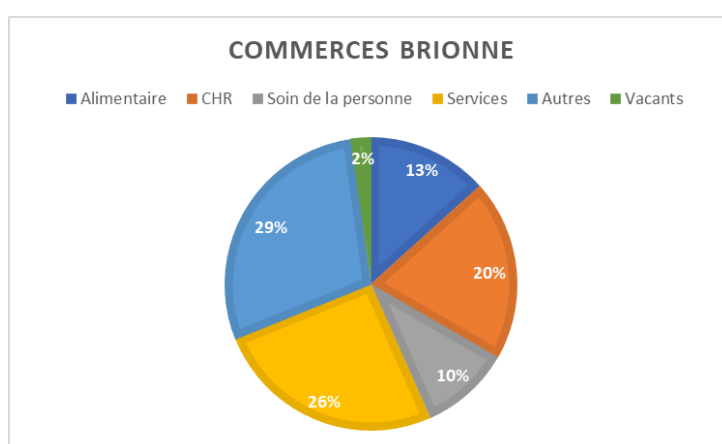
Ce développement résidentiel doit être prioritairement ciblé sur le centre-ville et les quartiers périphériques, afin de réduire la consommation des espaces naturels et de limiter l'étalement urbain.

3.3.2 En matière de commerce

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

La commune dénombre plus de 90 commerces, offrant différents services aux habitants et au bassin de vie. Ci-dessous, nous retrouvons un diagramme permettant d'illustrer les différents commerces de la ville. A Brionne, nous pouvons retrouver des magasins alimentaires, mais aussi non alimentaires faisant référence aux magasins de vêtements, aux banques et assurances etc.

De plus, la commune dispose de nombreux artisans et entreprises permettant à la ville de maintenir une attractivité et dynamisme sur son territoire. Aujourd'hui, la commune ne recense que 2 commerces vacants et réfléchit à l'éventualité de créer de nouvelles cellules commerciales et d'étendre la zone de chalandise tout en gardant le consommateur autour de la rue Maréchal Foch.



Légende explicative des différentes catégories de commerces :

- * soin de la personne : coiffeur ; esthéticienne ; pharmacie
- * services : notaires ; banques ; assurances etc.
- * autres : garages ; brocanteur, magasin de vêtements etc.
- * vacances : commerce sans activité pendant moins de 2 ans.

3.3.3 En matière de mobilité

La ville de Brionne est la 2ème destination de notre territoire, elle concentre 5% des flux de notre territoire selon l'étude INDIGO de 2017. Les flux intra-communaux sont importants, puisque 70% des flux correspondent à des flux intra-communaux.

Concernant les flux entrants, la ville de Brionne accueille principalement des flux provenant de Bernay, Nassandres-sur-Risle et des communes limitrophes. Les flux sortants se dirigent principalement vers Bernay et Beaumont-le-Roger, mais aussi en dehors de notre territoire en direction d'Évreux et du Neubourg.

A noter par ailleurs, que 65% des actifs brionnais travaillent en dehors de la commune, tandis que 75% des postes salariés sont occupés par des personnes extérieures, générant des migrations quotidiennes importantes. Ces indicateurs traduisent d'une part une forte interdépendance entre les communes et

la ville centre, et également une absence d'adéquation entre les emplois proposés et les qualifications des habitants.

En termes d'infrastructures, la ville de Brionne dispose d'une halte ferroviaire reliant Rouen à Caen. Cette halte permet d'offrir différents trajets reliant Brionne à Rouen ou à Caen, mais aussi de relier la commune à d'autres communes du territoire telles que Serquigny, Bernay et Beaumont-le-Roger.

La commune est desservie par une ligne de bus reliant Évreux à Honfleur. Cette ligne dessert également Pont-Audemer. Cependant, aucun bus n'existe pour relier Brionne à Bernay ou bien Brionne à d'autres communes du territoire excepté les bus scolaires.

En termes de stationnement, la ville dispose de nombreuses places de stationnement dans le centre-ville.

3.3.4 En matière de tourisme

La commune de Brionne située au cœur de la vallée de la Risle offre de nombreuses activités sur sa commune et aux alentours. Le donjon de la ville de Brionne offre une très belle vue sur la vallée et sur le lac de Brionne. Doté d'une base de loisirs, le lac permet à de nombreuses activités nautiques telles que le paddle de se dérouler sur l'eau, tout comme des balades en canoë-kayak sur la Risle. Les communes voisines de Brionne permettent une diversité des activités culturelles et touristiques. Des lieux comme le village du Bec-Hellouin, son abbaye, et le château d'Harcourt sont de formidables sites à découvrir.

La ville est également traversée par le GR224 qui relie la région parisienne à la côte Normande. Cependant, la commune ne dispose ni d'hôtels ni de chambres d'hôtes. Seul un camping municipal de 60 emplacements peut accueillir des touristes. Toutefois, de nombreux gîtes et chambres d'hôtes se situent sur les communes aux alentours de Brionne, 3 gîtes pouvant accueillir jusqu'à 20 personnes.

3.3.5 En matière d'offres de services

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

La commune offre plusieurs infrastructures sportives, notamment la base de loisirs nautique, permettant d'exercer des sports nautiques tels que le paddle et le canoë-kayak. De nombreuses autres infrastructures sont disponibles sur la commune, notamment un dojo, un tennis couvert, un gymnase multi-sports. Toutes ces infrastructures permettent l'implantation d'associations sportives qui contribuent à l'attractivité de la commune. Vingt associations sportives sont comptabilisées sur la commune de Brionne.

Dans le domaine de la santé, Brionne n'échappe pas au désert médical et souhaiterait avoir plus de personnel de santé disponible pour les habitants de la commune et des communes environnantes. Aujourd'hui, Brionne dispose de 5 médecins généralistes, de deux cabinets d'infirmiers et d'un orthophoniste. Cependant, la commune aurait besoin de développer une offre en termes de santé, notamment avec des dentistes, kinésithérapeutes, ophtalmologues etc. La commune dispose aussi de deux vétérinaires.

En ce qui concerne la culture, la ville dispose d'une médiathèque dans laquelle des expositions sont organisées. Un centre socio-culturel a été ouvert permettant la mixité sociale. La commune dispose également d'un conservatoire. La salle des fêtes de Brionne permet à la commune d'organiser différents événements. La programmation annuelle prévoit notamment la venue de l'Opéra de Rouen et d'autres événements artistiques.

3.3.6 En matière de friches

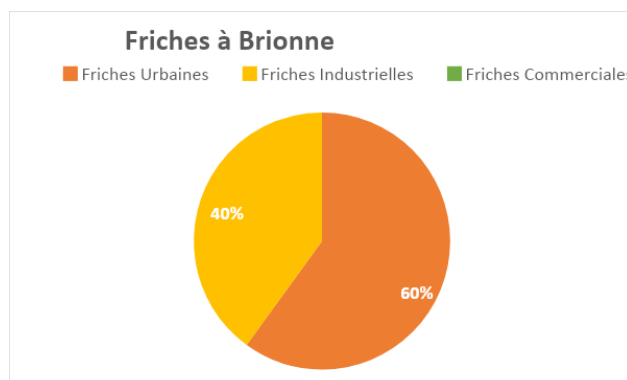
Territoire historiquement industriel, la ville de Brionne doit faire face au déclin industriel qui perdure aujourd'hui, ayant également pour conséquence l'apparition de friches, dont 2 en centre-ville.

- Friche Siret Delaporte
- Friche de la S.I.M : ancienne société industrielle de manutention

Au cœur du centre-ville de Brionne nous pouvons aussi retrouver une friche urbaine :

- Site naturel de la rue Lemarrois
- Rue de Campigny
- Chapelle Notre-Dame

D'autres friches sont recensées, notamment des friches commerciales. Tous les commerces inoccupés depuis 2 ans ont été comptabilisés comme friches commerciales selon la définition de la CCI.



Les friches présentes sur la commune de Brionne représentent un réel enjeu pour la commune. Celles-ci sont en plein centre-ville et nécessitent d'être réhabilitées afin d'offrir de nouveaux services à la population et de nouvelles manières d'aménager l'espace et de créer des usages vivifiants pour la commune et son intercommunalité.

BROGLIE

La commune de Broglie, située aux confins du Sud-Ouest de l'Eure, à une dizaine de kilomètres de la ville centre de Bernay est caractérisée par la préservation de son centre-bourg, enserré entre le célèbre château des ducs de Broglie qui surplombe et domine la ville, la rivière Charentonne et son affluent le Guiel qui serpentent tranquillement entre les habitations, petites rues, et l'église, donnant à ce bourg de 1038 âmes un charme désuet qui surprend et séduit ses visiteurs.

Toutefois, la commune accuse une baisse de sa population et une véritable paupérisation de son centre bourg. La commune a connu une baisse démographique de 5% entre 2013 et 2018. De plus, nous constatons qu'en 2018, 22% de la population a plus de 60 ans.

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

3.4.1 En matière d'habitat

En ce qui concerne le parc de logements, à Broglie, en 2018, l'INSEE recense 650 logements, dont 77% de résidences principales, 4% de résidences secondaires et 19% de logements vacants.

La commune observe une certaine vétusté de ces logements, puisque 51% de ces derniers ont été construits entre 1946 et 1990. La commune recense 29% de logements construits avant 1945. Certains logements sont susceptibles de devoir être rénovés pour répondre aux nouvelles exigences énergétiques et d'attirer de nouveaux habitants à Broglie.

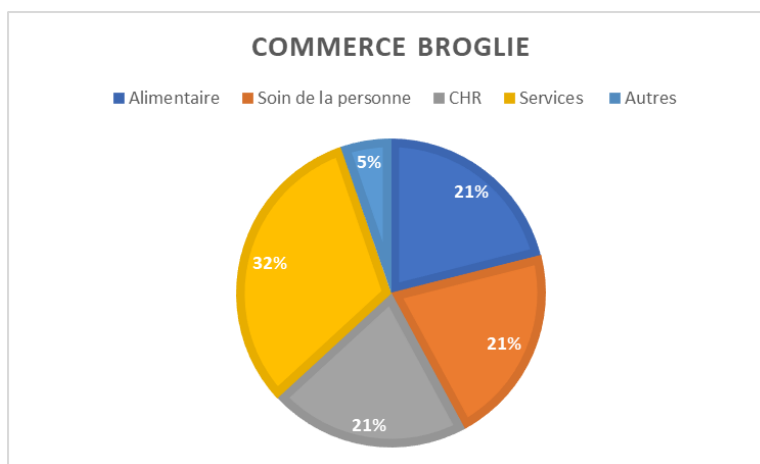
3.4.2 En matière de commerce

Le centre-bourg de Broglie comptabilise 19 commerces de proximité, dont une boulangerie, une boucherie, une épicerie mais aussi des coiffeurs et une pharmacie. Les commerces disponibles à Broglie sont majoritairement des commerces de première nécessité.

La commune de Broglie ne recense aucun commerce vacant, les anciens commerces changent d'affectation et deviennent des habitations. Dans son PLU la commune n'a pas mis en place de mesure pour éviter le changement d'affectation des commerces.

Concernant l'activité économique de la commune, en plus des différents commerces recensés précédemment, de nombreux artisans sont installés sur la commune, permettant d'accompagner les habitants dans leurs projets de la vie quotidienne.

Ci-dessous, un graphique représentant le commerce sur la commune de Broglie :



Légende explicative des différentes catégories de commerces :

- * soins de la personne : coiffeur ; esthéticienne ; pharmacie
- * services : notaires ; banques ; assurances etc.
- * autres : tapissier etc.

3.4.3 En matière de mobilité

La ville de Broglie comptabilise 207 flux domicile / travail quotidiens. Il s'agit principalement de flux intra-communaux. Les flux sortants sont majoritairement en direction de la ville de Bernay. Quant aux flux entrants, ils sont en provenance de Bernay.

Les cartes de flux disponibles dans la partie 2.4 permettent d'illustrer les propos ci-dessus.

Au niveau des infrastructures, la ville de Broglie ne dispose pas de gare, ni de ligne de bus. Cependant, une voie verte de 13 kilomètres relie Broglie à Bernay, les cyclistes peuvent rouler en toute sécurité.

La ville dispose de plusieurs parkings, permettant aux automobilistes de se stationner facilement en centre-bourg. Les places de parking à Broglie sont gratuites, la mairie souhaite mettre en place une zone bleue permettant de créer une dynamique sur la place principale. De plus, la commune met à disposition une borne électrique sur la place de la Mairie permettant aux voitures électriques d'être rechargées.

3.4.4 En matière de tourisme

La commune de Broglie offre à ses visiteurs un patrimoine architectural et un cadre bucolique qui renforcent son rôle de « petite-centralité » touristique sur lequel elle entend capitaliser.

Broglie a un vrai rôle de centralité touristique et de valorisation patrimoniale à développer dont le projet du jardin aquatique sera le fer de lance de la nouvelle politique d'aménagement qu'elle entend mener sur son territoire. Ce jardin sera le moteur d'une économie touristique en plein renouvellement dans la commune avec l'ouverture récente d'un restaurant et de plusieurs équipements d'accueil de types gîtes et chambres d'hôtes.

Différentes animations sont organisées au jardin aquatique de Broglie, notamment les bouquinistes au bord de l'eau, de nombreux lecteurs répondent à l'appel et profitent du cadre bucolique du jardin. Le jardin aquatique est un réel atout pour la commune, situé en plein centre-bourg et à proximité de la voie verte reliant Bernay à Broglie.

Pour accueillir les touristes, trois gîtes et cinq chambres d'hôtes sont installés sur la commune de Broglie. La commune possède une aire d'accueil de camping-cars avec 12 emplacements. Entre le 1er mai 2021 et le 31 octobre 2021 la commune a accueilli 981 camping-cars dans sa commune.

3.4.5 En matière d'offres de services

Broglie entend renforcer son rôle de centralité, notamment par la vitalité de son réseau d'écoles publiques élémentaires et maternelles et son collège. Le département construit actuellement un nouveau collège qui sera ouvert pour la rentrée 2022.

La commune recense plusieurs professionnels de santé, tels que : un médecin généraliste, un kinésithérapeute et deux cabinets d'infirmiers. Cependant, l'offre est insuffisante face à la demande et la mairie souhaiterait avoir une offre de santé plus importante permettant de répondre aux besoins de ses habitants et des habitants des communes environnantes.

En termes d'offres sportives, Broglie compte de nombreux clubs sportifs : football, badminton, tennis, gymnastique et tennis de table. Nous avons aussi des sports de combat : karaté, judo et boxe. La commune dispose également d'une offre culturelle avec le Moulin de Prey qui est un écomusée, de nombreuses salles, dont une salle découverte nature présentant papillons, minéraux, coquillages et plein de merveilles à voir sur place.

3.4.6 En matière de friches

La commune de Broglie ne recense aucune friche.

MESNIL-EN-OCHE

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

Au cœur du bocage du Pays d'Ouche, la commune de Mesnil-en-Ouche recensait en 2018, 4 623 habitants selon l'INSEE. 42% de la population a plus de 45 ans, dont 21% qui a plus de 60 ans. Mesnil-en-Ouche est la plus grande commune de l'Eure avec sa superficie de 165.400km², la commune se situe dans le sud-est du territoire.

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

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

3.5.1 En matière d'habitat

En 2018 selon l'INSEE, la commune de Mesnil-en-Ouche recensait 2 934 logements dont 71% sont des résidences principales, 19% des résidences secondaires et 10% des logements vacants. Le parc de logements disponible est relativement ancien avec 25% de logements construits avant 1919 et 24% avant 1970, ces logements peuvent nécessiter des travaux de rénovation dans les années à venir.

Aujourd'hui, il existe une vraie demande de logements dans les centres-bourgs, pour l'accueil de seniors (dans des logements de plain-pied) et de familles (dans le secteur locatif), mais l'offre n'est pas cohérente. La création de parcours résidentiels adaptés est un véritable enjeu du territoire pour permettre de répondre aux demandes exprimées dans les centres-bourgs, tout en libérant les grandes demeures du milieu rural pour de nouvelles populations en recherche d'espace et d'authenticité.

3.5.2 En matière de commerce

Ce manque de dynamisme des bourgs-centres a été renforcé par l'absence de projets urbains ces dernières décennies. Les derniers projets urbains de Beaumesnil et La Barre-en-Ouche datent des années 1990 (résidence des Jardins, lotissement Flandre-Dunkerque, résidence des Bruyères). Selon la CCI, la commune de Mesnil-en-Ouche compte 15 commerces. Nous avons principalement du commerce alimentaire avec épicerie, supérette et restaurants. Nous retrouvons aussi des commerces

« soin de la personne », avec esthéticienne, coiffeur etc. Les commerces y sont variés, cependant en déclin.

3.5.3 En matière de mobilité

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

Selon l'étude Indigo datant de 2017, on peut constater une absence de flux entrants et sortants supérieure à 50 personnes pour la commune de Mesnil-en-Ouche. Selon l'étude, les principaux flux intra-communaux sont pour les communes de Beaumesnil et de La Barre en Ouche.

Cette absence de flux s'explique par un manque d'infrastructures, nous n'avons ni gare, ni bus pour desservir le territoire. Les voitures sont le seul moyen de transport entre la commune nouvelle et la commune centre, Bernay. De plus, entre les différentes communes de Mesnil-en-Ouche nous constatons une absence de transports en commun.

3.5.4 En matière de tourisme

La commune de Mesnil-en-Ouche a la particularité d'avoir deux centres-bourgs, un à vocation commerciale et l'autre, Beaumesnil à vocation administrative et touristique. Le château de Beaumesnil est un véritable joyau architectural du XVII^{ème} siècle, le château accueille 20 000 visiteurs en 2019. De nombreux gîtes, chambres d'hôtes sont disponibles sur les différentes communes déléguées. Nous comptons aujourd'hui plus 16 gîtes pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes et 8 chambres d'hôtes accueillant jusqu'à 30 personnes. A Gisay-la-Coudre, commune déléguée de la Barre-en-Ouche nous retrouvons, une aire de camping-cars gratuite.

Le château est une des activités touristiques phare de la commune, cependant, de nombreux chemins de randonnées ravissent les randonneurs, mais sont encore trop méconnus. Ces chemins de randonnées relient différents joyaux architecturaux de la commune dont le château avec l'église Pierre Ronde actuellement en rénovation. Au cœur du bocage du pays d'Ouche, cette église fut abandonnée, mais depuis quelques années, des rénovations sont en cours afin de redonner vie à cet édifice.

3.5.5 En matière d'offres de services

La Commune a failli perdre une partie importante de son rôle de centralité avec le risque de fermeture du collège. Toutefois, en prouvant l'importance vitale de cet établissement pour la réussite éducative de ses élèves et l'égalité des chances, les élus et les habitants de Mesnil-en-Ouche ont su faire la démonstration de son rôle de centralité nécessaire. En septembre 2021, le premier internat de l'excellence du département de l'Eure a ouvert ses portes sur la commune déléguée de Mesnil-en-Ouche, le collège compte environ 250 élèves.

La santé est un réel enjeu pour notre territoire, la commune de Mesnil-en-Ouche comme d'autres compte trop peu de médecins ou de professionnels de santé. Aujourd'hui c'est une réelle problématique pour la commune d'un peu moins de 5 000 habitants qui recense 2 médecins généralistes, 3 infirmières, 1 kinésithérapeutes et 1 ostéopathe. Les professionnels de santé présents

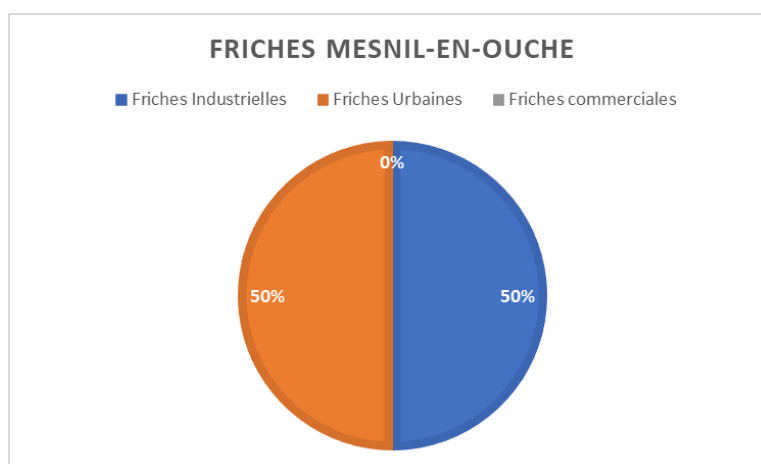
sont insuffisants, la commune souhaite en attirer de nouveaux pour pallier ce désert médical. Pour ce faire, la commune ambitionne de créer un pôle santé, sur la commune de la Barre-en-Ouche, permettant d'offrir diverses prestations aux médecins et de les attirer en campagne. Deux pharmacies sont actuellement installées et nécessitent l'arrivée d'autres médecins pour continuer d'accompagner les patients.

Différentes associations sportives sont présentes sur la commune, pour des sports collectifs avec le football, mais aussi pour des sports individuels avec le badminton, la motocross et le tennis. Un gymnase intercommunal est présent sur la commune de la Barre-en-Ouche cependant celui-ci ne répond plus aux normes. Nous avons la même problématique avec le terrain de tennis qui actuellement n'est plus praticable.

En ce qui concerne la culture, la commune organise quelques événements, et présente un réel atout touristique et culturel avec notamment le château de Beaumesnil. De plus, de nombreux artistes sont présents sur la commune de Mesnil-en-Ouche et de différentes expositions sont organisées sur la commune.

3.5.6 En matière de friches

Les différentes friches recensées sur la commune de Mesnil-en-Ouche se situent sur la commune déléguée de la Barre-en-Ouche. Nous retrouvons à part égale des friches industrielles et urbaines sur lesquelles la commune a lancé des études afin de faire émerger des projets d'urbanisation. Cf fiches actions.



SERQUIGNY

Située dans la vallée verdoyante de la Risle et de la Charentonne, à 10km de la ville centre et à 7km de Beaumont-le-Roger. La commune de Serquigny recense en 2018, 1 910 habitants selon l'INSEE. Le bourg est divisé en deux parties avec une partie plus agricole et forestière et une partie plus commerciale.

La population de Serquigny suit la même tendance que la population du territoire, c'est-à-dire une population vieillissante. En 2018, 42% des habitants ont entre 45 et 74 ans et 15% de la population à plus de 75 ans.

L'entreprise ARKEMA constitue le plus grand employeur de la commune et du territoire. De plus, la présence de son centre de recherches génère des emplois qualifiés et hautement qualifiés. Malgré la présence du groupe, le taux de chômage de la commune reste important avec 15% de chômeurs.

3.6.1 En matière d'habitat

En 2018, l'INSEE a recensé 1 075 logements sur la commune de Serquigny, 87% des logements sont des résidences principales, 3% des résidences secondaires et 10% des logements vacants.

Pour lutter contre cette vacance, la commune a engagé un travail avec les différents bailleurs sociaux afin de limiter au maximum les vacances de logements sociaux. De plus, la commune souhaite réhabiliter des logements afin de proposer une offre de logements décente, et de lutter contre cet habitat indigne.

Le parc de logement de la commune de Serquigny date principalement de l'après-guerre avec 61% des logements construits entre 1946 et 1990, dont 33% des logements construits entre 1946 à 1970. Pendant les années 1970 les logements ont principalement été construits au Bourg-aux-Oües et Vallée de la Forge.

Le PLU de la commune est entré en vigueur en juin 2020, celui-ci a pour ambition de maintenir son nombre d'habitants, si ce n'est d'atteindre les 2 000 habitants. Deux grands projets sont inscrits dans le PLU:

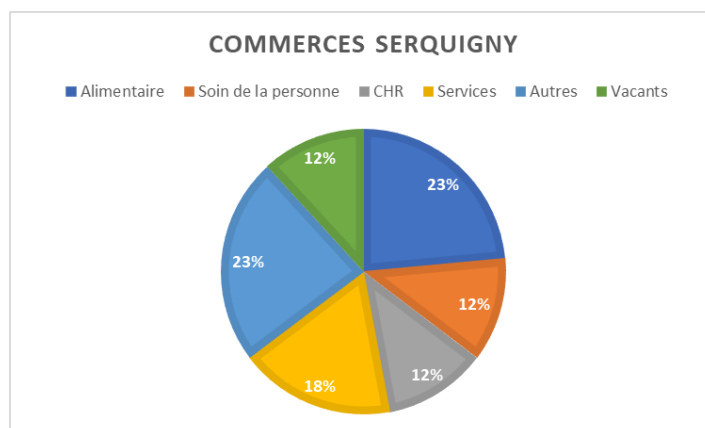
- 15 logements dans le parc Maubuisson
- 75 logements Vallée de la Forge III

L'habitat est un axe sur lequel la commune de Serquigny travaille, avec notamment l'OPAH mais aussi ses ambitions au niveau de PLU.

3.6.2 En matière de commerce

La commune de Serquigny recense 18 commerces, ceux-ci permettent de garder un centre-bourg dynamique en offrant aux habitants de la commune et des communes environnantes différents services. Aujourd'hui, nous retrouvons des commerces dit de "première nécessité", et également de nombreux commerces offrant diverses services aux habitants. 23% des commerces implantés sur la commune sont des commerces alimentaires et de CHR (cafés ; hôtels ; restaurants).

Ci-dessous, un graphique représentant le commerce à Serquigny :



En 2015, le conseil municipal a voté l'exonération de la taxe d'aménagement des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés. Cette exonération a été votée afin d'encourager les porteurs de projets à s'installer à Serquigny.

3.6.3 En matière de mobilité

En termes de mobilité, la commune de Serquigny dispose d'un réel atout qui est sa gare ferroviaire toujours en activité, celle-ci dessert Paris mais également les métropoles normandes. Néanmoins, celle-ci n'est desservie par aucun bus.

Concernant le stationnement, la commune possède de nombreuses places de stationnement gratuites, une zone bleue limitant le stationnement en centre-bourg de 9h à 19h du lundi au samedi, a été instaurée pour favoriser l'accessibilité des commerces.

La commune de Serquigny est le 4ème pôle accueillant des flux de notre territoire. Serquigny recense 595 flux avec 42% des flux qui sont intra-communaux. Les flux entrants sont en provenance de Bernay, Brionne et Beaumont-le-Roger. Les flux sortants quant à eux, sont à destination de la ville centre du territoire, Bernay.

3.6.4 En matière de tourisme

La commune de Serquigny offre un cadre environnemental de qualité avec notamment un parc public arboré traversé par les bras de la Charentonne. Différents joyaux architecturaux sont construits sur la commune, trois châteaux dont un protégé au titre des monuments historiques. L'église de la commune et son porche sont aussi des monuments protégés.

De plus, la commune est située sur le parcours équestre de la région circuit La Chevauchée du Pays d'Auge à la Seine". Serquigny est même village étape, avec la possibilité d'un circuit en attelage équestre.

Concernant la capacité d'accueil touristique, la commune recense 5 gîtes à la location ainsi qu'une chambre d'hôtes pour 54 couchages. De plus, la commune dispose de son propre gîte d'étape avec 15 couchages, celui-ci est labellisé « gîte de pêche ».

3.6.5 En matière d'offres de services

Serquigny dispose des équipements et des services publics essentiels avec un groupe scolaire, restauration et garderie, un accueil de loisirs et un pôle ados, une micro-crèche et un RPAM. Pour le collège les étudiants de Serquigny doivent aller au collège à Beaumont ou alors à Bernay.

En termes d'infrastructures sportives, la commune détient un gymnase et un stade de football. Ces différentes infrastructures permettent aux différentes associations sportives d'exercer leur pratique sportive. La commune recense plusieurs associations sportives telles que :

- Le Football Club Serquigny Nassandres
- Le Club sportif de la Charentonne avec 200 licenciés en pétanque
- L'Entente Cycliste de Serquigny

Les différentes associations sont à l'origine de manifestations sportives telles que des courses cyclistes ou des tournois sportifs. En plus de ces différents sports, il est possible pour les habitants de pratiquer de la gymnastique mais également du yoga. Le gymnase est mis à disposition pour le club de handball de Carsix.

Concernant la santé, différents professionnels de santé sont présents sur la commune et sont regroupés dans une maison médicale. La maison médicale accueille deux médecins généralistes, un kinésithérapeute mais aussi des infirmiers. Une diététicienne se déplace à la maison médicale pour faire des permanences. A cela s'ajoute, la présence d'une pharmacie sur la commune.

En termes de culture, la commune a ouvert une médiathèque en 2008, celle-ci a deux espaces, un espace dédié aux adultes et un espace dédié aux enfants. Tout au long de l'année, la médiathèque propose des animations culturelles telles que des concerts, des expositions mais aussi des courts-métrages. Le tissu associatif culturel est large, cela permet d'offrir différentes activités.

3.6.6 En matière de friches

La commune de Serquigny dispose uniquement d'une friche industrielle. Celle-ci est située au Petit Nassandres, commune de Serquigny. Cette friche est privée et le propriétaire a démarré des opérations de démolition.

2. Fiches actions :

2.1. Intercom Bernay Terres de Normandie

L'IBTN, au titre de sa compétence « politique du logement et du cadre de vie » est le maître d'ouvrage de l'OPAH qui s'applique sur les communes signataires de l'ORT. L'ensemble des communes est concerné par cette opération.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : 2021-2026

Orientation stratégique	Proposer une offre de logements décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat.
Action nom	OPAH
Action n°	IBTN 1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	IBTN
Description de l'action	Le territoire de l'IBTN connaît une dynamique démographique positive malgré un certain vieillissement de sa population et une vacance dans l'habitat importante. De fait, l'habitat apparait comme un enjeu majeur pour participer à l'amélioration de l'attractivité résidentielle, urbaine et patrimoniale du territoire. L'IBTN a lancé l'élaboration d'un PLH dans lequel s'inscrit l'OPAH. L'objectif de l'OPAH est de : - Renforcer la remise à niveau du parc privé occupé des habitants du territoires tout en préservant les qualités patrimoniales et architecturales grâce à des aides financières et un accompagnement adapté, pour : - Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé. - Maintenir les personnes âgées à domicile en adaptant des logements au handicap et au vieillissement. - Améliorer la qualité énergétique et lutter contre la précarité énergétique. - Créer une nouvelle offre de logement adaptée pour faciliter les parcours résidentiels. Requalifier durablement l'habitat du territoire et de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Développer l'offre locative à loyer maîtrisé. - Contribuer au dynamisme économique du territoire à travers la mobilisation des artisans du territoire.

	De plus, L'OPAH possède un volet qui dépasse le simple cadre de la rénovation. En effet, elle permet une restructuration des espaces publics. Dans le cadre de l'IBTN, cela permettra de penser un aménagement cohérent sur l'ensemble du territoire. L'IBTN, en tant que maître d'ouvrage, dispose de certains leviers pour contraindre les propriétaires à engager des travaux de rénovation, à démolir si l'habitat est trop dégradé, ou à céder des biens (DUP, ORI). L'OPAH a pour objectif d'assurer une maîtrise d'ouvrage publique au titre de sa compétence « politique du logement et du cadre de vie ».
Partenaires	L'ANAH, le Département, L'Etat. Les propriétaires, les bailleurs sociaux. Les ABF, les CAUE, L'ADEME. La Caisse des retraites (CARSAT, MSA, CNRACL), les CCAS. Les pôles sociaux (ARS, CAF). Les associations (Abbé Pierre, Restos du Cœur, Secours Catholique). Les SCHS (Services Communales d'Hygiène et de Santé). France Rénov' (Espace Conseil Faire). Les services à la population. Les syndicats et les agences immobilières. Action Logement. Les Fédérations d'Artisans (CAPEB, FFB). SOLIHA Normandie Seine (équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation, le suivi d'opération).
Dépenses prévisionnelles	L'IBTN finance certaines opérations à hauteur de 5 à 10 % des coûts des travaux avec un plafond par logement. La dépense prévisionnelle de l'IBTN sur 5 ans s'élève à 422 600 €, avec une aide à l'ingénierie de 78 675 €.
Plan de financement prévisionnel	Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération concernant les aides aux travaux sont de 5 138 228 € sur 5 ans. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du conseil Départemental de l'Eure pour l'Opération sont de 802 072, 50 € sur 5 ans, répartis entre les propriétaires occupants (664 200 €)

	et propriétaires bailleurs (82 200 €) et une aide à l'ingénierie de 55 072,50 €. Action Logement et la Caisse d'Allocation Familiale peuvent contribuer à l'amélioration des conditions de logements des familles allocataires avec l'octroi de prêt et d'aides après examens.
Calendrier	23 Septembre 2021 : signature de la Convention Suivi annuel d'évaluation du Programme Septembre 2026 : Bilan Final du Programme.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). - Programme « Habiter Mieux ». - Ma Prime Rénov et Ma Prime Rénov Copro. - Fond Solidarité Logement (FSL). - Prêt pour l'amélioration de l'habitat (PAH) mis en place par la CAF.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	460 logements à réhabiliter, et de nombreux objectifs écologiques et énergétiques à respecter. Conformément au nombre de logements inoccupés ou dégradés, sera évalué le nombre de logements repérés et étudiés. Nombre de logements mis aux normes, remis sur le marché, impact sur le marché de l'immobilier. Nombre de bilans énergétiques réalisés, gain moyen réalisé. Nombre de financements demandés à l'ANAH, montant total des opérations, incidences positives sur l'économie locale. Etude de l'impact social de l'opération, efficacité des services d'assistances. Evaluation du dispositif Ma Prime Rénov' et montant des travaux et des subventions. Volume des travaux engendrés, mutations, nombre de sorties de vacance, avancements et localisation des projets structurants et des études urbaines au sein des communes PVD, nombre de façades rénovées. Des bilans annuels et un rapport final seront réalisés.
Conséquence sur la fonction de centralité	En plus de modifier positivement le cadre de vie général des centres bourgs, l'OPAH a pour vocation de créer une dynamique locale favorable aux habitants, et nouveaux habitants, aux artisans et aux commerçants. L'OPAH vise à requalifier les cœurs de ville en intervenant sur l'habitat dégradé. De fait, les centres des différentes communes

	signataires verront leur cadre de vie modifié positivement. Surtout, ces centres peuvent faire l'objet de nouvelles trajectoires de vie pour de nouveaux habitants. La rénovation de l'habitat a à la fois un impact direct sur la centralité en modifiant le cadre de vie, et elle permet de conforter les autres aspects de centralité comme l'offre commerciale et touristique. Le logement supporte les dynamiques urbaines.
Annexes	

2.2. Beaumont-Le-Roger

Création d'un complexe sportif

Orientation stratégique	Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population
Action nom	Création d'un complexe sportif
Action n°	BLR 01
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de BEAUMONT LE ROGER
Description de l'action	Construction d'une salle de sports pouvant accueillir plusieurs disciplines : Judo, Karaté, Tennis de table, Tir à l'arc, gym diverses, danse, salle de musculation, salle de réunion, de convivialité, etc La ville souhaite créer un équipement fonctionnel, attractif, confortable permettant une pratique loisir des sports et accueillir des stages « découvertes » ou journée de perfectionnement. Il pourra aussi être utilisé dans le cadre périscolaire. Grâce à cet équipement, certains clubs pourraient organiser des rencontres entre clubs du Département et de la Région. Les installations actuelles ne répondent plus aux besoins, la capacité d'accueil est insuffisante ; plus de 1 200 licenciés utilisent des installations obsolètes, vétustes et très énergivores. Elles ne sont pas conformes aux règles d'accessibilité et en adéquation avec les nouvelles pratiques sportives. La ville souhaite intégrer de nouvelles énergies renouvelables dans son projet. Le site pressenti est une ancienne friche « ancien collège démolie début 2020 » propriété de l'Intercom Bernay Terres de Normandie (IBTN), situé dans une zone urbaine mixte comprenant de l'habitat collectif, des établissements industriels, la gendarmerie, le nouveau collège. Par ailleurs, le site est à moins de 500m de la gare.
Partenaires	CICLOP : assistance à maîtrise d'ouvrage Partenaires financiers : État, Région, Département de l'Eure, Agence Nationale des sports Intercom Bernay Terres de Normandie Les différentes entreprises qui seront retenues pour la phase travaux

Dépenses prévisionnelles	Étude de faisabilité, rédaction du programme, choix du maître d'œuvre : 17 400.00 € Travaux, maîtrise d'œuvre et autres : 5 800 000.00 €																																																																						
Plan de financement prévisionnel	<table><tr><th colspan="5">PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT COMPLEXE SPORTIF</th></tr><tr><th colspan="2">DEPENSES DE L'OPERATION</th><th colspan="3">RECETTES DE L'OPERATION</th></tr><tr><th>POSTES DE DEPENSES</th><th>Montant prévisionnel en €</th><th>POSTES DE RECETTES</th><th>%</th><th>Montant en €</th></tr><tr><td>Études préalables : études de faisabilité</td><td>17 400,00</td><td>État :</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Travaux, maîtrise d'œuvre et autres dépenses</td><td>5 800 000,00</td><td>D.E.T.R</td><td>15,47</td><td>900 000,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Agence Nationale des Sports</td><td>8,59</td><td>500 000,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Région : cofinancé par l'Union européenne avec le FEDER</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>IDEE action "production d'énergies renouvelables"</td><td>0,60</td><td>35 000,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Département :</td><td>4,30</td><td>250 000,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Fonds de concours (IBTN) : terrain</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Autofinancement du Maître d'ouvrage</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Études (2022)</td><td>71,04</td><td>17 400,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Phase de travaux (en 2024-2025)</td><td></td><td>4 115 000,00</td></tr><tr><td>TOTAUX</td><td>5 817 400,00</td><td>TOTAUX</td><td>100</td><td>5 817 400,00</td></tr></table>	PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT COMPLEXE SPORTIF					DEPENSES DE L'OPERATION		RECETTES DE L'OPERATION			POSTES DE DEPENSES	Montant prévisionnel en €	POSTES DE RECETTES	%	Montant en €	Études préalables : études de faisabilité	17 400,00	État :			Travaux, maîtrise d'œuvre et autres dépenses	5 800 000,00	D.E.T.R	15,47	900 000,00			Agence Nationale des Sports	8,59	500 000,00			Région : cofinancé par l'Union européenne avec le FEDER					IDEE action "production d'énergies renouvelables"	0,60	35 000,00			Département :	4,30	250 000,00			Fonds de concours (IBTN) : terrain					Autofinancement du Maître d'ouvrage					Études (2022)	71,04	17 400,00			Phase de travaux (en 2024-2025)		4 115 000,00	TOTAUX	5 817 400,00	TOTAUX	100	5 817 400,00
PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT COMPLEXE SPORTIF																																																																							
DEPENSES DE L'OPERATION		RECETTES DE L'OPERATION																																																																					
POSTES DE DEPENSES	Montant prévisionnel en €	POSTES DE RECETTES	%	Montant en €																																																																			
Études préalables : études de faisabilité	17 400,00	État :																																																																					
Travaux, maîtrise d'œuvre et autres dépenses	5 800 000,00	D.E.T.R	15,47	900 000,00																																																																			
		Agence Nationale des Sports	8,59	500 000,00																																																																			
		Région : cofinancé par l'Union européenne avec le FEDER																																																																					
		IDEE action "production d'énergies renouvelables"	0,60	35 000,00																																																																			
		Département :	4,30	250 000,00																																																																			
		Fonds de concours (IBTN) : terrain																																																																					
		Autofinancement du Maître d'ouvrage																																																																					
		Études (2022)	71,04	17 400,00																																																																			
		Phase de travaux (en 2024-2025)		4 115 000,00																																																																			
TOTAUX	5 817 400,00	TOTAUX	100	5 817 400,00																																																																			
Calendrier	Étude de faisabilité : en cours Étude de conception et choix de l'équipe de maître d'œuvre : 2023 Permis de construire : 2023 Appel d'offres : 2024 Lancement des travaux : 2024 Achèvement des travaux : 18 mois après lancement																																																																						

Lien autres programmes et contrats territorialisés	La fiche est inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de résultat : - Validation du projet par le conseil municipal - Acquisition du terrain - Accord du permis de construire Mise en service du complexe sportif
Conséquence sur la fonction de centralité	La proximité de ce complexe sportif avec de nombreux logements sociaux, du nouveau collège va accentuer et privilégier la mixité sociale afin de maintenir la dynamique de fréquentation de ces équipements. Cette nouvelle installation permettrait aux différents clubs de répondre à une demande toujours croissante d'adhésion des Beaumontais mais également non Beaumontais qui représentent près de 70 % des licenciés. Cela peut être l'effet des performances et résultats des clubs notamment champions de France, de Normandie. Enfin, l'ensemble des services proposés : sportif, éducatif (écoles, collège), professionnels de la santé, commerces, patrimoine, animations rendent la Ville très attractive car elle répond à une demande de la population locale et génère un flux, une dynamique sociale permettant de soutenir l'attractivité des différents commerces.
Annexes	Acquisition du terrain (zone pressentie pour l'implantation de l'installation propriété de l'IBTN) Permis de construire

Démolition de l'ancien arsenal des pompiers et création d'un parking paysager

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint
Action nom	Démolition de l'ancien arsenal des pompiers et création d'un parking paysager
Action n°	BLR 02
Statut	En projet (APS parking réalisé) / engagée (études techniques préalables à la démolition en cours)
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de BEAUMONT LE ROGER
Description de l'action	Restructuration du quartier Sécuriser les entrées et sorties de l'école Commandant Cousteau en empêchant le stationnement devant l'école. Création d'un parking paysager d'environ 25 places de stationnement. Démolition de l'ancien arsenal : convention d'intervention avec l'E.P.F Normandie « Politique de résorption des friches en Normandie » signée le 07 décembre 2021. Études techniques préalables à la démolition en cours.
Partenaires	E.P.F Normandie dans le cadre du fonds friche : accompagnement de la démolition JSI Normandie : assistant à maîtrise d'œuvre, Département de l'Eure : amende de police Les différentes entreprises qui seront retenues pour la phase travaux.
Dépenses prévisionnelles	Coût d'investissement : Études techniques à la démolition : estimation 50 000.00 € Démolition de l'arsenal : réalisée par l'EPF Normandie estimation en cours Études préalables à l'aménagement du parking : 12 000.00 € (engagé) Frais de publicité marché : 1 500.00 € estimation Travaux « création du parking » : estimation 150 000.00 € Après réalisation du projet : La collectivité devra supporter des frais relatifs à l'entretien des espaces verts, réseaux, des frais liés à la maintenance de l'éclairage public et consommation de celui-ci. Aucune recette d'exploitation ne sera perçue.

Plan de financement prévisionnel	PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT				
	DEPENSES DE L'OPERATION		RECETTES DE L'OPERATION		
	POSTES DE DEPENSES	Montant prévisionnel en €	POSTES DE RECETTES	%	Montant en €
	Études préalables : études de maîtrise d'œuvre	12 000,00	Région : études techniques préalables à la démolition	9,37 (40 % des études)	20 000,00
	Travaux et publicité	151 500,00	Département : Amendes de police (sur travaux)	8,00	12 000,00
	Autres : EPF Normandie		EPF Normandie : études techniques préalables à la démolition	8,2 (35 % des études)	17 500,00
	Études préalables à la démolition de l'arsenal	50 000,00	Autofinancement du Maître d'ouvrage		
	Travaux de démolition	Estimation en cours	Ensemble des études (2022)	74,43	24 500,00
		213 500,00	Phase de travaux (en 2023)		139 500,00
	TOTALUX	213 500,00	TOTALUX	100	213 500,00
Calendrier	Études préalables à l'aménagement du parking : janvier 2022 Démolition de l'arsenal : fin 2022, début 2023. Appel d'offres : début 2023 Travaux d'aménagement : courant 2023				
Lien autres programmes et contrats territorialisés	La fiche action est inscrite dans le CRTE				
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de résultat : - Démolition de l'ancien arsenal Réalisation des travaux d'aménagement du parking				

Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet permettra un meilleur accès aux équipements et services (écoles, Délégation sociale, etc ...) mais aussi d'améliorer le cadre de vie des riverains et utilisateurs.
Annexes	Permis de démolir (en cours de demande)

Réhabilitation d'une friche afin de transférer les services techniques de la commune

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint
Action nom	Transfert des services techniques
Action n°	BLR 03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de BEAUMONT LE ROGER
Description de l'action	Le Centre d'exploitation du Département de l'Eure a libéré un site « rue du Pont-aux-chèvres » depuis fin 2021 d'une contenance globale de 6 455m² appartenant à l'État. Ce site est donc libre : la ville redoute qu'il soit laissé à l'abandon, sans aucune activité, et, qu'il devienne une friche. Il est classé en zone NI du PLU, secteur naturel de loisirs et dans le règlement du PPRI en zone naturelle d'expansion des crues à préserver. Tout projet doit respecter les prescriptions de ces règlements. Seuls des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent s'y implanter. Les services techniques de la ville utilisent aujourd'hui des locaux sur différents sites (3 emplacements dont un en location). La situation géographique « rue Pont-aux-chèvres » est intéressante car elle est à proximité des installations sportives qui demandent des interventions très régulières. La ville souhaite donc y transférer ses services techniques après réhabilitation des locaux à ce jour vétustes : base de vie pour les agents communaux (vestiaires, réfectoire, bureau pour le responsable, etc...) et garages pour accueillir les engins et le matériel du service.
Partenaires	L'État : Propriétaire du site Les différentes entreprises qui seront retenues pour la phase travaux de rénovation des locaux
Dépenses prévisionnelles	Acquisition du site : 50 000.00 € Travaux de rénovation : 100 000.00 €
Plan de financement prévisionnel	Dépenses totales : 150 000.00 € Autofinancement : 150 000.00 €
Calendrier	Demande d'acquisition ou de mise à disposition du site : en cours Travaux de rénovation : 2022-2023 Installation des services techniques : 2023-2024

Lien autres programmes et contrats territorialisés	La fiche est inscrite dans le CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de résultat : - Acquisition du site ou mise à disposition, - Transfert des services techniques
Conséquence sur la fonction de centralité	Recyclage de friches La valorisation de ce site donnera une image dynamique de la ville en offrant un équipement aux services techniques fonctionnel et adapté aux besoins
Annexes	Acquisition du terrain ou mise à disposition du site

2.3. Bernay

REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux attentes communales et écologiques
Action nom	Requalification du quartier de la gare
Action n°	01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bernay
Description de l'action	Cette requalification du « quartier de la gare » s'étend sur un périmètre de 3,2 ha autour de la gare. Place de Verdun : La place de Verdun n'est pas lisible tant pour les véhicules que pour les piétons et cyclistes, et rend la pratique accidentogène. Les lycéens et piétons cheminent en insécurité autour de cette place routière afin d'accéder aux différents bus scolaires et à la gare SNCF. L'ancien hôtel de la Gabelle et ses jardins donnent sur la place, mais ne sont pas mis en valeur. Autour de la Gare SNCF: Gare régionale importante, la gare de Bernay est en cours de mise en accessibilité. Les voies ferrées scindent l'espace urbain et seuls 2 passages souterrains existent depuis le secteur, dont un sur l'emprise SNCF (qui sera fermé en 2023 suite à la construction d'une nouvelle passerelle PMR par la SNCF). Boulevard Dubus : Des pôles attractifs sont directement reliés à cette voirie structurante, pourtant les liaisons restent confidentielles et parfois peu accessibles, comme les liaisons vers : Le centre-ville historique et commercial : 4 rues perpendiculaires peu visibles ; Le pôle culturel qui se fond dans le front bâti ; La Charentonne, la voie verte et le cheminement vers le pôle sportif et de loisirs de la prairie de la Charentonne ; La Gare SNCF et les parkings ; Une très grande partie des trottoirs du boulevard reste peu accessible et accidentogène pour les piétons. Le projet de requalification du quartier de la gare s'organise en trois phases Phase 1 : Place Verdun : Le projet de réaménagement devra répondre aux problématiques suivantes : Fluidifier la circulation motorisée, sécuriser la traversée des piétons, rendre attractif la véritable entrée de ville et valoriser l'ancien hôtel de la Gabelle Phase 2 : Le pôle d'échange : L'ensemble des modes sera pris en compte dans le réaménagement du pôle d'échange multimodal, aussi bien en rive nord qu'en rive sud des voies :

	Circulation motorisées : réaménager et sécuriser le parking de 165 places et ses accès parkings de manière lisible et fluide. Permettre une dépose-minute efficace. Piétons (y compris PMR) : permettre un cheminement piéton agréable et accessible depuis la gare, y compris depuis les quais SNCF, les entrées / sorties de la gare, en prenant en compte l'affluence importante sur des heures de pointe précises, le centre-ville et sécuriser et séparer les flux piétons des voitures (dépose-minute et taxis) Vélos : Relier la voie verte de la Charentonne et le prolongement vers le centre-ville et permettre le stationnement sécurisé des vélos Transports en commun : Faciliter l'intermodalité, sécuriser l'attente des voyageurs et renforcer la lisibilité des arrêts 1 stationnement pour la ligne régulière. Phase 3 : le boulevard Dubus : Le projet de réaménagement devra inclure les axes suivants : améliorer la circulation piétonne et la sécuriser dans les traversées, créer des pistes cyclables, fluidifier la circulation motorisée et favoriser les relations avec le centre-ville Nord/Sud
Partenaires	Etat, Département, Région, IBTN, AESN
Dépenses prévisionnelles	6 512 000 €
Plan de financement prévisionnel	Ville, IBTN, Etat, Département, CAF, Région
Calendrier	Phase 1 : 2021/2023 / Phase 2 : 2023-2024 / Phase 4 : 2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Qualité de circulation (bus scolaires, piste cyclable) Niveau de sécurisation des piétons Revalorisation du quartier de la gare
Conséquence sur la fonction de centralité	La gare de Bernay est le point nodal de convergence de l'ensemble des mobilités qui s'exercent au sein du territoire IBTN. Située en centre-ville, la gare est un véritable pôle de convergence : piéton, automobile, liaisons autocars, transports scolaires, stationnements, trajets de travail, trajets touristiques, desserte des résidents secondaires etc... La gare de Bernay est le poumon stratégique du territoire IBTN et bien au-delà.
Annexes	

Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : espaces Jules Ferry

Orientation stratégique	Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population
Action nom	Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : espaces Jules Ferry
Action n°	02
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bernay
Description de l'action	Bernay, ville-centre du territoire intercommunal et labellisée « Petite ville de demain » a la volonté de dynamiser son territoire et s'inscrit comme une ville « accueillante, solidaire et responsable ». La culture y est donc appréhendée comme levier d'attractivité touristique, mais aussi comme pierre angulaire de la politique familiale et sociale, vectrice d'émancipation individuelle, collective et intergénérationnelle. La réouverture du Théâtre Le Piaf, en octobre 2018 après 30 mois de travaux, a constitué la première étape vers la création d'un pôle multi-dimensionnel, permettant à la fois la création et la diffusion artistique, ainsi que la rencontre entre les habitants. En effet, la ville de Bernay fait le pari de fédérer sur un même site divers acteurs et projets culturels autour d'une ambition commune : valoriser et dynamiser le territoire. L'ambition est de créer un véritable équipement innovant, exploratoire de pratiques culturelles, en complémentarité de l'offre culturelle déjà existante sur le territoire. Enfin, la démarche du Projet Éducatif Social et Local menée sur le territoire bernayen depuis 2019 fait apparaître un véritable besoin de lieux partagés, vecteurs de lien social et de citoyenneté active. Le site concerné par le projet, jouxtant le théâtre « Le Piaf », est une ancienne école primaire et qui se situe face au futur pôle d'échanges de la gare, faisant de cet endroit une porte d'entrée dynamique et attractive sur la ville. Les objectifs du projet : - Favoriser l'accès à la culture pour tous en mettant le citoyen au cœur du processus de création - Favoriser et développer la présence des artistes sur le territoire et le rayonnement de l'ensemble du territoire - Accompagner et soutenir la création artistique comme élément vecteur de la démocratie culturelle - Développer les pratiques artistiques amateurs - Favoriser le lien social et intergénérationnel

	Véritable place de village, ce site se donne pour ambition de favoriser la rencontre entre les habitants de tout âge, d'être un lieu de citoyenne participative en s'appuyant sur la médiation culturelle. La réhabilitation des bâtiments permettra ainsi d'accueillir : - Des espaces de création, de diffusion et d'exposition - Un café citoyen - Des espaces dédiés aux rencontres entre habitants - Des espaces dédiés aux familles et aux jeunes - Un espace extérieur dédié aux événements festifs
Partenaires	Associations locales / Région / Département / Etat / IBTN
Dépenses prévisionnel/définitif	Les dépenses d'investissements comprendront les travaux de réhabilitation des bâtiments et l'équipements des espaces Les dépenses de fonctionnement seront majoritairement liées aux charges de personnel (coordination du lieu) et charges courantes
Plan de financement prévisionnel	Coût prévisionnel : 1 700 000€ HT DETR : 510 000€ Région : 425 000€ Département : 425 000€
Calendrier	2022 : préparation du projet 2023 : début des travaux 2024 : fin du chantier
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action inscrite dans le CRTE et PDV
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du site Mixité des usages Vocation intergénérationnelle
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet place l'espace Jules Ferry comme véritable cœur dynamique faisant battre l'entrée du centre-ville de Bernay. Par sa position géographique qui situe l'ancienne école au cœur du quartier de la gare en cours de transformation et de revitalisation, ce projet complète encore cette grande ambition. Carrefour touristique entre la Voie verte et le centre historique, cette place du village animée deviendra une vitrine innovante et attractive.
Annexes	Permis de construire.

Soutenir l'attractivité éducative de la ville par un plan d'investissements du patrimoine scolaire et sportif

Orientation stratégique	Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population
Action nom	Soutenir l'attractivité éducative de la ville par un plan d'investissements du patrimoine scolaire et sportif
Action n°	03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bernay
Description de l'action	Les bâtiments scolaires et sportifs de la ville sont vieillissants et nécessitent de poursuivre le plan de réhabilitation entamé en 2020. Afin d'accueillir au mieux les usagers et dynamiser une pratique sportive innovante et optimale, le plan d'investissement concernera également l'amélioration du confort en soutenant par ailleurs, une pratique sportive de compétition des clubs aujourd'hui limitée par la qualité des infrastructures (meilleur accueil des compétitions...). De la même manière la vétusté de ces équipements mis à disposition pour les collégiens et lycéens entrave la pratique sportive scolaire. Afin de prendre en compte l'enjeu écologique, le programme d'investissement devra intégrer l'aspect durable et notamment œuvrer pour améliorer l'isolation, diminuer la consommation d'énergie... Le plan d'investissement 2021-2026 s'organisera autour d'une programmation annuelle sur l'ensemble des écoles. Un schéma directeur en cours de définition en 2022 aura pour but de définir la programmation des investissements concernant les équipements sportifs municipaux. Notamment sur les : - Toitures - Chaufferies - Amélioration du confort des usagers
Partenaires	État, Département, Région, ADEME
Dépenses prévisionnel	1 600 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Région : 320 000 € Département : 320 000 € Etat : 640 000 € Ville de Bernay : 320 000 €
Calendrier	2021 - 2026

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse de la consommation d'énergie et meilleure isolation Amélioration du confort des usagers Accueil de compétitions sportives départementales et régionales Mise aux normes HQE des équipements
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement du dynamisme sportif de la ville de Bernay qui accueille des licenciés sportifs de l'ensemble du territoire
Annexes	- Ferdinand BUISSON (Stade) - Les Fontaines (centre-ville) - Jean MOULIN (Stade) - Paul BERT (centre-ville) - Ecole du Bourg-le-Comte (Bourg le Comte) - Halle des sports de Bourg le Comte - Salle d'Arts Martiaux - Prairie de la Charentonne - Stand de Tir - Terrain de tennis - Dojo Jean-Jacques Pinna - Salle de Sport André Rémy - Gymnase allée des soupirs - Gymnase Jacques Sébire - Gymnase Marie Curie - Stade Denis Bailly - Stade Robert Bataille

**Projet de création d'une micro-crèche à vocation d'insertion professionnelle
sur le quartier politique de la ville : le Bourg-le-Comte**

Orientation stratégique	Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population
Action nom	Projet de création d'une micro-crèche à vocation d'insertion professionnelle sur le quartier politique de la ville : le Bourg-le-Comte
Action n°	04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Bernay
Description de l'action	La difficulté d'accès aux solutions d'accueil des jeunes enfants, en particulier pour les cheffes de famille monoparentale, constitue un frein majeur de retour à l'emploi : selon un rapport du Conseil de l'emploi, des revenus et de la cohésion sociale (Cerc), seuls 3 % des enfants issus des familles bénéficiaires d'un minimum social sont gardés en crèche. En effet, malgré le quota de 10% de places réservées aux bénéficiaires des minimas sociaux instauré en 2013 et conforté par le Plan pauvreté 2015-2017, les demandeurs d'emploi peinent à obtenir une place en crèche, rendant difficile l'accès à un entretien d'embauche, à une formation professionnelle ou à une période d'essai. Les crèches à vocation d'insertion professionnelle (AVIP) ont ainsi une double mission : réserver une place en crèche de jeunes enfants (0-3 ans) de parents sans emploi et les accompagner vers l'emploi ou la formation professionnelle. Le public visé est celui des jeunes parents éloignés de l'emploi, très souvent des cheffes de famille monoparentale, dont l'enfant est âgé entre 0 et 3 ans. La Ville souhaite ainsi accompagner les familles monoparentales et lutter contre l'isolement des mamans notamment sur son quartier prioritaire QPV du Bourg-le-Comte. Le projet s'organisera en deux phases : 1. Une étude de faisabilité et de concertation avec l'ensemble des partenaires (phase 1) 2. Le projet de construction (phase 2) Lors de la phase 2, l'aspect environnemental sera au cœur du projet, alliant le mode de garde et l'apprentissage à une meilleure alimentation et connaissance de son environnement. La biodiversité sera alors un outil de développement de l'enfant au sein de la structure. Cette micro-crèche sera ouverte sur le quartier afin de favoriser le lien social et intergénérationnel.

Partenaires	État, Département, CAF, Bailleurs sociaux, Pôle Emploi, Mission Locale, IBTN, Région
Dépenses prévisionnelles	En cours de chiffrage
Plan de financement prévisionnel	Ville, IBTN, Etat, Département, CAF, Région
Calendrier	Phase 1 : 2022 / Phase 2 : 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Niveau de mixité sociale Impact sur la reprise d'emploi des parents Taux de fréquentation Qualité du lien avec les parents
Conséquence sur la fonction de centralité	Cet équipement a pour but de répondre à une problématique sociétale sur un quartier qui draine des habitants bien souvent issus des communes alentours et dont c'est le premier lieu d'installation à Bernay. En qualité d'équipement et de services. Cette initiative renforcera la fonction de centralité de la ville de Bernay.
Annexes	

Bernay, ville responsable : Végétalisation de la ville

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux attentes communales et écologiques
Action nom	Bernay, ville responsable : Végétalisation de la ville
Action n°	05
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Bernay
Description de l'action	Les objectifs visés par l'action : - Redonner de la place à la nature en Ville - Permettre de rafraîchir certains espaces - Accompagner la biodiversité à se développer - Se réapproprier les espaces publics Tout au long du mandat, la municipalité ambitionne d'intégrer dans ses projets d'aménagements les espaces naturels, autant que possible. Au-delà de développer la biodiversité en ville, il s'agira également de lutter contre le réchauffement climatique, mais aussi de permettre aux habitants d'avoir accès à des îlots de fraîcheur, en cas de canicule. Chaque projet d'aménagement intégrera des espaces naturels : - Le réaménagement des cimetières par la gestion des eaux de ruissellements et la création d'espaces végétalisés - Le projet de requalification de la gare inclura l'aménagement d'îlots de fraîcheur, d'espaces végétalisés - Le projet de la Halle Sainte Croix devra également repenser l'espace public autour en ce sens - La stratégie de gestion des espaces verts sera ainsi repensée, favorisant la biodiversité et impliquant les habitants Des espaces cultivés pourraient être créés (arbres fruitiers, mini-potagers...)
Partenaires	Etat , Département, AESN
Dépenses prévisionnelles	En fonction des projets (certains coûts étant déjà inclus dans le projet)
Plan de financement prévisionnel	A construire
Calendrier	2022-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Évolution de la part du végétal dans la ville Fréquentation des espaces végétalisés par les habitants Évolution du ruissellement des eaux pluviales

Conséquence sur la fonction de centralité	Agir sur le cœur de la ville pour offrir des îlots de verdure et de fraîcheur, favoriser la décarbonation du centre-ville. Favoriser de ce fait les liaisons douces en cœur de ville.
Annexes	

2.4. Brionne

Réhabilitation de la friche de la S.I.M

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint
Action nom	Réhabilitation de la friche SIM
Action n°	Brionne 01
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Brionne EPFN et Région Normandie (fonds friche)
Description de l'action	La ville de Brionne s'est engagée depuis plus de 10 ans à présent dans la réhabilitation du centre-ville et dans la reconquête des friches urbaines afin de favoriser l'attractivité et la fonctionnalité du centre-ville. Le site de la friche SIM est situé au cœur de la ville ainsi que d'autres réserves foncières qui permettent de répondre aux enjeux du projet de territoire, à savoir : - Densifier le centre-ville en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain et renforcer le tissu urbanisé du centre-ville. - Développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint et intégrer la reconversion des sites aujourd'hui délaissés. - De pérenniser les activités existantes par la poursuite de l'aménagement des espaces publics et par la création de liaisons douces entre les quartiers voisins et le centre-ville. - Affirmer l'identité Brionnaise et pérenniser les traces de son histoire en confortant notamment l'axe Risle comme composante structurante de la traversée du centre-ville. - De préserver l'environnement et notamment la Risle en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des berges et en veillant aux rejets. - Améliorer la perception de la ville en requalifiant les espaces dégradés le long des grands axes (RD438) Ainsi au regard de ces acquisitions et des enjeux de développement, la ville, le CAUE et l'EPFN souhaitent élargir « vallée habitée » à l'échelle du territoire en intégrant l'ensemble des réserves foncières situées en plein cœur du centre-ville et représentant plus de 3 hectares. Ainsi, la ville de Brionne avec l'EPFN, à travers le fonds friche ont engagé la réhabilitation complète du site d'environ 5800m². L'opération vise après les études réalisées en 2021, une dépollution et déconstruction (programmées de septembre 2022 à janvier 2023) afin de réaménager complètement ce site. Le projet d'aménagement comprend : La création d'une résidence senior avec le groupe Age et Vie (16 logements répartis dans deux maisons)

	La création de deux cases commerciales La création d’une épicerie solidaire La création d’espaces de nature aux berges de la Risle La création d’une route permettant de desservir les habitations et de désenclaver le site Ces aménagements permettent de créer des logements en correspondance avec les besoins de la population vieillissante du territoire (31,3% de la population a plus 60 ans), tout en visant une mixité des usages avec la création des cases commerciales et de l’épicerie solidaire. Cette extension de la zone commerciale contribue également à la continuité du parcours commercial par la création d’une route et de cheminements piétonniers. Le projet d’aménagement créera de nouvelles perspectives sur la rivière et entre les rues du centre-ville permettant d’ouvrir la vue et de les relier et de poursuivre la reconstitution de la trame verte. Le projet d’extension d’Intermarché situé à proximité de la friche s'inscrit dans l’aménagement global en contribuant à la continuité de la trame verte par la création d’une coulée verte piétonne. Cet aménagement étant également dans le prolongement d’une haie bocagère plantée en février 2022 en partenariat avec Intermarché et la ville de Brionne.																					
Partenaires	<u>Partenaires déjà engagés :</u> EPFN / la Région <u>En cours d’arbitrage :</u> Age et vie / CAF <u>A solliciter :</u> Appel à projet recyclage des friches																					
Dépenses prévisionnelles	<u>Bilan prévisionnel d’opération (avril 2022)</u> <table><tr><td></td><td>SIM / Brionne</td><td></td></tr><tr><td></td><td><i>habitat</i></td><td><i>Hypothèses retenues</i></td></tr><tr><td>Dépenses prévisionnelles € HT</td><td>1 070 000</td><td></td></tr><tr><td>Prix acquisition (hors frais)</td><td>220 000</td><td><i>Prix acquisition par l’EPF</i></td></tr><tr><td>Etudes techniques</td><td>70 000</td><td><i>Enveloppe Etudes déjà programmée</i></td></tr><tr><td>Montant travaux recyclage</td><td>450 000</td><td><i>Enveloppe Travaux à programmer</i></td></tr><tr><td>Travaux d’aménagement</td><td>330 000</td><td><i>Superficie 5 500 m²</i> <i>Hypothèse : ratio d’aménagement : 60€/m²</i> <i>Hors coût lié au cours d’eau</i></td></tr></table>		SIM / Brionne			<i>habitat</i>	<i>Hypothèses retenues</i>	Dépenses prévisionnelles € HT	1 070 000		Prix acquisition (hors frais)	220 000	<i>Prix acquisition par l’EPF</i>	Etudes techniques	70 000	<i>Enveloppe Etudes déjà programmée</i>	Montant travaux recyclage	450 000	<i>Enveloppe Travaux à programmer</i>	Travaux d’aménagement	330 000	<i>Superficie 5 500 m²</i> <i>Hypothèse : ratio d’aménagement : 60€/m²</i> <i>Hors coût lié au cours d’eau</i>
	SIM / Brionne																					
	<i>habitat</i>	<i>Hypothèses retenues</i>																				
Dépenses prévisionnelles € HT	1 070 000																					
Prix acquisition (hors frais)	220 000	<i>Prix acquisition par l’EPF</i>																				
Etudes techniques	70 000	<i>Enveloppe Etudes déjà programmée</i>																				
Montant travaux recyclage	450 000	<i>Enveloppe Travaux à programmer</i>																				
Travaux d’aménagement	330 000	<i>Superficie 5 500 m²</i> <i>Hypothèse : ratio d’aménagement : 60€/m²</i> <i>Hors coût lié au cours d’eau</i>																				
Plan de financement prévisionnel	Appel à projets recyclage des friches : financement du déficit d’opération (Etat) Fonds friche Région et EPFN : Le déficit prévisionnel calculé implique que l’ensemble de l’enveloppe Travaux du coût de la dépollution et démolition estimé à 450 000€ est financée selon la répartition suivante : • 37.5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie • 37.5 % du montant HT à la charge de l’E.P.F. Normandie • 25 % du montant à la charge de la collectivité et le préfinancement de la TVA au titre du FCTVA Vente de 2800m² de terrain à Âge et vie pour la construction de la																					

	résidence service : 75 000€ Participation de la CAF à la construction de l'épicerie solidaire DETR pour la construction des cases commerciales et des espaces publics (voirie, cheminements piétonniers, berges) ADEME pour la qualité environnementale des bâtiments et des espaces publics
Calendrier	2020 : convention EPFN/Ville engageant le fond friche 2021 : études et sondages 2022 : <u>Juin</u> : convention EPFN/Ville lancement des travaux de dépollution et de déconstruction de l'ensemble du site, estimé à 450 000€ Septembre : début des travaux 2023 : <u>Janvier</u> : réception du terrain nu <u>1er semestre</u> : lancement des marchés de consultation des entreprises <u>Juin</u> : début des travaux de construction 2025 : Finalisation de l'aménagement
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Contrat de territoire Région/ Département / IBTN
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier et obtention des financements <u>Déroulement du chantier</u> : Réunion d'information et de concertation préalable Relevé des plaintes et réclamations Location des cases commerciales (occupation dès réception, délai de vacance.) Taux d'occupation de la résidence seniors (complétude, liste d'attente, vacance)
Conséquence sur la fonction de centralité	Extension du centre-ville en complétant le parcours commercial par la création de liaisons réaffirmant la continuité des commerces et par la création de nouvelles cases commerciales. Actuellement peu de cases commerciales sont disponibles et de nombreuses demandes ne peuvent aboutir. L'objectif est d'accueillir des commerces éphémères ou nomades ou d'aider au démarrage de petites entreprises. Augmentation de l'offre de logements (création de 16 logements) tout en complétant le parcours résidentiel avec une nouvelle offre (résidence services) à destination des personnes âgées qui sont en attente. Ce qui contribuera également à desserrer l'offre tendue sur les petits logements en centre-ville. Ce développement contribue à redynamiser le centre-ville par la création d'un nouvel espace renforçant le tissu urbanisé tout en valorisant des espaces de nature.
Annexes	

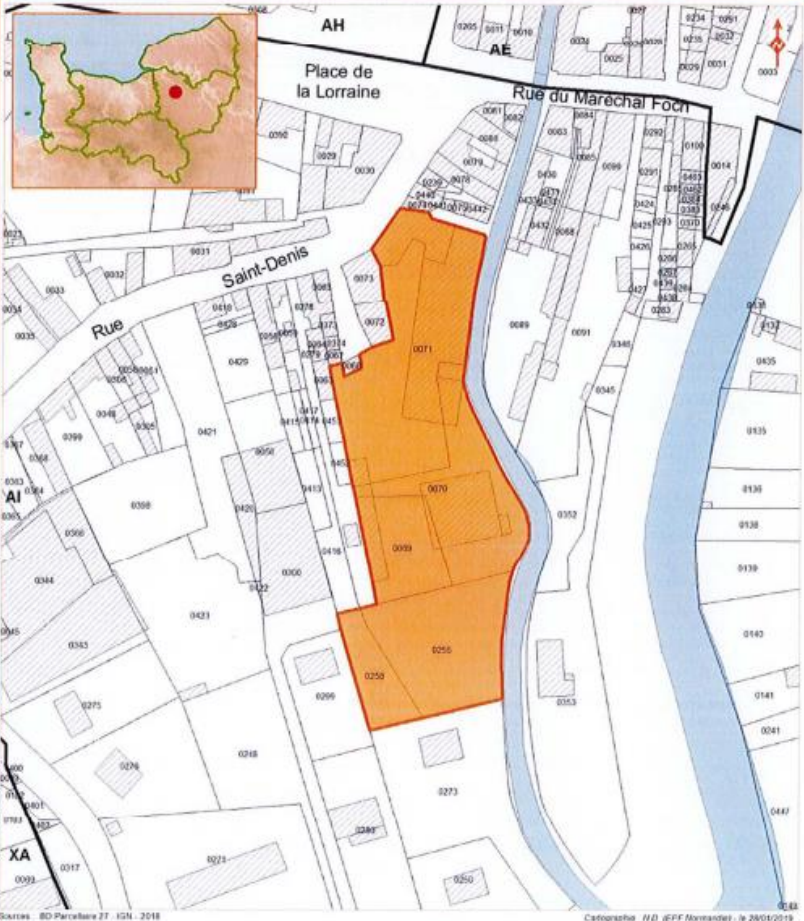
Département de l'Eure

Brionne
Friche S.I.M.

Plan parcellaire

Compte : 943 053
Surface: 5800 m² environ

Section AI



Sources : BD Parcellaire 27 - IGN - 2018

Cartographie : H.D. (EPF Normandie) - le 28/01/2019

Emprise concernée par l'opération
Sections cadastrales
Parcelles

Bâti
Hydrographie

Plan annexé à la
convention signée le :



Réaménagement de la friche Siret-Delaporte

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint
Action nom	Réaménagement de la friche Siret-Delaporte
Action n°	Brionne 02
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Brionne EPFN
Description de l'action	La friche Siret-Delaporte s'inscrit dans les 3 hectares et l'ensemble de la réflexion et stratégie développée dans la fiche-action 1 "la réhabilitation de la friche SIM". Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la friche Siret-Delaporte a été identifiée comme un site avec un fort potentiel de développement. Ainsi, à travers la réglementation, la ville a acquis cette friche industrielle de 2 hectares située sur une île, au cœur de la ville. Les objectifs visés : -Affirmer l'attractivité du centre-ville -Reconquérir une friche et étendre le centre-ville -Valoriser la présence de la Risle (cadre de vie, milieux naturels) et celle de plusieurs ouvrages hydrauliques (énergie hydroélectrique ?) -Repenser les mobilités et les déplacements urbains (voirie partagée, vélo-route de la Risle, opportunités liées à la gare ...) -Associer les habitants de Brionne au processus d'évolution de la ville Dès 2017, une convention de partenariat a été signée entre l'EPFN, le CAUE et la ville afin de conduire une réflexion pour repenser notre manière d'habiter le territoire en s'appuyant sur le devenir de cette friche dans une dynamique de recherche action "Vallée habitée" dans le cadre de l'AMI du ministère de la transition écologique. Ainsi, différents ateliers et projets ont été organisés en partenariat avec les Universités et les écoles, avec Agro Paris Tech permettant d'établir une stratégie de valorisation des espaces de nature, avec Polytech Tour visant à étudier le potentiel hydroélectrique de la rivière en l'intégrant dans des projets d'aménagement respectueux de l'environnement, avec l'ENSA de Versailles et dernièrement (1er semestre 2022) avec l'ENSP dans un atelier visant à conduire le vivant. Ces travaux permettent d'appréhender différents aspects des problématiques d'aménagement et de construire des hypothèses d'intervention. La méthodologie retenue s'appuie sur la participation citoyenne valorisant l'histoire à travers les récits de vie et contribuant à l'identité

	collective. Ce site de près de 2 hectares est en cours d'acquisition sous portage de l'EPFN pour le compte de la ville depuis 2018. A présent, 90% des acquisitions ont été réalisées. Afin de poursuivre cette dynamique, la ville a répondu à l'appel à projet de la DRAC. En parallèle, dans le cadre de la poursuite du plan de réhabilitation du centre-ville, la rue de Campigny et l'impasse Fruchard, opération de restructuration inscrite au contrat de territoire, a été engagée. L'objectif vise également à créer un passage sur la Risle pour relier la rue de Campigny à la friche Siret-Delaporte, contribuant ainsi à désenclaver le site et également à étendre le centre-ville. Le CEREMA réalise actuellement une étude concernant les mobilités et notamment les possibilités de liaisons à l'échelle de la ville. L'étude sera rendue d'ici juin 2022. En termes de projet d'aménagement, différentes hypothèses sont à l'étude : Réutiliser l'un des bâtiments en créant un équipement sportif dans un objectif environnemental (matériaux, carbone) et également afin de valoriser le patrimoine industriel et l'identité de la ville. Renaturation de différents espaces (les berges de la rivière et sa ripisylve, la prairie sèche, l'île au niveau de l'ouvrage hydraulique) permettant d'inscrire l'aménagement dans le temps en considérant les étapes de transition Créer un nouveau tracé de la véloroute en berges de rivière et une liaison avec l'île située de l'autre côté de la route de Rouen Créer des logements et des commerces toujours dans un souci de mixité des usages
Partenaires	<u>Partenaires déjà engagés :</u> EPFN / CAUE / la Région / le Département / CEREMA <u>A solliciter :</u> Appel à projet recyclage des friches ANS création équipement sportif ADEME
Dépenses prévisionnelles	montant des acquisitions foncières montant des travaux de dépollution et de déconstruction montant des travaux d'aménagement
Plan de financement prévisionnel	Appel à projets recyclage des friches : financement du déficit d'opération Fonds friche Région et EPFN ANS : financement de l'équipement sportif Contrat de territoire DETR pour la construction des espaces publics (voirie, cheminements piétonniers, berges)

	ADEME pour la qualité environnementale des bâtiments, des espaces publics et de nature.
Calendrier	2017-2023 : Convention avec l'EPFN : acquisition foncière 2019-2023 : ateliers et projets avec les Universités et écoles en lien avec le CAUE et l'EPFN visant à l'animation du projet collectif 2020-2023 : appel à projet DRAC 2022 : étude et définition du projet de réhabilitation de la rue de Campigny et de l'Impasse Fruchard 2023 : travaux 2022-2024 : EUROPAN Définition du projet global d'aménagement
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI ministère de la transition écologique retenu dans le programme Vallée habitée porté par le CAUE CRTE Contrat de territoire Département/ Région/ IBTN
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier et obtention des financements Déroulement du chantier : Réunion d'information et de concertation préalable Relevé des plaintes et réclamations Fréquentation des cheminements et développement du nombre de déplacements à vélo Développement de la biodiversité (recensement de la faune et de la flore)
Conséquence sur la fonction de centralité	- Renforcement et amélioration du cadre de vie - Développer la biodiversité à travers l'amélioration des trames vertes et bleues - Développer les mobilités douces avec la : Modification du tracé actuel de la vélo route et également la création de nouveaux cheminements Sécurisation et création de nouveaux cheminements entre les quartiers périphériques et le centre-ville - Densification du tissu urbain en redonnant de nouveaux espaces à vivre - Création d'un nouvel équipement public à vocation sportive : attractivité touristique

Annexes



Vue rue de Campigny et la friche Siret-Delaporte avec le pont (seul accès actuellement) qui donne rue Lemarrois



Vue après les bâtiments de la friche Siret-Delaporte en bout de parcelle l'entreprise UGITECH, puis la route de Rouen et la seconde île

Création d'un pôle multimodal

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques.
Action nom	Création d'un pôle multimodal
Action n°	Brionne 03
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	Commune de Brionne
Description de l'action	La Ville de Brionne a inscrit dans son PLU, une opération d'aménagement programmée visant à créer un pôle multimodal autour de la gare. L'objectif est double : faciliter le recours aux transports en commun en créant un pôle d'interconnexion entre les cars, les trains, les vélos, les voitures... et développer les mobilités à travers de nouvelles pratiques (plus respectueuses de l'environnement). Faciliter l'accès de la population aux dessertes par les transports collectifs : - Créer un pôle intermodal au niveau de la gare où l'ensemble des modes de mobilité pourrait être rassemblés et le cas échéant, rationaliser les points d'arrêts et correspondances ; - Développer les modes de déplacements doux, notamment entre les futurs secteurs résidentiels et le centre-ville (aménagement de sentes piétonnes et/ou requalification de certains axes) et les pôles de centralité ; Le projet vise en lien avec les autorités organisatrices l'IBTN qui a pris la compétence mobilité et la Région à : · Créer un point d'arrêt à la gare pour toutes les lignes de cars · Organiser le transport scolaire en intégrant le train · Engager une réflexion à l'échelle du territoire de l'IBTN avec les 4 gares présentes (projet de pôle à Bernay) Dans le cadre de l'OAP, il est programmé la réalisation d'un pôle multimodal permettant d'accueillir les passagers du train, les cars, les voitures, le covoiturage avec du stationnement, également pour les vélos. De même, du fait du positionnement de la gare dans un axe central avec le Donjon, l'aménagement devra s'inscrire dans le paysage et valoriser le cadre bâti. Le CEREMA réalise actuellement une étude concernant les mobilités et notamment les possibilités de liaisons à l'échelle de la ville. L'étude sera rendue d'ici juin 2022. Également, avec le Département, un nouveau tracé de la véloroute est étudié afin de développer les mobilités douces.

Partenaires	<u>En discussion :</u> Département : tracé vélo route <u>A discuter :</u> IBTN Région Département SNCF/ Association Ecomobilité
Dépenses prévisionnelles	Montant des éventuels acquisitions foncières Montant des éventuels travaux de dépollution et de déconstruction Montant des travaux d'aménagement
Plan de financement prévisionnel	Nouveau contrat de territoire Département/ Région/ IBTN Département aide à l'écomobilité et financement des aménagements de la vélo route
Calendrier	2021 : prise de compétence de l'IBTN de la compétence mobilité 2022-2023 : engager la réflexion à l'échelle des 4 gares de l'IBTN sur les différents volets 2023 : réalisation du nouveau tracé de la véloroute par le Département 2024 : lancement du projet d'aménagement du pôle multimodal 2024-2025 : travaux de réalisation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Nouveau contrat de territoire Département/ Région/ IBTN
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier et obtention des financements Déroulement du chantier : Réunion d'information et de concertation préalable Relevé des plaintes et réclamations Fréquentation des installations et développement du nombre de déplacements à vélo, en train, en covoiturage...
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer l'offre de transport en favorisant les liaisons intermodales par la création de pôles et en synchronisant les horaires pour permettre les correspondances. Améliorer la mobilité des habitants et des touristes Développer les mobilités écoresponsables
Annexes	

Valorisation du patrimoine architectural : restauration de l'Église Saint Martin et Notre-Dame

Orientation stratégique	Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire
Action nom	Restauration et valorisation de l'église Saint-Martin et Notre-Dame
Action n°	Brionne 04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Brionne
Description de l'action	Dans le cadre des orientations stratégiques, le renforcement de l'attractivité touristique du territoire passe notamment par la valorisation et la préservation du patrimoine : Brionne ville d'eau et d'histoire. En effet, la réhabilitation du patrimoine ancien et sa valorisation (de par sa localisation en plein cœur de ville, l'église Saint Martin et la Chapelle Notre Dame) contribuent au développement touristique et économique. En parallèle, la création d'une route médiévale en partenariat avec l'IBTN et la Communauté de communes de Pont-Audemer ainsi qu'avec l'ensemble des communes concernés dont Brionne, Bernay, Beaumont, Harcourt, vise à mettre en valeur les monuments et sites historiques des vallées de la Risle et de la Charentonne. L'association Héritage Médiéval créée pour le projet a construit un circuit bien défini qui permet de découvrir douze sites des deux vallées, qui sont des vestiges de l'époque médiévale et qui présentent une forte valeur patrimoniale. Pour Brionne, deux sites sont concernés : la chapelle Notre-Dame et le Donjon. Pour la chapelle Notre-Dame, le projet de restauration vise à en faire un lieu à vocation culturelle et permettant de poursuivre la rénovation du centre-ville. Déjà en 2020, la ruelle longeant la chapelle rebaptisée Saint-Nicolas a fait l'objet d'une réhabilitation complète intégrant des anciens pavés de ville contribuant à pérenniser les traces de l'histoire et à l'attractivité touristique. Pour l'église Saint-Martin, la ville a réalisé des travaux de mise en sécurité d'un latéral de l'église en attendant des travaux plus conséquents. En lien avec l'architecte des bâtiments de France, une étude va être engagée en 2022 afin de réaliser un diagnostic complet et établir les travaux de restauration à réaliser l'année suivante.
Partenaires	DRAC / Région / Fondation du patrimoine / Département "mon village mon amour"

Dépenses prévisionnelles	montant des travaux de restauration montant des travaux d'aménagement
Plan de financement prévisionnel	Région / Fondation du patrimoine / Département "mon village mon amour" / DETR
Calendrier	L'église Saint-Martin: 2022 : réalisation de l'étude établissant le diagnostic et le projet de restauration 2023 : lancement de la consultation auprès des entreprises et artisans 2023-2024 : réalisation des travaux La chapelle Notre-Dame : 2022-2023 : réflexion sur le projet à vocation culturelle
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier et obtention des financements Déroulement du chantier : Réunion d'information et de concertation préalable Relevé des plaintes et réclamations Développement de la fréquentation touristique
Conséquence sur la fonction de centralité	Contribuer à l'attractivité touristique Amélioration du cadre de vie
Annexes	

Développer le tourisme vert à travers les activités sportives de pleine nature à la base de loisirs

Orientation stratégique	Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire
Action nom	Restauration de la continuité écologique et création d'un parcours de canoë-kayak
Action n°	Brionne 05
Statut	Validé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Brionne
Description de l'action	Appuyer le développement touristique du territoire à travers le développement des activités sportives de pleine nature tout en contribuant aux enjeux écologiques de restauration de la continuité écologique, constituent des enjeux majeurs d'intervention des collectivités territoriales. Ce projet de création d'un parcours de canoë kayak à la base de loisirs de Brionne s'inscrit dans un projet de développement global d'aménagement. Ainsi, considérant la nécessité de restituer la continuité écologique des cours d'eau et l'effacement des ouvrages, sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de la Basse Vallée de la Risle et du partenariat de l'agence de l'eau, il a été projeté la suppression des vannages situés auprès des services techniques de la ville. Dans le cadre de ce programme de travaux, il a été étudié les impacts des niveaux d'eau de la rivière en amont et en aval du site d'intervention et décidé différents aménagements : - Les aménagements au titre de la RCE comprenant l'enlèvement des ouvrages, l'aménagement du bras usinier, la gestion de la ripisylve bras droit et de l'îlot ; - L'aménagement des berges ; - L'aménagement d'un parcours de canoë-Kayak. Ce programme s'inscrit également dans le respect du maintien des usages et notamment ceux du canoë Kayak. <u>L'aménagement du parcours de canoë-kayak</u> Il s'agit de créer un parcours de canoë-Kayak intégrant deux aménagements nautiques (seuil en V et 2 épis) pour maintenir l'usage éducatif, de loisirs et développer la pratique en eau vive par l'enrochement (création de chicanes). Cet équipement est adapté à la pratique des sports d'eau vive et permet un usage diversifié (cycles EPS- entraînements et compétitions – loisirs récréatifs- formations professionnelles - apprentissages - tourisme...)

	pour tous les niveaux de pratique (du débutant au confirmé). Cet équipement est réalisé en milieu naturel à la différence du stade d'eau-vive qui est artificiel, pouvant accueillir des manifestations et compétitions de niveau national et international. Ce projet répond aux objectifs fixés en matière de développement touristique et de soutien de la pratique sportive notamment des sports de plein nature. La base de loisirs est le premier pôle touristique de la vallée de la Risle. Elle est déjà aménagée pour accueillir un tel projet : parking – accueil - vestiaires /douches- bloc sanitaire – camping - lac (aire d'échauffement, obligatoire dès le niveau national) - sécurité du site – équipe sur place (collectivité et club de canoë kayak). Déjà lors d'un précédent contrat de territoire, la base de loisirs avait été complètement requalifiée en 2015 et 2016 contribuant à son développement et renforçant son caractère structurant à l'échelle intercommunale et même départementale dans le domaine des sports de plein nature et plus particulièrement de la pratique du canoë Kayak. Ce projet vise à renforcer l'attractivité touristique contribuant au développement économique du territoire à travers les compétitions sportives, les formations et la pratique de loisirs.
Partenaires	Région / Département au titre du contrat de territoire ANS Cette opération a été intégrée au Contrat Territoire Eau Climat Risle & Charentonne et bénéficie de la bonification de 90% de subvention par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie sur les travaux d'effacement.
Dépenses prévisionnelles	L'ensemble des travaux liés à la RCE est financé pour 90% par l'agence de l'eau et 10% par le SMBVR. Montant de la création du parcours de canoë-kayak : 74 605€
Plan de financement prévisionnel	20% Région 10% Département 50% ANS 20% Ville de Brionne
Calendrier	Lancement du marché de travaux : été 2022 Démarrage des travaux : automne 2022 Période de réalisation en fonction du niveau de la Risle : hiver 2022- 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Contrat Territoire Eau Climat Risle & Charentonne Contrat de territoire Région/ Département CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier et obtention des financements Déroulement du chantier : Réunion d'information et de concertation préalable Relevé des plaintes et réclamations Développement de la fréquentation touristique

Conséquence sur la fonction de centralité	Contribuer à l'attractivité touristique (fréquentation) Développer les pratiques sportives (en lien avec les scolaires et les clubs) et les compétitions Amélioration du cadre de vie
Annexes	

2.5 Broglie

Réaménagement du jardin aquatique

Orientation stratégique	Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire
Action nom	Réaménagement du jardin aquatique
Action n°	Broglie 01
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de BROGLIE Réalisation : Atelier AM – Antoine MAZY – Architecte Paysagiste
Description de l'action	Ce jardin a été créé dans les années 90 mais faute d'entretien ad hoc, son caractère « aquatique » s'est estompé au fil du temps. Pourtant des animations y sont organisées, telles que « Les Bouquinistes au bord de l'eau » où de nombreux lecteurs répondent à l'appel et profitent du cadre bucolique du jardin. Situé en plein centre bourg et à proximité de la voie verte reliant Bernay à Broglie, le Jardin Aquatique est un réel atout pour la commune. Ainsi, sa restauration, dans le respect des normes environnementales, et en vue de lui rendre sa particularité unique, permettra d'attirer, notamment par la spécificité de ses essences, de nombreux visiteurs, lesquels devront être amenés à se promener dans le centre bourg. L'objectif est donc la revitalisation du centre bourg de Broglie, petite ville déjà charmante notamment par son patrimoine architectural et sa richesse historique, et ainsi conforter la commune dans un vrai rôle de centralité touristique sur lequel l'intercommunalité entend capitaliser. En effet, pour accueillir les touristes, trois gîtes et cinq chambres d'hôtes dont un restaurant sont installés sur la commune de Broglie qui, de plus, possède une sympathique aire d'accueil de camping-cars comprenant 12 emplacements.
Partenaires	Possibilité de sponsoring, mécénat et/ou partenariat
Dépenses prévisionnelles	300 000 €HT (estimation, en attente de chiffrage) Impact récurrent en termes de fonctionnement : entretien régulier PAS de recettes
Plan de financement prévisionnel	ANCT ? DETR sur pôle Loisirs-Sports-Culture/Tourisme (6.2) ? FDAT « Cadre de vie » OU « Développement touristique » (villes et villages de charme OU espaces naturel) ?
Calendrier	Souhait d'exécution avant la fin du mandat 2020-2026 mais sous réserve de financements « suffisants »

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation en collaboration avec les Services Techniques Municipaux avec instauration d'un « carnet d'entretien » pour le suivi ultérieur Enquêtes de fréquentation et de satisfaction
Conséquence sur la fonction de centralité	Espace unique de découverte de la nature locale Outil pédagogique pour tous Améliorer le cadre de vie des habitants Accroître l'attractivité du centre-bourg
Annexes	PLAN MASSE AM Antoine Mazy - Architecte Paysagiste AM-atelier contact : +33(0) 672.31.91.89 antoine.mazy@am-atelier.fr JARDIN AQUATIQUE DE BROGLIE LE 15/03/2022 Phase 1 - PROPOSITION DE PROJET Plan d'esquisse - croquis - principes - 5 - PLAN MASSE - LES BASSINS AM Antoine Mazy - Architecte Paysagiste AM-atelier contact : +33(0) 672.31.91.89 antoine.mazy@am-atelier.fr JARDIN AQUATIQUE DE BROGLIE LE 15/03/2022 Phase 1 - PROPOSITION DE PROJET Plan d'esquisse - croquis - principes - 6 -

PLAN MASSE - LE SOUS-BOIS HUMIDE

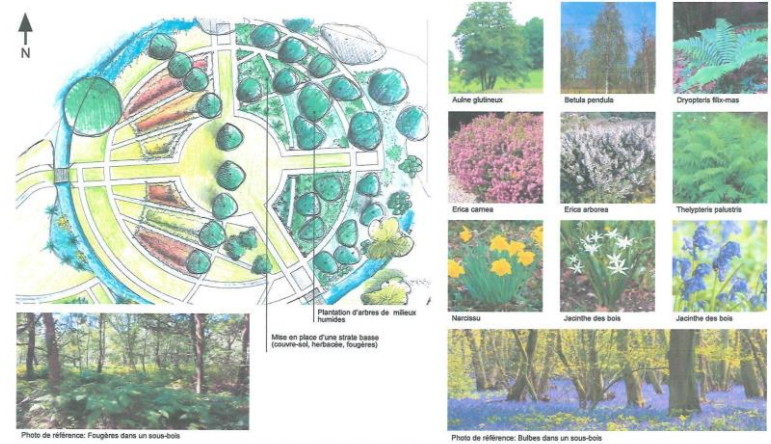


Photo de référence: Fougères dans un sous-bois

Photo de référence: Bulbes dans un sous-bois



Antoine Mazy - Architecte Paysagiste
AM-atelier
contact: +33(0) 672.31.91.89
antoine.mazy@am-atelier.fr

JARDIN AQUATIQUE DE BROGLIE
LE 15/03/2022

Phase 1 - PROPOSITION DE PROJET
Plan d'esquisse - croquis - principes

- 12 -

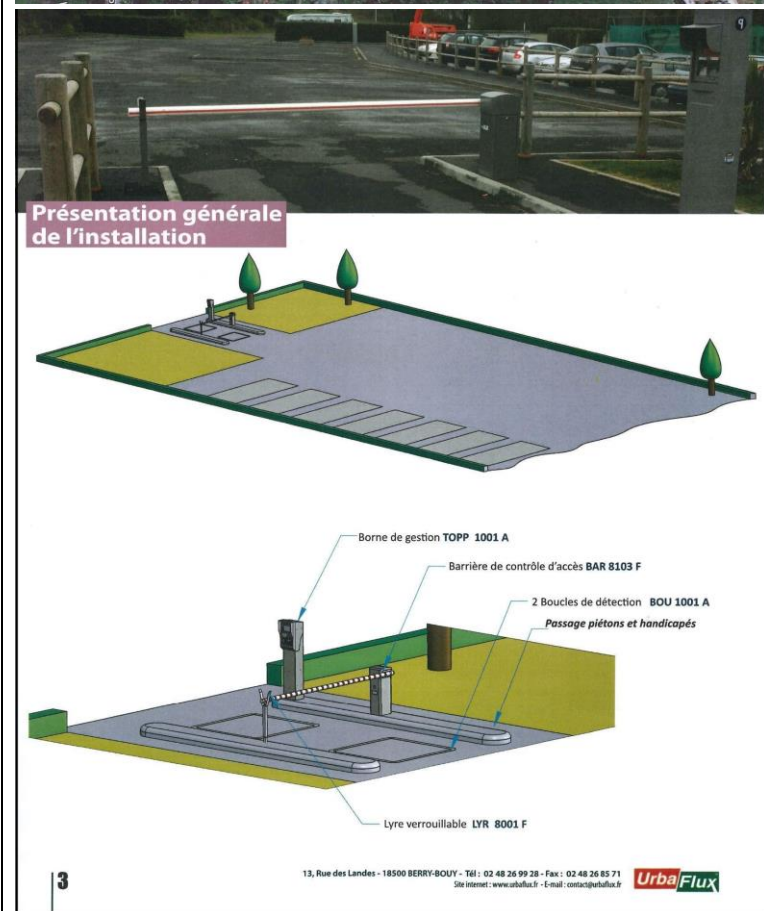
Illustrations réalisées par :
Atelier AM – Antoine MAZY – Architecte Paysagiste

Gestion de l'accès à l'aire de camping-cars

Orientation stratégique	Développer l'offre touristique tout en préservant l'environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoire
Action nom	Gestion de l'accès à l'aire de camping-cars
Action n°	Broglié 02
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de BROGLIE
Description de l'action	Pour accueillir les touristes, la commune possède une aire de camping-cars avec 12 emplacements, très fréquentée et idéalement localisée sur le site très agréable et très apprécié de l'ancienne gare transformée en Bibliothèque Municipale. De plus, l'accès au centre bourg est facile et se fait rapidement à pied, soit par la rue de la Victoire, soit par la place Cordier à proximité du Jardin Aquatique et de la voie verte reliant Bernay à Broglie. Actuellement, sa gestion financière se fait par un agent régisseur qui s'y rend matin et soir, week-ends compris, pour les encaissements, et donc il arrive régulièrement que des gens du voyage/camping-caristes, peu scrupuleux, s'installent juste la journée et profitent gratuitement de la borne (électricité - eau) pour procéder à leurs réapprovisionnements... Ce projet consiste à rendre cette gestion autonome par un contrôle des entrées/sorties via une borne Totem équipée d'écran tactile et lecteur de carte bancaire dont « sans contact » et générateur/lecteur de tickets QR code, et des barrières de contrôle d'accès avec boucles de détection. Le lieu serait sécurisé par vidéosurveillance et les fonctionnalités électricité et eau potable seraient proposées via des bornes de distribution. L'ensemble de cette gestion (accès et fonctionnalités) serait donc plus rentable puisqu'elle serait désormais contrôlée. Il est également prévu d'augmenter le nombre de places (création d'au moins 2 emplacements supplémentaires) et d'installer une clôture avec portillon.
Partenaires	à définir
Dépenses prévisionnelles	59 357,30€HT (estimation à finaliser) Impact récurrent en termes de fonctionnement : entretien régulier (terrain, emplacements et accès automatisé), électricité, eau, assainissement, frais de réseau de télécommunication et bancaires... Recettes : location des emplacements (avec reversement de la taxe de séjour à l'IBTN)

Plan de financement prévisionnel	DETR/DSIL sur le pôle Loisirs-Sports-Culture / Tourisme (6.2 - aménagement des abords des sites touristiques) : demande en cours toujours en attente de réponse pour 23 743,00 € Autofinancement ALORS résultant : 35 614,30 € TTC ET SI refus : possibilité de FDAT « Cadre de vie » OU « Développement touristique » (villes et villages de charme OU espaces naturel)
Calendrier	Souhait d'exécution de cette opération avant la fin 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Évaluer la fréquentation de l'aire de camping-cars
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer l'attractivité touristique Dynamiser les commerces de proximité Revitaliser le centre bourg

Annexes



Étude de la signalétique

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière cohérente et efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques.
Action nom	Etude de la signalétique
Action n°	Broglie 03
Statut	A lancer
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de BROGLIE
Description de l'action	La Commune de BROGLIE se caractérise par la richesse de son Histoire et de son patrimoine architectural lui apportant du cachet avec notamment la préservation de son centre-bourg, enserré entre le célèbre château des Ducs de Broglie surplombant et dominant la ville, et la rivière Charentonne et son affluent le Guiel serpentant tranquillement entre les habitations, les petites rues et l'église, dégageant ainsi un charme qui surprend et séduit ses visiteurs. Pourtant et ce malgré la particularité de son Jardin - Aquatique - et la popularité de son aire de camping-cars très fréquentée et de la voie verte la reliant à Bernay, cette charmante bourgade qui de plus dispose de gîtes, chambres d'hôtes et restaurants et même d'un écomusée - Le Moulin de Prey, n'est jamais annoncée de façon à pouvoir attirer plus de touristes ou autres voyageurs de passage occasionnel. Par ailleurs, son centre-bourg comptabilise une vingtaine de commerces de proximité, diversifiés et correspondant majoritairement à des commerces de première nécessité (boulangerie, boucherie, épicerie mais aussi coiffeurs, pharmacie, banque, assurance et même médecin, infirmières, vétérinaires et kinésithérapeute...). De nombreux artisans sont également installés sur la commune. Plusieurs parkings permettent aux automobilistes de se stationner facilement et gratuitement en centre-bourg et une borne électrique est mise à disposition afin de permettre aux véhicules électriques d'être rechargés. Et là encore aucune signalétique appropriée n'est en place pour attirer et orienter. Ainsi, la Place Cordier qui représente un important espace central de stationnement est « boudée », faute de signalisation, entraînant la recherche de places, rares, en plein centre autour de la Mairie et décourageant ainsi les visiteurs. Le but de cette action est donc d'étudier comment améliorer et compléter la signalétique pour le moins défailante voire absente, afin non seulement d'augmenter la visibilité des lieux touristiques,

	commerces, équipements et services de la commune, mais également de fluidifier les déplacements et faciliter le stationnement pour inciter et encourager à venir et s'arrêter afin de profiter de ce charmant centre bourg et de ses lieux divers. Aussi cette étude déboucherait-elle sur la réalisation de ce projet par la mise en place de la signalétique proposée qui permettra d'attirer dans un rayon de plusieurs kilomètres des publics diversifiés, de les retenir par une balade au cœur de la commune et de ses différents points d'attractivité, mais aussi de leur donner l'envie de revenir et de "promouvoir" la commune de Broglie auprès de leur entourage, permettant ainsi de redonner vie au centre bourg en augmentant et fidélisant sa fréquentation, et de conforter la commune dans son vrai rôle de centralité touristique sur lequel l'intercommunalité entend capitaliser.
Partenaires	<u>En discussion :</u> Département : tracé vélo route <u>A discuter :</u> IBTN Région Département SNCF/ Association Ecomobilité
Dépenses prévisionnelles	Financement total par la banque des territoires
Plan de financement prévisionnel	Nouveau contrat de territoire Département/ Région/ IBTN Département aide à l'écomobilité et financement des aménagements de la vélo route
Calendrier	Réalisation de l'étude puis mise en place de la signalétique durant 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Obtention du financement de l'étude Réalisation de l'étude Mise en place de la signalétique Respect du planning
Conséquence sur la fonction de centralité	Attirer des publics diversifiés et les fidéliser
Annexes	Quelques exemples parmi la signalétique recherchée :



2.6. Mesnil-en-Ouche

Aménagement de l'îlot de l'ancienne poste

Orientation stratégique	Soutenir une offre de service de qualité répondant aux différents besoins de la population
Action nom	Aménagement îlot de l'ancienne poste
Action n°	MeO 01
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Rang 1
Maître d'ouvrage	Co-maîtrise d'ouvrage entre la commune nouvelle et le bailleur social (SILOGE Evreux) Réalisation : ateliers BETTINGER- DESPLANQUES architectes
Description de l'action	Projet « complexe » réunissant différents partenaires. Il s'agit de réaliser sur une ancienne friche 3 équipements distincts ayant un intérêt à se regrouper. Cela nécessite en amont une intervention de l'EPFN (pour réhabiliter l'ancienne friche) Une résidence autonomie (la SILOGE propriétaire et le CCAS de Mesnil en Ouche gestionnaire) Un pôle santé pour la commune (gestionnaire et propriétaire) Des logements inclusifs (la SILOGE propriétaire, la fondation Jules LEDEIN gestionnaire.) Une voie de contournement du centre bourg pour les engins agricoles. Mobilisation du fonds friche pour traiter la friche et la question des voiries notamment.
Partenaires	EPFN : Traitement du foncier ancienne friche La SILOGE co-maîtrise d'ouvrage avec la commune nouvelle. Bailleur social va aménager la totalité de la parcelle Fondation Jules LEDEIN : futur gestionnaire des logements inclusifs/ participe au groupe de concertation avec la commune sur le projet de vie de ces équipements entre eux. Département, CARSAT, MSA partenaires techniques et financiers
Dépenses prévisionnelles	CF détails dans l'annexe ci-dessous Coût prévisionnel global = 6 472 642 € répartis comme suit: • voiries = 683 056 € • pôle santé = 1 008 821€ • résidence autonomie = 3 600 220 € • logements inclusifs = 1 180 543 €

Plan de financement prévisionnel	Fonds friche DETR sur pôle santé MSA sur résidence autonomie (phase de consultation) Département sur résidence autonomie/logements inclusifs Carsat sur résidence autonomie <u>Financements obtenus :</u> Fonds friche 594 372 € pour voirie domaine public/charges foncières sur l'ensemble du site DETR 486 367 € pour le pôle santé Conseil Départemental 75 000 € pour la résidence autonomie <u>Financements en demande :</u> Subvention et prêts des caisses de retraites (Carsat, Msa...) Subvention CAF pour le foyer Val André Prêt des Caisse des dépôts à définir
Calendrier	S'agissant de l'intervention EPFN – marché de travaux lancé (ouverture des plis le 8 juin 2022). Début des travaux de démolition juillet 2022 durée du chantier 4 mois. La SILOGE ; APS validé, APD sera validé en juin en vue de déposer le Permis de construire en septembre. Début du chantier début 2023 pour viser une livraison en septembre 2024 de la résidence autonomie et autres équipements.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet sélectionné et retenu dans le cadre AML. (seul projet retenu du Département 27).  Programme retenu dans le cadre du contrat de territoire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place de groupes de travail pour suivre les différentes étapes du projet. Les groupes sont constitués de techniciens, de partenaires financiers, d'élus, d'habitants. Groupe technique Groupe projet de vie Groupe juridique et financier (seul groupe sans habitants).
Conséquence sur la fonction de centralité	Les différents projets de territoire ont constaté un ensemble d'indicateurs de fragilité sur Mesnil-en-Ouche : - La part des + de 65 ans actuellement de 22,2 % pour MeO contre 18,6% pour la France métropolitaine - Une part de propriétaire importante avec des logements essentiellement en T4 ; pour les plus âgés d'entre eux, la charge de l'entretien du bâti n'est plus possible tant sur le plan physique que financier. Face à l'allongement de la durée de vie et le vieillissement de la population, les lieux de vie des personnes âgées doivent être adaptés à leurs besoins. Suite au croisement de différentes données, le Département de l'Eure a émis un avis favorable pour la création d'une résidence autonomie de 40 places (15 T1 bis & 10 T2) sur la commune déléguée de La Barre-en-Ouche.

	Par ailleurs, la situation préoccupante de l'offre médicale sur notre commune est un enjeu majeur pour la population. La commune souhaite développer un projet de pôle santé afin de réunir l'ensemble des professionnels de santé dans un même lieu (6 cabinets médicaux et paramédicaux). Stratégiquement située en centre-bourg, à proximité de la pharmacie et de la résidence autonomie, cette infrastructure rendra plus attractif le territoire pour de possibles nouveaux professionnels. Le pôle santé doit être en lien direct avec la place de la Mairie afin de compléter de façon visible l'offre de services présente au cœur du bourg de La Barre-en-Ouche, en renforçant la continuité entre la place de la Mairie, le pôle socio-culturel, la boulangerie et l'église. En parallèle, le foyer Val André (Association Jules Ledein), acteur reconnu sur le secteur médico-social dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap, travaille sur un projet de création de logements inclusifs pour 12 résidents (3 T4, 1 T1 et 1 espace pour les professionnels). Ce projet a pour objectif principal d'offrir aux résidents un accompagnement différent dans un centre-bourg. Cela donnera la possibilité d'accéder aux commerces et aux lieux de socialisation, avec des hébergements adaptés, des espaces individuels, accompagnés par des professionnels du foyer de vie. L'intégration, la citoyenneté et la cohésion sociale sont les fondements de cette démarche inclusive. Cet espace doit également accueillir des circulations automobiles et piétonnes ainsi que du stationnement dans le but de restructurer et désengorger le centre-bourg de La Barre-en-Ouche. Les travaux prévus sont : l'aménagement de voiries douces, la suppression des parkings autour de la Mairie (en les déplaçant vers le pôle santé), l'organisation en espace piéton des abords de la Mairie, de la rue de l'ancienne poste jusque vers la résidence autonomie et le pôle santé.
Annexes	PRESENTATION CONSEIL MUNICIPAL 29 mars 2022 lot de l'Ancienne Poste, 27049 MESNIL-EN-OUCHE  VUE AXOMETRIQUE 11

Synthèse du bilan financier actualisé au 12.05.2022 BILAN FINANCIER (prix de revient)						
	Total projet Commune et SILOGE	Total projet Commune	Nouvelle voirie sur domaine public (Commune)	Pôle Santé (Commune)	Foyer Val André (SILOGE)	Résidence Autonomie (SILOGE)
Charges foncières €HT	1 267 452	842 629	647 864	194 764	103 933	320 889
Travaux bâtiment €HT	4 488 992	690 744	0,00	690 744	935 991	2 862 256
Honoraires €HT	716 197	158 504	35 192,07	123 312	140 618	417 075
TOTAL € HT	6 472 642	1 691 878	683 056,96	1 008 821	1 180 543	3 600 220
TOTAL €TTC (avec LASM, FCTVA et récupération TVA)	6 755 035	1 715 577	706 755,78	1 008 821	1 244 426	3 795 031

Rénovation et réhabilitation de l'offre locative communal

Orientation stratégique	Proposer une offre de logement décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat
Action nom	Reconquête bâti vacant
Action n°	MeO 02
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Rang 1
Maître d'ouvrage	La commune de Mesnil en Ouche Réalisation : Pascal SEJOURNE architecte (maîtrise d'œuvre)
Description de l'action	Faisant suite à un diagnostic sur l'offre locative de la Barre-en-Ouche avec un constat de logements vacants et en mauvais état sur le centre bourg. La commune a lancé un programme pluriannuel de réhabilitation et de création de logements. Dans sa phase 1, ce sont 8 logements qui devront pouvoir être ouverts à la location au plus tard en 2023. Décomposition du programme : 4 créations de logements (petits collectifs) permettant de compléter l'offre locative pour étudiants stagiaires en médecine car à proximité du prochain pôle santé, ou pour des saisonniers agricoles...) 4 réhabilitations de maisons d'habitation (s'adressant à des ménages avec enfants)
Partenaires	<u>Le département 27</u> : signature de convention concernant l'encadrement des loyers et subvention d'une partie des travaux <u>La Région Normandie</u> : attribution de subvention pour réalisation des travaux
Dépenses prévisionnelles	Maitrise d'œuvre 54 000 € Travaux 540 000 €
Plan de financement prévisionnel	Plan prévisionnel, demande de subvention en cours Département : 100 000 € Région : 48 700 € Fonds propres de Mesnil en Ouche : 445 300 €
Calendrier	• Première phase de réalisation de travaux (février 2022 à octobre 2022) • Déménagement dernière locataire sur les 2 logements de la phase 2 prévu au 1er septembre 2022

	Étude et lancement des travaux phase 2 à l'automne 2022/ pour une livraison début 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Cette action est également inscrite au contrat de territoire et au CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier prévisionnel des travaux Obtention des financements A terme, le Taux d'occupation des logements
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette nouvelle offre locative tend à venir compléter l'offre existante. Elle est située au cœur du bourg à proximité des services (Mairie, pôle socio culturel, maison France services, médiathèque, ludothèque, futur pôle santé, à proximité place du marché.) Elle sera complétée par le dispositif que mettra en place le CAUE pour venir réhabiliter d'autres immeubles ou îlots d'habitation à fort potentiel sur la commune. Tout ceci s'inscrit dans la politique plus large et cohérente de revitalisation du centre bourg qui vient à la fois densifier l'offre de logement au centre bourg, l'offre de commerces, la réhabilitation des espaces publics, le traitement de la circulation, la création de nouveaux quartiers (îlot ancienne poste, Éco-quartier...)
Annexe	

Valorisation des espaces publics de la Barre-en-Ouche

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques
Action nom	Valorisation des espaces publics
Action n°	MeO 03
Statut	AMO confiée à la SHEMA en cours (depuis septembre 2021)
Niveau de priorité	Rang 1
Maître d'ouvrage	Commune de Mesnil en Ouche
Description de l'action	Une pré étude menée par l'EPF via le bureau d'étude SAGCITE, a permis de mettre en avant quelques pistes pour valoriser et améliorer l'attractivité du centre bourg : • Requalifier et dynamiser la place de la Mairie et ses abords • Aménagement d'un barreau routier entre la grande rue et la route de la ferrière pour dégager une partie de la circulation de transit et favoriser l'intégration des équipements prévus sur l'îlot de l'ancienne poste. • Aménager la grande rue avec une suppression de stationnement ou une réduction sensible et un élargissement des trottoirs. • Aménagement des rues de l'Eglise, de l'Union et de l'ancienne poste en zones de rencontres. Requalifier la rue de l'église • Aménagement du square de l'église autour du pôle socioculturel • Création d'une voirie de liaison : Grande rue – route de la ferrière, selon sens unique pour les poids lourds. Création d'une voirie de liaison partagée (place André AGUT et la place de la salle des fêtes)
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	2 612 000 € HT (estimation EPF en 2019)
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	Lancement procédure de dialogue compétitif en le 30 juin 2022 Dialogue compétitif (second semestre 2022) Elaboration programme de travaux/phasage Elaboration du plan de financement Marché de travaux second semestre 2023 Début des travaux 2024 pour première phase
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Programme PVD,

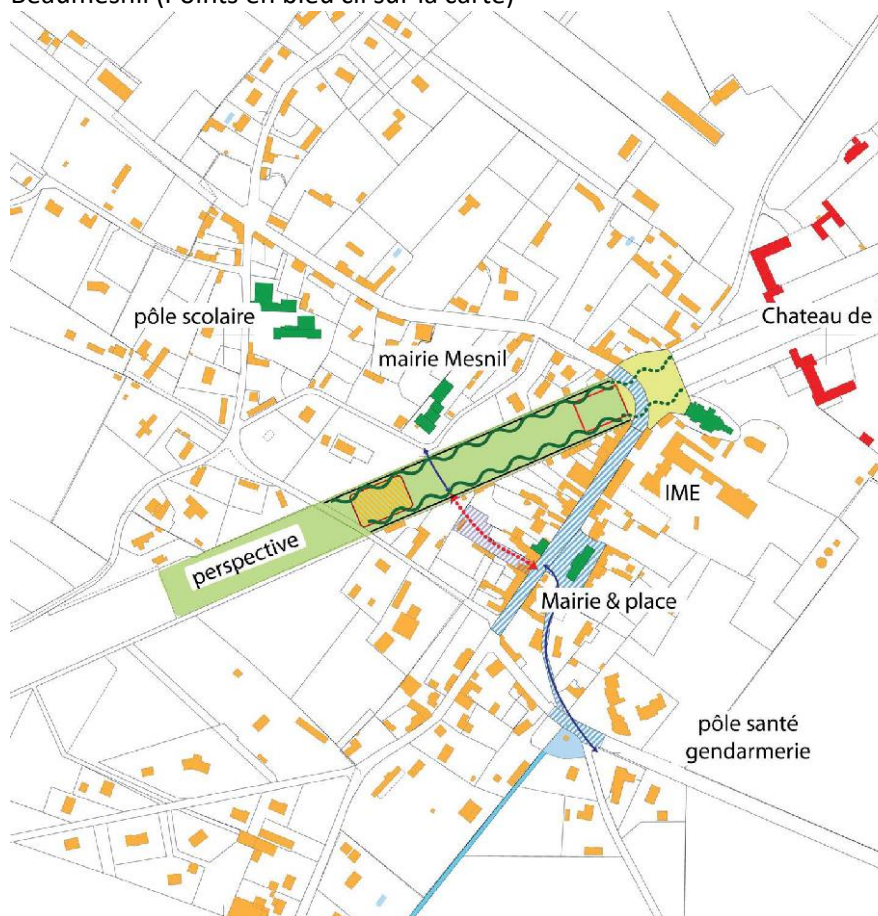
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier AMO Plan de financement élaboré selon projet retenu
Conséquence sur la fonction de centralité	La revalorisation du centre bourg de la Barre en Ouche vise à en donner une image plus dynamique et positive en rendant le cheminement agréable, la circulation fluide et un bâti de qualité dans un aménagement urbain qualitatif et en lien fort avec l'environnement, la biodiversité. Cela contribuera également à renforcer l'attractivité pour de futurs commerçants (lien avec fiche action soutien et renforcement de l'offre commerciale du centre bourg).
Annexe	Carte de la Barre en ouche identifiant les zone à traiter (zone hachurées bleues) 

Aménagement d'un pôle à vocation touristique

Orientation stratégique	Mailler le territoire de manière efficace en répondant aux contraintes et aux attentes communales et écologiques
Action nom	Valoriser les espaces publics de Beaumesnil
Action n°	MeO 04
Statut	AMO confiée à la SHEMA en cours (depuis septembre 2021)
Niveau de priorité	Rang 1
Maître d'ouvrage	Commune de Mesnil en Ouche
Description de l'action	Il s'agit de valoriser la vocation touristique de la commune de Beaumesnil en développant une stratégie de label touristique comme celui de « petite cité de caractère ». Il s'agit de créer un lien fort entre le château et le centre bourg en incitant les visiteurs à parcourir la rue principale et le jardin public L'AMO et la procédure de dialogue compétitif retenue pour mener à bien ce travail a retenu 5 pistes : - Le devenir du bâtiment de l'Intercommunalité qui accueillait l'office du tourisme. - Création d'une zone de stationnement paysagée pour les visiteurs du château derrière la gendarmerie - Création d'une aire de campings cars sur la même emprise - Aménagement d'un pôle à vocation touristique (ateliers et résidence d'artistes, boutique/salle d'exposition) sur emprise ciblée à proximité de la Mairie - Réalisation d'un cheminement doux entre les parkings, la place de la Mairie et pôle touristique et le jardin public (pour rejoindre la sculpture du cerf face au château) Le pôle touristique doit inciter les visiteurs à stationner sur les nouveaux parkings en créant un point d'appui pour aller et revenir du château.
Partenaires	Intercommunalité de Bernay Terres de Normandie et Le département de l'Eure sur la compétence tourisme notamment.
Dépenses prévisionnelles	1 581 000 € HT (estimation EPF de 2019)
Plan de financement prévisionnel	A définir à l'issue du résultat du dialogue compétitif.

Calendrier	Lancement procédure de dialogue compétitif en le 30 juin 2022 Dialogue compétitif (second semestre 2022) Elaboration programme de travaux/phasage Elaboration du plan de financement Marché de travaux second semestre 2023 Début des travaux 2024 pour première phase
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Une action particulière consistera à relier ces réalisations aux chemins de randonnées répertoriés sur le territoire de Mesnil n Ouche en lien avec IBTN et le Département 27. Prévoir également un itinéraire pour rejoindre le site de l'église Pierre Ronde (église médiévale du 11ème siècle – en reconversion pour devenir un espace d'interprétation architectural à visiter.) CF fiche action Pierre Ronde
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier pour AMO Plan de financement réalisé en fonction du programme retenu
Conséquence sur la fonction de centralité	Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine paysager de Beaumesnil à partir du château bien entendu mais également en s'appuyant sur la qualité du bâti. La Mairie, déléguée, l'église, certaines maisons de maîtres, le patrimoine paysager qui devra être la référence majeure de l'action de revitalisation du centre bourg. Le piéton devrait pouvoir retrouver une place pour circuler et profiter du patrimoine paysager offert à Beaumesnil. Ainsi : - La place de l'église doit être aménagée pour créer un lien plus important entre le jardin public, l'église et le château. - Les aménagements du jardin publics sont à requalifier (traitement des arbres malades, aire de jeu plus qualitative, parking, terrain multisport et ou création d'un parc floral autosuffisant) - Valorisation de la place de la Mairie comme espace de convivialité en réduisant le nombre de places de stationnement compensée par nouvelle zone de stationnement (évoquée plus haut) - Aménagement de la rue du château en la sécurisant, en élargissant les trottoirs et en végétalisant la rue. - Aménagement de la rue de la Halle pour y accentuer le lien entre la place de la Mairie, le pôle santé - Création d'une liaison douce piétonne parc/ place de la Mairie. Le traitement des entrées de Beaumesnil sera également intégré afin de donner au visiteur, une idée assez précise, de l'identité de Beaumesnil dès l'arrivée sur la commune.

Plan de situation des différents sites à traiter sur la commune de Beaumesnil (Points en bleu cil sur la carte)



Reconquête des bâtiments vacants

Orientation stratégique	Proposer une offre de logement décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat
Action nom	Reconquête des bâtiments vacants – soutien et renforcement de l'offre de commerce
Action n°	MeO 05
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Rang 2
Maître d'ouvrage	Commune de Mesnil en Ouche
Description de l'action	Il s'agit de profiter de l'attractivité nouvelle du centre bourg - Qui a développé depuis 2019 des services à la population (maison France Services, Pôle socio culturel, salle communale, ludothèque, Alt Numérique, service urbanisme...) pour compléter l'offre déjà existante (bibliothèque, équipement sportifs, collège). - Qui s'engage dans la requalification à venir des espaces publics (CF fiche n°3), - Pour développer une action vers le commerce de proximité pour le soutenir et le renforcer. Pour ce faire, Mesnil en Ouche développe : - Un programme d'acquisition et de réhabilitation de commerces vides - Une expérimentation pour soutenir des porteurs de projets via des boutiques tests S'engage à développer des initiatives en lien avec l'Intercommunalité Bernay terre de Normandie via le manager de commerce du programme Petite ville de Demain. Un programme spécifique porté via une expérimentation du CAUE 27 permettrait de retenir quelques projets de rénovation réhabilitation de bâtis vacants portés soit par un acteur public ou privé.
Partenaires	<u>Intercommunalité de Bernay Terres de Normandie</u> – compétence développement économique <u>Le CAUE27</u> - lancement d'une expérimentation sur le bâti spécifique de la Barre en Ouche pour porter des projets de rénovation réhabilitation du bâti vacant.
Dépenses prévisionnelles	1 350 000 € HT (acquisition de bâtiments, travaux de réhabilitation)

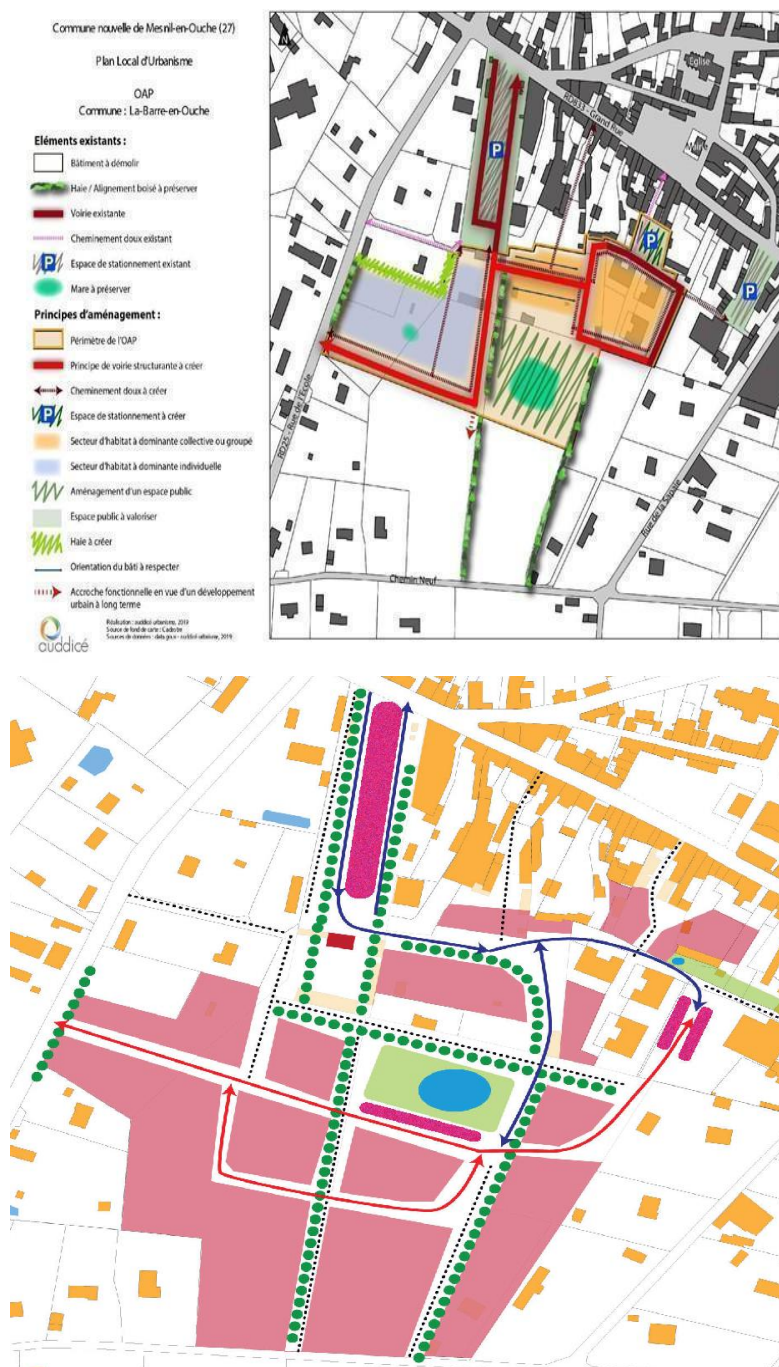
Plan de financement prévisionnel	Pas encore défini pour le programme d'acquisition. Pour les travaux d'appel aux financements de droits communs.
Calendrier	Premières acquisitions 2019/2020 Expérimentation boutique test : été 2021 Expérimentation CAUE – second semestre 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Boutique Test fiche action CRTE à venir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier Plan de financement réalisé en fonction du programme CAUE retenu A terme, Nombre de commerces installés et toujours ouvert après 3 premières années de fonctionnement
Conséquence sur la fonction de centralité	L'effet escompté est l'installation de nouveaux commerçants venant compléter l'offre actuelle Mettre en œuvre un accompagnement des commerces existant avec le soutien du manager de commerce (notamment le commerce digital) Les nouveaux services, les nouveaux quartiers devraient apporter des « flux nouveaux » d'habitants qui pourraient être intéressés à trouver à proximité une offre de commerce dynamique dans un cadre « urbain » de qualité avec des services à la population, inhérents à chaque grande ville.
Annexe	

Construction d'un éco-quartier

Orientation stratégique	Proposer une offre de logement décente et adaptée en mettant en place une politique de rénovation de l'habitat
Action nom	Réalisation d'un quartier écoresponsable
Action n°	MeO 06
Statut	Acquisitions foncières réalisées Compatibilité avec le PLU (OAP définie) AMO retenue et en place depuis septembre 2021
Niveau de priorité	Rang 3
Maître d'ouvrage	AMO confiée à la SHEMA en cours (phase optionnelle à voir selon évolution fiche action n° 3 et n° 4)
Description de l'action	- Aménager un quartier écoresponsable - Création de logements mixtes (pour seniors, familles en location ou en accession à la propriété) - Création d'un espace vert autour de la grande mare existante - Création d'un lien fort avec le bourg privilégiant déplacements doux et sécurisés Aménagement des accès depuis la place André AGUT et la rue de l'école.
Partenaires	Bailleur social pour réaliser les aménagements
Dépenses prévisionnelles	2 051 000 € HT (viabilisation)
Plan de financement prévisionnel	2 051 000 € HT (viabilisation) aménagements à réaliser par un bailleur social.
Calendrier	Non défini.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vient répondre aux besoins recensés par l'EPF dans son étude de 2019 sur la nécessité de développer un projet « urbain » au sud-ouest de la commune. Il permettra : - De conforter le bourg par une densification urbaine - De requalifier la place André Agut pour favoriser son partage et sa mise en valeur (alignement d'arbres, bâti de l'ancienne gendarmerie) - Traitement des fonds de parcelles et développement d'un projet en second rideau. - création de poches de stationnement aux portes du cœur du bourg

- Liaison douce entre pôle scolaire et le bourg
- Mise en valeur d'un espace naturel (mare)
- Renforcer l'offre de logement avec un projet de qualité et diversifié.

Annexe



Friche Gunson : étude à mener en vue d'un projet d'urbanisation

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint en lien avec le PLU de la commune
Action nom	Réalisation d'une étude - projet d'urbanisation
Action n°	MeO 07
Statut	Option du programme retenu dans le cadre de l'AMO avec la SHEMA.
Niveau de priorité	Rang 4
Maître d'ouvrage	AMO confiée à la SHEMA en cours (phase optionnelle à voir selon évolution fiche action n° 3 et n° 4)
Description de l'action	- Démolition et dépollution de la friche industrielle - Elaboration d'un projet d'urbanisation - Réaménagement de la place de la salle des fêtes pour créer un parking paysager - Modification des circulations pour créer un parvis devant la salle des fêtes - Création d'un espace vert autour de la grande mare existante - Création d'un lien fort avec le bourg privilégiant déplacements doux et sécurisés Aménagement des accès depuis la place André AGUT et la rue de l'école.
Partenaires	Projet mixte collectivité/aménageur semi-public
Dépenses prévisionnelles	2 424 000 HT (estimation EPF 2019)
Plan de financement prévisionnel	Non établi à ce jour. Dans l'attente d'un rendu de l'AMO.
Calendrier	Non défini
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Il vient comme la fiche action 6 concourir à renforcer la densification urbaine du centre bourg tout en s'inscrivant dans un habitat qualitatif et diversifié en s'inscrivant dans un respect de l'environnement.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Respect du calendrier
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action vient répondre aux besoins recensés par l'EPF dans son étude de 2019 sur la nécessité de développer un projet « urbain » Il permettra : - De conforter le bourg par une densification urbaine - D'offrir un stationnement de qualité aux abords du bourg - Renforcer l'offre de logement avec un projet de qualité et diversifié. - De requalifier la rue Sapaie - De s'inscrire en lien avec la place André Agut et la résidence des jardins

	- De traiter une friche industrielle
Annexes	Schéma pré-étude de 2019- EPF/Sagacité
 Espace public récréatif/d'attrait type place / p Espace naturel à valoriser - à créer Bâti à réhabiliter Front bâti à créer Stationnement Cheminement piéton à créer Zone de rencontre à créer avec sens projeté Voie à créer avec sens projeté Voie existante avec sens projeté Continuité paysagère à mettre en valeur - à c Linéaire commercant à mettre en évidence	

Friche ancien collège : étude à mener en vue d'un projet urbain à multiples usages

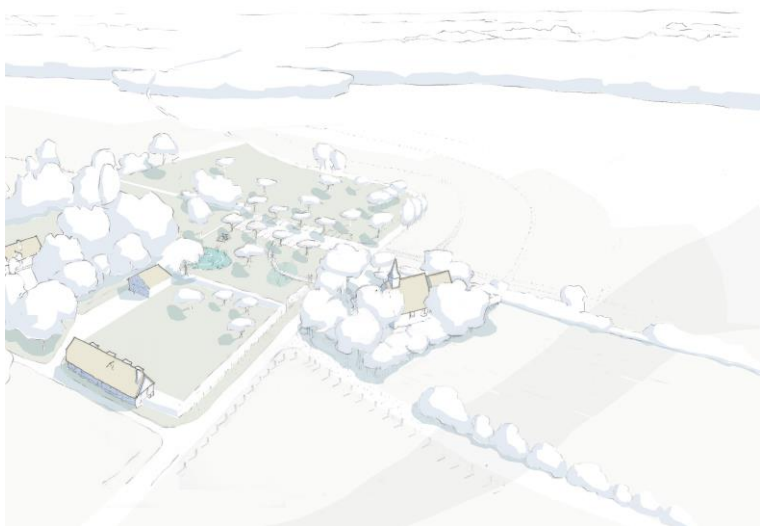
Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint en lien avec le PLU de la commune
Action nom	Réalisation d'une étude pré opérationnelle
Action n°	MeO 08
Statut	Dans l'attente de la cession foncière du Département 27
Niveau de priorité	Rang 4
Maître d'ouvrage	Commune de Mesnil en Ouche
Description de l'action	- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour envisager des hypothèses d'aménagement sur ce terrain permettant de relier le centre bourg au campus scolaire via un aménagement paysager avec des équipements à usages sportifs ou autres. - Permettre des usages familiaux - Aménagement paysager à privilégier respectant biodiversité.
Partenaires	Non défini
Dépenses prévisionnelles	Non établi
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	Non défini
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche CRTE à venir Lien avec IBTN sur équipement à vocation sportive pour partie
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'étude pré –opérationnelle
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

Pierre Ronde – Espace d’interprétation architectural

Orientation stratégique	Développer l’offre touristique tout en préservant l’environnement, le cadre de vie et les différents patrimoines du territoires
Action nom	Réalisation d’un espace d’interprétation architectural
Action n°	MeO 09
Statut	APS en cours de validation
Niveau de priorité	Rang 4
Maître d’ouvrage	Commune de Mesnil en Ouche
Description de l’action	- Après 25 ans de restauration de l’église médiévale datant du 11ème siècle par une association de sauvegarde du patrimoine, - Réalisation de travaux permettant de visiter l’église et la charpente et peintures restaurées. - Aménagement paysager simple à prévoir
Partenaires	DRAC- Département 27
Dépenses prévisionnelles	100 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Non défini à ce jour, mais subventions possibles via la DRAC et DETR ;
Calendrier	Non défini
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Lien avec IBTN sur compétence tourisme
Indicateurs de suivi et d’évaluation	APS validé Plan de financement construit (2023) Recherche de financements/ MO Début des travaux 2024
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action s’inscrit complètement dans la fiche action n°4 sur le développement d’un pôle touristique et l’acquisition du label petite cité de caractère voulu par la commune de Beaumesnil.

Annexes

Illustrations APS réalisées par l'Atelier DANTAN.



2.7. Serquigny

RÉHABILITATION DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE

Orientation stratégique	Favoriser l'élaboration d'une nouvelle stratégie d'aménagement du fait d'un foncier contraint en lien avec le PLU de la commune
Action nom	Réhabilitation de l'ancien bureau de poste
Action n°	SERQUIGNY 01
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Serquigny
Description de l'action	Situé en plein cœur du centre bourg, l'ancien bureau poste a successivement accueilli une bibliothèque, puis une société informatique. Depuis plus de 10 ans, le bâtiment appartenant à la ville n'est plus utilisé et nécessite de gros travaux de réhabilitation. Aujourd'hui, l'équipe municipale souhaite faire de ce bâtiment R+1, une case commerciale au rez-de-chaussée pour du commerce éphémère, L'étage serait transformé en appartement T3.
Partenaires	Bailleur social (SILOGE ou LOGEMENT FAMILIAL)
Dépenses prévisionnelles	250 000€ HT
Plan de financement prévisionnel	Ville de SERQUIGNY : 50 000€ Bailleur social : 200 000€
Calendrier	Étude en cours AVP en 2022 Début des travaux fin 2023 Mise à la location été/automne 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	En parallèle des projets d'urbanisation intégrés au PLU (parc Maubuisson, écoquartier de la Forge) avec la SILOGE ou le LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de jours de location du commerce Amplitude d'ouverture des commerces accueillis Nombre de commerces éphémères Nombre de jours de location de l'appartement
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer l'attractivité commerciale du centre bourg en densifiant le nombre de commerce

	Répondre aux habitudes de consommation de la population en proposant une activité commerciale calée sur les temps forts du calendrier Réhabiliter une propriété dégradée en plein cœur de ville Densifier le logement en centre-bourg
Annexes	

3. Maquettes financières par commune

Ci-dessous, veuillez trouver les différentes maquettes financières prévisionnelles des communes.

A savoir : Tous les montants indiqués sont des montants prévisionnels et pourront faire l'objet de modification. De plus, les financeurs cités et les clés de répartition définies ci-dessous correspondent à des simulations et restent à valider entre les communes et les partenaires. D'autres financeurs restent à solliciter en fonction de l'avancement des projets.

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE BEAUMONT-LE-ROGER

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financeurs potentiels identifiés										RAC prévisionnel commune	
				Région	Taux	Département	Taux	DETR	Taux	EPFN	Taux	ANS*	Taux	Montant	Taux
Création d'un parking paysager	213 500 €	Beaumont-le-Roger	2022 - 2023	20 000 €	9%	12 000 €	6%			17 500 €	8%			164 000 €	77%
Complexe sportif	5 817 000 €	Beaumont-le-Roger	2022 - 2025	35 000 €	1%	250 000 €	4%	900 000 €	15%			500 000 €	9%	4 132 000 €	71%
Locaux services techniques	150 000 €	Beaumont-le-Roger	2023-2024	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		150 000 €	100%
TOTAL	6 180 500 €			55 000 €		262 000 €		900 000 €		17 500 €		500 000 €		<i>à définir selon financements</i>	

*ANS : Agence nationale des sports

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE BERNAY

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financeurs potentiels identifiés										RAC prévisionnel Bernay	
				Région	Taux	Département	Taux	État	Taux	DETR	Taux			Montant	Taux
Requalification du quartier de la gare	6 512 000 €	Bernay	2021 - 2025	à définir		à définir		à définir		à définir				à définir	
Création d'un tiers-lieu citoyen et culturel : Espaces Jules Ferry	1 700 000 €	Bernay	2022 - 2024	425 000 €	25%	425 000 €	25%			510 000 €	30%			340 000 €	20%
Soutenir l'attractivité éducative de la ville par un plan d'investissements du patrimoine scolaire et sportif	1 600 000 €	Bernay	2021 - 2026	320 000 €	20%	320 000 €	20%			640 000 €	40%			320 000 €	20%
Création d'une micro-crèche à vocation d'insertion professionnelle sur le quartier politique de la ville : Bourg-le-Comte	à définir	Bernay	2022 - 2023	à définir		à définir		CAF Eure (montant à définir)		à définir				à définir	
Bernay ville responsable : Végétalisation de la ville	à définir	Bernay	2022 - 2026	à définir		à définir		à définir		à définir				à définir	
TOTAL	9 812 000 €			745 000 €		745 000 €		0 €		510 000 €				<i>à définir selon financements</i>	

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE BRIONNE

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financiers potentiels identifiés								RAC prévisionnel Brionne	
				Région	Taux	EPFN	Taux	Age et vie	Taux	A définir		Montant	Taux
Réhabilitation de la friche S.I.M	1 070 000 €	Brionne	2020 - 2025	168 750 €	15,70%	388 750 €	36%	75 000 €	7%	CAF DETR ADEME		437 500 €	41%
Réaménagement de la friche Siret - Delaporte	à définir	Brionne	2017 - 2024							fonds friches / EPFN / Région / DETR / ADEME / Contrat de territoire		à définir	
Création d'un pôle multimodal	à définir	Brionne	2022 - 2023							contrat de territoire / Département / Région / IBTN		à définir	
Valorisation du patrimoine architectural : restauration de l'église Saint-Martin	à définir	Brionne	2022 - 2024							Région / DETR / Fondation du patrimoine / Département		à définir	
Développer le tourisme vert à travers les activités sportives de pleine nature à la base de loisir	74 605 €	Brionne	2022-2023	14 901 €	20%	7 460 €	10%	37 302 €	50%	contrat de territoire / Département / Région / IBTN		14 941 €	20%
TOTAL				183 651 €		396 210 €		112 302 €				à définir selon financements	

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE BROGLIE

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financiers potentiels identifiés						RAC prévisionnel Broglie	
				DETR	Taux	FDAT	Taux	A définir		montant	taux
Gestion de l'accès à l'aire de camping-cars	59 357 €	Broglie	2022	23 743 €	40%	à définir				35 614 €	60%
Jardin Aquatique	300 000 €	Broglie	2022-2026					DETR / ANCT / FDAT / Région		à définir	
Lancement d'une étude de la signalétique	à définir	Broglie	2023					Banque des territoires			
TOTAL				23 743,00 €		23 743,00 €				à définir selon financements	

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE MESNIL-EN-OUCHE

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financiers potentiels identifiés										RAC prévisionnel Mesnil-en-Ouche	
				Fonds friche	Taux	DETR	Taux	Département	Taux	Région	Taux	DRAC	Taux	montant	taux
L'ilot de l'ancienne poste	6 472 642 €	Mesnil-en-Ouche et la SILOGE	2022 - 2024	594 372 €	9%	486 367 €	7,50%	75 000 €	1,15%	à définir		à définir		5 316 903 €	82%
Renovation et rehabilitation de l'offre locative communal	594 000 €	Mesnil en Ouche	2022-2023	à définir		à définir		100 000 €	17%	48 700 €	8%			445 300 €	75%
Valorisation des espaces publics de la Barre-en-Ouche	2 612 000 €	Mesnil en Ouche	2022 - 2024	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
Aménagement d'un pôle à vocation touristique à Beaumesnil	1 581 000 €	Mesnil en Ouche	2023 - 2024	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
Reconquête des bâtiments vacants	810 000 €	Mesnil en Ouche	2019 - 2022	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
Construction d'un éco-quartier	2 051 000 €	Mesnil en Ouche	à définir												
Friche Gunson : étude à mener en vue d'un projet d'urbanisation	2 424 000 €	Mesnil en Ouche	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
étude a mener en vue d'un projet urbain à multiples usages	à définir	Mesnil en Ouche	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
Pierre Ronde : Espace d'interprétation architectural	100 000 €	Mesnil en Ouche	2023 - 2024	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
TOTAL				594 372 €		486 367 €		175 000 €		48 700 €				à définir selon financement	

MAQUETTE FINANCIERE PREVISIONNELLE SERQUIGNY

Nom de l'action	Montant HT	Maitre d'ouvrage	Calendrier	Financiers potentiels identifiés												RAC prévisionnel commune	
				Bailleur Social Région taux Département Taux DETR Taux EPFN Taux SILOGE* Taux												Montant	Taux
Réhabilitation de l'ancienne poste	250 000 €	Serquigny											200 000 €	80%	50 000 €	20%	
TOTAL	250 000 €			200 000 €												50 000 €	

4. Annuaire des 5 conseillers communautaires membres du comité de pilotage :

NOM Prénom	Commune	Poste	Mail	Téléphone
LEDUC Françoise	Nassandres sur Risle	Conseillère communautaire	francoise.valla@wanadoo.fr	06.30.00.31.48
MALCAVA Didier	Mesnil Rousset	Conseiller communautaire	didier.malcava@orange.fr	06.03.16.97.72
PREYRE Françoise	Beaumesnil	Conseillère communautaire	fpreyre@gmail.com	06.01.90.39.54
SCRIBOT Frédéric	Calleville	Conseiller communautaire	fred.scribot@hotmail.com	06.10.61.76.10
VILA Jean- Louis	Plainville	Conseiller communautaire	jean-louis.vila@orange.fr	06.03.58.41.84